

ORDENANZA 2562/2022

VISTO:

La Ordenanza Nº 2500/22 sobre Pliego de Venta de la Licitación Pública Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya.

Los Contratos de Compra-Venta de lotes del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya.

Y CONSIDERANDO:

Que los Convenios deben ser ratificados por el Concejo Deliberante, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109, inciso 28, que establece que el Concejo Deliberante debe ratificar o rechazar los Convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo con organismos internacionales, nacionales, regionales, provinciales, municipales o comunales, públicos o privados.

Las atribuciones conferidas al Concejo Deliberante en el artículo 109 de la Carta Orgánica Municipal de Colonia Caroya.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Sesión Ordinaria Nº 41 del 07 de diciembre de 2022.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Compra-Venta del lote 29 correspondientes al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa CIMA, representada por el Sr. Fabián Horacio Gallo y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Sr. Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, el Secretario de Gobierno, Arq. Adrián Zanier y el Sr. Secretario de Administración, Tec. Miguel Ángel Pérez, cuyo texto forma parte integrante de la presente Ordenanza, como Anexo I.

Artículo 2º.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Compra-Venta de los lotes 9, 10 y 11 correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa PRO CROP S.A., representada por el Sr. Gustavo Andrés Gastaldi y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Sr. Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, el Secretario de Gobierno, Arq. Adrián Zanier y el Sr. Secretario de Administración, Tec. Miguel Ángel Pérez, cuyo texto forma parte integrante de la presente Ordenanza, como Anexo II.

Artículo 3º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**

Anexo I



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

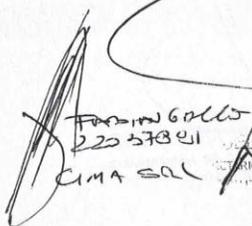
CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE LOTE
PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO

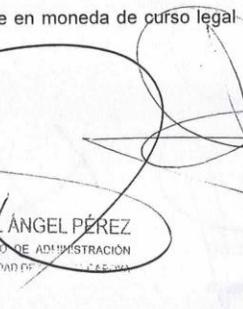
Entre **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDAN, el Secretario de Gobierno Arq. ADRIAN LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte **CIMA S.R.L.**, CUIT N° 30-66833895-6, con domicilio en calle Pedro J. Frías N° 302 de la ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. FABIAN HORACIO GALLO, D.N.I. N° 22.037.881, en su carácter de Socio Gerente, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 04/2022 y a las siguientes cláusulas:-----

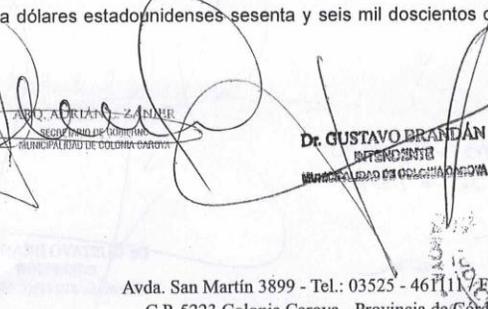
PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2542/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 714/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 0342022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó el lote N° 29 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 1° del Decreto Municipal N° 871/2022.-----

SEGUNDA: Objeto. La VENDEDORA, a través de sus representantes, vende y transfiere a la COMPRADORA y ésta adquiere, un (1) lote de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de un centro de logística para la comercialización y distribución de artículos de ferretería y maquinaria, designado como **Lote N° 29 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA** (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colon, provincia de Córdoba), que mide veinticinco metros (25m) en su frente y contrafrente; y sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) de fondo, **lo que totaliza una superficie de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1.657,15 m2)**. El Parque Industrial, del cual el terreno forma parte integrante, se registrá por lo dispuesto en el Libro Cuarto, Título VI del Código Civil y Comercial de la Nación, artículos 2073 al 2086, bajo el régimen del derecho real "CONJUNTOS INMOBILIARIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL" y su reglamentación.-----

TERCERA: Precio. Se realiza la venta del lote descrito en la cláusula anterior por el monto total, conforme el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 04/2022 y Decreto Municipal N° 871/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses sesenta y seis mil doscientos ochenta y


Fabian Gallo
220 578 211
CIMA S.R.L.


MIGUEL ANGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA





seis (U\$S 66.286) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 03/11/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO (\$ 10.870.904), por el LOTE N° 29, importe que la COMPRADORA abonará de la siguiente forma: a) previo a este acto, y dentro del procedimiento licitatorio, bajo el concepto de depósito como garantía de mantenimiento de oferta, LA COMPRADORA depositó la suma de pesos quinientos sesenta y siete mil (\$ 567.000) importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como “pago a cuenta” del precio total por el Lote N° 29. b) El saldo, es decir, la suma de pesos DIEZ MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CUATRO (\$ 10.303.904), será abonados de la siguiente forma: i) El cincuenta por ciento (50%), es decir la suma de pesos CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (\$ 5.151.952), mediante transferencia bancaria dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya; ii) el saldo en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos OCHOCIENTOS CIENCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 858.658,66) con más el interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual, debiéndose abonar la primer cuota el día dieciséis (16) de Enero del 2023, segunda cuota dieciséis (16) de Febrero del 2023, la tercer cuota dieciséis (16) de Marzo del 2023, la cuarta cuota el diecisiete (17) de Abril del 2023, la quinta cuota dieciséis (16) de Mayo del 2023 y la sexta cuota el día dieciséis (16) de Junio del 2023. En caso de optar como medio de pago el depósito en efectivo o transferencia bancaria, este deberá hacerse a la cuenta del Banco de la Provincia de Córdoba (BANCOR) sucursal 405, cuenta corriente N°40525023705, CBU 0200405501000025023751.

CUARTA: Esta venta se realiza conforme a lo dispuesto por el régimen de conjuntos inmobiliarios, conforme a lo ut supra mencionado y asimismo comprende la transmisión del dominio exclusivo de la o las unidades funcionales privativas individualizadas y la copropiedad del terreno y de las cosas comunes del Parque en todo acorde a la proporción que resultará de los planos de afectación al citado derecho real en Propiedad Horizontal Especial, debidamente aprobado y registrado, y de los reglamentos que se dicten. La COMPRADORA conoce y acepta que no se ha concluido el trámite de afectación del inmueble al régimen de conjunto inmobiliario – Parque Industrial, el cual se encuentra en desarrollo y plena ejecución (Ministerio Finanzas de la Pcia. De Córdoba Expediente 0730-000223/2021 Parque Industrial y Tecnológico Colonia Caroya). La COMPRADORA se obliga a suscribir la escritura pública una vez concluido dicho trámite.

QUINTA: La COMPRADORA se obliga a aceptar el contenido del Reglamento de Copropiedad y Administración que rija el Inmueble, las restricciones y las servidumbres que se constituyan, así como a cumplir y aceptar el porcentual que se le asigne para el pago de las expensas.

SEXTA: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la actividad productiva y/o tecnológica y/o industrial en un todo de acuerdo con lo expresado por la COMPRADORA en la propuesta

Franco Golz
22037981
Por
UMA SA

[Signature]
D. GUSTAVO BRANDAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

[Signature]
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

ofrecida y aceptada oportunamente, todo según la actividad que sea expresamente autorizada por el Ente Promotor del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, de acuerdo con los usos y la zonificación establecidas, y las autoridades municipales, provinciales y/o nacionales de aplicación. La COMPRADORA asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado en la solicitud de adjudicación, a realizar dentro de la unidad funcional objeto del presente, ello sin previo y fehaciente autorización del Ente Promotor o la Comisión Administradora del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya (C.A.P.I.T.C.). Esta condición deberá expresarse en la escritura traslativa de dominio y deberá formar parte del Reglamento de copropiedad y administración.-----

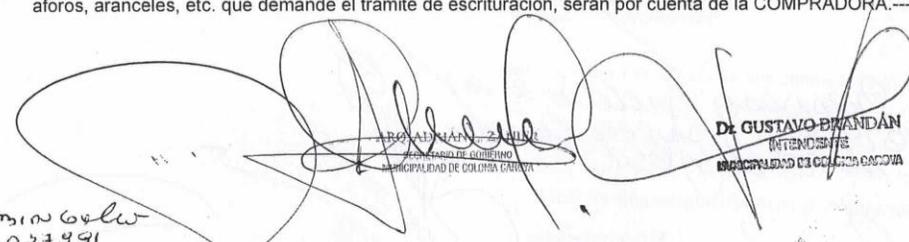
SEPTIMA: Cronograma de obras. Las partes expresamente acuerdan que a los efectos de la afectación de la unidad funcional objeto del presente al uso expresado en la cláusula Segunda, la parte Compradora se obliga a dar estricto cumplimiento al cronograma de obras previsto en el Pliego de Bases y Condiciones que forma parte integrante del presente. El mismo solo podrá ser modificado o prorrogado por el Ente Promotor o el que en el futuro lo reemplace.-----

OCTAVA: El VENDEDOR entregará a la COMPRADORA, la posesión real, efectiva y material del inmueble que le vende, libre de todo ocupante, ya sean personas y/o cosas, dentro de los dos (2) días hábiles inmediatos a la ratificación de este contrato por parte de Concejo Deliberante de Colonia Caroya, entendiéndose esa ratificación como condición de eficacia y validez de lo acordado. Son a cargo de la COMPRADORA, desde el momento de toma de posesión, el pago de impuestos, tasas, contribuciones, expensas, servicios y todo otro gasto que corresponda a las unidades objeto del presente y que no estén alcanzados dentro de los beneficios especiales otorgados por la ordenanza N° 2381/20 y sus modificatorias.-----

NOVENA: La VENDEDORA expresa que el inmueble que se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.-----

DECIMA: El Vendedor se compromete a otorgar la correspondiente escritura traslativas de dominio del inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre de la COMPRADORA una vez aprobado por el organismo provincial, el plano de mensura y subdivisión para afectar al régimen de propiedad Horizontal especial – conjunto inmobiliario. A los fines del cumplimiento de la obligación de escriturar por parte de la COMPRADORA, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. La VENDEDORA se reserva el derecho de seleccionar el escribano a los efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la o las unidades objeto del presente y la escritura de afectación del inmueble al régimen antes expuesto en el presente boleto. Los honorarios, aforos, aranceles, etc. que demande el trámite de escrituración, serán por cuenta de la COMPRADORA.-----


Famin Golw
22037991
Cmasa
GUEL ANGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


GUSTAVO BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

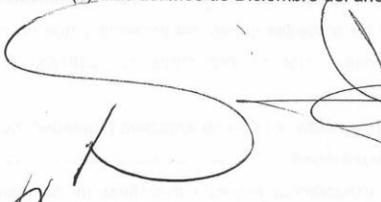
Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

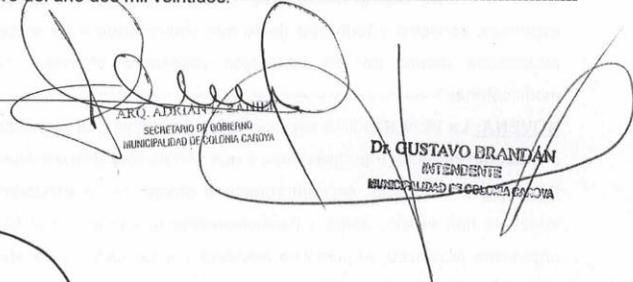
DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la COMPRADORA asume por el presente, producirá la mora de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de notificación previa judicial ni extrajudicial, facultando a la VENDEDORA para disponer indistintamente, la rescisión de este Contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo reclamar, además, los daños y perjuicios ocasionados por la COMPRADORA. Las mismas consecuencias y efectos tendrá el incumplimiento de parte de la VENDEDORA, de cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, especialmente y sin limitarse a ello, si la finalización del trámite de afectación del inmueble al régimen de propiedad horizontal especial, y/o la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por razones imputables a la VENDEDORA, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de las unidades.-----

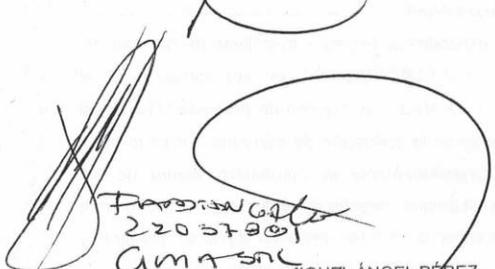
DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.-----

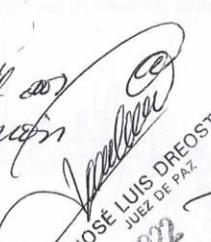
DÉCIMA TERCERA: A los efectos legales del presente, las partes fijan los domicilios declarados ut supra. Asimismo, y por cualquier cuestión judicial emergente del presente, las partes se someten, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.-----

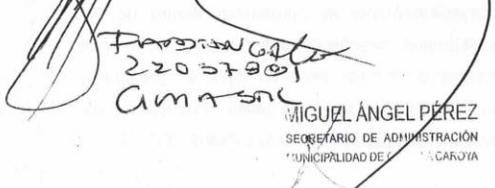
En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Colonia Caroya, a los seis (6) días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós.-----

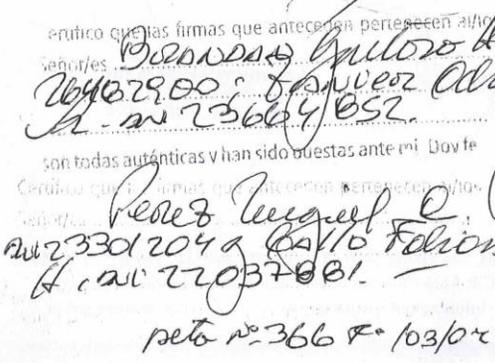

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


DR. GUSTAVO BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


ESTEBAN ELOY NANINI
ABOGADO M.P. 1-36255
Asesor Letrado
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


JOSÉ LUIS DRECOSTI
JUEZ DE PAZ


MARÍA VICTORIA GATO
22037901
Amasur


Juan Carlos Gallo
22037901
peta n° 366 R° 103/04

06 DIC. 2022

son todas auténticas y han sido buenas ante mí. Doy fe

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

Anexo II



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE LOTE
PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO

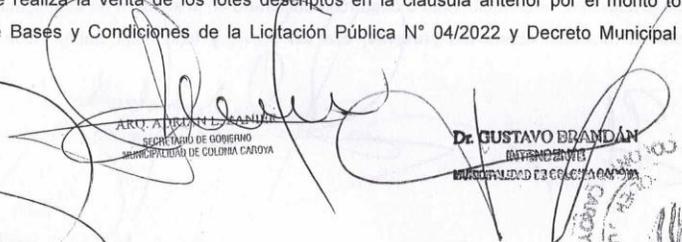
Entre **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDAN, el Secretario de Gobierno Arq. ADRIAN LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte **PRO CROP S.A**, CUIT N° 30-71700347-7, con domicilio en calle Av. Juan B. Justo N° 757 de la ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. GUSTAVO ANDRES GASTALDI, D.N.I. N° 24.615.644, en su carácter de Apoderado conforme Poder General Amplio de Administración otorgado mediante Escritura Pública N° 18, Registro N° 222 Escribana Titular María Teresa Lescano, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 04/2022 y a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2542/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 714/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 0342022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes N° 9, 10 y 11 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 2° del Decreto Municipal N° 871/2022.-----

SEGUNDA: Objeto. La VENDEDORA, a través de sus representantes, vende y transfiere a la COMPRADORA y ésta adquiere, tres (3) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de oficinas y un laboratorio de desarrollo tecnológico, para la elaboración y comercialización de insumos agropecuarios, designados como **Lotes N° 9, 10 y 11 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA** (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colon, provincia de Córdoba), los cuales miden veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete metros con treinta y ocho centímetros (27,38) de fondo, lo que totaliza una superficie de quinientos cuarenta y siete metros con setenta centímetros cuadrados (547,70 m2). El Parque Industrial, del cual el terreno forma parte integrante, se registrá por lo dispuesto en el Libro Cuarto, Título VI del Código Civil y Comercial de la Nación, artículos 2073 al 2086, bajo el régimen del derecho real "CONJUNTOS INMOBILIARIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL" y su reglamentación.-----

TERCERA: Precio. Se realiza la venta de los lotes descriptos en la cláusula anterior por el monto total, conforme el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 04/2022 y Decreto Municipal N°


MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 4611117 Fax.03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

871/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses sesenta y cinco mil setecientos veinticuatro (U\$S 65.724) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 03/11/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS (\$ 10.778.736), por los LOTES Nº 9, 10 y 11 importe que la COMPRADORA abonará de la siguiente forma: a) previo a este acto, y dentro del procedimiento licitatorio, bajo el concepto de depósito como garantía de mantenimiento de oferta, LA COMPRADORA depositó la suma de pesos quinientos treinta y ocho mil novecientos treinta y seis con ochenta centavos (\$ 538.936,80) importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como “pago a cuenta” del precio total por los Lotes Nº 9, 10 y 11. b) El saldo, es decir, la suma de pesos DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON VEINTE CENTAVOS (\$ 10.239.799,20), será abonado de contado dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya. En caso de optar como medio de pago el depósito en efectivo o transferencia bancaria, este deberá hacerse a la cuenta del Banco de la Provincia de Córdoba (BANCOR) sucursal 405, cuenta corriente Nº40525023705, CBU 0200405501000025023751.---

CUARTA: Esta venta se realiza conforme a lo dispuesto por el régimen de conjuntos inmobiliarios, conforme a lo ut supra mencionado y asimismo comprende la transmisión del dominio exclusivo de la o las unidades funcionales privativas individualizadas y la copropiedad del terreno y de las cosas comunes del Parque en todo acorde a la proporción que resultará de los planos de afectación al citado derecho real en Propiedad Horizontal Especial, debidamente aprobado y registrado, y de los reglamentos que se dicten. La COMPRADORA conoce y acepta que no se ha concluido el trámite de afectación del inmueble al régimen de conjunto inmobiliario – Parque Industrial, el cual se encuentra en desarrollo y plena ejecución (Ministerio Finanzas de la Pcia. De Córdoba Expediente 0730-000223/2021 Parque Industrial y Tecnológico Colonia Caroya). La COMPRADORA se obliga a suscribir la escritura pública una vez concluido dicho trámite.-----

QUINTA: La COMPRADORA se obliga a aceptar el contenido del Reglamento de Copropiedad y Administración que rija el Inmueble, las restricciones y las servidumbres que se constituyan, así como a cumplir y aceptar el porcentual que se le asigne para el pago de las expensas.-----

SEXTA: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la actividad productiva y/o tecnológica y/o industrial en un todo de acuerdo con lo expresado por la COMPRADORA en la propuesta ofrecida y aceptada oportunamente, todo según la actividad que sea expresamente autorizada por el Ente Promotor del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, de acuerdo con los usos y la zonificación establecidas, y las autoridades municipales, provinciales y/o nacionales de aplicación. La COMPRADORA asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado en la solicitud de adjudicación, a realizar dentro de la unidad funcional objeto del presente, ello sin previo y fehaciente autorización del Ente Promotor o la



MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Dr. GUSTAVO BRANDÁN
INTERVENIENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

Comisión Administradora del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya (C.A.P.I.T.C.). Esta condición deberá expresarse en la escritura traslativa de dominio y deberá formar parte del Reglamento de copropiedad y administración.

SEPTIMA: Cronograma de obras. Las partes expresamente acuerdan que a los efectos de la afectación de la unidad funcional objeto del presente al uso expresado en la cláusula Segunda, la parte Compradora se obliga a dar estricto cumplimiento al cronograma de obras previsto en el Pliego de Bases y Condiciones que forma parte integrante del presente. El mismo solo podrá ser modificado o prorrogado por el Ente Promotor o el que en el futuro lo reemplace.

OCTAVA: El VENDEDOR entregará a la COMPRADORA, la posesión real, efectiva y material del inmueble que le vende, libre de todo ocupante, ya sean personas y/o cosas, dentro de los dos (2) días hábiles inmediatos a la ratificación de este contrato por parte de Concejo Deliberante de Colonia Caroya, entendiéndose esa ratificación como condición de eficacia y validez de lo acordado. Son a cargo de la COMPRADORA, desde el momento de toma de posesión, el pago de impuestos, tasas, contribuciones, expensas, servicios y todo otro gasto que corresponda a las unidades objeto del presente y que no estén alcanzados dentro de los beneficios especiales otorgados por la ordenanza N° 2381/20 y sus modificatorias.

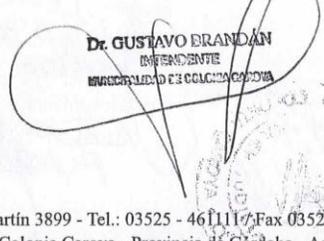
NOVENA: La VENDEDORA expresa que el inmueble que se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El Vendedor se compromete a otorgar la correspondiente escritura traslativas de dominio del inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre de la COMPRADORA una vez aprobado por el organismo provincial, el plano de mensura y subdivisión para afectar al régimen de propiedad Horizontal especial – conjunto inmobiliario. A los fines del cumplimiento de la obligación de escriturar por parte de la COMPRADORA, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. La VENDEDORA se reserva el derecho de seleccionar el escribano a los efectos del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la o las unidades objeto del presente y la escritura de afectación del inmueble al régimen antes expuesto en el presente boleto. Los honorarios, aforos, aranceles, etc. que demande el trámite de escrituración, serán por cuenta de la COMPRADORA.

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la COMPRADORA asume por el presente, producirá la mora de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de notificación previa judicial ni extrajudicial, facultando a la VENDEDORA para disponer indistintamente, la rescisión de este Contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo reclamar, además, los daños y perjuicios ocasionados por la COMPRADORA. Las mismas consecuencias y efectos tendrá el incumplimiento de parte de la VENDEDORA, de cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, especialmente y sin limitarse a ello, si la finalización del trámite de afectación del inmueble al régimen de propiedad horizontal especial, y/o la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por



MIGUEL ÁNGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



Dr. GUSTAVO ERANDÁN
INDEPENDIENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

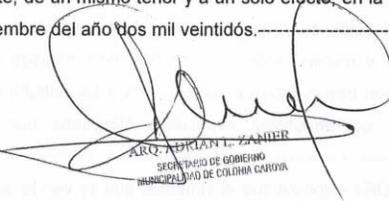
razones imputables a la VENDEDORA, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de las unidades.-----

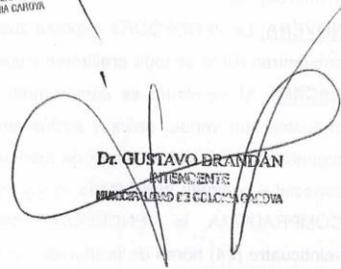
DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.-----

DÉCIMA TERCERA: A los efectos legales del presente, las partes fijan los domicilios declarados ut supra. Asimismo, y por cualquier cuestión judicial emergente del presente, las partes se someten, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.-----

En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Colonia Caroya, a los seis (6) días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós.-----


Gustavo Casblu.
24.615.644


ARQ. MIGUEL A. ZAMBER
SECRETARÍO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO BRANDÁN
FISCAL ENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARÍO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

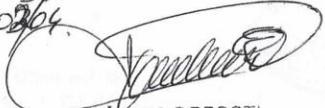

SECRETARÍA LEGAL
EDIBAN ELOY NANINI
PROFESOR LEGAL
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a/lo:
Señores Brandán Gustavo A. D.S.
26482900, José Luis Dreosti
N.º 23664852

son todas auténticas y han sido puestas ante mí. Dov fe
Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a/lo:
Señores Pérez Miguel A.
N.º 23301204, Gustavo Casblu
Gustavo A. D.S. 24.615.644


SECRETARÍA LEGAL
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

son todas auténticas y han sido puestas ante mí. Dov fe
Acta N.º 360
P.º 10264


JOSÉ LUIS DREOSTI
JUEZ DE PAZ

06 DIC. 2022

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante