



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

CONTRATO DE COMPRAVENTA
ORDENANZA 11.730

Por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**, CUIT 30-99903338-1 con domicilio en calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Lic. Raúl Emilio JATON, D.N.I. 13.070.760, autorizado a suscribir este contrato mediante Ordenanza N° 11.730, con la asistencia de los Sres. Secretarios de Producción y Desarrollo Económico, C.P.N. Matías SCHMUTH, D.N.I. 28.875.057, de Gobierno, Abog. Federico CRISALLE, D.N.I. 28.764.657, y de la Sra. Secretaria de Hacienda, Abog. Carolina PIEDRABUENA D.N.I. 27.117.544, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, **LOPEZ INGENIERIA PARA LACTEOS S.R.L.**, CUIT 30-54768710-4, representada en este acto por sus Socios Gerentes, Arq. Marcelo Damianovich, D.N.I. 13.791.831, y la Señora María Lucrecia Ramella, D.N.I. 23.622.391, con domicilio legal en calle Vélez Sarsfield N° 6415 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en adelante "LA EMPRESA";

Reconociéndose capacidad legal para contratar y obligarse, convienen celebrar el presente Contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas y a lo establecido por la Ordenanza N° 11730 y decretos reglamentarios, sus modificatorias ss. y cc. y Escritura de Reglamento de Administración y Funcionamiento del Parque Industrial "Los Polígonos", otorgada en fecha 09 días del mes de Octubre de dos mil quince, inscripta en el Registro General en fecha 22 de Septiembre de 2016 N° 129099 F° 1608 T° 223 impar Legajo 6310.

CLAUSULAS

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD vende, cede y transfiere a LA EMPRESA, sometido al régimen de propiedad horizontal en ESCRITURA DE REGLAMENTO DE ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL "LOS POLÍGONOS", otorgada en fecha 09 días del mes de Octubre de dos mil quince el siguiente inmueble: una fracción de terreno (parcela) que conforme al Plano de MENSURA Y DIVISIÓN PARA REGISTRACIÓN DEL OBJETO TERRITORIAL LEGAL PARA DERECHO REAL DE CONJUNTO INMOBILIARIO N° 185727 se individualiza como UNIDAD

FUNCIONAL U 17(U DIECISIETE) POLIGONOS 00-17 (CERO CERO GUION DIECISIETE): planta baja; Propiedad Exclusiva: Unidad Principal: 1500.45 mts2, Total Propiedad Exclusiva: 1500.45 mts2, Propiedad Común de Uso Común: Total: 329.58 mts2; Porcentaje de la Unidad según valor: 0.89 % y Escritura de Reglamento inscrita en el Registro General en fecha 22 de Septiembre de 2016 N° 129099 F° 1608 T° 223 impar Legajo 6310.-----

SEGUNDA: Esta venta está sujeta a condición y se realiza de un todo de acuerdo con las normas de propiedad horizontal vigentes y con las ordenanzas mencionadas ut supra, por el precio por metro cuadrado de Pesos ochocientos sesenta y cinco con cincuenta centavos (\$865,50) totalizando un valor de Pesos un millón doscientos noventa y ocho mil seiscientos treinta y nueve con cuarenta y siete centavos (\$ 1.298.639,47), al que se le tomará como parte de pago el importe abonado de pesos dos mil (\$2.000) en concepto de carátula de legajos, siendo el precio a pagar de Pesos un millón doscientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve con cuarenta y siete centavos (\$1.296.639,47) correspondiendo el mismo al inmueble descripto y a las siguientes mejoras: tendido de distribución de energía eléctrica hasta el ingreso al terreno objeto del presente, urbanizado de las vías de circulación interna, cercado perimetral general. -----

El pago del inmueble vendido será abonado en una (1) sola cuota de Pesos un millón doscientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve con cuarenta y siete centavos (\$1.296.639,47) pago que se efectivizará a la firma del presente contrato -----

TERCERA: En este acto LA MUNICIPALIDAD entrega a LA EMPRESA la posesión libre de ocupantes y ocupación del inmueble vendido. La escritura traslativa de dominio se otorgará a través de la Escribanía Municipal, cuando la compradora haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la aprobación del proyecto de radicación, y los planos edilicios aprobados por el Colegio correspondiente al profesional interviniente, no se registre deuda por el precio total y esté habilitado por la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz y en cumplimiento de las normativas que regulan el Distrito Industrial "Los Polígonos".-----

CUARTA: LA EMPRESA se compromete a cumplimentar fielmente las normas sobre Higiene, Seguridad Industrial y Medio Ambiente vigente a nivel nacional, provincial y municipal, así como también las del Reglamento de Copropiedad y Administración formalizado.-----

QUINTA: La parcela adquirida será destinada exclusivamente a la instalación de una planta industrial,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00236

dedicada a la fabricación de equipamiento para productos lácteos, fabricación de insumos como ser recubrimientos y tratamientos antihongos para la maduración de quesos, agentes gelificantes, aditivos, etc. Las partes comunes serán destinadas a la instalación de servicios comunes para los propietarios del Distrito Industrial "Los Polígonos" y de acuerdo a lo que determine la reglamentación.-----

SEXTA: LA EMPRESA se obliga a pagar los porcentajes de los costos de construcción por las mejoras a realizar en el Distrito Industrial "Los Polígonos", en proporción a la superficie del inmueble adquirido.-

SÉPTIMA: LA EMPRESA se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el Distrito Industrial "Los Polígonos" conforme el Reglamento de Copropiedad y Administración formalizado.-----

OCTAVA: Los impuestos, tasas y contribuciones sobre el lote de terreno (parcela industrial) vendido estarán a cargo de LA EMPRESA desde la fecha del presente boleto de compraventa y conforme el régimen de beneficios promocionales establecidos por la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz. Los gastos de escrituración serán soportados por LA EMPRESA.------

NOVENA: La venta objeto de este contrato se realiza bajo la condición resolutoria de que el lote de terreno (parcela industrial) se restituirá al dominio municipal en caso de producirse por parte de la compradora, indistinta o conjuntamente, el incumplimiento de alguna de las siguientes obligaciones:

a) Pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el boleto de compraventa suscripto.

b) Obligación de dar inicio a las obras del proyecto de radicación aprobado, dentro de los seis (6) meses de suscripto el presente boleto de compraventa.

c) Obligación de poner en funcionamiento la planta industrial dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la suscripción del presente boleto de compraventa.

LA MUNICIPALIDAD, podrá prorrogar los plazos establecidos, a solicitud fundada de la compradora por igual lapso y por única vez.-

DECIMA: Se tendrá por cumplido el inicio de obras con el comienzo de los trabajos correspondientes al proyecto de la planta industrial aprobado para la radicación, más la ejecución del cercado perimetral de la misma y su acceso, circunstancias que deberán verificarse con su correspondiente certificación municipal.-----

Se tendrá por puesta en funcionamiento de la planta industrial, cuando habiendo dado cumplimiento al inicio de obras, la compradora pueda demostrar que es posible producir en forma ininterrumpida un producto de calidad aceptable para las exigencias del uso previsto, independiente de la continuidad o niveles de venta observados.-----

La autoridad de aplicación podrá prorrogar los plazos establecidos, a solicitud fundada del adquirente de la parcela por igual lapso y por única vez.-

DÉCIMA PRIMERA: Ante el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones estipuladas en la cláusula novena, la venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, LA EMPRESA restituirá a LA MUNICIPALIDAD el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando los gastos que demande la escritura pertinente y demás gastos que traiga aparejado dicha restitución a exclusivo cargo de LA EMPRESA.-----

Si hubiere mejoras las mismas quedarán para el municipio en concepto de indemnización, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.

DÉCIMA SEGUNDA: LA EMPRESA no podrá transferir ni ceder total o parcialmente, por cualquier título o forma jurídica el presente boleto de compraventa hasta tanto no haya saldado la totalidad del pago del precio de la venta así como cumplido con las obligaciones de la cláusula octava.-

DÉCIMA TERCERA: Queda prohibido a LA EMPRESA el cambio de actividades a desarrollarse en las parcelas o la incorporación de nuevas, sin el previo asentimiento de la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz.-

DÉCIMA CUARTA: LA EMPRESA acepta que la administración del Distrito Industrial "Los Polígonos", en sus aspectos comunes, funcionales y operativos del conjunto de propietarios, estará a cargo del Consorcio de Copropietarios del cual forman parte todos los titulares de las parcelas del Distrito Industrial "Los Polígonos", legalmente constituido, y que la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, tendrá representación permanente en dicho ente (aún cuando el municipio no tenga parcelas en el Distrito), con facultad de veto de aquellas decisiones del mismo que por razones económicas, ambientales, sociales y de cualquier otra índole se consideren inconvenientes para el



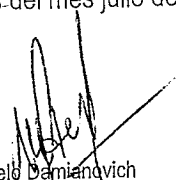
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

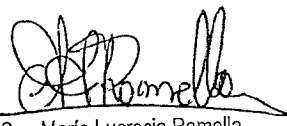
00236

interés público municipal.-----

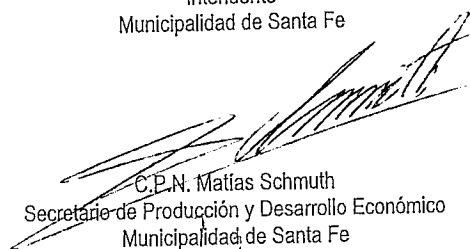
DECIMA QUINTA: LA EMPRESA se compromete una vez terminada la planta industrial a trasladar a la misma todas sus dependencias que se encuentren en el ejido urbano de la ciudad -----

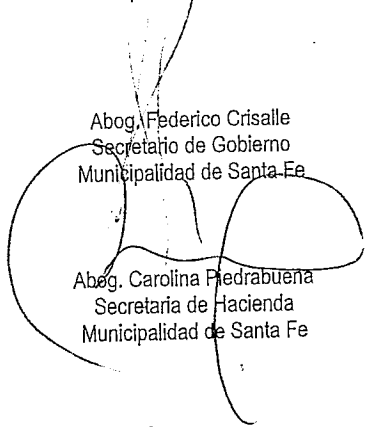
Prevía lectura y ratificación, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, entregándole a la compradora copia fiel de un ejemplar de la Escritura del Reglamento de Administración y Funcionamiento del Parque Industrial "Los Polígonos" en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, a los 01 días del mes julio de dos mil veintiuno.


Arq. Marcelo Damianovich
Socio Gerente - LOPEZ INGENIARIA PARA LACTEOS S.R.L.
DNI N° 13.791.831


Sra. María Lucrecia Ramella
Socio Gerente - LOPEZ INGENIARIA PARA LACTEOS S.R.L.
DNI N° 23.622.391


Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente
Municipalidad de Santa Fe


C.P.N. Matías Schmuth
Secretario de Producción y Desarrollo Económico
Municipalidad de Santa Fe


Abog. Federico Crisalle
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Santa Fe

Abog. Carolina Piedrabuena
Secretaría de Hacienda
Municipalidad de Santa Fe


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación