



Concejo Municipal de
Avellaneda
Calle 12 Nº 128, Avellaneda (CP: 3561)
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA Nº 2.022

VISTO:

La Ordenanza Nº 2018 sancionada en fecha 05 de agosto de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante dicha normativa se aprobó el Contrato Nº 634 celebrado por el Departamento Ejecutivo Municipal- D.E.M.- con los Sres Liliana Graciela CIAN (DNI. 16.613.325) y Lisandro Javier CIAN (DNI. 22.779.980)- (Pasaporte Nº 645104698), por la adquisición de un inmueble destinado a ampliar las dimensiones del “Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda”.

Que, dado el muy exiguo tiempo transcurrido desde la celebración de dicho acuerdo, aún no se ha concretado la transferencia registral del inmueble mediante la pertinente escritura traslativa de dominio, ni aún se ha recepcionado del Ministerio de Producción y Ministerio de Economía de la Provincia el correspondiente reconocimiento del inmueble para su afectación a ampliación del actual “Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda”.

Que en el marco reseñado se han recepcionado requerimientos para la radicación de determinados emprendimientos productivos, los que aún no han podido resolverse por el estado embrionario que aún presenta la referida ampliación del actual Parque Industrial.

Que, en este contexto, resulta necesario implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación y puesta en funcionamiento de los nuevos emprendimientos productivos en el inmueble afectado a tales fines, deviniendo imprescindible se faculte al D.E.M. a realizar todas las gestiones conducentes a la adjudicación de lotes.

Que ello así, toda vez que desde su origen –con su calidad de Parque Industrial Mixto-, la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA es la administradora del “Parque Industrial” en lo atinente a toda su etapa constructiva, que comprende la gestión, promoción, construcción y adjudicación de los Lotes, conforme Convenios de fecha 27 de Junio 1985 y 31 de Octubre 1988, celebrado con la empresas constitutivas el mencionado Ente fundador; luego al conformarse como “Parque Industrial Oficial de Promoción” continuó con dichas funciones, en el contexto de la Ley Provincial Nº 11.525 y modificatorias.

Que, en tal perspectiva, luce razonable y ajustado al objetivo de satisfacer el interés general comprometido en la cuestión, el autorizar al D.E.M. a realizar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación y puesta en funcionamiento de emprendimientos productivos en el predio destinado a la ampliación del PIAVE.

ALAN E. STANGARERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

EL CONCEJO MUNICIPAL PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

Municipal de
Avellaneda
 28, Avellaneda (CP: 3561)
 de Santa Fe, ARGENTINA
 el: +54 (03482) 481848
 ail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que en igual orientación resulta relevante tener presente que similar temperamento ya fue autorizado por ese Cuerpo en supuestos de ampliaciones anteriores mediante Ordenanzas N° 1545/11, N° 1652/13, N° 1959/19, N° 1976/20 y N° 2013/21.

Que la presente norma se dicta con el "quórum" y mayorías necesarios y suficientes para su validez (arts. 36 y 107 Ley Provincial N° 2756- t.o. Decreto 67/85).

Que en consecuencia cabe dictar la pertinente normativa que instrumente lo explicitado lo que es atribución de esta autoridad municipal (arts. 39 incs. 14), 19) y 24) Ley Provincial 2756 –t.o. Decreto 67/85- y Ley 11.525 y modificatorias y Decreto reglamentario N° 1620/99);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1°): Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal –D.E.M.- a implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación de emprendimientos productivos en el inmueble adquirido mediante Contrato N° 634 "Compraventa de Inmueble", aprobado por Ordenanza N° 2018/21, con sujeción a las pautas de la Ley Provincial N° 11.525 y modificatorias y su Decreto Reglamentario N° 1620/99.

Artículo 2°): A los fines del artículo anterior se faculta al D.E.M.- a evaluar la factibilidad de los emprendimientos productivos que se presenten; determinar las características, dimensiones y ubicación del Lote a adjudicar para implementar el emprendimiento seleccionado; determinar el precio del Lote y modalidad de pago; determinar garantías tanto para la concreción del emprendimiento como para el pago del precio del Lote; causales de desadjudicación; y demás cuestiones conexas.

Artículo 3°): A efectos del artículo anterior autorizase la utilización del modelo de "Contrato de Adjudicación" que se agrega como Anexo I al presente, facultando al D.E.M., a introducirle modificaciones que no alteren su sustancia.

Artículo 4°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los 26 días del mes de agosto de 2021.

ALAN ESTANGAFERO
 Secretario
 Concejo Municipal Avellaneda



Dr. OSCAR MARTÍN CANTICELLI
 Presidente
 Concejo Municipal Avellaneda

ANEXO I

CONTRATO N°

SOLICITUD DE LOTE PARA LA RADICACION DE EMPRESA EN EL
"PARQUE INDUSTRIAL OFICIAL DE AVELLANEDA III"

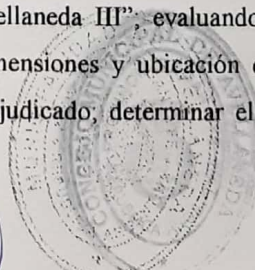
En la ciudad de AVELLANEDA, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los (....) días del mes de del año dos mil (.....), entre **1): La MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA (CUIT: 30-67433674-4)**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal CPN Dionisio SCARPIN, quien actúa asistido por el Sr. Secretario de Producción y Desarrollo Ing. Agrónomo Hugo BERNARDIS, con domicilio en Calle 13 N° 492, de la ciudad de AVELLANEDA-Pcia.SANTA FE, en su carácter de Administrador del futuro **PARQUE INDUSTRIAL OFICIAL DE AVELLANEDA III**- en adelante denominada la "**MUNICIPALIDAD**", por una parte; y **2): "....." - (C.U.I.T.)**, con domicilio en de la localidad de - Provincia SANTA FE, representada en este acto por el (D.N.I. N°), en su carácter de (Director/Socio Gerente/etc, en adelante la "**EMPRESA**", acuerdan en instrumentar la presente "**SOLICITUD DE LOTE PARA LA RADICACIÓN DE EMPRESA EN EL PARQUE INDUSTRIAL OFICIAL DE AVELLANEDA III**", que se indica seguidamente y que se registrá por los siguientes antecedentes, cláusulas y condiciones: =====

ANTECEDENTES: El presente acuerdo reconoce como antecedente inmediato las siguientes circunstancias: =====

1): La Ordenanza N° 2018 de fecha 05 de agosto de 2021, que aprobó el "Contrato N° 634"- "Compraventa de Inmueble", celebrado en fecha 08 de julio de 2021, con las Sres. Liliana y Lisandro Cian, por una superficie de Ochenta mil metros cuadrados (80.000m2), y con destino a ampliación del "Parque Industrial" y prestación de logística a los emprendimientos productivos. =====

2): La facultad otorgada mediante Ordenanza N° de fecha2021 para la concreta implementación de los objetivos de la normativa precitada, otorgada al D.E.M., para implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación de emprendimientos productivos y/o destinados a satisfacer necesidades de servicios y/o de logística de los emprendimientos productivos radicados y/o a radicarse en el mencionado "Parque Industrial Oficial de Avellaneda III", evaluando la factibilidad de los mismos; determinar las características, dimensiones y ubicación de los lotes a adjudicar para el desarrollo del emprendimiento adjudicado; determinar el precio del lote y modalidad de

ALAN E. STINGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



..... PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

pago; determinar garantías tanto para la concreción del emprendimiento como para el pago del precio del lote; causales de desadjudicación demás cuestiones conexas. =====

3): Que mediante la precitada Ordenanza N°/21, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones necesarias y conducente para el reconocimiento de los inmueble aludido en el punto 1) anterior en carácter de “Parque Industrial Oficial de Avellaneda III”, en adelante PIAVE III, en el marco de la Ley Provincial N° 11.525 – modificada por Leyes 11.778 y 13.131- y su Decreto reglamentario N° 1620/99. =====

4): Que dichos antecedentes ponen de manifiesto una clara línea de acción tendiente a generar las condiciones más favorables para la radicación ordenada y permanente de emprendimientos productivos y/o de logística, como señal de apoyo a la producción, genuina generadora de riqueza y ocupación de mano de obra. =====

5): Que en esa perspectiva, la Empresa “.....” solicita la adjudicación de un inmueble para la explotación del emprendimiento ya aprobado por la Municipalidad en su condición de Administradora del futuro “Parque Oficial Industrial de Avellaneda III”, afectado a la prestación de emprendimiento productivo y/o servicio/apoyo logístico de: “.....”

6): Que en el contexto reseñado, cabe establecer las pautas de acción tendientes regular los derechos y obligaciones de las partes tendientes al perfeccionamiento de la adjudicación del inmueble requerido, estimándose conveniente adecuar a tales fines el modelo de “Solicitud de Lote” aprobado por artículo tercero (3) de la Ordenanza N° precitada. =====

CAPITULO I: DE LA SOLICITUD Y RESERVA DE LOTE:

PRIMERA: Solicitud y Reserva con Fines de Adjudicación de Inmueble: Reconociendo como antecedente las circunstancias reseñadas precedentemente la **EMPRESA-.....**” solicita a la “**MUNICIPALIDAD**” la “**Reserva con fines de Adjudicación de un Inmueble**” en el futuro “**PARQUE INDUSTRIAL OFICIAL DE AVELLANEDA III**”, en su conformación instrumentada mediante Ordenanza N°/21, a efectos de instalar, radicar, trasladar y/o continuar desarrollando su emprendimiento productivo y/o de servicios y/o de apoyo logístico de: “.....” en adelante el “Emprendimiento”. =====

A tales fines peticiona la “**Reserva con fines de Adjudicación**” del inmueble que se detalla seguidamente, y que es una fracción del inmueble que en su mayor extensión se individualiza en el “Plano croquis” que se adjunta como Anexo I al presente, integrándola.

Ello así, habida cuenta que a la fecha no se ha elaborado aún el "Plano de Mensura" del inmueble aludido, se detalla la ubicación y dimensiones del inmueble objeto de este acuerdo y que se individualiza como Lote "....." y se describe de la siguiente manera: =

D): Lote N°, que **MIDE:**

SUPERFICIE total de

Plano croquis: Para mayor y mejor ilustración en relación al inmueble objeto de este acuerdo se adjunta "Plano-croquis" que indica el mismo y se agrega como Anexo I, integrándolo.

SEGUNDA: Obligaciones de la Empresa: A los efectos de la evaluación de factibilidad del emprendimiento de servicios postulado, la "EMPRESA" se compromete y obliga, a presentar ante la "MUNICIPALIDAD"- SECRETARIA DE PRODUCCION Y DESARROLLO - dentro de los tres (3) meses de celebrado este acuerdo la siguiente documentación:

a): Memoria Descriptiva del Proyecto: Consistente en el desarrollo circunstanciado y pormenorizado del "Emprendimiento" proyectado, en referencia puntualmente a los aspectos técnicos, económicos y ecológicos que acrediten la preservación del medio ambiente y la vinculación logística con la industria.

b): Plano de Obra y Cronograma de Ejecución: Esta documentación deberá ser suscripta por profesional matriculado.

c): Garantías de Factibilidad de Obra: La "EMPRESA" deberá presentar todos los elementos de ponderación -patrimonio, créditos, avales, etc.- que permitan acreditar que cuenta con los recursos necesarios y suficientes para el efectivo desarrollo del "Emprendimiento" proyectado.

d): Inicio de Obra y Término de Puesta en funcionamiento: El proyecto de emprendimiento deberá indicar el plazo de ejecución de obra que permita determinar la fecha de puesta en funcionamiento.

El inicio de las obras debe ser dentro de los seis (6) meses, y la puesta en funcionamiento del emprendimiento debe ser dentro de dos (2) años, ambos términos computados desde la fecha de iniciada la vigencia del Capítulo II siguiente.

e): Depósito a cuenta de mayor cantidad: La "EMPRESA" deberá acreditar el pago a favor de la MUNICIPALIDAD de la suma de PESOS (\$)

equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del precio estipulado por el inmueble objeto de la presente conforme la cláusula Séptima.

ALAN E. SPANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

Dr. ... PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

TERCERA: Obligaciones de la "MUNICIPALIDAD": La "MUNICIPALIDAD" se compromete: =====

a): A reservar a favor de la "EMPRESA", la "adjudicación en venta" del inmueble detallado en la cláusula Primera, hasta tanto resuelva en relación a la factibilidad del "Emprendimiento" presentado por la misma. =====

b): Dentro de los quince (15) días corridos de recepcionada la documentación indicada en la cláusula anterior la "MUNICIPALIDAD" se expedirá en relación a la factibilidad del "Emprendimiento". =====

De entenderse que el "Emprendimiento" no es factible, no serán de aplicación las cláusulas correspondientes al Capítulo II siguiente. =====

La "MUNICIPALIDAD" podrá, previo a expedirse en definitiva, requerir documentación y/o información complementaria, pudiendo en tales supuestos prorrogar el término de resolución por otros quince (15) días corridos más. =====

CUARTA: Resolución: La "MUNICIPALIDAD" notificará a la "EMPRESA" su resolución en relación a la factibilidad del "Emprendimiento" en forma expresa. =====

Si la Resolución es negativa, se archivarán las actuaciones, reintegrándose a la "EMPRESA" la documental y el depósito efectivizado conforme la cláusula Segunda, sin intereses de ningún tipo, deviniendo inaplicables las cláusulas Quinta y siguientes del presente. =====

Si la Resolución es favorable, cobrará vigencia en forma automática y de pleno derecho lo previsto en las cláusulas siguientes, dando inicio a los términos contemplados en la cláusula Segunda-apartado d) anterior. =====

QUINTA: Falta de presentación de Documental: Caducidad del Contrato: La falta de presentación, en tiempo y forma, por parte de la "EMPRESA" de la documentación indicada en la cláusula Segunda operará de pleno derecho la caducidad de este contrato, quedando sin efecto el mismo y el compromiso de reserva del inmueble por parte de la MUNICIPALIDAD, la que podrá disponer libremente del mismo. =====

Capítulo II.- DE LA ADJUDICACIÓN EN COMPRAVENTA:

SEXTA: Adjudicación-Compraventa: La "MUNICIPALIDAD" adjudica a título de "Compra-venta" a la "EMPRESA", que acepta, el inmueble detallado en la cláusula Primera para que aquella instale, radique y explote el "Emprendimiento" destinado a "....."

Calles en condominio: La presente "Adjudicación en Compraventa" incluye a favor de la "EMPRESA" el condominio de los espacios comunes de circulación o calles internas en el

porcentaje que resulte de acuerdo a la superficie del inmueble adquirido objeto del presente y conforme resulte del Plano de Mensura general que se encuentra en proceso de elaboración.

Esta adjudicación en condominio es accesoria a la del Lote principal, por lo que seguirá, en todos los casos, la suerte que siga aquella.

SÉPTIMA: Precio: Esta venta se realiza en el precio de PESOS (\$) pagaderos de la siguiente forma:

a): **Anticipo del cuarenta por ciento (40 %)** equivalente a UNIDADES TRIBUTARIAS (..... U.T.), abonado conforme la cláusula Segunda-apartado e).

b): **el saldo en** (....) Cuotas de Pesos (\$) cada una.

Determinación del precio de la cuota de Amortización (Ver Anexo II): A fin de mantener el valor constante del precio de venta acordado y de sus cuotas de amortización durante todo el período de pago, las partes acuerdan que el monto de cada cuota de amortización será el equivalente a UNIDADES TRIBUTARIAS (.....UT), conforme valor vigente al momento de vencimiento de la respectiva cuota. El valor de la Unidad Tributaria será conforme modalidad de reajuste que establezca la Ordenanza Tributaria vigente al momento de efectivo pago.

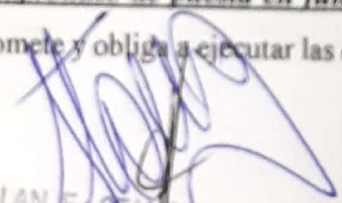
Mora en el pago de la cuota: En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización, se operarán las siguientes circunstancias: a): La cuota devengada pendiente de pago deberá abonarse al valor vigente al momento de efectivo pago; y b): devengará un interés moratorio equivalente a la fijada por la Ordenanza Tributaria Municipal para el pago de los tributos en mora, desde la fecha de mora y hasta el efectivo pago.

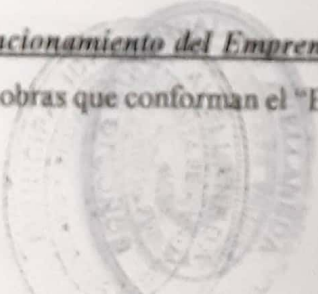
OCTAVA: Pagos: Los pagos deberán implementarse por ante la Tesorería de la MUNICIPALIDAD sita en Calle 13 N° 492 de esta ciudad. Las cuotas se abonarán por mes anticipado y hasta los días diez (10) del mes correspondiente, o el siguiente día hábil de resultar aquel inhábil, venciendo la primera cuota el día (...) de

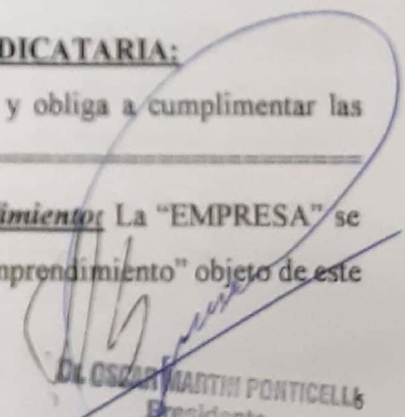
Capítulo III; OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA;

NOVENA: Obligaciones: La "EMPRESA" se compromete y obliga a cumplimentar las siguientes conductas:

a): **Compromiso de puesta en funcionamiento del Emprendimiento:** La "EMPRESA" se compromete y obliga a ejecutar las obras que conforman el "Emprendimiento" objeto de este


ALAN E. STANGAFERO
Secretario




DR. OSCAR MARTÍN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

acuerdo y poner la misma en efectivo funcionamiento o puesta en marcha dentro de los términos previstos en la cláusula Segunda (art. 11 Decreto provincial N° 1620/99). =====

La "EMPRESA" podrá solicitar una prórroga de los términos para la ejecución de la obra, la que queda a juicio de la "MUNICIPALIDAD" en su extensión y que nunca será superior al plazo original de ejecución de obra. =====

b): Posesión: La "EMPRESA" deberá tomar efectiva posesión del inmueble objeto de este acuerdo dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de Resolución favorable a que refiere la cláusula Cuarta "in fine" anterior. =====

c): Prohibición: Esta estrictamente prohibido otorgar al inmueble otro destino que no sea el indicado en las cláusulas Primera y Segunda. El incumplimiento de la presente cláusula será causal de rescisión de la "Adjudicación en Compraventa". =====

d): Pago de Tributos: Desde la toma de posesión del inmueble objeto de este acuerdo la "EMPRESA" asume el pago de los tributos nacionales, provinciales y/o municipales que devengue el mismo y/o la actividad a desarrollar. =====

e): Prohibición de Cesión: La "EMPRESA.....", no podrá ceder, ni transferir por ningún título, modo ni forma ni su posición contractual, ni los derechos que le acuerda ni los compromisos asumidos en este contrato, salvo los supuestos contemplados en la cláusula Décimo-Cuarta siguiente. =====

f): Cumplimiento de Reglamento de propiedad horizontal: La "EMPRESA-....." manifiesta conocer que el inmueble objeto de este acuerdo y el "emprendimiento" aprobado a desarrollar sobre el mismo se insertan dentro del concepto de "Parque Industrial", por lo que aceptan la regulación del mismo dentro del "Régimen de Conjuntos Inmobiliarios" (art. 2073 y ss. CCCN) y a respetar y cumplimentar el "Reglamento de Copropiedad y Administración" y el "Reglamento Interno de Funcionamiento" que oportunamente se elabore. =====

DÉCIMA: Fiscalización: La "MUNICIPALIDAD" se encuentra facultada a ingresar al inmueble objeto de este acuerdo a los fines de fiscalizar el avance de obra conforme el "cronograma de ejecución" presentado por la "EMPRESA-.....". =====

DÉCIMA-PRIMERA: Escrituración: La "EMPRESA-....." es debidamente informada y acepta que el inmueble adquirido por la Municipalidad de Avellaneda mediante Contrato N° 634 -celebrado en fecha 08 de julio de 2021, y dentro del cual se inserta el Lote adjudicado mediante este acuerdo, no se encuentra aún subdividido mediante Plano de Mensura, ni -por ende- escriturado en su dominio a favor de la

MUNICIPALIDAD. En dicho contexto se acuerda que la escrituración del mismo a favor del "EMPRESA-....." se iniciará dentro de los treinta (30) días de instrumentado el dominio a favor de la MUNICIPALIDAD. =====

Sin perjuicio de lo explicitado precedentemente, será requisito imprescindible para la instrumentación de la escritura traslativa de dominio indicada que se hayan finalizado las obras que conforman el "Emprendimiento" y que el mismo haya sido efectivamente puesto en funcionamiento, lo que se acreditará mediante "Certificación de: "Empresa en funcionamiento", extendida por la SECRETARIA DE PRODUCCION Y DESARROLLO. La Escritura Traslativa de Dominio se celebrará en la Escribanía que designe la "EMPRESA-.....", siendo a su cargo los gastos, impuestos y honorarios que devengue su instrumentación, en su totalidad. =====

Las obligaciones a cargo de la "EMPRESA-....." detalladas en los puntos c), d), e) y f) de la cláusula Novena serán expresamente transcritas en la Escritura Traslativa de Dominio. =====

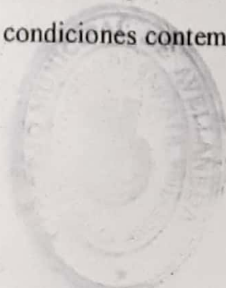
DECIMA-SEGUNDA: Condiciones del Inmueble Adjudicado: El "Adjudicatario-Comprador" recibe el inmueble objeto de este acuerdo conociendo y aceptando que aún carece de las obras de infraestructura básica.- En tal sentido: a) En lo referente a provisión de energía eléctrica tanto para insumo privado como en relación al alumbrado de espacios comunes, a la provisión de agua potable, comprometiéndose la "MUNICIPALIDAD" a realizar las gestiones necesarias y conducentes para su instalación y puesta en funcionamiento.- b) En cuanto a la apertura, alcantarillado y mejorado pétreo de las calles internas de circulación lo ejecutará la MUNICIPALIDAD.- c) En cuanto al sistema de saneamiento será instalado y puesto en funcionamiento por la "MUNICIPALIDAD". Todas estas mejoras, serán ejecutadas conforme las posibilidades económicas lo permita en función de los recursos que se obtengan en el marco de este programa de adjudicación de lotes en el PARQUE INDUSTRIAL OFICIAL DE AVELLANEDA III. =====

CAPÍTULO IV: DE LA EXTINCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:

DÉCIMA-TERCERA: Rescisión: El incumplimiento a cualquiera de los compromisos asumidos por la "EMPRESA" facultará a la "MUNICIPALIDAD" a rescindir esta "adjudicación en Compraventa". =====

El presente acuerdo se celebra con "Pacto de retroventa" a favor de la "MUNICIPALIDAD", por lo que contempla la posibilidad de ésta poder recuperar el inmueble vendido, restituyendo a ésta el precio recibido, en las condiciones contempladas en el presente (art. 1163 CCCN y

ALAN STALPNERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



DR. OSCAR MARTÍN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

arts. 17 inc.7) Ley 11.525-texto Ley 13.131- y arts. 11 y 12 Decreto N° 1620/99).

El término para ejercer el derecho de retroventa se computará desde la firma de la Escritura Traslativa de Dominio que perfeccione el contrato (art. 1167 CCCN).

DÉCIMA-CUARTA: Condiciones de Reintegro del Inmueble en caso de Rescisión:

Extinguido el presente acuerdo por rescisión imputable a la "EMPRESA", ésta deberá restituir el inmueble a la "MUNICIPALIDAD", dentro de los quince (15) días corridos de notificada, libre de ocupantes y de enseres y/o cualquier otros elementos, y en las mismas condiciones en que lo recepcionó.

En caso de resultar necesarias inversiones a los efectos de reintegrar el inmueble en las mismas condiciones en que fuera recepcionado, dichos gastos son a exclusivo cargo de la "EMPRESA", pudiendo ser asumidos por la "MUNICIPALIDAD" con cargo de reintegro a aquella.

El reintegro se deberá instrumentar mediante la pertinente "Acta de Reintegro del Inmueble" que deberá ser suscripta por ambas partes.

DÉCIMA-QUINTA: Mora en el reintegro del Inmueble: En el supuesto de la cláusula anterior, el incumplimiento en el reintegro del inmueble, en tiempo y forma, devengará a favor de la "MUNICIPALIDAD" y a cargo de la "EMPRESA" el pago en concepto de cláusula penal de un importe equivalente a DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA (US\$ 50) por día de retraso y hasta el efectivo reintegro del inmueble. Todo ello sin perjuicio de que la "MUNICIPALIDAD" inicie las pertinentes acciones de Desalojo; la denuncia penal por el presunto ilícito de "Usurpación de Inmueble"; y por el íntegro resarcimiento de los Daños y Perjuicios derivados de la mora aludida.

DÉCIMA-SEXTA: Desistimiento de la "EMPRESA": La "EMPRESA", podrá desistir de la ejecución o de la continuidad del funcionamiento del "Emprendimiento de Servicios" aprobado, procediéndose de la siguiente manera:

De no haberse ejecutado mejoras: El precio abonado hasta la fecha de comunicación del desistimiento o renuncia quedará a favor de la "MUNICIPALIDAD" en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios. Ello sin perjuicio de que si los daños son superiores, la "MUNICIPALIDAD" procure su íntegro resarcimiento por la vía que estime corresponder.

De haberse ejecutado mejoras: Ya sea con anterioridad a la puesta en funcionamiento del "Emprendimiento de Servicios" o con posterioridad a esta circunstancia, la "EMPRESA" podrá, con aprobación previa y expresa de la MUNICIPALIDAD, ceder sus derechos a otra "EMPRESA", supeditado a que la "CESIONARIA" presente un "proyecto de

Emprendimiento de Servicios" conforme las pautas de las cláusulas Primera a Cuarta anteriores. =====

Sin perjuicio de ello, el precio abonado hasta la fecha de comunicación del desistimiento o renuncia, podrá quedar en todo o en parte, a favor de la "MUNICIPALIDAD" en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios, lo que será evaluado por misma con criterio razonable y equitativo. Ello sin perjuicio de que si los daños son superiores, la "MUNICIPALIDAD" procure su íntegro resarcimiento por la vía que estime corresponder.

A estos efectos de esta previsión, se entenderá que se "han ejecutado mejoras", cuando se ejecutó no menos del cuarenta por ciento (40 %) del proyecto de obra aprobado conforme los puntos a) y b) de la cláusula Segunda anterior. =====

La determinación de dicho porcentual de obra se efectuado por la "MUNICIPALIDAD" con dictamen fundado conjunto de las Secretarías de Producción y Desarrollo y de Planeamiento Territorial y Obras Públicas. =====

CAPITULO V: CLÁUSULAS GENERALES:

DÉCIMA-SÉPTIMA: Libre Disponibilidad: Esta "Adjudicación en Compraventa" se realiza en base a los derechos que asisten a la "MUNICIPALIDAD" en virtud de la precitada Ordenanza N° de fecha 2021. =====

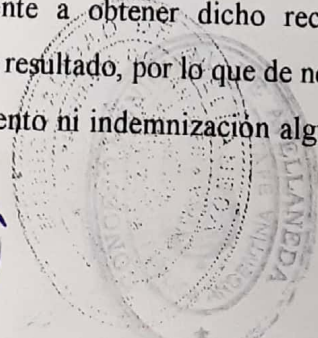
DÉCIMA-OCTAVA: Mora: Siempre que en este acuerdo se establezcan términos y/o el modo para determinarlos para el cumplimiento de alguna conducta y/u obligación, la mora se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna.

DECIMA-NOVENA: Sellado Fiscal: Encontrándose exenta la "MUNICIPALIDAD" del pago de tributos, el sellado fiscal el que se devengue por este acuerdo será a cargo de la "EMPRESA". =====

VIGÉSIMA: Aplicación Supletoria: En la interpretación del presente se aplicarán supletoriamente las pautas, prescripciones y espíritu de la Ley Provincial N° 11.525 -de "Parques Industriales"- y sus modificatorias N° 11.778 y N° 13.131, y su Decreto Reglamentario N° 1620/99 o la que en el futuro la reemplace. =====

VIGÉSIMA-PRIMERA: Norma aclaratoria: Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula anterior, la "EMPRESA" manifiesta conocer y acepta que el inmueble objeto de la presente no se encuentra reconocido con el carácter de "Parque Industrial" conforme dicha normativa allí citada, y que las gestiones que se encuentra facultado a realizar el Departamento Ejecutivo Municipal, tendiente a obtener dicho reconocimiento, solo conforman una obligación de medios y no de resultado, por lo que de no obtenerse tal reconocimiento no se generará derecho a resarcimiento ni indemnización alguna a favor de la "EMPRESA". No

ALAN E. SANGUINERÓ
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



Dr. OSCAR MARTIN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

obstante tal circunstancia, la normativa citada en la cláusula anterior será, en todos los casos de aplicación supletoria. =====

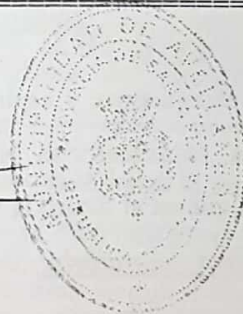
VIGÉSIMA-SEGUNDA: Domicilios Especiales: Las partes constituyen los siguientes domicilios especiales a los fines de este acuerdo: 1) La "MUNICIPALIDAD" en Calle 13 N° 492; y 2) la "EMPRESA-....." en Calle de la localidad de- Provincia SANTA FE, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente aunque no se encuentren efectivamente en los mismos. =====

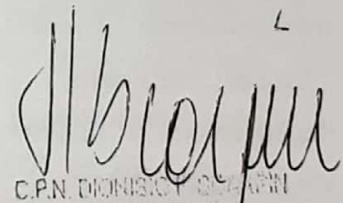
VIGESIMA-TERCERA: Jurisdicción: Para dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo las partes se someten a la jurisdicción de la Contencioso-administrativa (art. 93 inc. 2 CPSF y Ley provincial N° 11.330), excepto que la cuestión a dirimir carezca de materia contencioso administrativa en cuyo caso se someten a la jurisdicción ordinaria de los Tribunales de Avellaneda o Reconquista-Provincia Santa Fe, en ese orden, según competa, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, incluso el optativo ordinario de los Tribunales de la ciudad de VERA-Provincia Santa Fe y el federal si correspondiere. =====

VIGESIMA-CUARTA: Clausula obligatoria: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares". =====

De plena conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, cada parte retira el suyo en este acto. En el lugar y fecha indicados precedentemente. =====


Ing. HUGO O. BERNARDIS
Secretario Producción y Desarrollo




C.P.N. DIONISIO
INTENDENTE