



ANEXO I

CONTRATO DE PERMUTA

En la ciudad de Saladillo, Provincia de Buenos Aires, a los ... días del mes de de 2024, el **Municipio de Saladillo**, representado en este acto por el ING. JOSÉ LUIS SALOMÓN D.N.I. N° 14.437.747, en su carácter de Intendente Municipal, con domicilio en Av. San Martín N° 3.151 de Saladillo, en adelante denominado "EL MUNICIPIO", y la firma **Bruno Construcciones S.A.**, CUIT 30-68519386-4, representada en el este acto por el SR. JUAN CARLOS BRUNO, en su carácter de Presidente, con domicilio en Ruta 205 Km 181,8 de la ciudad de Saladillo, en adelante denominada "LA EMPRESA", acuerdan suscribir el presente contrato de permuta, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO: EL MUNICIPIO permuta una superficie de 13.125,76 m² o lo que en más o en menos resulte de la mensura que se lleve a cabo, que resulta parte del lote identificado como: Circ. I, Sec. G, Ch. 172, 3b a favor de **LA EMPRESA**, quien a su vez se obliga a entregar, como contraprestación de ello, 2.000 m³ de hormigón clase H-30 (ello comprende resistencia a la compresión: 300 kg/cm² a los 28 días de edad referida a probetas standard de 15 cm de diámetro por 30 cm de altura -IRAM 1546-. Asentamiento –cono de Abrams-: será como máximo de 5 cm y 3 cm como mínimo, salvo indicación expresa de la inspección. Dosaje: Se deberá presentar con anterioridad a la elaboración el dosaje del hormigón a elaborar, el que deberá ser aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos).

La diferencia en más o en menos que pueda sufrir la superficie permutada atendiendo a razones técnicas y/o a lo que dispongan las normas de los organismos competentes al momento de aprobar la mensura, no dará derecho a las partes a formular o plantear acción, pretensión, reclamo, compensación o indemnización alguna, ni ajuste de la cantidad de hormigón acordado como contraprestación.

SEGUNDA – OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: LA EMPRESA se obliga a:

- a- Proveer 2.000 m³ de hormigón de clase H-30 para la ejecución del proyecto: "*DEMOLICIÓN Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN DE LA AV. CIRCUNVALACIÓN SOBRE AVDA. I. FROCHAM ENTRE VÍAS DEL F.C. ROCA Y AVDA. RIVADAVIA.*"

El excedente se destinará a la ejecución de una *ciclovía en R.P. Sec.N°093-13 (Avenida Augusto Cicaré) desde el CFR Saladillo, hasta la Ruta 205. Y una ciclovía en R.P. Sec.N°093-08 (Avenida Rivadavia), en el tramo comprendido desde Avenida Mariano Saavedra hasta la calle Valerio M. de Iraola,*

- b- Asumir todos los costos, sellados, honorarios profesionales y cualquier otro gasto y/o arancel necesario para la confección, tramitación, aprobación y registración del plano de mensura, subdivisión y cesión de calle que correspondiere a fin de regularizar la situación de hecho actual y dotar de identidad catastral independiente a la superficie objeto de la permuta, descripta en la cláusula primera y a las superficies donde se encuentran el Club Deportivo "La Lola" y el Salón de Usos Múltiples del Club "San Cayetano", todo ello de acuerdo al croquis que forma parte del presente o lo que en más o en menos resulte de la medición llevada a cabo.
- c- Asimismo asume la totalidad de los costos, honorarios profesionales, tasas, aranceles y sellados que fueren necesarios para llevar a cabo la escritura traslativa de dominio a través de la Escribanía Etchegoyen de la ciudad de Saladillo.
- d-

La empresa se compromete a destinar el inmueble objeto del presente para su explotación comercial principal (fabricación de hormigón y premoldeados).



TERCERA– OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD: TRANSMISIÓN DE TÍTULO Y MODO: La Municipalidad se compromete a:

a- Tomar las diligencias correspondientes en la ejecución de las obras que se detallan a continuación, fin de requerir la entrega de hormigón en el plazo acordado en el presente, que no podrá superar el día 30 de septiembre del 2027:

a.1. *“DEMOLICIÓN Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN DE LA AV. CIRCUNVALACIÓN SOBRE AVDA. I. FROCHAM ENTRE VÍAS DEL F.C. ROCA Y AVDA. RIVADAVIA;*

a.2. *CONSTRUCCIÓN DE CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-13 (AVENIDA AUGUSTO CICARÉ) DESDE EL CFR SALADILLO, HASTA LA RUTA 205;*

a.3. *CONSTRUCCIÓN DE UNA CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-08 (AVENIDA RIVADAVIA), EN EL TRAMO COMPRENDIDO DESDE AVENIDA MARIANO SAAVEDRA HASTA LA CALLE VALERIO M. DE IRAOLA, hasta donde sea posible llegar con la utilización de la totalidad del material acordado – 2000 m3 de hormigón Clase H30;*

La ejecución podrá llevarse a cabo por administración y/o contratación de terceros, debiendo en caso de contratación de terceros, notificar dicha contratación a **LA EMPRESA** y, además, notificar el presente contrato a la firma que resultare adjudicataria del procedimiento de contratación que correspondiere a fin de que pueda cumplir con las obligaciones a cargo **DEL MUNICIPIO**.

- b- Requerir con 72 horas de antelación la cantidad de m3 de hormigón que necesitare para dar inicio, avanzar o culminar la obra, dependiendo del momento en el que se encuentre. Para el caso de que los requerimientos superen la cantidad de 300 m3 mensuales deberá consultar a **LA EMPRESA** previamente la factibilidad de entrega de ese volumen en dicho plazo, con una antelación mayor a las 72 horas a fin de diagramar la logística.
- c- Certificar la cantidad de m3 y clase efectuada en cada entrega, la que hará **EL MUNICIPIO** a través del organismo que éste designe al efecto suscribiéndose constancias a tal fin firmadas así mismo por LA EMPRESA.
- d- Efectuar la transmisión formal del bien inmueble detallado en la cláusula primera, la cual se realizará mediante escritura pública, en la que se otorgará el título de propiedad a favor de **LA EMPRESA**, una vez entregada la totalidad de 2.000 m3 de hormigón acordada y efectuado el plano de mensura, subdivisión y cesión de calles. **EL MUNICIPIO** tendrá como plazo máximo de firma de la escritura el día 10 de diciembre de 2027. En el caso de que **EL MUNICIPIO** no hubiese retirado la totalidad del volumen de hormigón previsto por cuestiones ajenas a **LA EMPRESA** antes del 30/09/2027 la escrituración será igualmente exigible, quedando el remanente de m3 disponible para ser entregados con posterioridad a esa fecha, siempre y cuando LA EMPRESA presente póliza por el total de pesos equivalente a los m3 pendientes de entrega, al valor del m3 actualizado al momento.

CUARTA – INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA EMPRESA: En caso de que **LA EMPRESA** incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el **MUNICIPIO** tendrá derecho a:

a) Exigir el cumplimiento inmediato de la obligación incumplida para que la empresa regularice la situación, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

b) En caso de no cumplir con la entrega del hormigón en el plazo que **EL MUNICIPIO** le otorgue, tanto en la fecha, cantidad y/o clase requeridas, éste podrá resolver el presente contrato de manera unilateral, notificando a la empresa mediante carta documento o medio fehaciente. La resolución del contrato dará derecho al **MUNICIPIO** a exigir la devolución del terreno objeto de la permuta o, solo en



caso de que el Municipio acepte, su valor equivalente según tasación de mercado, sin perjuicio de reclamar los daños y perjuicios que pudieran derivarse del incumplimiento.

d) En caso de que la empresa no cumpla con la obligación de confección y aprobación del plano de mensura, división y cesión de calle correspondiente, **EL MUNICIPIO** no incurrirá en incumplimiento respecto de la escrituración del inmueble y podrá hacerlo a costa de **LA EMPRESA**.

QUINTA – INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO: En caso de que **EL MUNICIPIO** no cumpla con la transmisión formal del bien inmueble detallado en la cláusula primera, o con cualquiera de las otras obligaciones asumidas en el presente contrato, **LA EMPRESA** tendrá derecho a:

a) Exigir el cumplimiento inmediato de la obligación incumplida, concediendo un plazo adicional de hasta **30 días corridos** para que **EL MUNICIPIO** regularice la situación.

b) En caso de no subsanarse el incumplimiento dentro del plazo adicional otorgado, **LA EMPRESA** podrá exigir judicialmente la escrituración.

SEXTA - CONDICIONES DE LA PERMUTA: La operación se realiza en el marco del Decreto Ley 9533/80, Régimen de Inmuebles de dominio Municipal y Provincial, Capítulo 3 “Régimen de ventas”, Artículo 25, inc. C y D. **EL MUNICIPIO** se compromete a gestionar la autorización correspondiente ante el Honorable Concejo Deliberante para la sanción de la ordenanza respectiva.

SÉPTIMA - TRANSMISIÓN DEL BIEN: La transmisión formal del bien objeto de esta permuta se realizará mediante escritura pública, en la que se otorgará el título de propiedad a favor de **LA EMPRESA**, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en este contrato. La transmisión se llevará a cabo en el lugar y plazo que acuerden las partes, y estará sujeta a la presentación de la documentación necesaria para su formalización, incluyendo el plano de mensura correspondiente.

OCTAVA - TASACIÓN Y DICTAMEN: Se deja constancia que la tasación realizada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires es conocida y aceptada por **LA EMPRESA**, así como el dictamen emitido por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires respecto a la presente operación y sus exigencias.

NOVENA- RESCISIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER: Las partes acuerdan rescindir a partir de la suscripción del presente, el contrato de locación que las vincula desde el 01/01/2024 respecto al inmueble referido en la cláusula primera (objeto), cuya posesión **EL MUNICIPIO** entrega en este mismo acto, y **LA EMPRESA** acepta, sin objeciones ni reclamos.

DÉCIMA: Las partes convienen en aplicar al presente contrato la cláusula prevista en el Art. 1163 del Código Civil y Comercial, por cuanto se conviene expresamente el pacto de retroventa en favor del **MUNICIPIO**, quien se reserva por el plazo de cinco (5) años el derecho de recuperar la cosa permutada y entregada a **LA EMPRESA**, contra la restitución de la contraprestación a cargo de la misma prevista en la cláusula primera, consistente en 2.000 m³ de hormigón clase H-30. La facultad de ejercer dicho derecho surgirá siempre y cuando **LA EMPRESA** no utilice el inmueble permutado para el destino previsto en el inciso d de la cláusula segunda.



ANEXO II

PROYECTOS: “DEMOLICIÓN Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGON DE LA AV. CIRCUNVALACIÓN SOBRE AVDA. I. FROCHAM ENTRE VÍAS DEL F.C ROCA Y AVDA. RIVADAVIA” - “CONSTRUCCIÓN DE CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-13 (AVENIDA AUGUSTO CICARÉ) DESDE EL CFR SALADILLO, HASTA LA RUTA 205” - “CONSTRUCCIÓN DE UNA CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-08 (AVENIDA RIVADAVIA), EN EL TRAMO COMPRENDIDO DESDE AVENIDA MARIANO SAAVEDRA HASTA LA CALLE VALERIO M. DE IRAOLA”, hasta donde sea posible llegar con la utilización de la totalidad del material acordado – 2000 m³ de hormigón Clase H30;

TRAMO: AV. FROCHAM ENTRE VIAS FFCC Y AV. RIVADAVIA

Secretaria de Obras y Servicios Públicos

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente proyecto corresponde al proyecto elaborado en Convenio con la Dirección Provincial de Vialidad denominado: CIRCUNVALACIÓN CIUDAD DE SALADILLO AV FROCHAM Y AV LEDESMA.

En la presente solicitud nos referimos al tramo comprendido de la Circunvalación de Saladillo sobre Av. Frocham desde Vías FFCC hasta Av. Rivadavia.

El perfil de Av. Frocham será de una calzada de 7 metros por sentido de circulación, separadas por un cantero central de 5 metros. Todo el proyecto se complementa con cordón integral. Se realizarán las bocacalles en correspondencia con cada intersección de calle, y la conexión a pavimento existente.

Del Informe Técnico realizado por DPV se verifica un espesor de losa de 18 cm de espesor. Se construirán juntas transversales de contracción/construcción y juntas longitudinales de articulación/ensambladas con barras de unión. (Separación máxima entre juntas 4.80 mts).

Se readecuarán el sistema pluvial, convirtiendo sumideros de tierra a sumideros de pavimento.

Se deberá remover iluminación existente que ocupa el sector de calzadas a construir, así como también la remoción de árboles. Este ítem deberá verificarse con un nuevo replanteo.

Así como también la señalización horizontal y vertical.

El cómputo de hormigón h-30 asciende a un total estimado de 1550 m³. (se adjunta planilla de Cómputo de los ítems a modo de ampliación de la documentación técnica)

Plazo de obra: desde la suscripción del presente hasta el 30 de Septiembre de 2027.-

A continuación se presenta imagen de la zona a intervenir:



Cómputos métricos

Resumen

ITEM	DESIGNACION DE LAS OBRAS	UNIDAD	CANTIDAD
1	Demolición de pavimento de hormigón	m ²	3.906,63
2	Movimiento de suelo para relleno de zanja y cantero central, compactación simple	m ³	1.484,2
3	Remoción de Columna de Iluminación	unidad	14,0
4	Retiro de árboles	unidad	25,0
5	Excavación de Caja	m ³	3.065,9
6	Mejoramiento de Subrasante de espesor y ancho variable según planimetría de proyecto	m ²	8.759,9
7	Sub base de Suelo Cemento en 0,15m de espesor	m ²	8.361,7
8	Pavimento de Hormigón Simple, espesor 0,18 mts, ancho variable de acuerdo a planimetría, con cordón integral de acuerdo a perfil tipo.	m ²	8.600,6
9	Conducto para desagüe pluvial	m	103,5
10	Columna de iluminación	unidad	20,0



CONSTRUCCIÓN DE CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-13 (AVENIDA AUGUSTO CICARÉ) DESDE EL CFR SALADILLO, HASTA LA RUTA 205



MUNICIPALIDAD DE SALADILLO			
Partido de SALADILLO			
Provincia de Buenos Aires			
SENDA PEATONAL		01	
SP CFR			Año 2024

2

Senda Peatonal CFR

Longitud Aproximada480 mts

Ancho útil1.50 mts

Espesor0.12 mts

Hormigón estimado86.40 m3

Cañería de hormigón90 ml

El tramo comprendido entre Ibarbia y Volonté ,mano par. se encuentra canal a cielo abierto. El mismo será relevado para definir las obras a realizar.



CONSTRUCCIÓN DE UNA CICLOVÍA EN R.P. SEC.Nº093-08 (AVENIDA RIVADAVIA), EN EL TRAMO COMPRENDIDO DESDE AVENIDA MARIANO SAAVEDRA HASTA LA CALLE VALERIO M. DE IRAOLA



MUNICIPALIDAD DE SALADILLO		
Parroquia de SALADILLO		
Provincia de Buenos Aires		
SENDA PEATONAL		01
	SP Camino a Esc 4	Año 2004

①
Senda Peatonal Camino Esc N° 4
Longitud Aproximada 1700 mts
Ancho útil 1.50 mts
Espesor 0.12 mts
Hormijón estimado 306 m3