



Lobería

Honorable Concejo Deliberante de

ANEXO ÚNICO DE LA ORDENANZA N° 2163/17

LOBERIA, 27 DE DICIEMBRE DE 2017

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, las Ordenanzas N° 1.224/06 y N° 1.603/10, el Expediente N° 4066-2.082/17; y

CONSIDERANDO:

QUE, mediante las Ordenanzas citadas se creó en el Partido de Lobería la zona industrial y se autorizó al Departamento Ejecutivo a vender lotes del Sector Industrial Planificado con destino a la instalación de industrias, pudiendo ser adquirente de las fracciones en venta, particulares o empresas con o sin domicilio en este distrito;

QUE, el Sr. Marcelo Esteban Marioli presenta un Ante Proyecto para instalar una herrería industrial y de obra en la cual se desarrollarán productos y servicios como rejas autoconsumo, comederos autoconsumo, transportadores de gramos sin fin, carros, carteles nomencladores, columnas de alumbrado, mobiliario urbano entre otros, para lo cual manifiesta la intención de adquirir un (01) lotes de terreno en esa zona;

QUE, la Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos emite dictamen manifestando que la propuesta referenciada se adecua a lo establecido en las reglamentaciones vigentes, en tanto que la Dirección de Desarrollo Local informa que se cumple con el requerimiento vinculado al agregado de valor en origen, lo que pone de manifiesto el relevante aporte a la producción porcina en vías de desarrollo en nuestro Partido;

QUE, la compradora recibió a través de la celebración del Boleto de Compraventa correspondiente la tenencia precaria y se obliga a dar inicio a la explotación industrial en un plazo de trescientos sesenta (360) días contados a partir del comienzo de la construcción, conforme lo establece el artículo 7° de la Ordenanza N° 1.603/10, caso contrario se resolverá de pleno derecho la operación;

QUE, resulta necesario registrar lo actuado a través del acto administrativo de rigor y su posterior convalidación por parte del Honorable Concejo Deliberante,

POR ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LOBERIA, en uso de atribuciones que le confiere la legislación vigente, dicta el siguiente:

D E C R E T O

ARTICULO 1.- REGISTRASE, Ad-Referendum del Honorable Concejo Deliberante, el BOLETO DE COMPRAVENTA suscripto entre la Municipalidad de Lobería, representada por el Sr. Intendente Municipal JUAN JOSÉ FIORAMONTI y el Sr. MARCELO ESTEBAN MARIOLI, con el objeto de vender un (01) lotes de terreno del Sector Industrial Planificado, designados catastralmente como Circunscripción XIII, Sección B, Chacra 162, Manzana 162, Parcela 5-h, para instalar una herrería industrial y de obra.

ARTICULO 2.- Las cláusulas, características y demás condiciones del Boleto referenciado, se encuentran detalladas en la copia del mismo que, como Anexo Único, forma parte de este Decreto.

ARTICULO 3.- Impútese a la Partida presupuestaria correspondiente.

ARTICULO 4.- Tomen conocimiento Asesoría Letrada, Secretaría de Economía y Hacienda, Dirección de Desarrollo Local, Contaduría y Honorable Concejo Deliberante. Dése al Registro de Decretos, cumplido, ARCHIVESE.

MARIO ALBERTO TERUGGI
SECRETARIO DE GOBIERNO
DECRETO N° 1.907-17

JUAN JOSÉ FIORAMONTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Lobería

Honorable Concejo Deliberante de

ANEXO ÚNICO DEL DECRETO N° 1.907/17

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Lobería, Partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, a los 18 días del mes de diciembre del año 2017, entre la **MUNICIPALIDAD DE LOBERIA**, representada en este acto por el Sr. **INTENDENTE MUNICIPAL**, Dr. **JUAN JOSÉ FIORAMONTI**, con domicilio legal en Av. San Martín N° 51 de la ciudad de Lobería, en adelante LA VENDEDORA y el Sr. **MARCELO ESTEBAN MARIOLI**, D.N.I. N° 25.136.355, en su carácter de titular de la firma “**DGM SERVICIOS INTEGRALES**”, CUIT N° 20-25136355-3, con domicilio en calle Colón N° 545 de la ciudad de Lobería, en adelante EL COMPRADOR, convienen en celebrar el presente Boleto de Compraventa, que se registrará por lo establecido en las Ordenanzas Municipales N° 1224/06, 1603/10, la ley N° 13.744, el Reglamento del Ente Administrador del Sector Industrial Planificado de Lobería, que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar, y las siguientes cláusulas y condiciones.-----

PRIMERA – OBJETO: La vendedora vende y transfiere al comprador, y este último acepta de plena conformidad, un lote de terreno emplazado en el Sector Industrial Planificado de Lobería, propiedad de la vendedora, identificado catastralmente como: Circunscripción XIII, Sección B, Chacra 162, Manzana 162, Parcela 5 h, con una superficie total de 2555,20 m2, con todo lo plantado y de cualquier modo adherido al suelo, en el estado en que se encuentra, el que es conocido y aceptado por el comprador en virtud de haberlo visitado anteriormente.- El inmueble se encuentra inscripto en la Matricula N° 13.616 del Partido de Lobería y designado en el Plano de Mensura y División aprobado por la Dirección de Geodesia bajo la característica “061-000003-2009”, cuyo croquis de ubicación se agrega y forma parte del presente Boleto de Compraventa.-----

SEGUNDA – DESTINO: El comprador destinará el inmueble objeto del presente contrato, a la instalación de una herrería industrial y de obra en la cual se desarrollaran productos y servicios como: rejas autoconsumo, comederos autoconsumo, transportadores de granos sin fin, carros, carteles nomencladores, columnas de alumbrado mobiliario urbano, etc.; en conformidad con lo manifestado por el comprador. Se deja establecido que este último no podrá modificar el destino mencionado precedentemente sin previa autorización de la parte vendedora.- Asimismo, el comprador declara conocer y aceptar las restricciones al dominio y demás disposiciones específicas que lo rigen, las que se determinan en la ley N° 13.744 y Ordenanzas Municipales vigentes, aceptando a partir de este momento, todas las modificaciones que a este sistema pueden imponer las leyes y/o decretos y/u ordenanzas que se dicten en el futuro, siempre que las mismas no lesionen derechos adquiridos o garantías constitucionales del comprador.-----

TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio de venta se realiza por la suma total de PESOS CINCO MIL CIENTO DIEZ CON 40/100 (\$5.110,40.-), a razón de PESOS DOS (\$ 2.-) por metro cuadrado (m2), importe que el comprador abona en este acto a la vendedora, sirviendo el presente, como formal recibo y carta de pago.- Este precio no libera al comprador de la obligación de construir a su cargo la planta industrial a que se destinarán los inmuebles objeto de esta compraventa.-----

CUARTA – INICIO Y FINAL DE OBRA: La vendedora entrega al comprador la tenencia precaria del lote objeto del presente, debiendo dar inicio a las obras de la planta industrial conforme el plan de inversiones presentado por el mismo y aceptado por la vendedora, dentro del término de cuarenta y cinco (45) días contados desde el otorgamiento del Permiso de Obra. La referida obra deberá estar culminada en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días contados también desde el otorgamiento del Permiso de Obra . Asimismo, se deja establecido que en el plazo de trescientos sesenta (360) días contados desde el inicio de la construcción, el comprador deberá dar inicio a la explotación industrial en la correspondiente planta, conforme lo establecido en el art. 7 de la Ordenanza Municipal N° 1603/10.- El incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones siempre que ocurra antes del inicio de la construcción de la planta e instalaciones por parte del comprador, facultará a la vendedora a resolver de pleno derecho la operación, en ejercicio del pacto comisorio que las partes acuerdan al suscribir el presente, perdiendo el comprador, los importes abonados, que quedaran a favor de la vendedora en concepto de indemnización, sin derecho por parte del comprador a reclamo alguno, quedando la vendedora libre para disponer del lote y de los derechos inherentes al mismo. – Asimismo, se deja expresamente establecido que hasta tanto no se ponga en marcha la planta de producción, no se producirá la entrega de la posesión a favor del comprador, ni el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a su favor.-----

QUINTA – OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: El inmueble objeto de este Boleto de Compraventa es entregado en las condiciones en que se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar por haberlo



Honorable Concejo Deliberante de Lobería

visitado con anterioridad.- Se deja establecido que toda obra de infraestructura a construirse en el Sector Industrial Planificado deberá ser abonada por el o los adquirentes/propietarios de los predios, de acuerdo al porcentual correspondiente a cada uno, ello exceptuando los servicios públicos hasta la parcela adquirida, de red de agua potable, red de electricidad y alumbrado y red de gas natural y las obras de desagües pluviales, cordón cuneta y pavimento y las obras que requiera una industria en particular y que no aprovechen al resto de los adquirentes/ propietarios, cuyo costo será solventado por el adquirente/propietario, que requiera dicha obra de infraestructura.-----

SEXTA – CONDICIONES DE VENTA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de inquilinos, intrusos y/o cualquier otro ocupante, como así también de gravámenes y deudas por impuestos, tasas y contribuciones.- Asimismo, las partes acuerdan que todos los gastos y honorarios que por cualquier concepto se genere por dicha operación quedan a cargo del comprador.-----

SÉPTIMA – IMPUESTOS Y TASAS DEL INMUEBLE: Los tributos que graven los inmuebles, estarán a cargo de la vendedora hasta el día de la aprobación del inicio de obra, y en adelante, serán soportados en su totalidad por el comprador.- Se deja establecido que el comprador de la parcela objeto del presente Boleto, a partir de la aprobar del inicio de la obra, quedará eximido por el plazo de diez (10) años, del pago del cien por ciento (100%) de las tasas municipales correspondientes a derecho de construcción, habilitación de comercios e industrias, inspección de seguridad e higiene, derechos de oficina y por derecho de publicidad y propaganda.-----

OCTAVA – PERSONAL CONTRATADO: El comprador se obliga a ocupar y contratar trabajadores residentes en la ciudad de Lobería, tanto en la etapa de construcción de la planta industrial como para su posterior funcionamiento.-----

NOVENA – PROHIBICIONES: Queda totalmente prohibido a la parte compradora: 1) Dar un destino diferente a la explotación industrial previsto en el presente, excepto expresa autorización de la parte vendedora; 2) Instalar en las parcelas, negocios, oficinas, consultorios y/o estudios profesionales, cualquiera fuera la índole de los mismos, salvo que sean complemento de la respectiva industria; 3) Ceder, arrendar o subarrendar la parcela, total o parcialmente, sin autorización expresa de la vendedora y siempre que se continúe con el mismo destino industrial, ni ejercer actividades que comprometan la seguridad del conjunto.-----

DÉCIMA – ESCRITURACIÓN: Se deja constancia que en este acto, la vendedora entrega al comprador la tenencia precaria de la parcela objeto del presente Boleto, aclarándose que la posesión se entregará en forma conjunta con la firma de la escritura traslativa de dominio a su favor, una vez que la planta de producción sea puesta en marcha, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta.-----

DÉCIMOPRIMERA – NORMATIVA A CUMPLIR: La compradora se obliga a dar estricto cumplimiento a todas las normas legales y reglamentarias que regulan la actividad de los Parques Industriales de la pcia. de Buenos Aires, entre ellas, a dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la ley 11.459 y su reglamentación, quedando asimismo, sometida a todas las normas especiales que rigen a nivel municipal y a lo que indique el Ente Administrador del Sector Industrial planificado de Lobería.-----

DÉCIMOSEGUNDA – NUEVAS OBRAS: En caso de que el comprador desee realizar nuevas construcciones y/o complementar las existentes, deberá solicitar autorización expresa y por escrito de la Municipalidad de Lobería.-----

DÉCIMOTERCERA – INCUMPLIMIENTO: Esta operación es firme e irrevocable y ninguna de las partes podrá dejarla sin efecto, excepto que mediare incumplimiento de la otra. El incumplimiento de una de las partes la colocará en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa y dará derecho a la parte cumplidora a: a) exigir su cumplimiento o b) dejar sin efecto la presente operación, con pérdida para la parte compradora de los importes entregados en caso de su incumplimiento y reintegro de los importes percibidos por la vendedora en caso de su incumplimiento.-----

DÉCIMOCUARTA: El presente Boleto de Compraventa se suscribe ad- referéndum del Honorable Concejo Deliberante.-----

DECIMOQUINTA – DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes constituyen domicilio en los indicados en el encabezamiento y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Necochea.-

Conforme con lo que precede, previa lectura del contenido del presente, las partes dan por celebrada la Compraventa y suscriben este Boleto en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados ut- supra.---



Lobería

Honorable Concejo Deliberante de
