

Página 1 de 13

ORDENANZA Nº 2425/2021

VISTO:

La Ordenanza Nº 2403/21 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 el Concejo Deliberante debe ratificar los Contratos de Compra-Venta suscriptos por la Municipalidad de Colonia Caroya.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria Nº 20 del día 07 de julio de 2021.

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 de los lotes 02, 03 y 04 correspondientes al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa Silstech S.A.S., representada por el Sr. Luis Alberto Carrizo 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 del lote 35, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa Luis A. Carrizo y CIA. S.R.L., representada por el Sr. Luis Alberto Carrizo 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.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Compra-Venta de los lotes 33 y 34, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa Fausto Brandolin & CIA., representada por el Sr. Fausto Ángel Brandolin 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 III.

Artículo 4º.- 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 JULIO DE 2021.

Eliana De Buck Secretaria Legislativa Concejo Deliberante

Página 2 de 13

Anexo I



CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE LOTE PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO

Entre MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA, representada en este acto por el Sr. intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDAN, el Secretario de Gobierno Arq. ADRIAN L. ZANIER y el Secretario de Administración Tec. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte SILSTECH S.A.S., CUIT Nº 33-71576408-9, con domicilio en la sede social en cale Ituzaingó Nº946, piso 1, depto. A, de la ciudad de Córdoba. provincia de Córdoba, representada en este acto por Sr. LUIS ALBERTO CARRIZO, D.N.I. Nº 17.259.406, quien acredita en este acto su carácter de administrador y representante legal, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra Venta, sujeto al Código civil y comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de licitación Pública №01/2021 y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes. Por Ordenanza Nº 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Carova. Por Ordenanza Nº2403/2021 se autorizó al Deportamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a licitación Pública para la venta de quince (15) lotes ubicados en el Predio del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE COLONIA CAROYA dictándose en consecuencia el Decreto Nº299/2021 con el respectivo llamado a licitación pública Nº01/2021. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicaronios lotes N°02, 03 y 04 a la firma SILSTECH S.A.S. conforme los artículos4º, 5º y 6º del decreto N°299/2021,----SEGUNDA: Objeto. La Vendedora a través de sus representantes vende y transfiere a la Compradora y ésta adquiere por medio de su representante, tres (3) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de empresas de desarrollo tecnológico, ubicado en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designados internamente como Lotes 02, 03 y 04 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA (Propiedod Nº 1302-4214097/5, matricula folio Real № 1.661.814, ubicado en el catastro municipal №2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía Cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colon, provincia de Córdoba), que miden cada uno de ellos: LOTE Nº02: veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete con treinta y ocho centimetros (27,38) de londo, lo que totaliza una superficie total de quinientos cuarenta y siete metros cuadrados con setenta centímetros (547.70 m²). LOTE N°03: veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete con treinta y ocho centimetros (27.38) de fondo, lo que totaliza una superficie total de quinientos cuarenta y siete metros cuadrados con setenta centímetros (547,70 m²). LOTE N°04; veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete con treinta y ocho centímetros (27,38) de fondo, lo que totaliza una superficie total de quinientos cuarenta y siete metros cuadrados con setenta centímetros (547,70 m²). El Parque Industrial, del cual los terrenos forman parte integrante, se regirá 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.

DEL ANGEL PEREZ

BYMAND CE ARMANTANDO AN MARTÍN 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125

BYMAND CE : WCANDEL P. B223 Colonia Caroya - Provincia de Cérdoba - Argentina
Info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

Página 3 de 13

赝

TERCERA: Precio. Se realiza la venta de cada uno de los lotes descriptos en la cláusula anterior por el monto total, conforme el pliego de Bases y Condiciones de la licitación Nº01/2021 y / o t za decreto №299/2021, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses nueve mil ochocientos cincuenta y ocho con sesenta ctvos. (u\$s9.858,60) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al 10/06/2021, un <u>precío unitario</u> de PESOS NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA (\$985.860) por cada lote; y por los tres (3) lotes, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLEDE PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$2.957.580), donde: \$985.660 x 3= \$2.957.580, importe que la COMPRADORA abonará de la siguiente forma: a) previo a este acto; y dentro del procedimiento licitatorio, baio el concepto de depósito como agrantía de mantenimiento de oferta, LA COMPRADORA depositó la suma de pesos ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos con veintiún ctvos. (\$146.400,21), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total de los tres (3) lotes. b) El saldo, es decir, la suma de pesos dos millones ochocientos once mil ciento setenta y nueve con setenta y nueve ctvos. (\$2.811.179,79), será abonado en un pago mediante depósito bancario en la cuenta del Banco de la Provincia de Córdoba (BANCOR) sucursal 405, cuenta corriente Nº40525023705, CBU 0200405501000025023751, dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya. 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 Harizontal 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 07:30-000223/2021 Parque Industrial y Tecnológico Colonia Caroya). LA PARTE COMPRADORA se obliga a suscribir la escritura pública una vez concluido

SEXTA: Las Unidades a que se refiere el presente contrato se destinarán a actividad productiva y/o tecnológica y/o industrial en un todo de acuerdo con lo expresado por el COMPRADOR en la propuestaofrecida 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. El COMPRADOR asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarado. Queda expresamente prohibido para EL COMPRADOR y sus sucesares, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad

TOUEL ANGEL PEREZ

STORTAN L ZENIE STORTANO DE GORDO CANCEL MUNICIPALIDAS DE GORDOS CANCELOS

ICIANTIDAD DE CORDANA CARE INCONCRANTI



Página 4 de 13



emprendimiento o desarrollo declarado por EL COMPRADOR en la solicitud de adjudicación, a realizar dentro de la unidad funcional objeto del presente, ello sin previo y fehaciente qualiformativa del composición 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.

NOVENA: La Vendedora expresa que los Inmuebles que vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El Vendedor se compromete otargar las correspondientes escrituras traslativas de dominio de los Inmuebles 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 parle de la COMPRADORA, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. La mora en el cumplimiento de la COMPRADORA, derivado de la omisión de notificar a la VENDEDORA, no podrá ser considerado incumplimiento ni serte imputable a la COMPRADORA. La VENDEDORA se reserva el derecho de seleccionar el escribano a los efectos del otargamiento de la escritura traslativa de dominio de la o las unidades objeto del presente y la escritura de afectación delimmueble al régimen antes expuesto en el presente boleto. Los honorarios, oforos, cranceles, etc. que demande el frámite de escrituración, serán por quenta de la Compradoro.

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 perfutcios 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 las planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por razones.

HBANO ULAR 5-133

SUEL ANGEL DEREZ Sodia. San Martin 3659 - HETARIO DE ASSOCIACION DE SEN SUE CONTROL DE SODIA CONTROL DE SODI

ADMIAN L. CANDER
HISMAND COMMAND
HISMAND COMMAND
HISMAND COMMAND
ON MARTIN 2899 - Tol., 05230 - 461111 / Fra. 03225 - 461123

XIIIII THE

S.P. 5223 Colonia Óproya - Provincia de Córdoba - Argentio Infe@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.a



Eliana De Buck Secretaria Legislativa Concejo Deliberante

Página 6 de 13

Anexo II





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 L. ZANIER y el Secretario de Administración Tec. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte LUIS A. CARRIZO Y CIA. S.R.L., CUIT Nº 30-62706249-0, con domicilio en la sede social en Ruta Nac. Nº9 - Km. 1430, de la ciudad de Rosario de la Frontera, provincia de Salta, representada en este acto por su Socio gerente Sr. LUIS ALBERTO CARRIZO, D.N.I. Nº 17,259,406, en adelante denominada LA COMPRADORA. convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código civil y comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de licitación Pública Nº01/2021 y a las siguientes cláusulas: PRIMERA: Antecedentes. Por Ordenanza № 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya, Por Ordenanza Nº2403/2021 se autorizó al departamento ejecutivo municipal a efectuar el llamado a licitación Pública para la venta de quince (15) lotes ubicados en el Predio del Parque INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE COLONIA CAROYA dictándose en consecuencia el Decreto Nº299/2021 con el respectivo llamado A licitación pública №01/2021. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó el lote №35 a la firma LUIS A. CARRIZO y CIA. SRL conforme artículo 3º del decreto Nº299/2021. SEGUNDA: Objeto. LA Vendedora a través de sus representantes vende y transfiere a la Compradora y ésta adquiere por medio de su representante, un lote de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de una planta dosificadora de hormigónpara la producción de hormigón elaborado y premoldeados de ese material, ubicado en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designado internamente como Lote 35 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA (Propiedad № 1302-4214097/5, matrícula folio Real Nº 1.661.814, ubicado en el catastro municipal Nº2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía Cañas de la ciudad de Colonía Caroya, departamento Colon, provincia de Cárdoba), que mide sesenta y un metros ochenta y ocho centimetros (61,88 m) en su frente y contrafrente; y setenta y dos metros con ocho centímetros (72,08) de fondo, lo que totaliza una superficie total de cuatro mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados velnticuatro decimetros (4460.24 m²). El Parque industrial del cual el terreno forma parte integrante, se regirá por la dispuesto en el Libro Cuarto, Título VI del Cádigo 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 por el monto total, conforme el pliego de Bases y Condiciones de la licitación Nº01/2021 y decreto Nº299/2021, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses ochenta mil doscientos ochenta y cuatro con treinta y dos ctvos. (u\$s 80284,32) tomando la cofización oficial Banco Nación dólar fipo vendedor, resultandoal 10/06/2021, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE, de PESOS OCHO MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (\$8.028.432), importe que la COMPRADORA

MIGUEL ANGEL PEREZ

03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125

Martin 3899 - Tel. C.P. 5223 Colonia Caroya



Página 7 de 13

a) previo a este acto, y dentro del procedimiento licitatorio, bajo el concepto de depósito como garantía de mantenimiento de oferto, LA COMPRADORA depositó la suma de pesas trescientos noventa y siete mil cuatroclentos seis con setenta y nueve ctvos. (\$397.406.79), Importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total. b) El saldo, es decir, la suma de pesos siete millones seiscientos treinta y un mil veinticinco con veintiún ctvos. (\$7.631.025,21), será abonado en un pago mediante depósito bancario en la cuenta del Banco de la Provincia de Córdoba (BANCOR) sucursal 405, cuenta corriente Nº40525023705, CBU 0200405501000025023751, dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya. CUARTA: Esta venta se realiza conforme a la 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 PARTE COMPRADORA se obliga a suscribir la escritura pública una vez concluído dicho trámite

SEXTA: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinará a actividad productiva y/o tecnológica y/o industrial en un todo de acuerdo con lo expresado por el COMPRADOR en la propuestaofrecida 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. El COMPRADOR asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para EL COMPRADOR y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la madificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado por EL COMPRADOR 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 la cláusula Segunda, Laparte Compradora se obliga a dar estricto cumplimiento al cronograma de obras previsto en

Zo.

Q ADBIÁN L ZANI

BUB/DENTE

Ull

MIGUEL ANGEL PEREZ



Página 8 de 13



PSCRIBAND Z TITULAN O REG. 133

el Pliego de Bases y condiciones que forma parte integrante del presente. El mismo solo podrá ser modificada 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

DCIAVA: 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 parte Compradora desde el momento de toma de posesión; el pago de impuestos, tasas, contribuciones, expensas servicios y todo otro gasto que carresponda a la unidad 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 vende, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de todo gravamen y que es de libre disponibilidad.

DECIMA: El Vendedor se compromete atorgar la correspondiente escritura traslativa 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 notificarte fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. La mora en el cumplimiento de la COMPRADORA, derivado de la omisión de notificar a la VENDEDORA, no podrá ser considerado incumplimiento ni serte imputable a la COMPRADORA. La VENDEDORA se reserva el derecho de seleccionar el escribano a los efectos del atorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la a 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.

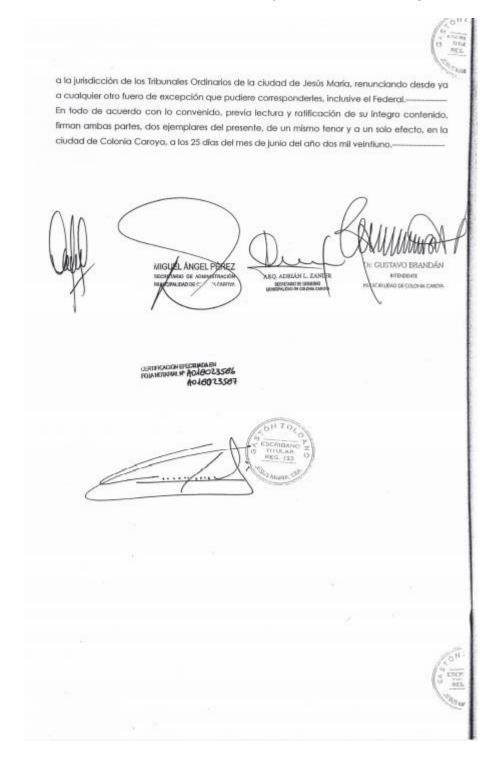
DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Compradora asume por el presente, producirá la mora de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de notificación previa judicial ni extrajudicial, facultando a la Vendedora para disponer indistintamente, la rescisión de este Contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo reclamar, además, los daños y perjuicios acasionados 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 propiledad horizontal especial, y/o la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por rozones imputables a la Vendedora, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la unidad.

<u>DÉCIMA TERCERA</u>: 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.

> AND, ADRIÁN I. ZANIER BIODERRO DI RESPA MINISTRIO DI CRESA DATRA

HEYBRAD DE COTOMET CYN BALEMDENTS

IIGUEL ANGEL PEREZvala. San Martin 3899 - Tel.: 03525 - 61111 / Fax 03525 - 461125



Eliana De Buck Secretaria Legislativa Concejo Deliberante

Página 10 de 13

Anexo III



Entre MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDAN, el Secretario de Gobierno Arg. ADRIAN LIONEL ZANIERy el Secretario de Administración Tec. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parteFAUSTO BRANDOLIN & CIA. S.R.L., CUIT № 30-71543913-8, con domicillo en la sede social sita en calle Córdoba Nº684, de la ciudad de Jesús María, provincia de Córdoba, representada en este acto por Sr. FAUSTO ANGEL BRANDOLIN, D.N.J. Nº 16.965.930, quien acredita en este acto su carácter de apaderado, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra - Venta, sujeto al Código civil y comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de Licitación Pública №01/2021 y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA; Antecedentes, Par Ordenanza Nº 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya, Por Ordenanza Nº2403/2021 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a licitación Pública para la venta de quince (15) lotes ubicados en el Predio del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE COLONIA CAROYA dictándose en consecuencia el Decreto Nº299/2021 con el respectivo llamado a licitación pública №01/2021. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicaronlos lotes Nº 33 y 34 a la firma Fausto Brandolín & Cla. S.R.L. conforme los articulos1º y 2º del decreto Nº299/2021 --

SEGUNDA; Objeto. La Vendedora a través de sus representantes vende y transfiere a la Compradora y ésta adquiere por medio de su representante, dos (2) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que confiene, destinado a la instalación de un centro de recepción y distribución de colchanes, electrodomésticos y mercaderlas varias nacionales e importadas, ubicado en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designados como Lotes 33 y 34 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA(Propiedad Nº 1302-4214097/5, matrícula folio Real Nº 1.661.814. ubicado en el catastro municipal Nº2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colon, provincia de Córdoba), que miden cada uno de ellos: LOTE N°33: veinficinco metros (25m) en su frente y contrafrente: y sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) de fondo, lo que totalza una superficie total de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1657,15 m²). LOTE Nº34: veintícinco metros (25m) en su frente y contratrente; y sesenta y seis metros con veintiacho centimetros (66,28) de fondo, lo que lotaliza una superficie total de un mil selscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1657,15 m²). El Parque industrial, del cual los ferrenos forman parte Integrante, se realiá por la dispuesto en el Libro Cuarto. Título VI del Cádigo Civil y Comercial de la Nación, artículos 2073 al 2086, bajo el régimen del derecho real "CONJUNTOS INMOBILIARIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL" y su regiamentación.-

TERCERA: Precio. Se realiza la venta de cada uno de los lotes descriptos en la cláusula anterior onto total, conforme el Pilego de Bases y Condiciones de la licitación Nº01/2021 y

Página **11** de **13**

decreto Nº299/2021, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses veintinueve mil achacientos veintiacho con setenta ctvos. (u\$s 29.828,70) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al 10/06/2021,un <u>precio unitario</u>dePESOS 011 DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA (\$2.982.870) cada LOTE, y por los dos (2) lotes, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA (\$5.965.740), donde: \$ 2.982.870 x 2 = \$ 5.965.740, 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 doscientos noventa y siete mil (\$297.000), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total de los dos (2) lotes. b) El saldo, es decir, la suma de pesos cinco millones seiscientos sesenta y ocho mil setecientos cuarenta (\$5.668.740), será abanados en tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos un millón ochoclentos ochenta y nueve mil quinientos ochenta (\$1.889.580) con más un interés de financiación del 3% mensual, debiéndose abonar la primer cuota dentro de los dos (2) días hábites desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonía Caroya, y las restantes a los 30 y 60 días de la primera . 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

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 casas 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 Cárdoba Expediente 0730-000223/2021 Parque Industrial y Tecnológico Colonia Caraya). LA PARTE COMPRADORA se obliga a suscribir la escritura pública una vez concluido dicho trámite.

QUINTA: LA COMPRADORA se obliga a aceptar el contenido del Regiamento 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; Las Unidades a que se reflere el presente contrato se destinarán a actividad productiva y/o tecnológica y/o industrial en un todo de acuerdo con lo expresado por el COMPRADOR 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. El COMPRADOR asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido

L COMPRADOR y sus sucesares, cesienarios, donatarios, la modificación de la actividad.

AIGNEL ANGEL PEREZ

ASQ. ADRIÁN I ZAMIE SOSEMBO SE OSEBBIE MINIOPALINO DE COLUMN LANCO r. GUSTAVO BRAND



Página 12 de 13



emprendimiento o desarrollo declarado por EL COMPRADOR en la solicitud de adudiçación, 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 la cláusula Segunda. La parte Compradora se obliga a dar estrícto 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 delos inmuebles que le venden, 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 Conceio Deliberante de Colonia Caroya, entendiéndose esa ratificación como condición de eficacia y validez de la acordado. Son a cargo de La parte 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 Nº2381/20 y sus modificatorias.

NOVENA: La Vendedora expresa que los Inmuebles que vende, son de su exclusiva propiedad. que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El Vendedor se compromete otorgar las correspondientes escrituras traslativas de dominio de los Inmuebles que vende, única y exclusivamente a nombre de la Compradara una vez aprobado por el organismo provincial, el piano de mensura y subdivisión para afectar al régimen de propiedad Harizontal especial - conjunto inmobiliario. A los fines del cumplimiento de la obligación de escriturar por parte de la COMPRADORA, la VENDEDORA, deberá notificarie fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. La mora en el cumplimiento de la COMPRADORA, derivado de la omisión de notificar a la VENDEDORA, no podrá ser considerado incumplimiento ni serie imputable a la COMPRADORA. 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 obieto 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 pieno 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 y la la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se

EL ANGEL PEREZ

3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125



Eliana De Buck Secretaria Legislativa Concejo Deliberante