

ORDENANZA N° 2490/2022

VISTO:

La Ordenanza N° 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 N° 06 del día 30 de marzo de 2022.

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 07 y 08 correspondientes al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Cristian Javier Tonut 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 de los lotes 05 y 06 correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Juan Pablo Roldan 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 12 y 13, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Pablo Cesarini 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.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Compra-Venta del lote 32, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Fausto 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 IV.

Artículo 5º.- 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 30 DE MARZO DE 2022.

Anexo I

 MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

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 LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte el Sr. CRISTIAN JAVIER TONUT, D.N.I. N° 32.107.060, domicilio en calle Berutti N° 1.433 B° 17 de Octubre de la ciudad de Jesús María, provincia de Córdoba, en adelante denominado el COMPRADOR, convienen celebrar el presente Contrato de Compra - Venta, sujeto al Código Civil y Comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de Licitación Pública N° 01/2022 y a las siguientes cláusulas:—

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2479/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de veinte (20) terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 014/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 01/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes N° 7 y 8 al COMPRADOR, conforme los artículos 1° y 2° del decreto N° 014/2022.—

SEGUNDA: Objeto. La VENDEDORA a través de sus representantes, vende y transfiere al COMPRADOR, y ésta adquiere dos (2) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, a los fines de la construcción e instalación de oficinas destinadas al desarrollo de E-Commerce textil, ubicados en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba; designados como **Lote N° 7 y 8 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA** (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colón, provincia de Córdoba), que miden cada uno de ellos: **LOTE N° 7:** veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete metros 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).** **LOTE N° 8:** veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete metros 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 el terreno forma parte integrante, se registrá 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.—

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 Pública N°01/2022 y Decreto N° 014/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses once mil (u\$s 11.000,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al 27/01/2022, un precio


ADRIAN LIONEL ZANIER
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


MIGUEL ANGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

UZCADO
C.O. CIVIL
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

unitario de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS DIEZ MIL (\$1.210.000,00) cada LOTE, y por los dos (2) lotes, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL (\$2.420.000,00), donde: $\$ 1.210.000 \times 2 = \$ 2.420.000$, importe que el COMPRADOR 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, el COMPRADOR depositó la suma de pesos CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000,00), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por los Lotes N° 7 y 8. b) El saldo, es decir, la suma de pesos DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 2.300.000) serán abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 383.333,34), con más un interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual, debiéndose abonar la primer cuota dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, y las restantes a los treinta (30), sesenta (60), noventa (90), ciento veinte (120) y ciento cincuenta (150) 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 N°40525023705, 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 registrado, y de los reglamentos que se dicten. El COMPRADOR 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 concluido dicho trámite.

QUINTA: El COMPRADOR se obliga a aceptar el contenido del Reglamento 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: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la 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 para EL COMPRADOR y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado por EL COMPRADOR en la solicitud



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 en la CLÁUSULA SEGUNDA, el COMPRADOR se obliga a dar estricto 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.-----

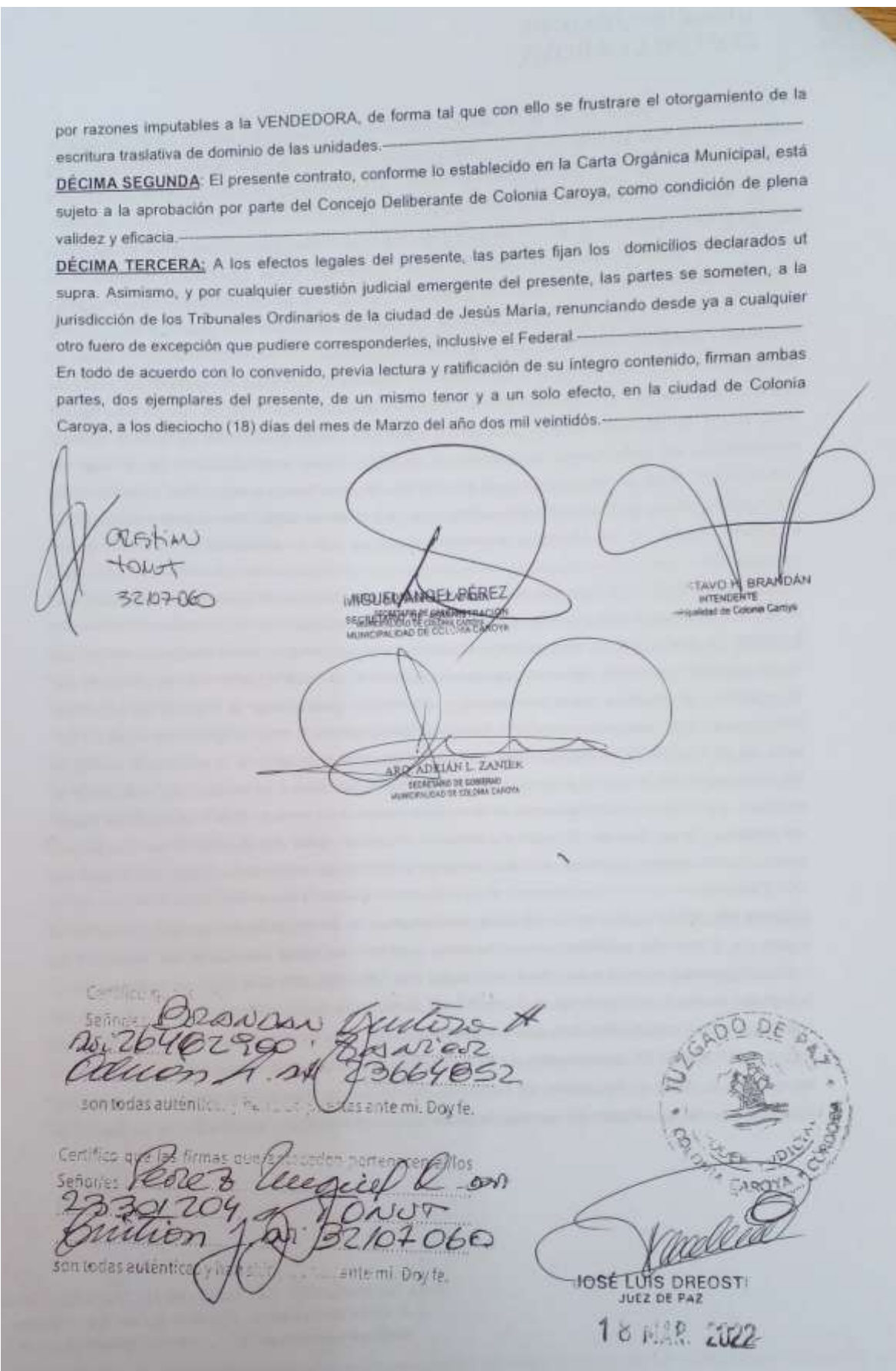
OCTAVA: El VENDEDOR entregará al COMPRADOR, la posesión real, efectiva y material del inmueble que le vende, libre de todo ocupante, ya sean personas y/o cosas, dentro de los dos (2) días hábiles inmediatos a la ratificación de este contrato por parte de Concejo Deliberante de Colonia Caroya, entendiéndose esa ratificación como condición de eficacia y validez de lo acordado. Son a cargo del COMPRADOR 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 N° 2381/20 y sus modificatorias.-----

NOVENA: La VENDEDORA expresa que el inmueble que se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.-----

DECIMA: El VENDEDOR se compromete a otorgar la correspondiente escritura traslativas de dominio de los Inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre del COMPRADOR 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 del COMPRADOR, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. 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 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 del COMPRADOR.-----

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el COMPRADOR 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 ocasionados por el COMPRADOR. 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 los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461111
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar



Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada la VENDEDORA, y por la otra parte el Sr. JUAN PABLO ROLDAN, D.N.I. N° 35.258.052, domicilio en calle Buenos Aires N° 295 B° La Florida de la ciudad de Jesús María, provincia de Córdoba, en adelante denominado el COMPRADOR, convienen celebrar el presente Contrato de Compra - Venta, sujeto al Código Civil y Comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de Licitación Pública N° 01/2022 y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2479/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de veinte (20) terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 014/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 01/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes N° 5 y 6 al COMPRADOR conforme los artículos 1° y 2° del decreto N° 014/2022.

SEGUNDA: Objeto. La VENDEDORA a través de sus representantes vende y transfiere al COMPRADOR y ésta adquiere dos (2) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la construcción e instalación de oficinas comerciales de servicios tecnológicos: BITCORDOBA - DISTRIBUIDORA NORTE ENERGIZER, ubicados en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designados como Lote N° 5 y 6 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°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 N° 5: veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete metros 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). LOTE N° 6: veinte metros (20m) en su frente y contrafrente; y veintisiete metros 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 el terreno forma parte integrante, se registrá 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.

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 Pública N° 01/2022 y decreto N°


ARQ. ADRIAN L. ZANIER
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


MIGUEL ANGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

014/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses diez mil novecientos cincuenta y dos (u\$s 10.952,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al 27/01/2022, un precio unitario de UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL SETESCIENTOS VEINTE (\$ 1.204.720) por cada lote, y por los dos (2) lotes, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA (\$ 2.409.440), donde: $1.204.720 \times 2 = \$ 2.409.440$, 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, el COMPRADOR depositó la suma de pesos CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS (\$ 120.472,00), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por los Lotes N° 5 y 6. b) El saldo, es decir, la suma de pesos DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (\$ 2.288.968) serán abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 381.494,66), con más un interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual, debiéndose abonar la primer cuota dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, y las restantes a los treinta (30), sesenta (60), noventa (90), ciento veinte (120) y ciento cincuenta (150) 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 N°40525023705, 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 registrado, y de los reglamentos que se dicten. El COMPRADOR 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 concluido dicho trámite.

QUINTA: El COMPRADOR se obliga a aceptar el contenido del Reglamento 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: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la 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

 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 modificación 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 en la CLÁUSULA SEGUNDA, el COMPRADOR se obliga a dar estricto 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 al COMPRADOR, 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 del COMPRADOR 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 N° 2381/20 y sus modificatorias.

NOVENA: La VENDEDORA expresa que el inmueble que se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El VENDEDOR se compromete a otorgar la correspondiente escritura traslativas de dominio de los Inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre del COMPRADOR 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 del COMPRADOR, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. 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 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 del COMPRADOR.

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el COMPRADOR asume por el presente, producirá la mora de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

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 el COMPRADOR. 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 los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por razones imputables a la VENDEDORA, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de las unidades.

DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.

DÉCIMA TERCERA: 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, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.

En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Colonia Caroya, a los dieciocho (18) días del mes de Marzo del año dos mil veintidós.


ADRIÁN L. ZANETTI
SECRETARIO DE COMISIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


DR. GUSTAVO H. BRANDO
INTENDENTE
Municipalidad de Colonia Caroya

Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a los:
Señores: BRANDO Gustavo H.
DNI 26402900
Roldán Juan Pablo
DNI 35258052



Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a los:
Señores: Pérez Miguel A.
DNI 73301704
Juan P. DNI 35258052


JOSÉ LUIS DREOSTI
JEF. DE PAZ
18 MAR. 2022

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

Anexo III

 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte el Sr. **PABLO CESARINI**, D.N.I. N° 28.120.020, domicilio en calle Miguel Juárez N° 957 de la ciudad de Jesús María, provincia de Córdoba, en adelante denominado el COMPRADOR, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial, al Pliego de Bases y Condiciones de Licitación Pública N° 01/2022 y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2479/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de veinte (20) terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 014/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 01/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes N° 12 y 13 al COMPRADOR conforme los artículos 1° y 2° del decreto N° 014/2022.

SEGUNDA: Objeto. La VENDEDORA a través de sus representantes vende y transfiere al COMPRADOR y éste adquiere dos (2) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la construcción e instalación de una planta de producción de hielo, soda y envasado de agua, ubicados en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designados como Lote N° 12 y 13 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°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 N° 12:** veinticinco metros (25m) en su frente y contrafrente; y sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) de fondo, lo que totaliza una superficie total de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1657,15 m²). **LOTE N° 13:** veinticinco metros (25m) en su frente y contrafrente; y sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) de fondo, lo que totaliza una superficie total de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1657,15 m²). El Parque Industrial, del cual el terreno forma parte integrante, se registró 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.

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 Pública N° 01/2022 y decreto N°


ADRIAN LIONEL ZANIER
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


MIGUEL ANGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE

Avda. San Martín 5223 Colonia Caroya - 5000
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

014/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses treinta y tres mil ciento cuarenta (u\$s 33.140,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al 27/01/2022, un precio unitario de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (\$ 3.645.400) por cada lote, y por los dos (2) lotes, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS (\$ 7.290.800), donde: $3.645.400 \times 2 = \$ 7.290.800$, 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, el COMPRADOR depositó la suma de pesos CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA (\$ 182.270), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por los Lotes N° 12 y 13. b) El saldo, es decir, la suma de pesos SIETE MILLONES CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA (\$ 7.108.530) será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$ 1.184.755), con más un interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual, debiéndose abonar la primer cuota dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, y las restantes a los treinta (30), sesenta (60), noventa (90), ciento veinte (120) y ciento cincuenta (150) 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 N°40525023705, 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 registrado, y de los reglamentos que se dicten. El COMPRADOR 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 concluido dicho trámite.-----

QUINTA: El COMPRADOR se obliga a aceptar el contenido del Reglamento 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: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la 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

 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 modificación 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 en la CLÁUSULA SEGUNDA, el COMPRADOR se obliga a dar estricto 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 al COMPRADOR, 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 del COMPRADOR 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 N° 2381/20 y sus modificatorias.

NOVENA: La VENDEDORA expresa que el inmueble que se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El VENDEDOR se compromete a otorgar la correspondiente escritura traslativas de dominio del inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre del COMPRADOR 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 del COMPRADOR, la VENDEDORA, deberá notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. 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 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 del COMPRADOR.

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el COMPRADOR 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,

Avenida San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

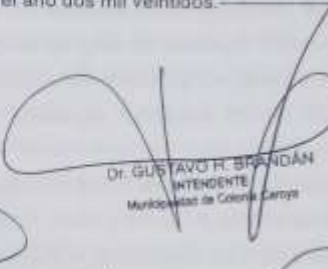
la rescisión de este Contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo reclamar, además, los daños y perjuicios ocasionados por el COMPRADOR. Las mismas consecuencias y efectos tendrá el incumplimiento de parte de la VENDEDORA, de cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, especialmente y sin limitarse a ello, si la finalización del trámite de afectación del inmueble al régimen de propiedad horizontal especial, y/o la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por razones imputables a la VENDEDORA, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de las unidades.-----

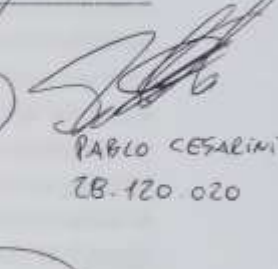
DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.-----

DÉCIMA TERCERA: 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, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.-----

En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Colonia Caroya, a los dieciocho (18) días del mes de Marzo del año dos mil veintidós.-----


MIGUEL ANGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


DR. GUSTAVO H. BRANDÁN
INTENDENTE
Municipalidad de Colonia Caroya


PABLO CESARINI
CB-120.020


ALDO ADRIÁN SANINI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Certifico que las firmas que se encuentran en el presente son las de:
Señores: Brandán Gustavo H. Intendente
Mr. 26402900
Pérez Miguel A. Sr. 23664052.
son todas auténticas y no han sido alteradas ante mí, Doyle.

Certifico que las firmas que se encuentran en el presente pertenecen a los:
Señores: Pérez Miguel A. Sr. 23664052
Pablo Mr. 28120020.
son todas auténticas y no han sido alteradas ante mí, Doyle.


JOSÉ LUIS DREOSTI
JUEZ DE PAZ
18 MAR. 2022

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

Anexo IV

 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

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 LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte FAUSTO BRANDOLIN & CIA. S.R.L., CUIT N° 30-71543913-8, con domicilio en calle Juan B. Migotti Sur N° 162 de la ciudad de Colonia Caroya, provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. FAUSTO MARTIN BRANDOLIN, D.N.I. N° 34.814.973, en su calidad de Socio Gerente, 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 N° 01/2022 y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza Municipal N° 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal N° 2479/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de veinte (20) terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 014/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 01/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó el lote N° 32 al COMPRADOR los artículos 1° y 2° del decreto N° 014/2022.

SEGUNDA: Objeto: La Vendedora a través de sus representantes vende y transfiere a la Compradora y ésta adquiere por medio de su representante, un (1) lote de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la construcción e instalación de un centro de distribución y empaque de colchones y sommers, ubicado en Colonia Caroya, departamento Colón, de esta provincia de Córdoba, designados como Lote N° 32 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA (Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el catastro municipal N°2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colón, provincia de Córdoba), que mide veinticinco metros (25m) en su frente y contrafrente; y sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) de fondo, lo que totaliza una superficie total de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1.657,15 m2). El Parque Industrial, del cual el terreno forma parte integrante, se registrá 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.

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 Pública N° 01/2022 y decreto N° 014/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses treinta y tres mil ciento cuarenta (u\$s 33.140,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor, resultando al


MIGUEL ANGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
ARQ. ADRIAN L. ZANIER
SECRETARIO DE GOBIERNO
CIUDAD DE COLONIA CAROYA


GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE
Avenida San Martín 9899 - Tel. 03525 - 461111 / 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

27/01/2022, la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (\$ 3.645.400), por el LOTE N° 32, 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 ciento ochenta mil (\$ 180.000), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por el Lote N° 32. b) El saldo, es decir, la suma de pesos TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (\$ 3.465.400), será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 577.566,67), con más un interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual, debiéndose abonar la primer cuota dentro de los dos (2) días hábiles desde la ratificación de la presente venta por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, y las restantes a los treinta (30), sesenta (60), noventa (90), ciento veinte (120) y ciento cincuenta (150) 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 N°40525023705, 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 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 concluido dicho trámite.-----

QUINTA: LA COMPRADORA se obliga a aceptar el contenido del Reglamento 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: La Unidad a que se refiere el presente contrato se destinarán a la 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 para EL COMPRADOR y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado por EL COMPRADOR en la solicitud

 MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

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 en la cláusula Segunda, la parte Compradora se obliga a dar estricto 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 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 corresponda a las unidades 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 se vende, son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de todo gravamen y que son de libre disponibilidad.

DECIMA: El Vendedor se compromete a otorgar la correspondientes escritura traslativas 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 notificarle fehacientemente la aprobación dentro de las veinticuatro (24) horas de producida. 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 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 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

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

especial, y/o la posterior aprobación de los planos de mensura y subdivisión, no se obtuvieran por razones imputables a la Vendedora, de forma tal que con ello se frustrare el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de las unidades.

DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.

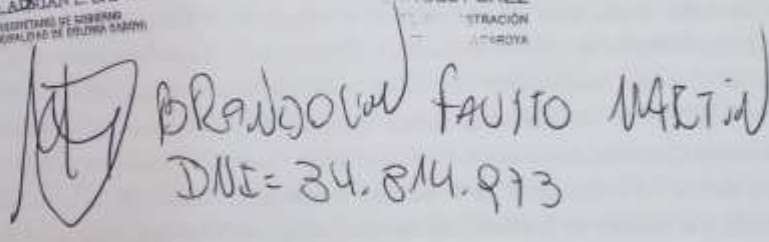
DÉCIMA TERCERA: A los efectos legales del presente, las partes fijan los domicilios declarados ut supra. Asimismo, y por cualquier cuestión judicial emergente del presente, las partes se someten, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.

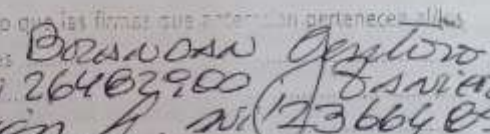
En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Colonia Caroya, a los dieciocho (18) días del mes de Marzo del año dos mil veintidós.


ADRIÁN L. ZANETTI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


ABEL PÉREZ
STRACIÓN
CAROYA


ESTEBAN H. BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


BRANDON FAUSTO MARTÍN
DNI= 34.814.973

Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a los
Señores 
DNI 26403900
Brandon A. N. 123664052
son todas auténticas.

Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a los
Señores 
DNI 23301204
Fausto M. 34814973
son todas auténticas.


JUZGADO DE PAZ
COLONIA CAROYA


JOSE LUIS DREOSTI
JUEZ DE PAZ

960 2022

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante