



**ORDENANZA 2532/2022**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 2500/22 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° 25 del 17 de agosto 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 18 y 19 correspondientes al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Pablo Maximiliano Avico 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 49 correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa representada por el Sr. Walter José Vay 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 21 y 22, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa Don Pedro Cerdos S.A.S. representada por el Sr. Juan Ignacio Del Zoppo 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 31, correspondiente al Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, suscripto entre la empresa CAS SRL representada por el Sr. Carlos Alberto Lamothe 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



Concejo Deliberante  
Ciudad de Colonia Caroya

**Ord. N° 2532/22**

**Página 2 de 16**

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 DÍA 17 DE AGOSTO DE 2022.**

**Eliana De Buck**  
**Secretaria Legislativa**  
**Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri**  
**Presidente**  
**Concejo Deliberante**

Anexo I



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA


**CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE LOTES**  
**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 MAXIMILIANO AVICO**, D.N.I. Nº 21.999.798, CUIT Nº 20-21999798-2, con domicilio en Zona Rural Ruta A-74 km 24 de la localidad de Colonia Tirolesa, Provincia de Córdoba, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 03/2022 y a las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** Antecedentes: Por Ordenanza Municipal Nº 2356/20 se creó el Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Que la Ordenanza Municipal Nº 2500/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal Nº 347/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública Nº 03/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes Nº 18 y 19 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 2º del Decreto Municipal Nº 504/2022.-----

**SEGUNDA:** Objeto. La VENDEDORA, a través de sus representantes, vende y transfiere a la COMPRADORA y ésta adquiere, dos (2) lotes de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de una planta procesadora de alimentos, designados como **Lote Nº 18 y 19 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO 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 Nº 18:** 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 de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1657,15 m²)**. **LOTE Nº 19:** 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 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 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 Nº 03/2022 y Decreto



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

Municipal N° 347/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses ochenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete con cincuenta centavos (U\$S 82.857,50) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 15/06/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$ 10.585.045,60), por los LOTES N° 18 y 19, 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 quinientos cincuenta mil (\$ 550.000,00) importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como “pago a cuenta” del precio total por los Lote N° 18 y 19. b) El saldo, es decir, la suma de pesos DIEZ MILLONES TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$ 10.035.045,60), será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SIETE CON SESENTA CENTAVOS (\$ 1.672.507,60), 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 cuotas 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 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 la COMPRADORA 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. La COMPRADORA



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

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Dr. GUSTAVO H. BRANDAN  
INTENDENTE  
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado 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, 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 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 correspondiente 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 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 cuatro (4) días del mes de Agosto del año dos mil veintidós.

  
ARQ. ADRIÁN L. ZANDER  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

  
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

  
Dr. GUSTAVO H. BRUNDANI  
SECRETARIO DE LEGISLACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Certifico que las firmas que aparecen en el presente acta pertenecen a los señores:  
Señor/a *Beatriz Antonia H. Díaz* D.N.I. 26482900; *Zanieroz -*  
*Adriana* D.N.I. 23404853; *Señor/a Luis* D.N.I.  
*23301209* y *Avico* D.N.I. 21999798.

son todas auténticas y han sido puestas ante mí. Dov le  
Acta 636  
F° 164



  
JOSÉ LUIS DREOSTI  
JIFZ DE PAZ  
04 AGO. 2022

Anexo II



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

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 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. **WALTER JOSE VAY**, D.N.I. N° 14.476.629, CUIT N° 20-14476629-7, con domicilio en calle Juan B. Migotti (Sur) N° 147 de esta ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 03/2022 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° 2500/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 347/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 03/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó el lote N° 49 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 1° del Decreto Municipal N° 504/2022.-----

**SEGUNDA:** Objeto. La VENDEDORA, a través de sus representantes, vende y transfiere a la COMPRADORA y ésta adquiere, un (1) lote de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de una planta para el desarrollo del Proyecto G&A, que brinda soluciones de gestión y apoyo a empresas, gestión de residuos sólidos, reciclaje, reutilización y servicio de almacenaje, designado como **Lote N° 49 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO 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 mide treinta y cinco metros con ochenta y siete centímetros (35,87) en su frente y contrafrente; y treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (36,88) de fondo, lo que totaliza una **superficie de un mil trescientos veintidós metros con setenta y dos centímetros cuadrados (1.322,72 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 del lote descrito en la cláusula anterior por el monto total, conforme el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 03/2022 y Decreto Municipal N° 347/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses treinta y tres mil sesenta y ocho (US\$

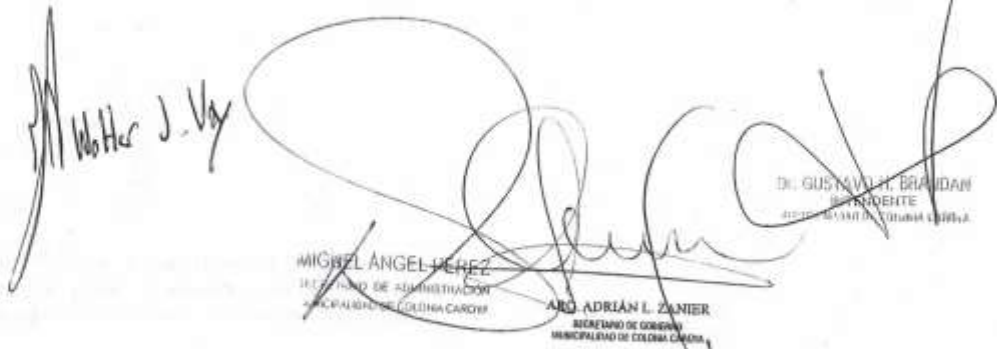


33.068,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 15/06/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (\$ 4.224.437,00), por el LOTE N° 49, importe que la COMPRADORA abonará de la siguiente 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 doce mil (\$ 212.000,00) importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por el Lote N° 49. b) El saldo, es decir, la suma de pesos CUATRO MILLONES DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (\$ 4.012.437), será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 668.739,50), 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 cuotas 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 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 la COMPRADORA 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. La COMPRADORA asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación



MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

DR. GUSTAVO H. BRANDÁN  
PRESIDENTE  
COMITÉ EJECUTIVO COLONIA CAROYA

ADRIÁN L. ZANIER  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA





MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado 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, 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 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 correspondiente 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



Anexo III




MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE LOTES  
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 LIONEL ZANIER y el Secretario de Administración, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte, en adelante denominada LA VENDEDORA, y por la otra parte **DON PEDRO CERDOS S.A.S.**, CUIT N° 30-71662744-2, con domicilio en calle Santa Cruz N° 1284 B\* La Florida de la ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Juan Ignacio Del Zoppo, D.N.I. N° 36.184.908, en su calidad de Administrador Titular, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 03/2022 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° 2500/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 347/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 03/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó los lotes N° 21 y 22 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 3° del Decreto Municipal N° 504/2022.-----

**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 contiene, destinado a la instalación de una planta de desposte de carne porcina, designados como **Lote N° 21 y N° 22 del PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO 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° 21:** 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 de un mil seiscientos cincuenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (1.657,15 m2)**, y **LOTE N° 22:** quince metros con ochenta y cinco centímetros (15,85) en su frente, cuarenta y cinco metros con veintiocho centímetros (45,28) en su contrafrente, sesenta y seis metros con veintiocho centímetros (66,28) lateral oeste, y setenta y dos metros con cincuenta y dos centímetros (72,52) lateral este, lo que totaliza una **superficie dos mil veintiséis metros con diecisiete centímetros cuadrados (2.026,17m2)**. 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



Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 46  
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina  
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar

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° 03/2022 y Decreto Municipal N° 347/2022, del equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses noventa y dos mil ochenta y tres (U\$S 92.083,00) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 15/06/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRES CON VEINTE CENTAVOS (\$ 11.763.603,20), por los LOTES N° 21 y 22, 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 quinientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y nueve con noventa y seis centavos (\$ 587.949,96), importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por los Lotes N° 21 y 22. El saldo, es decir, la suma de pesos ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON TREINTA CENTAVOS (\$ 11.175.653,30) será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHO CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 1.862.608,88), 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 cuotas 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 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.

*Del Zoppo / J. S. R.*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

ARCA ADRIÁN L. ZANER  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

D. GUSTAVO H. BRANDAN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

**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 la COMPRADORA 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. La COMPRADORA asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado 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, 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 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 correspondiente 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 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 cuatro (4) días del mes de Agosto del año dos mil veintidós. —

Esp: 105; 21 y 22: Vale

  
  
  
ARQ. ADRIAN L. ZANIER  
SECRETARIO DE GUERRAS  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA  
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA  
DR. GUSTAVO H. BRANDÁN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Certifico que las firmas que aparecen en el presente acta pertenecen a los señores: *Brandán Gustavo H. dni 26462900 Zanier A. dni 23301204 Del Zoppo Juan I. dni 36184908*  
con todas auténticas y han sido puestas ante mí. Donde  
*Acta 636*  
*F: 164*

  
JOSE LUIS DREOSTI  
JUZGADO DE PAZ  


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 CAS S.R.L., CUIT N° 30-66831820-3, con domicilio en calle Miguel Juárez N° 954 de la ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. CARLOS ALBERTO LAMOTHE, D.N.I. N° 11.229.451, en su carácter de Gerente Administrador, en adelante denominada LA COMPRADORA, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación, al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 03/2022 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° 2500/22 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública a los fines de proceder a la venta de terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya. Por medio de Decreto Municipal N° 347/2022 se dispuso el respectivo llamado a Licitación Pública N° 03/2022. Habiéndose desarrollado el procedimiento licitatorio, se adjudicó el lote N° 31 a la COMPRADORA conforme se especifica en el artículo 4° del Decreto Municipal N° 504/2022.-----

**SEGUNDA:** Objeto. La VENDEDORA, a través de sus representantes, vende y transfiere a la COMPRADORA y ésta adquiere, un (1) lote de terreno con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo que contiene, destinado a la instalación de una base operativa para brindar el servicio de limpieza y control de plagas, e instalar un taller que brinde servicios de construcción, refacción, colocación de estructuras metálicas y tornería, designado como **Lote N° 31** 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 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 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 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 del lote descrito en la cláusula anterior por el monto total, conforme el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 03/2022 y Decreto Municipal N° 347/2022, del




equivalente en moneda de curso legal a dólares estadounidenses cuarenta y un mil cuatrocientos veintiocho con setenta y cinco centavos (U\$S 41.428,75) tomando la cotización oficial Banco Nación dólar tipo vendedor al 15/06/2022, resultando la suma UNICA, TOTAL e INVARIABLE DE PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$ 5.292.522,81), por el LOTE N° 31, 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 sesenta y cuatro mil seiscientos dos con dieciocho centavos (\$ 264.602,18) importe que, una vez resuelta la adjudicación, se imputó como "pago a cuenta" del precio total por el Lote N° 31. b) El saldo, es decir, la suma de pesos CINCO MILLONES VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 5.027.920,63), será abonados en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 837.986,77), 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 cuotas 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 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 la COMPRADORA 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



CAS-SAL  
CARLOS LAHOTIE  
ABERENTE



MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



Dr. GUSTAVO H. BRANDAN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

establecidas, y las autoridades municipales, provinciales y/o nacionales de aplicación. La COMPRADORA asume la obligación de dar uso efectivo mediante el desarrollo de la actividad declarada. Queda expresamente prohibido para la COMPRADORA y sus sucesores, cesionarios, donatarios, la modificación de la actividad, emprendimiento o desarrollo declarado 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, 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 COMPRADORA, desde el momento de toma de posesión, el pago de impuestos, tasas, contribuciones, expensas, servicios y todo otro gasto que correspondía 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 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 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

