

VISTO:

Que resulta necesario el recupero de terrenos del Parque Industrial "Adrián P. Urquía", que permita la formulación y evaluación de nuevos proyectos industriales por parte de la Comisión Administradora de Parque Industrial y este Honorable Concejo Deliberante.

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario para contribuir a dicha idiosincrasia afrontar dicho agregado de valor a sus materias primas, y una diversificación productiva que profundice la industrialización, clave para mejorar la estructura distributiva.

Que mediante Ordenanza N° 2810/16 se ha modificado el artículo 9° de la Ordenanza N° 1364/05 permitiendo en su artículo 1° el recupero de lotes por parte de esta Municipalidad mediante el pago de un precio equivalente de hasta ocho (8) dólares estadounidenses billetes.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA N° 2846 /16**

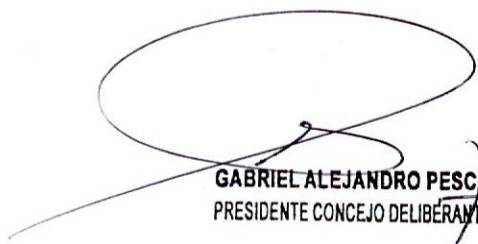
Artículo 1°.- **AUTORÍCESE** a la suscripción por parte del DEM de la Cesión de Derechos, Acciones y Obligaciones sobre Boleto de Compraventa de fecha 06/10/2010, adjuntado en ANEXO, del Lote 2 Manzana 241 de una superficie de 20.000m2 ubicado en el Parque Industrial Adrián P. Urquía, Identificación Catastral 01 01 241 002, Rentas N° 1802 40229631, y que pertenece a Yamil SAFFADI DNI 6.596.182.

Artículo 2°.- **IMPÚTESE** a la cuenta de gastos ordinarios de Parque Industrial el cobro de lo que hubiera correspondido por canon ordinario, lo que asciende a pesos ciento cincuenta y tres mil doscientos veinte (\$153.120).

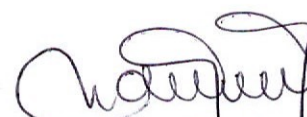


Artículo 3º.- ESTABLÉZCASE el cobro de canon extraordinario y lo producido con motivo de la futura venta y adjudicación de lotes en Parque Industrial a Municipalidad de General Deheza

Artículo 4º.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.



GABRIEL ALEJANDRO PESCO
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE



PATRICIA A. MOLINA
SECRETARIA CONCEJO DELIBERANTE

Dada en la sala de sesiones del CONCEJO DELIBERANTE de la Municipalidad de General Deheza, a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil dieciséis.

CESIÓN DE DERECHOS, ACCIONES Y OBLIGACIONES SOBRE

BOLETO DE FECHA 06/10/2010 - LOTE DOS MANZANA 241

En la ciudad de General Deheza, a los 2 días del mes de septiembre de 2016, entre:
El **Sr. Yamil SAFFADI**, argentino, LE 6.596.182, nacido el día 10/1/1941, casado en primeras nupcias con María Cristina VERA, con domicilio en calle Azcuénaga N° 198, General Deheza, Pcia. Cba., en adelante el "**CEDENTE**", y el Sr. **Miguel Horacio HEREDIA**, D.N.I. 14.781.819, casado, con domicilio en calle Laprida N° 914, General Deheza, Pca. Cba. por una parte, ; y, por la otra parte, la "**Municipalidad de General Deheza**", CUIT 30-99905136-3, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción N° 81 de la localidad de General Deheza, Pcia. Cba., representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Franco Danilo MORRA, D.N.I. N° 33.366.666, facultado para el presente acto mediante Ordenanza N° 2846/2016 del 29/08/2016, en adelante denominada la "**CESIONARIA**", han convenido en celebrar el presente contrato de cesión de derechos, acciones y obligaciones, el cual se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones a saber:

PRIMERA: Antecedentes:

- 1) Con fecha **06 de Octubre de 2010** el Sr. Yamil SAFFADI celebró con la Sociedad "HIERBAS ARGENTINAS S.R.L." un **Boleto de Compraventa**, en virtud del cual el Sr. SAFFADI adquirió un lote de terreno, descripto en el Boleto de Compraventa como Lote "C", con forma irregular de martillo cuya superficie es de 2 Has. Dicho Lote formaba parte de una mayor superficie de 6 Has. de propiedad de "HIERBAS ARGENTINAS S.R.L." La superficie mayor de 6 Has. fue vendida por la "Municipalidad de General Deheza" a "Hierbas

Argentinas S.R.L." mediante Escritura Nº 93 de fecha 12 de abril de 2007, labrada por el Escribano Gustavo BOETSCH. Se adjunta al presente copia del Boleto de fecha 06/10/2010.-

- 2) Mediante Escritura Nº 101 de fecha 11 de abril de 2013, labrada por la Escribana Mariel Beretta se solicitó la Inscripción del Plano de Subdivisión de las 6 Has. (Visado por la Dirección de Catastro de la Provincia en Expte. 0588-003268-2012), en virtud del cual dicha superficie de 6 Has., denominada Manzana 241, se dividió en TRES (3) lotes: a) Lote DOS; b) Lote TRES y c) Lote CUATRO.
- 3) El "Lote C" relacionado supra en el punto "1" corresponde al **Lote DOS** de la Manzana 241 del Plano de Subdivisión Visado por la Dirección de Catastro de la Provincia en Expte. 0588-003268-2012.-
- 4) El Sr. SAFFADI en su carácter de COMPRADOR por Boleto de Compraventa y "HIERBAS ARGENTINAS S.R.L." en su carácter de VENDEDORA, no han celebrado a la fecha, la Escritura Traslativa de Dominio en relación al "Lote C" (hoy: "Lote DOS de la Manzana 241").
- 5) Con fecha 19/01/2016 la "**Municipalidad de General Deheza**" intimó extrajudicialmente a "**SAFFADI YAMIL Y/O HIERBAS ARGENTINAS S.R.L.**" a abonar la suma de \$410.225,02 en concepto de Canon Parque Industrial y Servicio de Agua, ambos conceptos relacionados al Lote DOS de la Manzana 241. Dicho monto actualizado asciende a un total de \$653.516,42.-
- 6) Sobre el inmueble de 2 Has. existen dos juicios de AFIP: **a)** "AFIP C/ HIERBAS ARGENTINAS - EJECUCIÓN FISCAL - EXPEDIENTE 13178/2015" y **b)** "AFIP C/ HIERBAS ARGENTINAS - EJECUCIÓN FISCAL - EXPEDIENTE

34460/2015, en virtud de los cuales el inmueble objeto de la presente se encuentra embargado.

7) Mediante instrumento privado de fecha 03/03/2015 el Sr. SAFFADI cedió al Sr. Miguel Horacio HEREDIA, D.N.I. N° 14.781.819, los derechos, acciones y obligaciones sobre "una porción" del lote DOS de la Manzana 241 por un valor de \$200.000. Dicha porción fue individualizada en el plano tipo croquis que se adjuntó a dicho instrumento como "**C1**". El precio pactado entre Heredia y Saffadi ha sido abonado en su totalidad por el Sr. Heredia. Saffadi ha hecho entrega de la Posesión con fecha 03/03/2015 en el acto de firma del instrumento de cesión. Se adjunta al presente copia del Instrumento privado de cesión de fecha 03/03/2015 y su Plano Croquis Anexo.

8) El Sr. SAFFADI ha decidido CEDER a la MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA todos los derechos, acciones y obligaciones relacionadas al Boleto de Compraventa que ha celebrado con "HIERBAS ARGENTINAS S.R.L." el 06/10/2001, razón por la cual convienen celebrar la presente "**Cesión de Derechos, Acciones y Obligaciones del Boleto de Compraventa de fecha 06/10/2010**" cuyo objeto son DOS (2) Has en el predio del Parque Industrial Adrián P. Urquía, puntualmente el "**Lote DOS de la Manzana 241**".-

SEGUNDA: Objeto: En este acto el CEDENTE cede y transfiere a favor de la CESIONARIA, y esta acepta, todos los derechos, acciones y obligaciones que tiene, le corresponden y/o le pudieren corresponder en su carácter de "COMPRADOR" sobre el **Boleto de Compraventa de fecha 06/10/2010 que tiene como objeto**

al "LOTE DOS de la MANZANA 241", cuya superficie es de 2 Has. y se encuentra individualizado de la siguiente manera: RENTAS: 1802 40229631. Identificación Catastral 01 01 241 002. Plano Visado por Expte. 0588-003268-2012.- Por su parte, LA CESIONARIA acepta la Cesión en todos sus términos quedando subrogada en todos los derechos, acciones y obligaciones del Boleto de compraventa y asumiendo todos los derechos y obligaciones establecidas en dicho instrumento, con las salvedades acordadas en el presente.-

TERCERA: Precio: "EL CEDENTE" realiza esta CESIÓN a favor de "LA CESIONARIA" por el precio único, total y convenido de: **PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS CON 42/100 (\$2.303.516,42).**-

Forma de Pago:

A) "LA CESIONARIA" abonará la suma de **PESOS UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.650.000)**, cuando comercialice la superficie que por este le es cedida, efectuando pagos "parciales" a medida que perciba del/los futuro/s comprador/es parte del precio de la/s superficie/s comercializada/s. "EL CESIONARIO" acepta en forma expresa esta forma de pago. Otorgará el recibo correspondiente en cada oportunidad, hasta alcanzar el monto total de \$1.650.000, con lo que quedará SALDADO el presente negocio jurídico.

B) El **SALDO del precio**, es decir: la suma de **PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CON QUINIENTOS DIECISEIS CON 42/100 (\$653.516,42)** será abonado de la siguiente manera:

B.1. COMPENSACIÓN POR LA SUMA DE \$653.516,42: Teniendo en cuenta que a la fecha de firma del presente instrumento **"YAMIL SAFFADI Y/O HIERBAS**

ARGENTINAS S.R.L. adeudan a la **"Municipalidad de General Deheza"** la suma de \$653.516,42 en concepto de Canon Parque Industrial y Servicio de Agua en relación al inmueble objeto del presente (\$153.120 hubiera correspondido a Canon Ordinario), ambas partes de mutuo y común acuerdo han resuelto aplicar sobre dicha suma las reglas de la "compensación" de manera tal que la **"Municipalidad de General Deheza"** libera a **"YAMIL SAFFADI"** de la obligación de abonar la suma de \$653.516,42, y al mismo tiempo **"YAMIL SAFFADI"** imputa la suma de \$653.516,42 al pago parcial del saldo del precio que resta abonar a cargo de la **"Municipalidad de General Deheza"** por la cesión de los derechos, acciones y obligaciones sobre el inmueble objeto del presente. De esta manera quedan compensadas recíprocamente las obligaciones de ambas partes por la suma indicada, esto es: por \$653.516,42.-

B.1.1.): Recibo: El presente instrumento surte los efectos de suficiente y eficaz recibo por la suma de \$653.516,42 otorgado por **"YAMIL SAFFADI"** en su carácter de **"CEDENTE"** a favor de **"LA CESIONARIA"** en virtud de haber operado la compensación tal como se detalla en el inciso anterior.

B.1.2.): Recibo y liberación: **"La Municipalidad de General Deheza"** en virtud de la compensación pactada con **"YAMIL SAFFADI"** libera a este último de toda obligación relacionada a la deuda por Canon Parque Industrial y Servicio de Agua relacionados sobre el inmueble objeto del presente, otorgando en este acto suficiente y eficaz recibo, dejando sin efecto todas las intimaciones cursadas en relación a ese inmueble en particular (incluso la intimación cursada a **HIERBAS ARGENTINAS S.R.L.**, pero solo en lo que respecta al inmueble objeto de la presente cesión **"LOTE DOS de la MANZANA 241)**, renunciando a todo reclamo posterior y

manifestando que nada más tiene ni tendrá que reclamarle bajo ningún concepto (quedan abarcados capital, intereses, costas y cualquier otro rubro que pudiere estar relacionado a la deuda referenciada).

B.2) Una vez abonada la suma de \$1.650.000 y en virtud de la compensación acordada por la suma de \$653.516,42, nada más bajo ningún concepto restará abonar al **"CEDENTE"** de parte de **"LA CESIONARIA"**.

CUARTA: Posesión: La posesión material, real y efectiva del inmueble objeto de este contrato, le es otorgada por **"EL CEDENTE"** a favor de **"LA CESIONARIA"** en este acto de firma y celebración del presente, quien la recibe de conformidad.

Posesión del Sr. Heredia: **"LA CESIONARIA"** acepta y reconoce como válida la Posesión que el Sr. SAFFADI otorgó el 03/03/2015 al Sr. HEREDIA sobre la porción que ambos denominaron en plano croquis provisorio como "C1", y en plancheta catastral acompañada se consigna como lote C. El inmueble y sus titulares se encuentra sometidos al régimen especial regulado por Ley Prov. N° 7255, Dec. Regl. N° 5283/85, Ord. N° 1364/05 y conc., Reglamento Interno de Parque Industrial "Adrián P. Urquía", el que se encuentra aprobado por Decr. Prov. N°809/2015, e insc. en Reg. Nac. de Parque Ind. N° 20110008.

Obligación de Escriturar a favor del Sr. Heredia: **"LA CESIONARIA"** asume la obligación de escriturar a favor del Sr. Heredia la porción del Lote DOS manzana 241, individualizada en el plano croquis como "C1", y en la plancheta catastral acompañada como LOTE D. Será menester finalizar los trámites de subdivisión del Lote DOS Manzana 241, de cuyos gastos será responsable en la proporción al derecho que se le reconoce.

Obligaciones de Heredia a cumplimentar previo a la escrituración: Previo a escriturar, el Sr. Heredia deberá presentar el proyecto de su empresa frente a la Comisión del Parque Industrial para su aprobación. También deberá ejecutar el proyecto. Tanto la presentación del proyecto como su ejecución deberán cumplimentarse en tiempo y forma, sin excepción. El incumplimiento de tales obligaciones dará derecho a la CESIONARIA a exigir la devolución del lote.

QUINTA: Declaraciones del CEDENTE

El CEDENTE declara bajo su responsabilidad:

- i. Que es el **único y exclusivo titular** del Inmueble objeto del presente, el cual, salvo el embargo referenciado en el punto "6" de los Antecedentes obrantes en la CLAUSULA PRIMERA, se encuentra libre de otros embargos, no ha sido objeto de prendas, hipotecas, usufructos ni ningún otro gravamen.
- ii. Que tiene la plena disponibilidad sobre sus bienes, **no encontrándose inhibido** ni impedido de disponer de ellos por cualquier causa.
- iii. Que, salvo la cesión efectuada al Sr. Heredia detallada en el punto 7 de los Antecedentes obrantes en la CLAUSULA PRIMERA, **no ha efectuado ninguna otra venta ni cesión con el mismo objeto**, ni ha comprometido con pacto de preferencia o derecho alguno al Inmueble, no existiendo en consecuencia terceros que pudieren invocar mejor derecho que la CESIONARIA.
- iv. Que no existe ninguna disposición, causa y/o resolución contractual, legal, administrativa y/o judicial que pudiere resultar afectada por la transferencia del Inmueble en favor de la CESIONARIA.

- v. Las declaraciones y garantías precedentemente enunciadas, revisten el carácter de esencial a los fines de la determinación de la voluntad de la CESIONARIA para la suscripción del presente; en consecuencia, la falsedad o falta de verificación de las mismas, será considerado incumplimiento grave del CEDENTE, que dará lugar a la CESIONARIA a rescindir, en forma unilateral, el presente Contrato, sin que el CEDENTE pueda invocar perjuicio y/o derecho a indemnización alguna. Rescindida la presente Cesión por culpa del CEDENTE conforme los términos de la presente Cláusula, éste deberá restituir a la CESIONARIA, el Precio abonado conforme la Cláusula Tercera del presente contrato, más una suma de dinero equivalente al Precio de la presente Cesión reajustado a la fecha del efectivo pago, como indemnización por daños y perjuicios por frustración del contrato, en concepto de cláusula penal en los términos de los art. 790, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

SEXTA: OBLIGACIONES FRENTE A TERCEROS. INDEMNIDAD: Sin perjuicio de sostener la veracidad de las declaraciones precedentes, EL CEDENTE se obliga a mantener indemne a la CESIONARIA, frente a cualquier pasivo existente u oculto del Inmueble, de fecha anterior a la fecha de celebración de la presente, así como también por los pasivos eventuales y todo aquel que pudiera surgir en el futuro o por cualquier causa anterior a la fecha del presente Contrato que guarde relación con el Inmueble. Queda exceptuado de lo dispuesto en la presente cláusula lo manifestado por el CEDENTE en relación a los dos juicios de AFIP mencionados en los Antecedentes en la Cláusula Primera, pero sólo en lo relacionado a dichos

litigios. "LA CESIONARIA" asume la obligación de pago de los montos emergentes de las planillas de ambos litigios y hace expresa reserva de repetir contra HIERBAS ARGENTINAS S.R.L. en la medida que corresponda.-

SEPTIMA: El inmueble y sus titulares se encuentra sometidos al régimen especial regulado por Ley Prov. N° 7255, Dec. Regl. N° 5283/85, Ord. N° 1364/05 y conc., Reglamento Interno de Parque Industrial "Adrián P. Urquía", el que se encuentra aprobado por Decr. Prov. N°809/2015, e insc. en Reg. Nac. de Parque Ind. N° 20110008.

OCTAVA: Se notifica del contenido del presente: Se encuentran presentes en este acto: a) Los Sres. Raúl Jorge GASTALDI, DNI N° 8.008.012 y Gabriel Sergio BRIGNONE, DNI N° 13.659.747, ambos en su calidad de socios Gerentes, en representación de **HIERBAS ARGENTINAS S.R.L.** (en su carácter de "VENDEDOR CEDIDO"). Ambos firman dándose por notificados del contenido de todas y cada una de las cláusulas del presente y manifiestan que nada tienen que objetar, ni reservas que efectuar. Ambos se obligan en caso de ser requerido, a concurrir al registro notarial a fin de suscribir lo necesario para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación.

NOVENA: Transmisión.

El CEDENTE en este mismo acto hace entrega a la CESIONARIA del original Boleto de Compraventa de fecha 06 de octubre de 2010 así como del original del instrumento de cesión celebrado el 03 de marzo de 2015 con el Sr. Heredia. LA CESIONARIA los recibe de conformidad, siendo el presente recibo suficiente por la entrega de la documentación mencionada.

DECIMA: Cargas impositivas

A partir de la fecha son a cargo exclusivo de la CESIONARIA todos los impuestos, tasas, servicios, contribuciones, nacionales, provinciales y municipales creados o a crearse.-

DECIMO PRIMERA: Asentimiento conyugal.

Se encuentra presente en este acto la **Sra. María Cristina VERA**, DNI quien firma en prueba de conformidad y a los efectos de dar el asentimiento conyugal conforme a ley.

DÉCIMO SEGUNDA: Jurisdicción y Competencia.

Las partes a sus efectos constituyen domicilios especial en los mencionados al comienzo, donde serán válidas las notificaciones que se practiquen.- Por cualquier divergencia que se pudiere suscitar entre las partes, emanadas del presente convenio, ambas se someten en forma voluntaria a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción de excepción que les pudiere corresponder, inclusive el Federal.

En prueba de conformidad se suscriben cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezado.-

DECRETO "A" N°30/2016

VISTO:

Que el Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Deheza, ha sancionado la Ordenanza N° 2846, en donde se autoriza la firma de cesión de Derechos de 2 hectáreas del Parque Industrial, Ex Saffadi, y la Ordenanza N° 2848 en donde se autoriza firma de convenio con Cooperativa Eléctrica de General Deheza por obra de Alumbrado Público Bajo, y la Ordenanza N° 2849 en donde se denomina a la Plaza de B° La Granja como "Ángel Santiago Gastaldi", con fecha 30 de agosto de 2016.

Atento a ello y a las facultades que le acuerda el Art. 49° Inc. 1° de la Ley Orgánica Municipal

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL DEHEZA

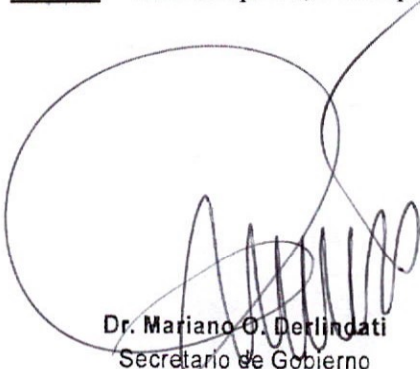
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

DECRETA

Art. 1°- PROMÚLGUESE Y CÚMPLASE la Ordenanza N° 2846, en donde se autoriza la firma de cesión de Derechos de 2 hectáreas del Parque Industrial, Ex Saffadi, y la Ordenanza N° 2848 en donde se autoriza firma de convenio con Cooperativa Eléctrica de General Deheza por obra de Alumbrado Público Bajo, y la Ordenanza N° 2849 en donde se denomina a la Plaza de B° La Granja como "Ángel Santiago Gastaldi", con fecha 30 de agosto de 2016.

Art. 2°.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

General Deheza, 2 de agosto, 2016


Dr. Mariano O. Derlingati
Secretario de Gobierno




Dr. Franco D. Morra
Intendente

VISTO:

El interés de los industriales que realizan sus actividades en el predio del Área de Asentamiento Industrial y de Servicios (ADAIS) a organizarse en una Comisión Administradora y,

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud de la Ordenanza N° 1364/05 de que la ADAIS debe estar a cargo de una Comisión, y la necesidad de renovar la misma por el cese en las funciones de sus miembros.

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL DEHEZA

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Designese para integrar la Comisión del Área de Asentamiento Industrial y de Servicios, denominado Parque Industrial "Adrian P. Urquia", durante el período 2016-2017, a las siguientes personas:

- Presidente: Eduardo Freytes DNI 10.376.344.
- Vocales Titulares: Mariano Derlindati DNI 28.712.903, Daniel Giraudo DNI 24.585.096, Juan Sambrana DNI 24.617.900 y Antonio Gastaldi DNI 14.290.671.
- Vocales Suplentes: Gustavo Mignorance DNI 21.013.318, Mayco Olivera DNI 32.803.120, Gabriela Freytes DNI 29.512.907, Rodrigo Marcó Del Pont DNI 26.194.230 y Mariano Gastaldi DNI 23.959.735.

ARTICULO 2°.- Comuníquese, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

General Deheza, 5 de enero de 2016


Dr. Mariano O. Derlindati
Secretario de Gobierno




DR. FRANCO D. MORRA
Intendente