



Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe



Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"

Ordenanza N° 372/2023

Villa Trinidad (SF), 10 de Mayo de 2023

Visto:

Lo resuelto en acta de comisión comunal 1277/23, Y

Considerando:

Que la comisión comunal a través de sus colegiados por unanimidad han ratificado todo el procedimiento obrado conforme los instrumentos FORMALIZADOS (antecedentes y concluidos) por ORDENANZA 252/2020, protocolizados cfr. ESCRITURACIÓN DEL LOTE N° 44, MEDIANTE EL ACTO DE PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, inscripto bajo el N° 47321 F° 1322 T° 260, plano 23044 identificado como Lote 1, pasado por escritura N° 09/2021, del Escribano de Gobierno de Santa Fe.

Que en el devenir y del tenor literal del acta citada, se han expuesto las razones por las cuales existieron conflictos respecto del lote descrito.

Que respecto de los antecedentes sobre la conflictividad y cómo surge del instrumento suscripto por los otrora accionantes señores Jaime, hoy existe plena y expresa conformidad de los SRES. JAIME JOSÉ CARLOS ALBERTO, JAIME ADALBERTO Y JAIME BEATRIZ respecto de disponer la venta del predio comunal, a la firma GRAFER SRL.

Que han documentado un acuerdo con la Comuna por el cual desisten de continuar y/o iniciar cualquier acción de responsabilidad civil o penal vinculada al lote objeto de la presente.

Que en consonancia con las ordenanzas de zonificación las quintas 46, 47 frente a la ruta 23 se utilizan con la finalidad de EMPRESAS DE SERVICIOS, empresas agrícolas, derivados e industrias, no siendo conveniente que se utilice la quinta 44 para fines de tipo social o viviendas, por cuanto la contaminación ambiental de dichas empresas afectaría inmediatamente al vecino, siendo que la COMUNA con anterioridad a la autorización para la instalación y funcionamiento de esas empresas previó que la zona urbana se extienda al Norte y sur oeste, evitando así que el ejido habitable se desarrolle hacia la ruta, lo que ocasionaría la problemática de caminos de cintura o colectoras, y sumado a ello



Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal
Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 - 491036

C.P. 2345 - Villa Trinidad - Santa Fe



Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"

la provisión de servicios públicos, que fueron estudiados y desarrollados en principio hacia otros loteos de la zona urbana.- Que, se considera viable y oportuno el proyecto de servicio, estación de servicios de combustibles y logística agraria, prevista por la firma GRAFER S.R.L, quien adquirió la QUINTA N° 45 DE FORMA TRINGULAR , frente a la ruta N°23 que servirá para la instalación y desarrollo de una empresa de agro-servicios, con la factibilidad de realizar una infraestructura económica con finalidad de saneamiento ecológico en nuestra localidad.-

Que es imprescindible y urgente para GRAFER SRL adquirir la quinta N° 44, para realizar las medidas necesarias de cuidado de medio ambiente, como cortinas arbóreas, desagües pluviales y todo lo necesario para cumplimentar las normas mínimas de habilitación Nacional y Provincial.- La quinta N° 45 adquirida por la Empresa GRAFER S.R.L de nuestra localidad tiene en marcha este ambicioso proyecto quien entiende necesario contar con ese Lote que le permitirá generar una mayor infraestructura económica, otorgar mayor mano de obra con nuevos puestos de trabajo, y re funcionalizar el acceso de la localidad.-

Que se recibió la propuesta de ésta pyme de la localidad, para adquirir el Lote identificado en queísmos antes descriptos.-

Que se procedió a formalizar una tasación del lote, en forma privada y también se consultó a nivel local sobre las últimas adquisiciones de Lotes, considerando que es un LOTE QUE NO CUENTA CON NINGÚN SERVICIO PÚBLICO, no tiene iluminación, como así tampoco tendido eléctrico, ni veredas y que se utiliza todavía como lote de quinta semi rural.

Que EL PRECIO del lote se estableció en la suma de NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES BILLETES (U\$S 99.576); que el adquirente Grafer SRL, se compromete abonar a la COMUNA.

Que se ha autorizado efectuar la venta con una entrega del 50% del precio con la firma del boleto y el saldo cancelarse a la entrega de la escritura.-

Que los gastos son por cuenta del adquirente.-

Que el adquirente renunció expresamente a optar por la aplicación del art 765 del CCyC sin perjuicio de lo cual la Comuna queda facultada para aceptar recibir



Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 - 491036

C.P. 2345 - Villa Trinidad - Santa Fe



Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"

los pesos necesarios para cancelar dicha suma de dólares conforme la cotización de la moneda extranjera dólar tipo vendedor BNA al momento de su cancelación y pago.

Que la necesidad de fomentar una industria y la creación de nuevos puestos de trabajo, está dispuesta en las leyes nacionales y provinciales de fomento económico a las Pymes, y siendo una realidad la utilización de la quinta N° 45 por parte de la Empresa GRAFER S.R.L. con el objeto de instrumentar una infraestructura económica en el lugar, se hace imperioso y necesario vender en forma directa dicho inmueble, para facilitar la proyección del desarrollo de servicios en dicha zona.-

Que la COMUNA en comisión y en pleno ha decidido la venta, aprobando la necesidad de dicho lote para el emprendimiento privado, además recibe un precio justo y equivalente al valor de mercado, por lo que se autoriza a iniciar los trámites de escritura traslativa de dominio, ante el escribano elegido por la COMUNA, siendo los costos a cargo de la adquirente.-

Que luego de analizada la situación y en razón de la singularidad de la problemática planteada, se ha mocionado y aplicado la declaración de aplicar la venta directa a GRAFER SRL conforme lo permite el art 66 bis de la ley 2439, por unanimidad de los presentes se aprueba aplicar dicho artículo, fundado en la complejidad del tema y siendo que una compulsa de oferentes además de innecesaria sólo generaría grave perjuicio a la composición de los intereses colectivos de la comunidad, además se han tutelado y cotejado los valores de mercado del inmueble a enajenar y se han articulado la publicidad y transparencia de la operación.

Que se reitera que existe plena y expresa conformidad de los SRES. JAIME JOSÉ CARLOS ALBERTO, JAIME ADALBERTO Y JAIME BEATRIZ con disponer la venta del predio a la firma GRAFER SRL quienes de igual modo han documentado un acuerdo con la Comuna por el cual desisten de continuar y/o iniciar cualquier acción de responsabilidad civil o penal vinculada al lote objeto de la presente.



Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe



Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"

Por todo lo expuesto y en sus facultades de ley la comisión comunal de VILLA TRINIDAD sanciona la siguiente ORDENANZA

Art. 1

Autorícese a la **COMUNA DE VILLA TRINIDAD**, representada por su presidente **DON SÁNCHEZ JOSÉ LUIS**, DNI N° 14.461.442, fijando domicilio legal en calle **FALUCHO 538 DE VILLA TRINIDAD**, y su secretario administrativo, **MADRILE CARLOS ALBERTO**, DNI N° 14.683.087 CUIT 30-67427767-5, a **vender a, GRAFER S.R.L.** con domicilio en calle 2 de diciembre s/n de la localidad de **VILLA TRINIDAD**, representada por el Sr. Teloni Walter Domingo, D.N.I. N° 24.035.840, domiciliado en calle Rivadavia N° 1128, de la localidad de Villa Trinidad, el lote descrito en la manda 2.

Art. 2

Lote objeto de la operación de venta a saber: lote QUINTA N° 44, FORMALIZADA MEDIANTE LA ORDENANZA N° 252/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020, y posterior ESCRITURACIÓN DEL LOTE N° 44, MEDIANTE EL ACTO DE PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, inscripto a favor de la COMUNA DE VILLA TRINIDAD, bajo el N° 47321 F° 1322 T° 260, plano 23044 identificado como Lote 1, pasado por escritura N° 09/2021, del Escribano de Gobierno de Santa Fe, aceptan transferir en propiedad todos los derechos y acciones de un inmueble con todo lo clavado y plantado edificado y demás adherido al suelo, la siguiente fracción de terreno baldío que es parte de la QUINTA 44 de la zona urbana del pueblo Villa Trinidad, Departamento San Cristóbal de esta Provincia de Santa Fe, la que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Civil inscripto en el departamento Topográfico bajo el N° 230441/2020 se deslinda de la siguiente manera, a saber la fracción polígono cerrado (POLIGONO A-B-C-D) midiendo los lados A-B; 213 metros, linda al Noroeste con calle Plumerillo (sin pavimentar) ; el lado B-C; mide 242 metros, linda al sudeste con la calle pública (sin pavimentar) ; el lado C-D; mide 213 metros, linda al sudoeste con calle Saavedra, y el lado D-A mide 241 metros, linda al Noroeste con calle Saavedra, cuyos ángulos internos, son el vértice A de 90°,13',50'', vértice B 89°,46'16'', vértice C, 89°,57'38'', vértice 90°,2'15'', ENCERRANDO UNA SUPERFICIE DE: CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRAODS (51.438,55 m2) metros cuadrados LINDANDO AL SUR, con



Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

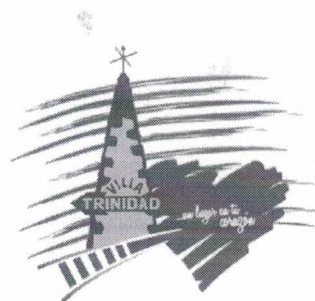
www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe

Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"



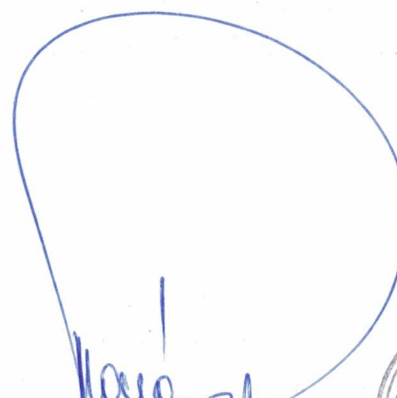
las quintas 45 al Oeste; con la referida calle Saavedra; al Norte, con Quinta 46, (hoy lote N° 2) SE INDIVIDUALIZA CON LA PARTIDA N° 041009/0000-2 .- LE CORRESPONDE al causante, mediante escritura a la COMUNA DE VILLA TRINIDAD inscripto el **dominio bajo** N° 47321 F° 1322 T° 260 , plano 23044 identificado como Lote 1, pasado por escritura N° 09/2021, **Dpto. San Cristóbal** del Registro Gral.-

Art. 3


EL PRECIO, establecido para esta operación será en la suma equivalentes de pesos (moneda de curso legal) equivalentes a **DÓLARES DEL Banco Nación Argentina OFICIAL cotización vendedor del día de la fecha, conformando el precio total de la operación de (U\$S 99.576), acordando las partes que se abonará a CUENTA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO** de contado la suma de pesos equivalentes a DOLARES del Banco Nación Oficiales equivalentes al 50 % (U\$S 49.788), como principio de ejecución, y el saldo total del precio a la firma de la escritura de dominio, el cual se tendrá por cancelado recibiendo la comuna la suma de pesos equivalentes a U\$S conforme la cotización del dólar a la fecha del otorgamiento de la escritura y de acuerdo a la cotización oficial dólar tipo vendedor Banco Nación Argentina de ese día.-

Art. 4

De forma.


C.P.N. CARLOS A. MANDRILE
Secretario Administrativo
Comuna de Villa Trinidad




SANCHEZ JOSE LUIS
PRESIDENTE
COMUNA VILLA TRINIDAD