

**Bolívar, 16 de Mayo de 2024**

**Al Departamento Ejecutivo**

**REF. EXP. N° 8672/24-25**

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES  
SANCIONA CON FUERZA DE

**= ORDENANZA N° 2951/2024 =**

**Artículo 1°:** Convalidase el Boleto de Compraventa suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. ZANASSI Lucio, por medio del cual el Municipio procede a la venta de un inmueble ubicado en el Sector Industrial Planificado de Bolívar, identificado catastralmente como: Circ. II; Secc. B; Chac. 102; Fracc. VIII; Parc. 4B, que será destinado a la instalación de una fábrica de bolsas ecológicas reutilizables, que expresa:



gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLÍVAR

18

### BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por su **Intendente Interino Dr. Eduardo Lujan BUCCA**, D.N.I. Nº 27.489.804, con domicilio en Avda. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por una parte en carácter de "**VENDEDORA**", y por la otra el **Sr. Zanassi Lucio DNI: 40.548.344** con domicilio en calle Almaguer N° 145 de la Ciudad de Bolívar en el carácter de **COMPRADORA**, han resuelto formalizar el presente Boleto de Compraventa sujeto a lo establecido por las siguientes normas: Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 13.744, Ordenanzas 64/84, 245/86, 2076/2010, y decretos reglamentarios, sus modificatorias, siguientes y consecuentes en lo que sean aplicables y las cláusulas que seguidamente se detallan:

**PRIMERA:** La **VENDEDORA**, expone que: vende, cede y transfiere a la **COMPRADORA**, bajo el régimen establecido en la Ordenanza 2076/2010 conforme Ley 13.744, y esta acepta de conformidad, una fracción de terreno y la parte proporcional que le correspondiera por los espacios comunes ubicada en las instalaciones del Sector Industrial Planificado de Bolívar, identificado catastralmente con la siguiente **Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 102; Fracción VIII; Parcela: 4B, con una superficie total de 2762,5 m2.-**

**SEGUNDA:** Esta **VENTA** se efectúa libre de todo **GRAVAMEN** por la suma total y única de **PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 7.750.000,00)**.

La Compradora abonará el importe convenido de la siguiente manera:

- 1.- El 40% del valor del inmueble, es decir la suma de **PESOS TRES MILLONES CIENTO MIL (\$3.100.000,00)**, al momento de la firma del presente boleto;
- 2.- El 60% restante, equivalente a la suma de **PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 (\$ 4.650.000)**, en un seis cuotas mensuales,





gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLÍVAR

18

### BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por su **Intendente Interino Dr. Eduardo Lujan BUCCA**, D.N.I. Nº 27.489.804, con domicilio en Avda. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por una parte en carácter de "**VENDEDORA**", y por la otra el **Sr. Zanassi Lucio DNI: 40.548.344** con domicilio en calle Almafuerte Nº 145 de la Ciudad de Bolívar en el carácter de **COMPRADORA**, han resuelto formalizar el presente Boleto de Compraventa sujeto a lo establecido por las siguientes normas: Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 13.744, Ordenanzas 64/84, 245/86, 2076/2010, y decretos reglamentarios, sus modificatorias, siguientes y consecuentes en lo que sean aplicables y las cláusulas que seguidamente se detallan:

**PRIMERA:** La **VENDEDORA**, expone que: vende, cede y transfiere a la **COMPRADORA**, bajo el régimen establecido en la Ordenanza 2076/2010 conforme Ley 13.744, y esta acepta de conformidad, una fracción de terreno y la parte proporcional que le correspondiera por los espacios comunes ubicada en las instalaciones del Sector Industrial Planificado de Bolívar, identificado catastralmente con la siguiente **Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 102; Fracción VIII; Parcela: 4B, con una superficie total de 2762,5 m2.-**

**SEGUNDA:** Esta **VENTA** se efectúa libre de todo **GRAVAMEN** por la suma total y única de **PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 7.750.000,00)**.

La Compradora abonará el importe convenido de la siguiente manera:

- 1.- El 40% del valor del inmueble, es decir la suma de **PESOS TRES MILLONES CIENTO MIL (\$3.100.000,00)**, al momento de la firma del presente boleto;
- 2.- El 60% restante, equivalente a la suma de **PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 (\$ 4.650.000)**, en un seis cuotas mensuales,





gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLÍVAR

18

### BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por su **Intendente Interino Dr. Eduardo Lujan BUCCA**, D.N.I. Nº 27.489.804, con domicilio en Avda. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por una parte en carácter de "**VENDEDORA**", y por la otra el **Sr. Zanassi Lucio DNI: 40.548.344** con domicilio en calle Almafuerte Nº 145 de la Ciudad de Bolívar en el carácter de **COMPRADORA**, han resuelto formalizar el presente Boleto de Compraventa sujeto a lo establecido por las siguientes normas: Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 13.744, Ordenanzas 64/84, 245/86, 2076/2010, y decretos reglamentarios, sus modificatorias, siguientes y consecuentes en lo que sean aplicables y las cláusulas que seguidamente se detallan:

**PRIMERA:** La **VENDEDORA**, expone que: vende, cede y transfiere a la **COMPRADORA**, bajo el régimen establecido en la Ordenanza 2076/2010 conforme Ley 13.744, y esta acepta de conformidad, una fracción de terreno y la parte proporcional que le correspondiera por los espacios comunes ubicada en las instalaciones del Sector Industrial Planificado de Bolívar, identificado catastralmente con la siguiente **Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 102; Fracción VIII; Parcela: 4B, con una superficie total de 2762,5 m2.-**

**SEGUNDA:** Esta **VENTA** se efectúa libre de todo **GRAVAMEN** por la suma total y única de **PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 7.750.000,00)**.

La Compradora abonará el importe convenido de la siguiente manera:

- 1.- El 40% del valor del inmueble, es decir la suma de **PESOS TRES MILLONES CIENTO MIL (\$3.100.000,00)**, al momento de la firma del presente boleto;
- 2.- El 60% restante, equivalente a la suma de **PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 (\$ 4.650.000)**, en un seis cuotas mensuales,



iguales y consecutivas de PESOS SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 775.000) a pagar del día 1 al 5 de cada mes.-

En caso de mora, la VENDEDORA podrá optar por la resolución contractual de manera inmediata y sin necesidad de interpelación previa y/o exigir el cumplimiento contractual para lo cual la COMPRADORA abonará sobre los saldos pendientes de pago un interés compensatorio igual al que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento a treinta días con más un interés punitivo igual a dos veces lo que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento en concepto de cláusula penal. Se establece como domicilio de pago el de la parte VENDEDORA indicado en el encabezado del presente.-

**TERCERA:** La posesión del inmueble será entregada por la VENDEDORA a la COMPRADORA, una vez suscripto el presente Boleto de Compraventa. Dicha posesión será entregada libre de ocupantes. La Escritura traslativa de dominio pasará por ante el Escribano que la COMPRADORA designe, la que será otorgada cuando la COMPRADORA haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la presente venta, no registre deuda por el precio total y esté habilitado por la Municipalidad de Bolívar en cumplimiento de las normativas que regulan el Sector Industrial Planificado. Los impuestos, gastos (incluido estado parcelario) y honorarios de escrituración, serán abonados en su totalidad por la parte COMPRADORA. Si por cualquier causa la COMPRADORA al momento de la escrituración no pudiese concretar la operación incurrirá en mora en forma automática, dando derecho a la VENDEDORA a demandar judicialmente la escrituración, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se estime corresponder.-

**CUARTA:** La COMPRADORA se compromete a cumplimentar fielmente las normas sobre Higiene, Seguridad Industrial y Medio Ambiente vigentes a nivel Nacional, Provincial y Municipal, así como también el reglamento establecido en la Ordenanza 2076/2010.-

**QUINTA:** El lote adquirido será destinado por la COMPRADORA para la construcción de una fábrica de bolsas ecológicas reutilizables.-

**SEXTA:** La COMPRADORA se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el Sector Industrial Planificado a partir de la firma del presente, conforme el Reglamento de Administración y

19

Funcionamiento aprobado por la Ordenanza 2076/2010 que declara conocer y aceptar en todos sus términos.-

**SEPTIMA:** Los impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el lote de terreno objeto de la presente operación estarán a cargo de la COMPRADORA desde la fecha del presente boleto de compraventa.-

**OCTAVA:** La venta objeto de éste contrato se realiza bajo la condición resolutoria de que el lote de terreno se restituirá al dominio municipal, en caso de producirse por parte de la COMPRADORA, indistinta o conjuntamente el incumplimiento de alguna de las siguientes obligaciones:

- a) Pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el boleto de compraventa suscripto.-
- b) Obligación de dar inicio a las obras del proyecto aprobado, dentro del plazo de seis (6) meses a partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.-
- c) Obligación de finalizar las obras y poner en funcionamiento la planta industrial en el plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.-

La VENDEDORA, podrá prorrogar los plazos establecidos en el presente, ante solicitud fehaciente y fundada de la parte interesada previa a su vencimiento, por única vez.-

**NOVENA:** Ante el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones estipuladas en la CLAUSULA OCTAVA, la venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo la COMPRADORA proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, la COMPRADORA restituirá a la VENDEDORA el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando la totalidad de los gastos que demande dicha restitución a exclusivo cargo de la COMPRADORA. Si hubiere mejoras las mismas quedarán a favor de la VENDEDORA en concepto de indemnización, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.-

**DECIMA:** La transferencia o cesión total o parcial a terceros, del lote adquirido por la COMPRADORA, quedará sujeta a los siguientes requisitos:

1.- Se establece la prohibición de su transferencia por cualquier título a terceros particulares, antes del principio de ejecución de la construcción según proyecto y plano aprobado de la planta industrial. En el caso, solo procederá la rescisión del boleto de compraventa o la readquisición del dominio por la Municipalidad; en tales operaciones, el precio a recibir por el particular no podrá superar el ochenta por ciento (80%) del valor originario.-

2.- La planta industrial en construcción solo podrá ser transferida con autorización expresa de la autoridad pública competente, ante solicitud fundada al efecto de parte interesada y en tanto dicha transferencia no altere los plazos establecidos para la puesta en marcha de la misma, según proyecto y planos aprobados y no signifique el cambio de destino fijado originariamente. En la petición indicada deberán detallarse los datos, denominación, domicilio, del propuesto adquirente, el proponente enajenante de la planta industrial antes de su puesta en marcha, deberá dar prioridad para su compra a la Municipalidad, la que contará con treinta (30) días corridos a contar de la recepción fehaciente de la solicitud para hacer uso de dicha opción. En caso que se autorizara la transferencia, el tercero adquirente deberá comprometerse por escrito ante la autoridad pública competente, antes de la escrituración, a proseguir las obras para la instalación de la planta industrial según proyectos y planos aprobados, dentro de los cinco (5) meses subsiguientes y a finalizarlas en el término previsto en dicho proyecto.-

**DECIMO PRIMERA:** Queda prohibido a la COMPRADORA el cambio de actividades a desarrollarse en el lote adquirido, sin autorización expresa de la autoridad competente.

**DECIMO SEGUNDA:** El presente Boleto se suscribe Ad-Referéndum del Honorable Concejo Deliberante. En caso de que el H.C.D no considerara conveniente la convalidación del presente boleto, el mismo quedará sin ningún efecto, procediéndose a la restitución de la posesión, sin derecho a compensación ni indemnización de ningún tipo, quedando las mejoras que se hubieran efectuado como parte integrante del inmueble.-

**DECIMO TERCERA:** Las partes quedan sometidas a la competencia de los Tribunales de Ordinarios de la ciudad de Azul, con exclusión de cualquier fuero o jurisdicción.-

1373

20

**DECIMO CUARTA:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del presente contrato, la COMPRADORA constituye domicilio en calle 5to de Caballería N° 635- Barrio Banco Provincia de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, y la VENDEDORA en Avda. Belgrano N°11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, donde se tendrán por validas todas las notificaciones.-

CONFORMES con lo expuesto a cuyo fiel cumplimiento se obligan con arreglo a derecho se firma el presente en TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y solo efecto en la Ciudad de San Carlos de BOLIVAR, a los 28 días del mes de Diciembre del año 2023.-

**Artículo 2º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,  
A QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DE 2024.

**FIRMADO**

**LEANDRÓ BERDESEGAR**  
Secretario H.C.D.

**DR. FRANCO E. CANEPARE**  
Presidente H.C.D.