



## *Concejo Deliberante*

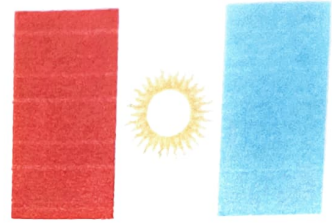
Bv. Gral. Paz N° 361

Tel.Fax (03537) 480389

[concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar](mailto:concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar)

C.P 2568 – MORRISON – Córdoba

República Argentina



### **ORDENANZA N° 03/2024**

#### **VISTO:**

El Convenio suscripto por el DEM con el Sr; Sergio Norberto Cancé, titular de “Sergio Cancé – Premoldeados de Hormigón” y “Metalúrgica Tatan”.

#### **Y CONSIDERANDO:**

Que La Empresa, oportunamente solicitó se le adjudique un lote de terreno dentro de la zona industrial y futura extensión de parque industrial, donde efectuar la relocalización de su empresa.

Que en virtud de lo dispuesto en Ordenanza 12/2012, la Municipalidad ofreció en donación, en las condiciones establecidas en la mentada norma, lotes de terrenos ubicados en el Parque industrial de Morrison. Hasta el presente lo allí dispuesto fue el criterio con el que se adjudicaron en donación lotes a diferentes empresas, destinados a la radicación y/o relocalización de las mismas.

Que la Municipalidad dispuso, previa declaración de utilidad pública, la adquisición de un lote de terreno que es parte del inmueble matrícula 288.209. Luego de los trámites previos, se inició por ante el Juzgado de Primera Instancia, Primera Nominación, CCC y F de la ciudad de Bell Ville, Secretaria nro. 2, los autos caratulados “Municipalidad de Morrison c/ Héctor Genga – Expropiación” (2028399). Tal proceso se encuentra en la última etapa, habiéndose reconocido el derecho de la Municipalidad y restando el pago de un saldo del precio.

Por todo ello, resulta procedente ratificar el convenio.

Además de ello, para su plena operatividad, resulta conveniente otorgar facultades expresas al DEM, a los afectos de suscribir la Escritura traslativa de dominio.

#### **POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MORRISON,**  
**SANCIONA CON FUERZA DE**  
**ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** RATIFIQUESE el Convenio suscripto por el DEM con el Sr; Sergio Norberto Cancé titular de “Sergio Cancé – Premoldeados de Hormigón” y “Metalúrgica Tatan”. Que forma parte como ANEXO I de la presente Ordenanza

**Artículo 2º.-** FACÚLTESE al DEM a impulsar y suscribir la documentación, pertinente y necesaria, para realizar la transferencia del dominio del inmueble a nombre de la Municipalidad de Morrison, mediate la escrituración.

**Artículo 3º.-** COMUNIQUESE, publíquese, dese al RM y Archívese.-

Dada en la Sala del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Morrison a 29 días del mes de Enero del 2024.



  
Juan Manuel Marinzalda  
Presidente H.C.D.

Promulgada por Decreto del D.E.M. N° 07 / 2023, del día 30 de Enero del año 2024

**CONTRATO DE DONACIÓN CONDICIONADA**

Entre la **Municipalidad de Morrison**, con domicilio en General Paz 361 de Morrison, representada en este acto por el **Dr. Reitano Gustavo Antonio** y **Cdra. Bonavia Carla**, Intendente y Secretaria de Gobierno respectivamente, en adelante indistintamente **La Municipalidad**, por una parte; y por la otra el Sr. **Sergio Norberto Cancé**, CUIT nro. 20-13241636-3, domiciliado en av Del Agricultor 503 de Morrison, titular de “Sergio Cance – Premoldeados de Hormigón” y “Metalúrgica Tatan”, en adelante indistintamente **La Empresa**, convienen celebrar el presente contrato de Donación Condicionada, que se regirá por las siguientes condiciones, a saber; -----

**Primero: Antecedentes.** -----

1.- Que La Empresa, oportunamente solicitó se le adjudique un lote de terreno dentro de la zona industrial y futura extensión de parque industrial, donde efectuar la relocalización de su empresa. -----

2.- Que en virtud de lo dispuesto en Ordenanza 12/2012, la Municipalidad ofreció en donación, en las condiciones establecidas en la mentada norma, lotes de terrenos ubicados en el Parque industrial de Morrison. Hasta el presente lo allí dispuesto fue el criterio con el que se adjudicaron en donación lotes a diferentes empresas, destinados a la radicación y/o relocalización de las mismas.-----

-----

3.- Que la Empresa, es propietaria o detenta el uso de los lotes de terreno sitios en Bv. Córdoba 432, callejón Chacabuco y calle Estrada y calle Belgrano y Vías del Ferrocarril, donde se realiza el acopio de materiales. Tales predios se encuentran ubicados en una zona que se ha desarrollado como residencial. -----

-----

4.- Que la Municipalidad dispuso, previa declaración de utilidad pública, la adquisición de un lote de terreno que es parte del inmueble matrícula 288.209. Luego de los trámites previos, se inició por ante el Juzgado de Primera Instancia, Primera Nominación, CCC y F de la ciudad de Bell Ville, Secretaria nro. 2, los autos caratulados "Municipalidad de

Morrison c/ Héctor Genga – Expropiación” (2028399). Tal proceso se encuentra en la última etapa, habiéndose reconocido el derecho de la Municipalidad y restando el pago de un saldo del precio, a saber, la suma de pesos diecisiete millones setecientos veinticinco mil cuatrocientos dieciséis (\$ 17.725.416), calculados al 18/01/2024, con más los honorarios profesionales del letrado de la Municipalidad, DR Javier Rivera, estimados en pesos doce millones doscientos veintiocho mil (\$ 12.228.042) mas iva.

5.- Que el lote objeto de expropiación, será afectado a una sub división, del cual resulta un lote de terreno identificado como Numero 1, que mide 70.83 en su lado oeste, 73.04 en su lado este, 124.48 en su costado sur y 124.80 en su costado norte, resultando así una superficie de 8.965 mts<sup>2</sup>. Todo conforme Croquis que se incorpora como Anexo I al presente. -----

**Segundo: Objeto.** -----  
-----

Que la Municipalidad adjudica en carácter de donación condicionada a la Empresa y esta acepta, un lote de terreno baldío, el cual es partes del

inmueble matricula 288.209, que se mencionan en los antecedentes y se describen en plano que como Anexo I integra el presente. La parcela objeto de la donación condicionada es el lote identificado como "Lote Numero 1", con una superficie de ocho mil novecientos sesenta y cinco mts. cuadrados (8.965 mts<sup>2</sup>). La superficie indicada es la que surge de documentación, no oficial, por lo que se ajustara oportunamente. -----

**Tercero: Condiciones - Obligaciones de la Empresa.**-----

-----

Constituye condición de donación y consecuentemente son obligaciones de la Empresa:

**A: Obras:**

**Primer Etapa:** Desde fecha de ratificación de este convenio, en los primeros seis (06) meses, se realizarán las siguientes obras;

- a).- Colocación de tejido perimetral en el predio.
- b).- Preparación de superficie donde edificar el primer galpón.
- c) Edificación de primer etapa de edificio de oficinas, cocina y sanitarios, las cuales tendrán una superficie no inferior a 80 mt<sup>2</sup>.

d) Inicio de parquización de la superficie remanente del predio.

Segunda Etapa: Esta etapa dará comienzo inmediatamente de culminada la anterior, y tendrá una plazo de nueve (9) meses. Se construirá un galpón de 300 mts<sup>2</sup> de superficie, con techo parabólico de chapa y cabreadas con columnas. El piso será de hormigón con la resistencia adecuada para soportar el peso de las maquinarias.

Tercer Etapa: Culminada la anterior, daré inicio de forma inmediata a esta nueva etapa en la que se encuentra programada para ser ejecutada en un plazo de los doce meses siguientes.

En este periodo, procederé a la construcción de una nueva nave (galpón) de 300 Mts<sup>2</sup> con similares características al anteriormente descrito.

Cuarta Etapa: Esta es la última de las etapas programadas y con una duración de nueve (9) meses. Aquí se procede:

a).- ejecución de piso de hormigón armado y de las bases que demanda cada máquina.

b).- Instalaciones eléctricas trifásica con tableros, iluminación, conexiones de demás servicios, medidas de seguridad industrial, etc.

c).- Traslado de las maquinas.

d).- Fin de obra de parquización.

B.- Inicio de actividades – Relocalización de la empresa.

1.- Culminada la segunda de las etapas antes mencionadas; deberá iniciar la actividad industrial en las nuevas instalaciones, como así también habilitar el sector de acopio de materiales y de mercadería.

2.- Finalizada la cuarta etapa de obras, y dentro del plazo que establece la ordenanza (tres años de iniciadas las obras); traslado de la totalidad de la actividad industrial de la fábrica de premoldeados de Hormigón; así como todo el acopio en los inmuebles mencionados en los antecedentes. De forma expresa, se deja establecido que implica la cancelación de la habilitación para funcionar, en los sitios que en la actualidad la empresa destina a la producción y acopio (mencionados en el punto 3 de los antecedentes, y documentación municipal).

3.- Se obliga a no reducir la planta de personal existente.

4.- Se obliga a mantener la explotación industrial por un plazo mínimo de diez años.

C.- Cancelación saldo de precio expropiación.

1.- La Empresa se obliga al pago del saldo del precio correspondiente a la expropiación, esto es la suma de \$ 17.725.416, con más los intereses establecido por el Tribunal desde el 18/1/2024 hasta el momento de la consignación judicial. Esta obligación deberá ser efectuada dentro del término de diez días de perfeccionado este contrato con la ratificación del HCD.

2.- La Empresa se obliga al completo pago de los honorarios profesionales del Dr. Rivera, por su labor profesional desarrollada en la causa de expropiación.

3.- La municipalidad le reconoce a la Empresa un crédito de pesos treinta y dos millones (\$ 32.000.000). Tal importe será compensado con tributos (impuestos, tasas, contribuciones especiales, etc.) que en el futuro se devenguen con obligación de pago de la Empresa, y/o la actividad o bienes y/o herramientas relacionadas con la actividad empresarial o sus propietarios. La compensación será efectuada una vez al año (en el mes de febrero), oportunidad en la cual se ajustaran los importes conforme los índices de inflación y sin que devengue otro interés financiero.

**Cuarta: Entrega de Tenencia - Posesión.**-----

-----

a.- Tenencia. Inmediatamente ratificado el presente convenio por el HCD, la Municipalidad hará entrega de la tenencia del lote, libre de personas y cosas; el cual será recibido por la Empresa a los fines de dar inicio a las obras comprometidas y de todas aquellas que entienda conveniente ir ejecutando para el mejor cumplimiento de los fines. La Municipalidad entrega el lote en el estado en el cual se encuentra. Será a cargo de la empresa, las obras necesarias para llevar los servicios energía eléctrica y de agua hasta el lote.

b.- Posesión. Una vez cumplimentada la obligación de construir el inmueble (comprometido conforme propuesta) y efectuado el cambio de radicación y consecuente ceses de actividades en el radicación actual, La Municipalidad otorgará la posesión del lote. -----

c.- Escrituración. Una vez de cumplimentadas las condiciones por la empresa en posesión del inmueble, la Municipalidad encomendará a un notario, que inicie las labores tendientes a la escrituración del inmueble a nombre de La Empresa. Serán a cargo de la Empresa la totalidad

de los gastos, tributos y honorarios por se generen por la escrituración.

La escrituración será efectuada a nombre del Sr. Sergio Norberto Cance, y/o de la persona física o jurídica que el mismo indique.- ---

-----  
**Quinta: Incumplimiento - Efectos.** -----

-----  
A.- El incumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa, generará; -----

-----  
A.- I.- Para el caso de incumplimiento de la construcción del galpón (segunda etapa); se producirá la rescisión del contrato de donación.-

-----A.- II.- Culminada la construcción (fin de obra) del galpón; si la empresa no diera cumplimiento al resto de las condiciones preestablecidas; podrá la municipalidad a su solo criterio proceder a 1).- rescindir la donación del inmueble, adjudicando el mismo como si fuera una venta; en tal supuesto el precio del predio (terreno) deberá pagarlo la empresa en una única cuota con vencimiento a los treinta días de determinado el precio, a los fines de la determinación del valor

del/los terrenos se estará a la valuación que efectúe el Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba, tomando como referencia el precio de venta de lotes en parque industriales de ciudades de la provincia; o 2) rescindir la donación y adjudicación del inmueble, procediendo a recuperar la plena propiedad sobre el predio o lo construido; en tal supuesto deberá pagarlo a la empresa en veinticuatro cuotas con más el interés que fija el Banco de la Nación Argentina para operaciones hipotecarias de naturaleza comercial con PyMes. En a los fines de la determinación del valor de las mejoras se estará a la valuación que efectúe el Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba. En cualquiera de los supuestos, deberá previamente emplazar a la empresa para que cumplimente en el término de seis meses. -----  
-----

**Sexta: Ratificación de Honorable Consejo Deliberante** -----

El presente convenio deberá ser ratificado por el H.C.D, para su validez. --

---

**Séptima: Domicilio - Competencia** -----

-----

Para cualquier notificación derivada del presente, las partes dejan constituido domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento de este contrato; donde se tendrán por validas y eficaces todas las que allí se realicen. -----

-----

Para todos los efectos legales, extrajudiciales y judiciales, emergentes de este contrato y de relación jurídica por el creada, las partes se someten a la jurisdicción Ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Bell Ville, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiese corresponder. --

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares en la localidad de Morrison a los 26 días de enero de dos mil veinticuatro. -

-----

\_\_\_\_\_