



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expte. N° 7261/B/2022 caratulado "Solicitud de un lote en el Sector Industrial planificado, y,

CONSIDERANDO:

Que Fibralm Nutraceuticos SAS, es una empresa Argentina que tiene por objeto diseñar, fabricar, y montar plantas completas para el procesamiento agroindustrial de productos agrícolas con énfasis en la transformación de papa.

Que esta empresa está dedicada exclusivamente a la fabricación de maquinarias para procesar papas y fabricación de fécula de papa.

Que con fecha 11 de abril de 2019, el Honorable Concejo Deliberante autoriza la implementación del Plan de Venta de lotes de parques y Zonas Industriales de la Municipalidad de Balcarce, mediante ordenanza n° 69/2019, promulgada por Decreto n° 1237/2019.-

Que en el artículo 8 de la Ordenanza de mención establece que el valor de los terrenos a los efectos de su puesta en venta, será determinado por una Tasación emitida por la Oficina de tasaciones de la Municipalidad de Balcarce.

Que con fecha 19 de Julio de 2022, la Oficina de Tasaciones ha tasado un lote en el Sector Industrial planificado "El Molino I" sito en Ruta Provincial 55 de la ciudad de Balcarce (aproximadamente a 400 metros del cruce con la Ruta Nacional 226, identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 4, con una superficie total de 2.437,63 m², estableciendo como valor de promoción industrial de Pesos Quinientos Cincuenta y Cuatro con 88/00 (\$ 554,88) el metro cuadrado. Tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales, motivo por el cual debe dictarse el acto administrativo aprobando dicha tasación.-

Que el criterio de valuación adoptado corresponde al método de promoción industrial con el objeto de la expansión de la capacidad industrial del país, fortaleciendo la participación de la empresa privada en este proceso, y así alentar el desarrollo regional, propiciar la instalación de nuevas actividades industriales en las áreas destinadas a tal fin, ya que los parques y sectores industriales se definen como instrumentos físicos de ordenamiento y generadores de crecimiento económico productivo.

Que con fecha 21 de Septiembre de 2022 entre la Municipalidad de Balcarce y la empresa FIBRALM NUTRASEUTICOS SAS, se suscribió el respectivo boleto de compraventa sobre el lote, identificados bajo la Partida Municipal N° 105290/00 que mide 40 metros de frente por 60,93 metros de fondo; con una superficie total del 2.437,63 m², Nomenclatura catastral: Circunscripción III, Fracción II, Parcela 4, inscripto ante el Registro de la Propiedad bajo la Matricula N° 2622 (08) . -



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que mediante el boleto de mención FIBRALM NUTRASEUTICOS SAS asumió a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Iniciar la construcción del establecimiento industrial dentro de los ciento veinte (120) días ulteriores a la recepción del lote. Debiendo finalizarla dentro del plazo de treinta y seis (36) meses ulteriores, en cumplimiento del artículo 10 inciso "b" de la Ordenanza N° 69/2019. Por resolución fundada del Departamento Ejecutivo, podrá ampliar el plazo antes detallado, en caso de que, por razones no imputables al comprador, éste se viera imposibilitado de cumplirlo.
2. Integrar el precio de conformidad a lo dispuesto en la cláusula quinta y sexta del boleto de mención.
3. No modificar el destino declarado al momento de gestionar la adjudicación del lote objeto del presente boleto.
4. Una vez abonado el precio estipulado en la cláusula quinta y conforme lo establece la cláusula sexta del boleto, el comprador podrá optar por escriturar el inmueble a su nombre ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires o hacerlo ante la escribanía a su elección. En este último caso, deberá a su cargo del pago de todos que ella demandare, tanto de la parte vendedora como compradora, librando a la Municipalidad de Balcarce de cualquier tipo de gasto.
5. No enajenar ni transferir bajo figura de ningún tipo el lote objeto del presente boleto, hasta tanto no transcurran cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipal, fijó el valor total del lote, en PESOS UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES (\$ 1.352.393), será abonado por el Comprador de la siguiente manera:

- a) Anticipo: El que se establece en el importe de Pesos Seiscientos Setenta y Seis Mil Ciento Noventa y Seis con 50/00 (\$ 676.196,50.-). A cuyo efecto, hará entrega del pago dentro de los 30 días de suscripto el respectivo boleto. Si el pago del anticipo se hubiere efectuado mediante transferencia bancaria o entrega de cheque, su importe recién se considerará satisfecho una vez efectuada la acreditación respectiva en la cuenta corriente bancaria de titularidad de la Municipalidad de Balcarce. De frustrarse la acreditación, por cualquier motivo que fuere, deberá integrarse el importe efectivo dentro de las veinticuatro horas (24 hrs.) de ser requerido por el Municipio, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la compraventa.
- b) Financiación: El saldo restante, esto es, Pesos Seiscientos Setenta y Seis Mil Ciento Noventa y Seis con 50/00 (\$ 676.196,50.-) será abonado en 12 cuotas fijas de Pesos Cincuenta y Seis Mil Trescientos Cuarenta y Nueve con 71/00 (\$ 56.349,71.-) a efectos de



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

instrumentar la financiación acordada, mediante la suscripción del correspondiente plan de pagos, el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos dentro de los 30 días ulteriores al pago del anticipo, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la compraventa.

Que por lo antes expuesto corresponde dictar el acto administrativo aprobando el boleto de compraventa de fecha 21/09/2022.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 199/22

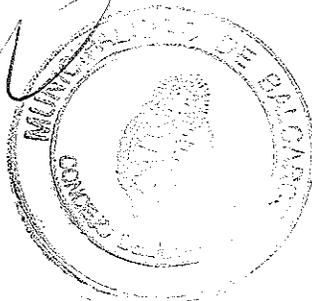
ARTÍCULO 1.- Apruébase la Tasación del lote identificado catastralmente como -----Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 4, con una superficie total de 2.437,63 m2 del Sector Industrial planificado "El Molino I" sito en Ruta Provincial 55 de la ciudad de Balcarce (aproximadamente a 400 metros del cruce con la Ruta Nacional 226, tasación confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce. La cual establece el valor del metro cuadrado en Pesos Quinientos Cincuenta y Cuatro con 88/00 (\$ 554,88), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención.-----

ARTÍCULO 2.- Apruébase el boleto de compraventa suscripto entre la Municipalidad de Balcarce y la Empresa FIBRALM NUTRASEUTICOS SAS, mediante el cual el Municipio vende a ésta última un (1) inmueble, sito en el Sector Industrial planificado "El Molino I" identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 4 Partida Municipal N° 105290/00, que miden 40 metros de frente por 60,93 metros de fondo; con una superficie total de 2.437,63 metros cuadrados, inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 2622 (08).-----

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese. -----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria a los trece días del mes de octubre de dos mil veintidós. FIRMADO: Agustín Cassini.
PRESIDENTE - Carlos Hernán D'Elia -PROSECRETARIO.-----

CARLOS HERNAN D'ELIA
PROSECRETARIO



AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE