



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expte. N° 3141-B/2020 caratulado “Solicitud otorgamiento lotes en el Sector Industrial Planificado El Molino” y Expte. N° 3864/B/2021 caratulado “Solicitud escrituración vía excepción de los lotes que le serán adjudicados en el Sector Industrial Planificado El Molino I, presentado por la Compañía de Alimentos Conqueror SA (Guolis)”, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Expte. N° 3141-B/2020, caratulado “Solicitud otorgamiento lotes en el Sector Industrial Planificado El Molino”, tramita la solicitud formulada por la firma Compañía de Alimentos Conqueror S.A. , en el cual se acompaña la documentación exigida por la Ordenanza N° 69/19 y la correspondiente tasación de los lotes requeridos realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales.

Que posteriormente, se inició el Expediente Administrativo N° 3864/B/2021 en el cual tramita la solicitud de escrituración de los lotes que potencialmente se le adjudicarían, una vez aprobada la tasación.

Que la Compañía de Alimentos Conqueror S.A. es una empresa dedicada al rubro alimenticio, con una destacada trayectoria en la elaboración de productos de confitería, tales como alfajores, budines, galletitas, dulce de leche, entre otros. La Compañía inició el emprendimiento familiar a finales de 1998 en un garaje, en el 2009 se trasladaron a un edificio donde funcionaba una panadería tradicional de Balcarce. Actualmente, debido al crecimiento y el éxito de sus productos en el mercado, ha puesto de manifiesto la necesidad de contar con un nuevo espacio donde instalar la fábrica, a fin de cumplir con la demanda actual y proyectada.

Que asimismo, ha logrado establecerse en tres ciudades con diez locales comerciales con diez locales comerciales propios, distribución tercerizada, venta on line, provisión a empresas y venta directa en comercios, donde ofrecen toda su línea de productos de primera calidad. Cuentan con una red de distribución en gran parte del país, y están lanzando puntos de ventas denominados “Guolis Point” en todo el territorio argentino, proyectando en el segundo semestre de este año comenzar a exportar.

Que en los lotes solicitados planifican realizar una importante inversión para la construcción de una nueva planta de elaboración de 3.000 m<sup>2</sup>, con la finalidad de aumentar su capacidad de producción. Lo que traerá aparejado la generación de puestos de trabajo de manera directa, favoreciendo además los distintos rubros del mercado local que participaren en el desarrollo y ejecución del proyecto.

Que para el financiamiento de la ejecución de la obra proyectada la empresa se postuló en la línea de “Créditos con bonificación de tasa para Parques



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

Industriales”, en el marco del “Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales” creado por el Decreto 716/2020.-

Que el Programa de mención tiene como objeto promover el ordenamiento territorial impulsado por esquemas asociativos y cooperativismo en procura del desarrollo industrial, de incidir en la planificación productiva local, en el desarrollo sustentable e inclusivo, incentivar la generación de empleo local. Contempla herramientas destinadas al financiamiento para la radicación de empresas o ampliación de su capacidad productiva en una Parque Industrial, entre otras.

Que para promover el crecimiento industrial sustentable e inclusivo, el Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales habilitó una línea de créditos con bonificación de tasa para financiar la radicación y desarrollo de empresas en los Parques Industriales. El créditos puede destinarse a financiar: ● Bienes de capital nuevos o componentes de los mismos; ● Construcciones, reformas y modificaciones edilicias o de instalaciones en plantas industriales, que resulten necesarias para la incorporación de equipamiento; ● Certificaciones, homologaciones, ensayos, estudios y análisis en la implementación de reformas productivas o desarrollo de productos; ● TICs y Soluciones de Industria 4.0; ● Capital de trabajo asociado a la inversión que se realice por hasta el 20% del monto de la misma; ● Compra de lotes por parte de empresas que quieran radicarse.

Que el Programa exige que la empresa que se postule quiera instalarse en un Parque Industrial que se encuentra inscripto en el Registro Nacional de Parque Industriales. Exigencia que cumple el “Sector Industrial Planificado El Molino” conforme RL- 2019-101424990-APN-CPI#MPYT.

Que, en este contexto, para garantizar el crédito requerido la empresa solicitó el aval para monetizarlo a una Sociedad de Garantía Recíproca “Garantizar”, de acuerdo lo informa su apoderado, el Señor Rodrigo Prandi, a fojas 20, el cual requiere una garantía hipotecaria suficiente, tal como lo prescribe el artículo 3108 del Código Civil y Comercial de la Nación: “La hipoteca es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor”.

Que lo antes expuesto, motiva la solicitud de la empresa Compañía de Alimentos Conqueror S.A. a escriturar por vía de excepción dos lotes en el Sector Industrial Planificado El Molino.

El artículo 10º inc. D de la Ordenanza N° 69/19 al establecer que “...Sin perjuicio de ello, por resolución fundada el Departamento Ejecutivo podrá eximir de tales requisitos cuando el Adjudicatario acreditare haber tramitado un préstamo con garantía hipotecaria con destino a la construcción de su establecimiento industrial”. No obstante, en el caso de trato la Empresa aún no ha obtenido el crédito para el fin descrito. Atento que se



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

le exige como requisito previo, poseer la titularidad de dominio para calificar como aspirante de la vía de financiación.

Para lo cual, previamente el Honorable Concejo Deliberante deberá aprobar la tasación de los lotes requeridos por la empresa, conforme lo expresa el artículo 8 de la Ordenanza de mención al decir “El valor de los terrenos a los efectos de su puesta a la venta, será determinado de acuerdo de una tasación a realizarse por la Oficina de Tasaciones Municipal, será conformada mediante Ordenanza Municipal”. Como así también, autorizar por vía de excepción la escrituración de lote a favor de la Empresa, previa cancelación total del precio, como medio que la habilite para solicitar el crédito que le permitirá financiar la edificación de su planta industrial.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 113/21**

**ARTÍCULO 1.-** Apruébase la Tasación de las parcelas cinco (05) y ocho (08) del Sector ----- Industrial Planificado “El Molino I”, confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce. La cual establece el valor del metro cuadrado en Pesos Doscientos Treinta(\$ 230), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención.-----

**ARTÍCULO 2.-** Autorízase a escriturar en las condiciones consignadas en el artículo ----- siguiente, por vía de excepción a lo previsto por el artículo 10 inc. D de la Ordenanza N° 69/19, las parcelas cinco (05) y ocho (08) del Sector Industrial Planificado “El Molino I” a favor de Compañía de Alimentos Conqueror S.A., CUIT N° 30-71580993-8, con domicilio en la calle Avenida San Martin N° 3159 de la ciudad de Balcarce.-----

**ARTÍCULO 3.-** Instrúyase al Departamento Ejecutivo a requerir el pago total del monto ----- determinado por la tasación aprobado en el artículo 1° de la presente Ordenanza, contra escritura. Asimismo, la empresa Compañía de Alimentos Conqueror S.A. deberá comprometerse a iniciar la construcción del establecimiento industrial proyectado dentro de los ciento veinte días (120) días posteriores a la recepción del terreno, debiendo finalizarla dentro del plazo de los treinta y seis (36) meses posteriores, en caso contrario se procederá a la recesión de la escritura.

Por resolución fundada del Departamento Ejecutivo, podrá ampliar el plazo antes detallado, en caso de que por razones no imputables a la empresa de mención, ésta se viera imposibilitada de cumplirlo.-----

**ARTÍCULO 4.-** Facúltase a la Compañía de Alimentos Conqueror S.A. a escriturar a su



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

----- exclusivo cargo, tanto parte compradora como vendedora, elaboración de cédula catastral y todo otro costo que sea menester, ante la Escribanía a su elección, dentro del Partido de Balcarce Provincia de Buenos Aires.-----

**ARTÍCULO 5.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los once días del mes de junio de dos mil veintiuno. FIRMADO: Leandro Spinelli – PRESIDENTE – Carlos Hernán D’ Elia – PROSECRETARIO.-----