



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 29 de Diciembre de 2021

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8117/21

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

= ORDENANZA N° 2767/2021 =

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Boleto de Compraventa suscripto con fecha 18 de Mayo de 2015 entre la Municipalidad de Bolívar y la firma Charlie Cook S.R.L, CUIT N° 30-71229688-3, el cual se encuentra ubicado en el Sector Industrial Planificado de Bolívar y será destinado a la instalación de una planta industrial dedicada a la fabricación de barras de hielo, que expresa: -----



gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLIVAR

**BOLETO DE COMRAVENTA**

Entre la Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por su Intendente Municipal Dr. Eduardo Lujan Bucca, D.N.I. N° 27.489.804, con domicilio real en Avda. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por una parte en el carácter de "VENDEDORA", y la empresa Charlie Cook SRL, CUIT 30-71229688-3, con sede social en calle Necochea N° 378 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por su Gerente Sr. Carlos Alberto Guillermo Cook, DNI N° 10.095.175, por la otra parte en el carácter de **COMPRADORA**; han convenido y resuelto formalizar el presente boleto de compraventa sujeto a lo establecido por las siguientes normas: Código Civil, Ley 13.744, Ordenanzas 64/84, 245/86, 2076/2010, y decretos reglamentarios, sus modificatorias, ss. y cc. en lo que sean aplicables y las cláusulas que seguidamente se detallan:-----

**PRIMERA:** El vendedor, expone que: vende, cede y transfiere a la compradora, bajo el régimen establecido en la **Ordenanza 2076/2010 conforme ley 13.744**, y el comprador 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: Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 102; Fracción VIII; Parcela: 10B, **con una superficie total 2.125 mts2.**-----

**SEGUNDA:** Esta VENTA se efectúa libre de todo GRAVAMEN por la suma total y única de **PESOS DOSCIENTOS DOCE MIL 00/100 (\$ 212.000,00.-)**, importe resultante de la tasación oficial efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 1° de la Ordenanza 64/84. La Compradora abonará el importe convenido en la siguiente forma de pago: 1°) La suma de pesos ochenta y cuatro mil ochocientos 00/100 (\$ 84.800,00.-) en cuatro (4) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos veintidós mil doscientos 00/100 (\$ 21.200,00.-) a partir del 1° de Junio de 2015, operando su vencimiento del 1° al 10° de cada mes, y, 2°) La suma de pesos ciento veintisiete mil doscientos 00/100 (\$ 127.200,00.-) en treinta y seis (36) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos tres mil quinientos treinta y tres con 33/100 (\$ 3.533,33.-) las cuales comenzara a abonar a partir del 1° de Enero del año 2016, operando sus vencimiento del 1° al 10° de cada mes. En caso de mora, el Municipio 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 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 el vendedor a la compradora, en Octubre del año 2015, o cuando la compradora cancele el cuarenta por ciento (40%) del monto estipulado en la cláusula segunda, lo que primero ocurra. Dicha posesión será entregada libre de ocupante. 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, éste habilitado por la Municipalidad de Bolívar en cumplimiento de las normativas que regulan el sector industrial planificado. Los impuestos, gastos (incluido estado

CARLOS A. COOK  
GERENTE  
CHARLIE COOK SRL

Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*



gobierno municipal  
**PARTIDO DE BOLIVAR**

parcelario) y honorarlos 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 al vendedor 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 exclusivamente a la instalación de una planta industrial, dedicada a la fabricación de barras de hielo.-----

**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, conforme el Reglamento de Administración y 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 los cinco (5) meses a partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.-----
- c) Obligación de poner en funcionamiento la planta industrial dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.-----

El vendedor, 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 CLAUSLA 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 del municipio 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, quedara sujeta a los siguientes requisitos:-----

- a) Se establece la prohibición de su transferencia por cualquier título a



H. Concejo Deliberante

Bolívar



gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLIVAR

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.

- b) 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 autorizará la transferencia, el tercero adquirente deberá comprometerse por escrito ante la autoridad pública competente, antes de la escrituración, o 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.

**DECIMOPRIMERA:** Queda prohibido a la compradora el cambio de actividades a desarrollarse en el lote adquirido.


**DECIMOSEGUNDA:** La compradora acepta que la administración del Sector Industrial Planificado, en sus aspectos comunes, funcionales y operativos del conjunto de propietarios, estará a cargo transitoriamente, de la Municipalidad de Bolívar, hasta que se constituya el Ente Administrador del Sector Industrial Planificado (S.I.P.B.) conforme lo normado en la ordenanza 2076/2010, en los términos del artículo 10 de la Ley 13.744 de Agrupamientos Industriales.


**DECIMOTERCERA:** El presente Boleto se suscribe Ad-Referéndum del Honorable Concejo Deliberante. En caso de que el HCD 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.

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

**DECIMOQUINTA:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del presente contrato, la compradora constituye domicilio especial la calle Necochea N° 378 de la ciudad de Bolívar, provincia de Buenos Aires, y el Vendedor en Avda. Belgrano N°11 de la ciudad de Bolívar provincia de Buenos Aires, donde se tendrán por válidas 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 18 días del mes de Mayo del año DOS MIL QUINCE.

  
**CARLOS A. COOK**  
 GERENTE  
 CHARLIE COOK SRL

  
 Dr. EDUARDO BUCCA  
 INTENDENTE  
 MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

3

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTINUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021.**

**FIRMADO**

  
**LEANDRO BERDESEGAR**  
 Secretario HCD

  
**LUIS MARÍA MARIANO**  
 Presidente HCD

ES COPIA