



MESA DE ENTRADAS



SELLO OFICINA DE ENTRADAS

FECHA

10	03	22
----	----	----

DIA MES AÑO

REFERENCIA DEL REGISTRO

EXPEDIENTE **7625/22**

NOMBRE: Departamento Ejecutivo Municipal

TITULO: PROYECTO ORDENANZA, Aprobación Convenio NCA.

AUTOR/ES:

ACOMPañAN:

INICIADO: 10/03/2022 HOJAS FOLIADAS AL INICIO: 9 (Nueve)

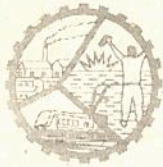
OBSERVACIONES:

INCIDENCIAS

ARCHIVADO: HOJAS FOLIADAS AL ARCHIVO:

MOTIVO:

FIRMA OFICINA DE ENTRADAS



Villa Gobernador Gálvez, 10 de marzo de 2022.

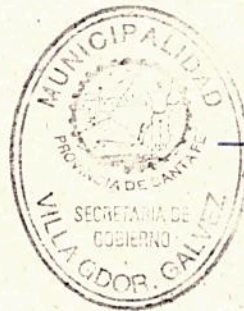
Presidente del Concejo Deliberante
Srta. Andrea Balbuena

**Ref.: Proyecto de Ordenanza.
Aprobación Convenio NCA.**

Mediante la presente elevamos el Proyecto de Ordenanza de referencia, para su tratamiento y aprobación.

Sin más, saludamos a Usted y a los demás miembros del Concejo Deliberante, con atenta consideración.

CULASSO M. VICTORIA
SECRETARIA DE GOBIERNO
EDUCACION Y CULTURA



ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Galvez

MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ	
DEPARTAMENTO DE DESPACHO	
SEC. DE GOBIERNO	
Nº DE ENTRADA	Nº DE SALIDA
CON COSTO	
ENTRÓ	SALIO
DIA	DIA 10
MES	MES 03
AÑO	AÑO 2022

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 79	
ENTRÓ	SALIO
10 03 2022	
Anotado por	LAURA S.
Archivado por	

GABRIELA GAUNA
Directora (s) de Gestión Pública
Municipalidad de Villa G. Gálvez

Secretaría de Gobierno, Educación y Cultura
Tel. +54 0341 5185712 / secgobierno@vggmunicipalidad.gov.ar
Ing. Mosconi 1541 / Villa Gobernador Gálvez / Santa Fe / Argentina
www.vggmunicipalidad.gov.ar



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ley Provincial N°2756 (Ley Orgánica de Municipalidades).

La Ordenanza Nro 2.835/2021 "Autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a rubricar el convenio con Nuevo Central Argentino".

El Convenio rubricado entre la Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez y Nuevo Central Argentino en fecha 02 de febrero de 2022.

Y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 02 de diciembre de 2021 el Concejo Deliberante sanciono la Ordenanza Nro 2.835/2021 la cual autorizaba al D.E.M a rubricar con Nuevo Central Argentino un convenio junto respectivos anexos, los cuales oportunamente como parte integrativa de la norma fueron adjuntos.

Que al momento de la firma dicho convenio, este sufrió una modificación en relación a las medidas del terreno que Nuevo Central Argentino cede en forma gratuita al Municipio, confeccionándose nuevos croquis y determinando las medidas exactas de los terrenos cedidos.

Que, ante esta modificación del convenio original y sus anexos, es necesario que el Concejo Deliberante apruebe este nuevo convenio junto a sus anexos.

Por todo ello, el Intendente Municipal en uso de sus atribuciones remite al Concejo Deliberante para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

ART.1º) Apruébese en todos sus términos el convenio y sus anexos, rubricados entre la Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez y Nuevo Central Argentino en fecha 02 de febrero de 2022. Los mismos se adjuntan y forman parte de la presente.

ART.2º) De forma.

CULASSO M. VICTORIA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
EDUCACIÓN Y CULTURA



ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

5655 / 2022

22 FEB 2022



CONVENIO DE DERECHO DE USO PRECARIO Y CONTRIBUCIÓN VOLUNTARIA ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ Y NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.

En la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, Provincia de Santa Fe, a los ... días del mes de febrero de 2022, entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ** (CUIT 30-64629166-2), representada en este acto por su intendente, **SR. ALBERTO MIGUEL RICCI**, DNI 18.031.855 y su Secretaria de Gobierno, Educación y Cultura, **SRA. VICTORIA CULASSO**, DNI 30.324.203 y el Señor Secretario de Hacienda, Sr. **PABLO JAVIER DOMINGO**, D.N.I. N°27.680.153, con domicilio en calle Ing. Mosconi nro.1541 de esta ciudad, en adelante se la denominará la "**MUNICIPALIDAD**", por una parte; y, por la otra, **NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.**, representada en este acto por los Sres. **LEONARDO SUAREZ ALVAREZ**, DNI 24.681.498 y **ERNESTO ROBERTO GUTIERREZ**, DNI 8.290.427, con domicilio en calle Av. Alberdi nro. 50 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en adelante de "**NCA**"; a las que en conjunto se las denominará las "**PARTES**", se celebra el presente convenio sujeto a los antecedentes y las cláusulas que se detallan a continuación:

MARCELA SIN VIVIANA A
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Gálvez

ANTECEDENTES:

Que NCA es una empresa concesionaria del Estado Nacional para la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas, contando con la explotación integral de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex-Línea General Mitre, conforme Contrato de Concesión aprobado por Decreto PEN N° 994/92 y Acta Acuerdo aprobada por Decreto PEN N° 1039/09.

Que el municipio, luego de realizar un relevamiento, identificó inmuebles que se hallan bajo la custodia de NCA y que sin ser su utilización prioritaria para la operatoria ferroviaria podrían servir a la ciudadanía en general. Que los inmuebles identificados son los que se detallan en los croquis A y B que forman parte del presente.

Que tales espacios físicos, a la fecha no son utilizados para la actividad ferroviaria y merecen su desafectación en beneficio de LA MUNICIPALIDAD y de su ciudadanía., por lo que la esta se los solicita a NCA para que se le otorgue por el plazo que dure la concesión ferroviaria y sus sucesivas prórrogas y/o la figura que en futuro la reemplace un derecho de uso y ocupación de los espacios indicados en los croquis adjuntos (en adelante, los INMUEBLES), como así también preste su conformidad a la desafectación de los mismos.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Concesión y Acta Acuerdo, NCA se encuentra facultada para otorgar permisos de Derecho

9 MAR 2022

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A.

LEONARDO SUAREZ ALVAREZ
APODERADO

PABLO DOMINGO
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE VILLA GÁLVEZ

ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

de uso precario de espacios ferroviarios concesionados a la misma; por lo que se encuentra facultada para ello en relación a los INMUEBLES y a expresarse respecto de su desafectación.

En relación al primero de los INMUEBLES, el que se identifica en el croquis A, se proyecta su integración a la que hoy es la plaza del ferroviario, anexando a la misma una superficie para esparcimiento de aproximadamente 12.200 M2.

En relación al segundo de ellos, se trata de un galpón de aproximadamente 500M2 con frente a calle Juan Domingo Perón a la altura del 1500 que, luego de realizarles los acondicionamientos que resulten necesarios, podrá servir a los objetivos municipales en materia de educación, cultura, deporte y/o para fines administrativos.

Que, por otro lado, la ordenanza tributaria municipal prevé el cobro del Derecho de Registro e Inspección y establece un régimen de "cuota mínima especial" o "cuota especial" para los contribuyentes que sean sujetos obligados conforme al Código Tributario Municipal que posean una superficie afectada a la actividad que detalla y que no se hallen incluidos en los otros incisos que establece el artículo, por lo que inició, luego de inscribirla de oficio, una inspección a NCA S.A. a fin de definir si a esta le corresponde abonar una suma de dinero en concepto de cancelación de tal derecho.

Que ante ello, NCA S.A. interpuso reclamos ante el MUNICIPIO y presentó Recurso Contencioso Administrativo requiriendo de la Cámara en lo Contencioso Administrativo que se deje sin efecto la resolución del intendente municipal nro. 0009/20 que rechazó el recurso de apelación interpuesto contra la resolución de la secretaría de hacienda municipal nro. 1174/19 por la que se ratificó la inscripción de oficio en el Derecho de Registro e Inspección de Nuevo Central Argentino S.A. y luego, ante la declaración de incompetencia de esta, ante el Juzgado Federal de Rosario interpuso una acción mere declarativa de certeza en los términos del artículo 322 del Código Procesal Civil y Comercial Federal.

Que atento la necesidad del municipio de contar con los espacios identificados en los croquis A y B junto con una suma de dinero que ayude a su mantenimiento y al desarrollo de las actividades que en los mismos se realicen por un lado y la incertidumbre que producen las acciones legales iniciadas por NCA S.A. en relación a la obligación de esta de abonar el tributo en discusión, ambas partes, sin reconocer hechos ni derechos, acuerdan:

PRIMERA: CESION GRATUITA DE ESPACIOS.

NCA, en su carácter de concesionaria de la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex línea ferroviaria General Mitre (cargas), otorga en favor de la MUNICIPALIDAD y ésta lo acepta de conformidad, un derecho de uso precario sobre los INMUEBLES

MAARCHESTINAVIANA
DIRECTORA DE INSPECCION SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Galvez

9 MAR 2022

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CULATA
SECRETARIA
VICTORIA
SECRETARIA

JUAN DOMINGO PERON
SECRETARIA

ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Galvez

favor de la MUNICIPALIDAD, NCA se obliga a presentar un escrito de desistimiento de las acciones en los autos "Nuevo Central Argentino S.A. C/Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez s/Acción Mere Declarativa de Derecho" Expte. Nro. 22190/2020 de trámite ante el Juzgado Federal de Rosario, acordando las partes que se carguen costas por su orden.

Se establece como condición resolutoria de la presente cláusula el acaecimiento de alguno de los hechos que a continuación se detallan: 1) incumplimiento por dos meses de pago del canon establecido en la cláusula tercera del presente; 2) decaimiento del Derecho de Uso a favor de la Municipalidad de cualquiera de los INMUEBLES objetos del presente; de forma que, de ser así, la MUNICIPALIDAD podrá perseguir los pagos que estime correspondientes. En el supuesto que acontezca alguno de los supuestos antes referidos, los pagos del canon realizados por NCA se compensarán conforme lo dispuesto en el artículo 43 y concordantes del Código Fiscal de la MUNICIPALIDAD con los pagos que en definitiva deba abonar NCA.

En caso de que el decaimiento del Derecho de Uso se deba exclusivamente a decisión ajena a NCA y/o por decisión de cualquiera de los órganos del Estado Nacional, NCA no será pasible de reclamación alguna por los conceptos acordados en la presente cláusula.

SEXTA: DOMICILIO. JURISDICCIÓN.

LAS PARTES constituyen domicilio en los consignados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen. En caso de existir duda o divergencia en la interpretación del presente convenio, las partes se someten para dirimir sus conflictos a los tribunales que resulten competentes de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponder.

SEPTIMA: DECLARACIÓN DE BUENA FE.

Las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para evitar acciones de cualquier índole que pudieran alterar el normal desarrollo de las actividades aquí previstas y encaminar sus relaciones con el mayor espíritu de cooperación, buena fe y cordialidad. En tal sentido las PARTES acuerdan que a partir de los 30 días de la firma del presente la MUNICIPALIDAD tendrá la posesión de los INMUEBLES y podrá realizar las acciones que en relación a los mismos estime convenientes.

OCTAVA: CUMPLIMIENTO DEL IMPERATIVO LEGAL. DE FORMA.

Por ser requisito de validez, se transcribe a continuación el artículo 18 de la ley 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
PABLO DOMINICO
SECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE VILLA G. GALVEZ

[Handwritten signature]
ROBERTO MIGUEL RICO
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Galvez

Dr. *[Handwritten signature]*

MARCHELLA VIVIANA
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Galvez

9 MAR 2022

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

detallados en los croquis A y B que forman parte del presente, el que firmado por las PARTES y como Anexo, forma parte del presente convenio, con destino a la realización de actividades comunitarias.

DESAFECTACIÓN. Asimismo, NCA expresa su conformidad para la desafectación de los INMUEBLES para la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas, sirviendo la presente para ser presentado por la MUNICIPALIDAD al realizar las gestiones respectivas ante el Organismo competente del Estado Nacional. Sin perjuicio de ello, NCA se obliga a prestar su conformidad para la desafectación y se compromete a ratificar la misma en caso que así le sea solicitado por la Autoridad Competente.

SEGUNDA: OBRAS.

Las OBRAS que se detallan a continuación son a cargo de NCA S.A. En relación al inmueble identificado en el croquis A): 1) realizar la destrucción del actual muro y 2) construir el nuevo muro divisorio en el fragmento del croquis A. En relación al croquis B): 1) Construcción muro divisorio a los inmuebles lindantes a fin de delimitar la zona cedida de los terrenos ferroviarios.

TERCERA: CONTRIBUCION VOLUNTARIA A ABONAR POR NCA.

NCA S.A. se obliga a contribuir mensualmente con la suma de \$100.000 destinada al mantenimiento de los predios objetos de la cesión de uso y/o al que el municipio destine conforme su criterio, la cual será actualizable anualmente por la variación del UTM, correspondiendo a la firma del presente a convenio a 550 UTM conforme al artículo 2º de la Ordenanza nro. 2822/2021 o la que en futuro la reemplace, no pudiendo en su caso dicha actualización superar los índices oficiales de inflación publicados por el INDEC.

CUARTA: PLAZO.

La duración del presente Convenio será por todo el término de la concesión ferroviaria y sus sucesivas prórrogas o durante todo el tiempo que los INMUEBLES estén concesionados o al cuidado de NCA, el plazo que ocurra con posterioridad es el plazo que prevalece.

QUINTA: COMPROMISO DE LA MUNICIPALIDAD. DESISTIMIENTO DE NCA

La MUNICIPALIDAD deja sin ningún efecto la inscripción de oficio de NCA como sujeto obligado al pago del DREI liberando a NCA de abonar toda suma en concepto de Derecho de Registro e Inspección registrada con anterioridad a la celebración del presente y durante todo el plazo dispuesto en la cláusula que antecede. En virtud de ello, sin reconocer derecho alguno a

Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A.

LEONARDO SUAREZ ALVAREZ
APODERADO

PABLO DOMINICINI
SECRETARIO
MUNICIPALIDAD

ROBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

MARCHESIN VIVIANA A.
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

9 MAR 2022



la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.

Previa lectura y de conformidad de las partes, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Villa Gobernador Gálvez, a los ... días del mes de febrero de año dos mil veintidós

CULASS
SECRETARÍA
EDUC.

ERNESTO R. SUAREZ ALVAREZ

APODERADO

Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A.

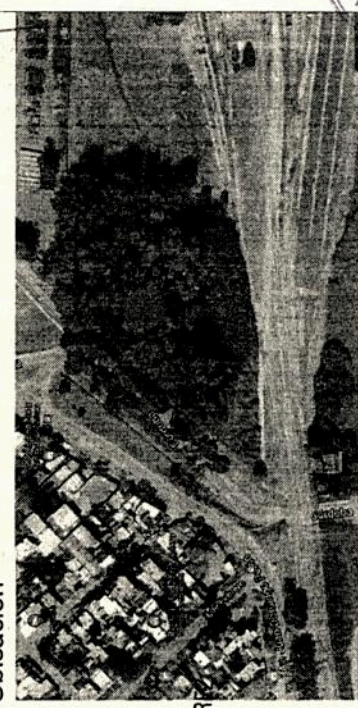
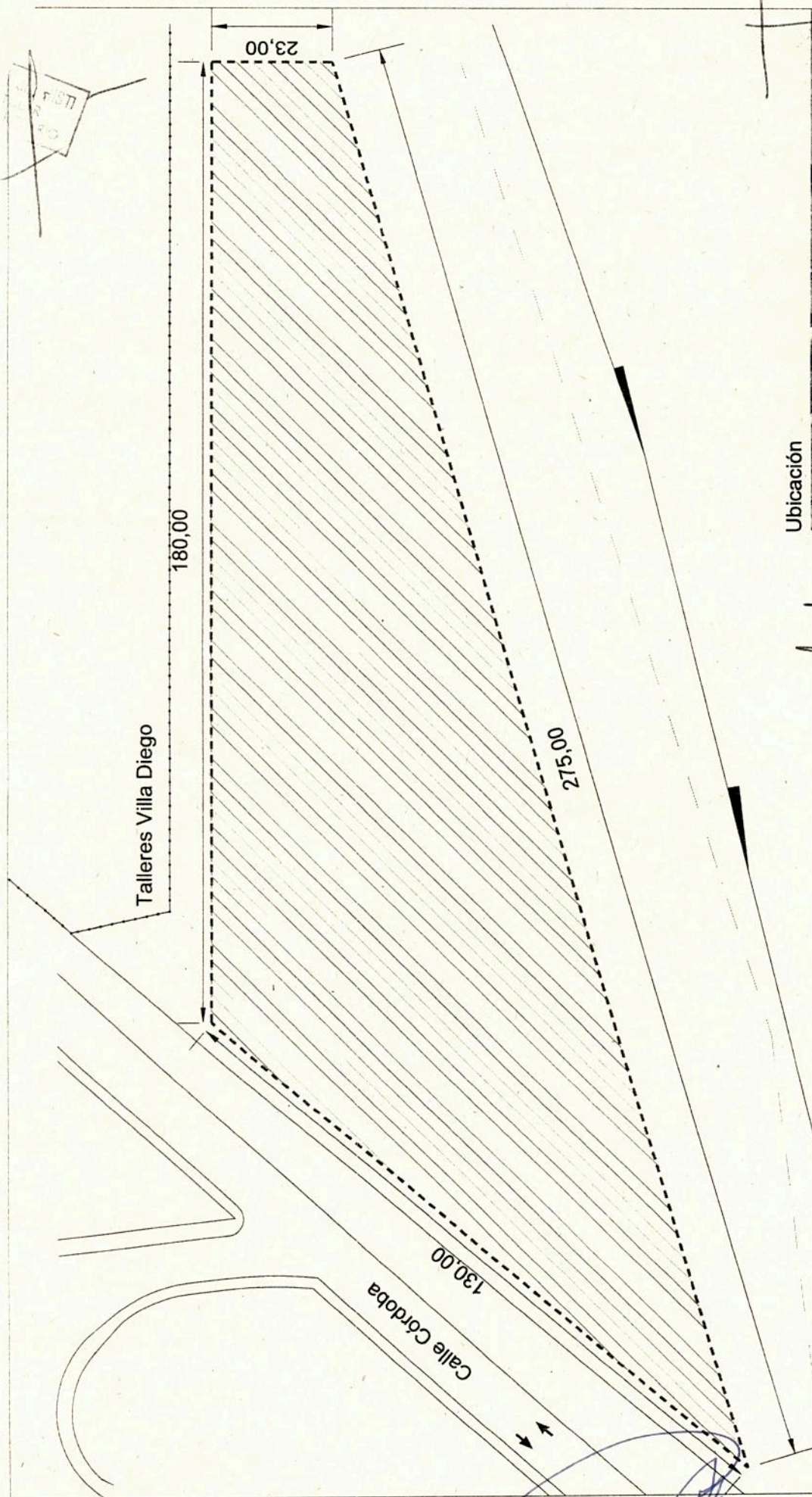
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE VILLA G. GALVEZ

ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

MARCHECHI VIVIANA S.
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- 9 MAR 2022



Ubicación

LEONARDO SUAREZ ALVARO
APODERADO

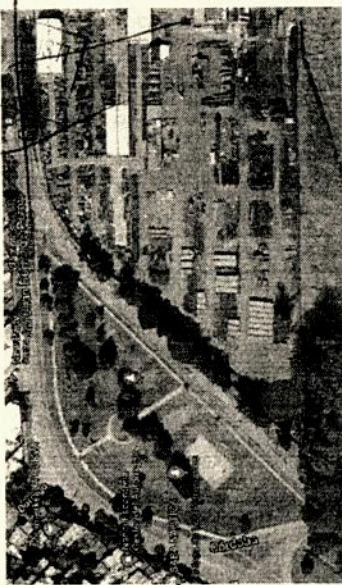
Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A.

Superficie de desafectación: 12000.00m².

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
- 9 MAR 2022

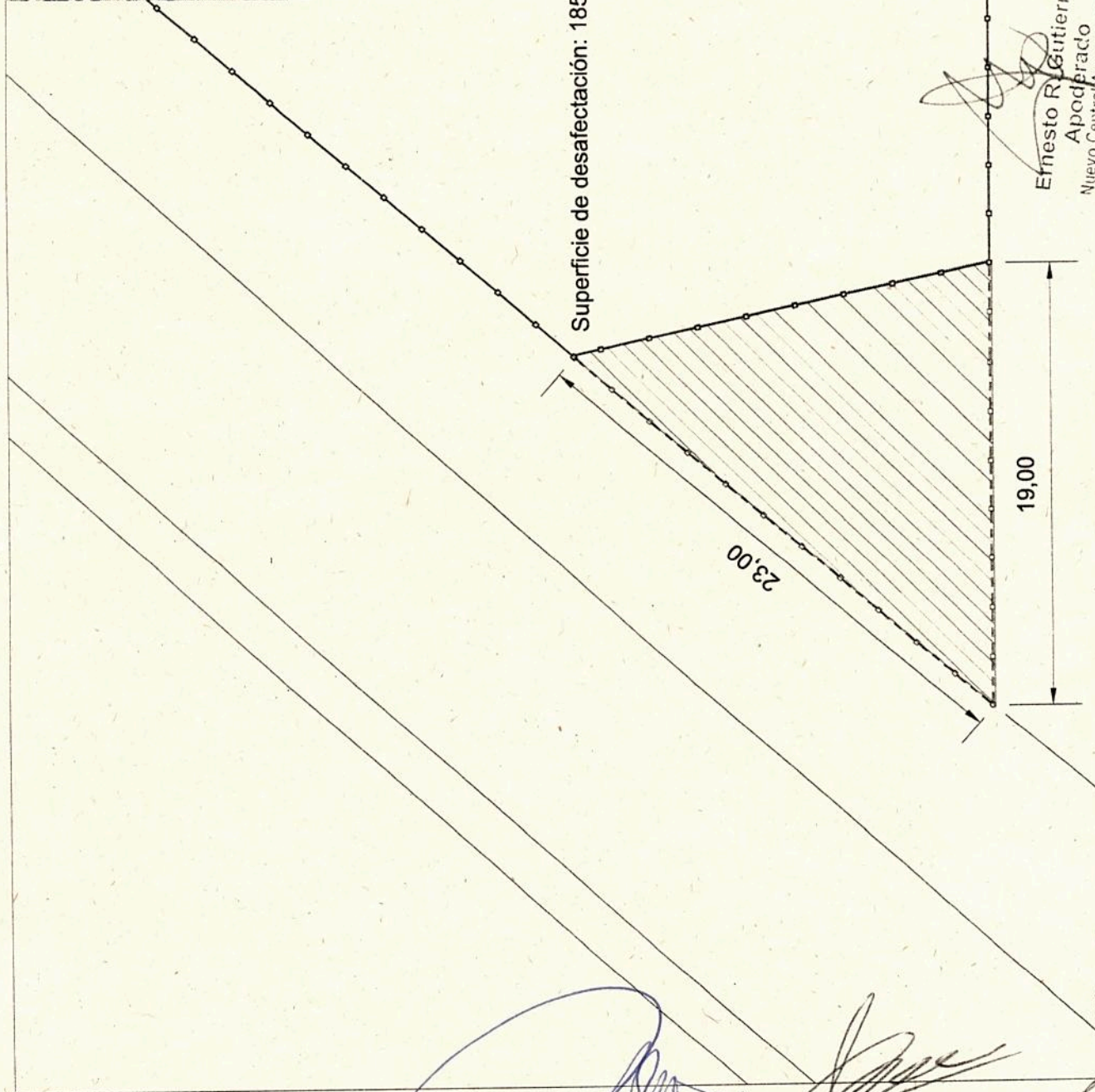
MARCHE SIN VIVIANA A.
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Galvez

ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad de Villa Gdor. Galvez



Ubicación

Superficie de desafectación: 185.00m².



EDUARDO SUAREZ ALVAREZ

APODERADO

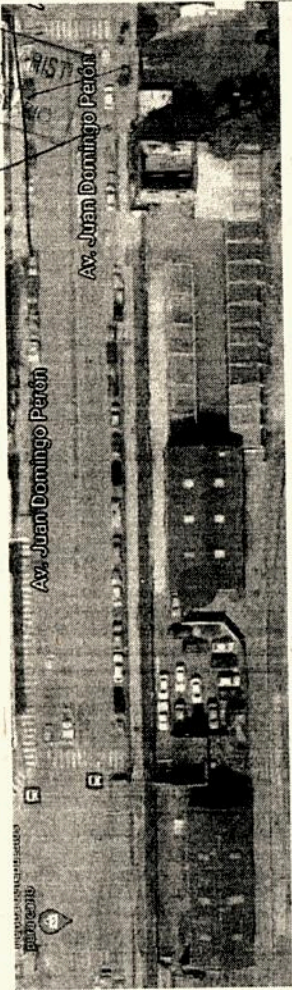
Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A

MARCHESIN VIVIANA A.
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Galvez

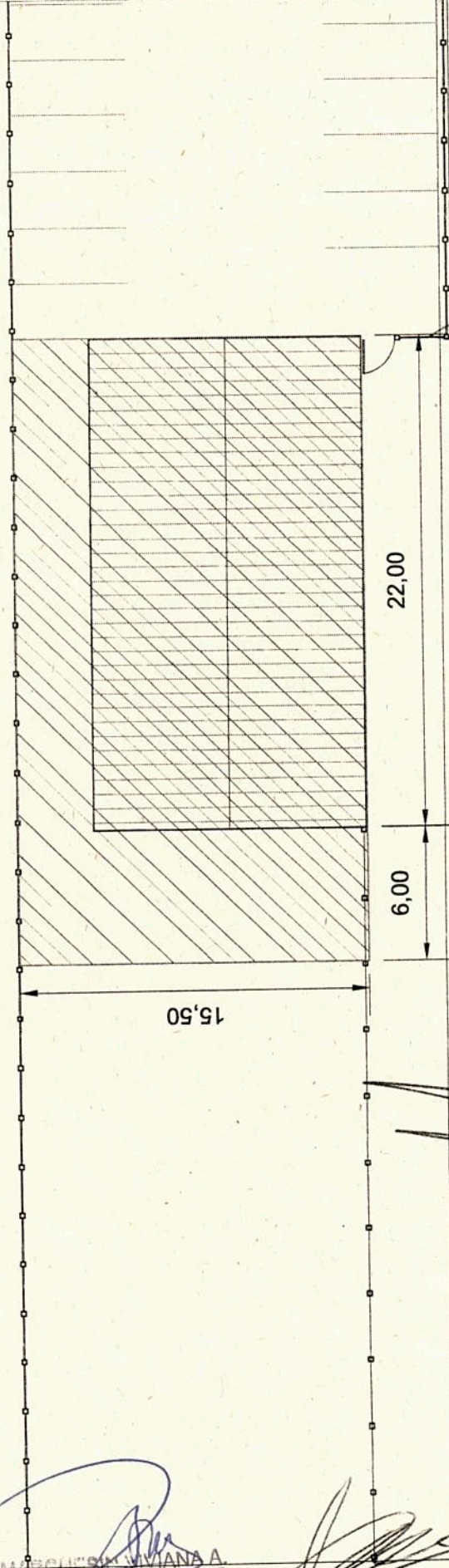
ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Galvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- 9 MAR 2022



Ubicación



Superficie de desafectación: 430.00m2.

ROSARIO, 02/10/2022
ACTA N° 12 F° 13
FOJA NOTARIAL N° 024646 f8

EONARDO SUAREZ ALVAREZ
APODERADO

Ernesto R. Gutierrez
Apoderado
Nuevo Central Argentino S.A

CONCEJO DELIBERANTE
D. GUILLERMO J. JUARISTI
ESCRIBANO
V. G. GALVEZ

MARCELA SIVIANA A.
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Gálvez

BERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor, Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- 9 MAR 2022



**CERTIFICACION DE FIRMAS
o de IMPRESIONES DIGITALES**

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10



03464678



S D 03464678
CE TR CU SE CU SE SI OC

J. JUARIN
TITULAR
ROSARIO

1 ROSARIO 2 de Febrero de 2022

2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 12
3 labrada en la fecha, al folio 13 del Registro de Intervenciones
4 N° 289, del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,
5 en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
6 vigentes.

CERTIFICO

7
8 Que el documento que intervengo y consta de seis fojas, ha sido
9 firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:

10 LEONARDO SUAREZ ALVAREZ, D.N.I. 24.681.498, y ERNESTO ROBERTO
11 GUTIERREZ, D.N.I. 8.290.427, personas de mi conocimiento conforme a lo
12 establecido por el art. 306 inc. b del C.C.C., en sus caracteres de
13 APODERADOS de la sociedad que gira con domicilio legal en Av. Leandro
14 N. Alem N° 986, piso 10 de la Ciudad de Buenos Aires, denominada "NUEVO
15 CENTRAL ARGENTINO" S.A. (CUIT. 30-65381340-2), con facultades
16 suficientes para este acto en virtud del Poder General Amplio de
17 Administración y Disposición instrumentado mediante Escritura N° 367,
18 en fecha 25/07/2019, autorizada por la escribana de la ciudad de Buenos
19 Aires Pia Ballestrin, Subrogante del Registro 1251, cuyo Testimonio
20 debidamente legalizado he tenido a la vista.- La existencia de la
21 sociedad se acredita con los Estatutos que figuran inscriptos en la
22 I.G.J. de Buenos Aires bajo el N° 6762 Libro 111 T° A de Sociedades
23 Anónimas en fecha 27/07/92; y el domicilio legal invocado, con el Acta
24 de Directorio N° 16 de fecha 02/06/1994, inscripta en la I.G.J. de
25 Buenos Aires bajo el N° 12.679 Libro 6 T° de Sociedades por Acciones en

MARCHE SIN VIVIANA
DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa G. Galvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
9 MAR 2022



CERTIFICACION DE FIRMAS o de IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10



S D 03464678
CE TR CU SE CU SE SI OC

1 fecha 01/09/1999, todo lo cual he tenido a la vista.- // La firma que
 2 en este acto certifico ha sido puesta en documento identificado como:
 3 Convenio de Derecho de Uso Precario y contribución Voluntaria entre la
 4 Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez y Nuevo Central Argentino SA,
 5 el que no indica fecha de otorgamiento y consta como otorgado en la
 6 Ciudad de Villa Gobernador Gálvez, habiendo firmado los comparecientes
 7 por ante mí en el lugar y fecha que indica la presente acta.-
 8

9
 10
 11
 12
 13

DR. GUILLERMO J. JUARISTI
 ESCRIBANO TITULAR
 REG. Nº. 289 ROSARIO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- 9 MAR 2022

14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25

MARCHEL SIN VIVIANA A.
 DIRECTORA DE DESPACHO SUBROGANTE
 SECRETARIA DE GOBIERNO
 Municipalidad de Villa G. Gálvez

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ	
DEPARTAMENTO DE GOBIERNO	
SECRETARIA DE GOBIERNO	
Nº DE ENTRADA	Nº DE SALIDA
FECHA	FECHA
DIA	10
MES	03
AÑO	2022

GABRIELA GAUNA
 Directora (s) de Gestión Pública
 Municipalidad de Villa G. Gálvez

