

CONTRATO DE PERMUTA

En la ciudad de Gálvez, Provincia de Santa Fe, a los diez (10) días del mes de diciembre de 2025, entre la MUNICIPALIDAD DE GÁLVEZ, con domicilio legal en Presidente Perón 750, representado en este acto por el Sr. Intendente Municipal Lic. Mariano Jesús Busso, DNI 27.891.477, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades 2756 y la Ordenanza Municipal habilitante que autoriza la presente operación, en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; y por la otra parte el Sr. RAÚL ALFREDO BORELLA, DNI 14.082.439, domiciliado en calle 2 de Junio 284 de esta ciudad, en adelante "EL PERMUTANTE", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE PERMUTA, el que se regirá por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – MARCO INSTITUCIONAL: El presente contrato se celebra en el marco de la ejecución del Proyecto de Expansión y Recualificación del Vivero Municipal – Centro Educativo Ambiental de la Ciudad de Gálvez, en conjunción con las políticas públicas ambientales, educativas y urbanísticas del Municipio.

SEGUNDA – OBJETO: LA MUNICIPALIDAD transfiere en permuta a favor de EL PERMUTANTE, quien acepta, el inmueble de su propiedad identificado con la nomenclatura catastral Municipal Sección 5 - Manzana 85, Partidas de Impuesto Inmobiliario del 11-08-00 145799/0001, 11-08-00 145799/0002, 11-08-00 145799/0003, 11-08-00 145799/0004, 11-08-00 145799/0005, 11-08-00 145799/0006, 11-08-00 145799/0007, 11-08-00 145799/0008, 11-08-00 145799/0009, 11-08-00 145799/0010, 11-08-00 145799/0011, 11-08-00 145799/0012, 11-08-00 145799/0013, 11-08-00 145799/0014, 11-08-00 145799/0015, 11-08-00 145799/0016, 11-08-00 145799/0017 y 11-08-00 145799/0018, ubicado en el área urbana delimitada por las calles Ameghino, Larrechea, Güemes y Wilde, cuyas partidas inmobiliarias, superficie exacta, linderos y demás datos dominiales surgen del título y plano de mensura que se agregan como Anexo I del presente convenio. EL PERMUTANTE transfiere en permuta a favor de LA MUNICIPALIDAD, quien acepta, los inmuebles identificados con partidas inmobiliarias 11-08-00-746332/0000 y 11-08-00-746333/0000, con una superficie total aproximada de cinco (5) hectáreas, conforme títulos y planos agregados como Anexo II del presente convenio, destinados a la creación y funcionamiento del Nuevo Vivero Municipal.

TERCERA – ESTADO JURÍDICO DE LOS INMUEBLES: Ambas partes manifiestan en carácter de declaración jurada que los inmuebles objeto de la presente permuta se encuentran libres de deudas por impuestos, tasas o contribuciones, embargos, hipotecas, usufructos, restricciones

al dominio o cualquier otro gravamen o limitación, comprometiéndose a entregar los certificados de libre deuda y dominio antes de la escrituración.

CUARTA – POSESIÓN Y TRADICIÓN: LA MUNICIPALIDAD a la firma de la presente toma posesión real, material y efectiva de los inmuebles cedidos por EL PERMUTANTE operando la tradición jurídica correspondiente, reconociendo que hasta el día 9 de enero de 2026 los mismos se encuentran locados conforme prórroga de contrato de locación inmueble que con el presente se anexa, fecha a partir de la cual, habiendo concluido el plazo de la locación referida, podrá la Municipalidad llevar adelante el libre uso y goce los inmuebles objeto del presente contrato, siempre que EL PERMUTANTE haya logrado la desocupación del inmueble. EL PERMUTANTE tomará posesión del inmueble municipal una vez que LA MUNICIPALIDAD haya finalizado la totalidad de las obras comprometidas en el presente contrato, dentro del plazo máximo de nueve (9) meses contados desde la firma.

QUINTA – OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD: LA MUNICIPALIDAD se obliga, dentro del plazo de nueve (9) meses desde la firma del presente contrato, a ejecutar a su exclusivo costo y cargo las siguientes obras: a) Apertura de calle Güemes entre Wilde y Larrechea; b) Limpieza general del predio; c) Extracción de arbolado de raíz; d) Conformación de cunetas; e) Retiro del tejido perimetral municipal existente; f) Retiro de bomba sumergible municipal instalada en el predio. La mora solo operará previa interpelación previa al vencimiento del plazo.

SEXTA – OBLIGACIONES DEL PERMUTANTE: EL PERMUTANTE asume a su exclusivo cargo el pago, gestión y realización de las mensuras de ambos inmuebles objeto de la presente permuta, incluyendo gastos técnicos, administrativos, visados, tasas y honorarios profesionales. EL PERMUTANTE podrá disponer de la modificación parcelaria, siempre que cumpla con la normativa de división del suelo vigente.

SÉPTIMA – EXENCIÓN TRIBUTARIA: El inmueble municipal transferido a favor de EL PERMUTANTE gozará desde la extensión de la escritura pública correspondiente, de la exención del pago de la Tasa General de Inmuebles (TGI) por un plazo de veinticuatro (24) meses, conforme normativa municipal vigente. La exención dejará de tener validez con la transferencia a otro titular.

OCTAVA – ESCRITURACIÓN: Las partes convienen que la escrituración se efectuará dentro del plazo de treinta (30) días contados desde el registro de las mensuras respectivas en el Servicio de Catastro e Información Territorial y de haberse realizado todas las

obligaciones comprometidas en la cláusula QUINTA. Cada parte correrá con el 50% de los gastos de las escrituras de los inmuebles que forman parte del presente contrato.

NOVENA – SANEAMIENTO: Las partes se obligan recíprocamente al saneamiento por evicción y por vicios ocultos, conforme lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación, respondiendo por los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

DÉCIMA – EQUIVALENCIA ECONÓMICA: Las partes declaran que los inmuebles permutados resultan equivalentes en valor económico, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier reclamo posterior por diferencias de valuación.

DÉCIMA PRIMERA – CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA. INCUMPLIMIENTO ESENCIAL. OCUPACIÓN DEL INMUEBLE DEL PERMUTANTE: Las partes acuerdan expresamente que el incumplimiento grave, total o parcial, de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato constituirá causa suficiente de resolución de pleno derecho del mismo, conforme lo dispuesto por los artículos 1083, 1084, 1086 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, sin necesidad de interpelación judicial previa. En especial, las partes establecen como obligación esencial, determinante y condición resolutoria expresa del presente contrato, que el inmueble que EL PERMUTANTE transfiere a favor de LA MUNICIPALIDAD deberá encontrarse libre y completamente desocupado de personas, cosas, tenedores, ocupantes precarios, intrusos o cualquier tercero que ejerza actos materiales de ocupación, a más tardar el día diez (10) de marzo de 2026. En el supuesto de que al vencimiento de dicho plazo el inmueble no se encontrare efectivamente libre de ocupantes, LA MUNICIPALIDAD quedará facultada, a su exclusivo criterio, a resolver unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato, mediante simple notificación fehaciente cursada a EL PERMUTANTE, sin necesidad de interpelación previa, constitución en mora ni intervención judicial alguna, operando la resolución ipso iure desde la recepción de dicha comunicación. Producida la resolución: a) Quedarán sin efecto todas las prestaciones pendientes, sin que ninguna de las partes pueda exigir el cumplimiento ulterior del contrato. b) EL PERMUTANTE no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios causados a LA MUNICIPALIDAD por la resolución de este contrato. c) Los gastos de mensura, administrativos, técnicos, tributarios y registrales abonados hasta ese momento por EL PERMUTANTE no serán reintegrables y se imputarán como indemnización mínima por incumplimiento contractual.

Asimismo, EL PERMUTANTE renuncia expresa, irrevocable e incondicionalmente a oponer excepción alguna de cumplimiento, a invocar fuerza mayor o hecho de terceros respecto de la

ocupación del inmueble, y a reclamar compensación, reembolso, resarcimiento o indemnización de cualquier naturaleza como consecuencia de la resolución prevista en la presente cláusula. La presente cláusula tiene carácter de cláusula resolutoria expresa, automática, ejecutiva y de aplicación prioritaria.

DÉCIMA SEGUNDA – IMPUESTOS, GASTOS Y TRIBUTOS: Todos los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que graven los inmuebles hasta la fecha de tradición serán soportados por quien resulte titular hasta dicho momento.

DÉCIMA TERCERA – DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN: Las partes constituyen domicilios en los indicados en el presente contrato, donde serán válidas todas las notificaciones. Para cualquier divergencia, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con asiento en la circunscripción correspondiente.

DÉCIMA CUARTA – ACEPTACIÓN: Leído que fue el presente contrato y ratificado en todas sus partes, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.



[Handwritten signature]
DANI HORLUP

[Handwritten signature]
Lic. Mariano J. Busso
Intendente Municipal