



RESOLUCION N°: 026/2024

Visto los lotes N° 4; 5 y 6 de la Manzana N° 61 del pueblo de Máximo Paz adquiridos por la Comuna en el año 2022 como consta en la Resolución N°58/22;

La necesidad de contar con lotes por parte de la Comuna de Máximo Paz, que estén cercanos por su ubicación con el predio donde se desarrolla el proyecto agroecológico y de formación educacional y cultural de las buenas prácticas productivas que lleva a cabo la Comuna de Máximo Paz en forma conjunta con el INTA, UNR, Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, Y.P.F, Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca; y

CONSIDERANDO:

Que la Comuna ha creado el CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA - SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES - PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN;

Que el objetivo de la Comuna de Máximo Paz es encontrar soluciones productivas en los periurbanos con el objeto de capacitar e instruir a productores, aplicadores y dueños de la tierra, funcionarios públicos, docentes, alumnos y a la comunidad en general, para plantear e implementar alternativas de producción sustentables y saludables para la población;

Que la Comuna también tiene como objetivo que se amplíe el proyecto antes mencionado con los lotes que están muy cercanos al predio de 7 hectáreas en donde se está llevando adelante todo lo referido al citado centro agroecológico;

Que los lotes que adquirió la Comuna en el año 2022, hasta la fecha no han sido escriturados porque los desarrolladores del loteo están en la etapa final de habilitación ante el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, y dicha etapa se está demorando demasiado por motivos inherentes al ministerio. Por ello, hemos optado por la permuta de los boletos de compra-venta por otros lotes para su posterior escrituración.

Que los tres lotes por los cuales se permutara están ubicados estratégicamente, tienen más metros cuadrados, y están cerca de la oficina de SENASA y de INTA y del lote de 7 hectáreas adquiridos por la Comuna, es apto para el uso que pretende darle la comuna de integrarlo con el proyecto de Centro Agroecológico de Máximo Paz;

Que los lotes por los que se realizara la permuta son: **lote Nro. 52** que tiene 11 metros de frente por 30 metros; el **Lote Nro. 53** que tiene 11 metros de frente por 30 metros, y el **Lote Nro. 61** que tiene 11 metros de frente por 30 de la manzana N° 56.

Que se pretende crear una articulación entre diferentes instituciones y organismos públicos, para la generación de un espacio novedoso, donde no sólo funcione una unidad demostrativa, sino también un espacio de innovación y experimentación que facilite la utilización de tecnologías existentes para su aplicación y aprovechamiento entre pequeños y medianos productores de la región;



Que la Arquitecta de la Comuna de Máximo Paz, Gilda Rossi, informa que los inmuebles mencionados reúnen los requisitos necesarios, en razón de su ubicación, y que resultan adecuados para llevar a cabo el proyecto de ampliación del Centro Agroecológico de Máximo Paz;

Que los lotes se encuentran registrados en el Registro General de la Propiedad de Rosario: Inscriptos al T: 310- Folio 257 Nro. 372791 de fecha 9 de Setiembre de 2015, Departamento Constitución;

Que la Propietaria de los 3 lotes es: RUTH MARÍA DEL LUJAN GABRIELLE;

Que el titular registral acepta la propuesta de la Comuna de Máximo Paz;

Que existen solo estos tres lotes con las condiciones requeridas para ampliar el proyecto del CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA - SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES - PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN;

Que el Art. 66 Bis. de la Ley Provincial N° 2439 establece que podrá contratarse en forma directa por vía de excepción en los casos en que existan razones de verdades urgencias imprevisibles;

Que una de las razones de contratación directa es de obras científicas o técnicas o de arte, cuya ejecución deba confiarse a artistas, operarios o empresas experimentadas y de técnicos o profesionales de reconocida capacidad;

Por ello:

**LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ:
RESUELVE:**

Artículo 1º)- Habilítese la permuta de los boletos de compra-venta de los lotes N° 4; 5 y 6 de la Manzana N° 61 del pueblo de Máximo Paz adquiridos por la Comuna en el año 2022 como consta en la Resolución N°58/22, por el boleto de compra-venta de los lotes N° 52; 53 y 61 de la Manzana N° 56 del pueblo de Máximo Paz de propiedad de la Sra. RUTH MARIA DEL LUJAN GABRIELLE; habilitándose la firma del respectivo instrumento privado y su posterior escritura pública.

Artículo 2º)- Ordenar oportunamente la confección del título traslativo de dominio del inmueble mencionado a favor de la Comuna de Máximo Paz a través de una escribanía privada.

Artículo 3º)- Regístrese, publíquese y archívese.

Máximo Paz, 19 de noviembre de 2024.

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz