



*Honorable Concejo Deliberante*  
DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

**ORDENANZA N° 1424/2017.-**

**VISTO:**

Que por Ordenanza N° 1377/2016, de fecha 15 de septiembre de 2016, Art. 1°) promulgada por Decreto N° 311/2016, se ha dispuesto la Concesión por el plazo de treinta (30) años y en COMODATO GRATUITO a la Cooperativa de Electricidad y servicios anexos de Huinca Renancó Limitada, la cantidad de dos (2) hectáreas de superficie de terreno ubicado al Sur de la Planta de Tratamiento de Residuos Domiciliarios Urbanos de la Comunidad Regional, y que forma parte de un predio mayor superficie designado como fracción de campo con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, ubicado en Pedanía Jagüeles, Departamento General Roca, Provincia de Córdoba, nominado como “Lote A”, y que mide en total CIENTO SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, cuyos linderos son: al Norte con Ruta Provincial N° 44, al Sud con Pedro Perassi, al Oeste con Tomás Biocca y al Este con el Lote B del mismo plano. La propiedad se encuentra empadronada en el Registro General de la Provincia con relación a la Matrícula 429.165 e inscrita en la Dirección General de Rentas al N° 15-02-1698902/5.-

Que la totalidad del predio le pertenece a la Municipalidad de Huinca Renancó, por compra que ésta hiciera al Sr. Juan Carlos Caldo, mediante Escritura N° 72, del 20 de mayo de 1999, pasada ante Escribanía Peretti, titular del Registro Notarial N° 545 de esta Ciudad.-

Que en la misma Ordenanza N° 1377/2016 se autorizó, en su Art. 2°) el ARRENDAMIENTO a la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos de Huinca Renancó Ltda. y a la Federación de Cooperativas Federadas FE.CO.FE., de veinte (20) hectáreas de ese mismo predio citado, para realizar actividades concordantes con la Planta de Bioenergía referida.-

Que a posteriori de la concesión del comodato y del arrendamiento “ut supra” citados, la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos de Huinca Renancó Ltda. y la Federación de Cooperativas Federadas – FE.CO.FE. – por Acta Constitutiva del 26 de septiembre de 2016 formalizaron la constitución de la Sociedad HUINCA BIO SOCIEDAD ANÓNIMA con la finalidad de dedicarse a la generación de energía eléctrica a través de la planta de biogás ubicada en nuestra Ciudad, a partir del uso de fuentes renovables y en especial de Fracción Orgánica de Residuos Sólidos Urbanos (FORSU), incluyendo la construcción, financiación, puesta en marcha, operación y mantenimiento de centrales de generación y demás actividades asociadas a las anteriores.-

Que la Sociedad citada se encuentra inscrita en la Inspección General de Personas Jurídicas de la provincia de Santa Fe, al Tomo 98, Folio 3555. N° 150 Año 2017; y a los fines de poder cumplir con su cometido, Huinca Bio S.A. se encuentra facultada para adquirir derechos y contraer obligaciones siempre y cuando esos objetivos no sean contrarios a derecho.-

Es en el marco del cumplimiento de esos objetivos que ha solicitado a la Municipalidad de Huinca Renancó, la constitución de un derecho real de superficie para poder construir, plantar o forestar de acuerdo a la necesidad que amerite el cumplimiento de sus fines: y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 1377/2016 dispone el otorgamiento de 2 hectáreas en Comodato Gratuito por el término de treinta años a la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos de Huinca Renancó Ltda..., a fin de que realice el montaje necesario de la Planta de Digestión Anaeróbica a partir de la Fracción Orgánica de Residuos Sólidos Urbanos, y la concesión para realizar las actividades concordantes con la Planta de Bioenergía.-

Que a su vez la citada Ordenanza dispone el Arrendamiento de 20 (veinte) hectáreas a la Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexos de Huinca Renancó Ltda. y a la Federación de Cooperativas Federadas – FE.CO.FE. – para llevar a cabo las actividades concordantes, por el plazo de treinta (30) años.-

Que teniendo a la vista la documentación traída a estudios consistente en Estatuto Social y Acta Constitutiva, como Resolución N° 1028 de la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe en virtud de la cual se ha comprobado el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales de Huinca Bio S.A.; corresponde analizar la modificación de la concesión y el arrendamiento, para que lo sean en cabeza de HUINCA BIO SOCIEDAD ANÓNIMA.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

Que también se ha de analizar la procedencia del otorgamiento del Derecho Real de Superficie solicitado por Huinca Bio S.A. sobre la cantidad de dos (2) hectáreas toda vez que, conforme a las normas del Art. 2114º) y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, se trata de un derecho real temporario que se constituye sobre un inmueble ajeno que otorga a su titular la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir sobre la rasante, suelo y subsuelo del inmueble ajeno, haciendo propio lo plantado, forestado o construido, y puede constituir derechos reales de garantía sobre el derecho de construir, plantar o forestar o sobre la propiedad superficiaria por el plazo de duración del derecho de superficie.-

Que el plazo de duración del derecho real de superficie se estima debe ser el mismo que el plazo del arrendamiento, no pudiendo exceder los 30 años establecidos para éste, suscribiéndose la documentación correspondiente para dejar indemne a este Municipio de cualquier responsabilidad ante cualquier tipo de evento que acaezca, siendo aplicables las normas del CCC relacionadas con el derecho real a establecerse.-

Que a los fines de poder concretar la constitución del Derecho Real de superficie la empresa Huinca Bio S.A. se hará cargo de soportar todos y cada uno de los gastos que demande la misma, desde confección e inscripción y/o protocolización de planos, hasta informes, escrituras, registración, inscripción, y cualquier otro que surgiere, de la naturaleza que fuere, liberando a la Municipalidad de cualquier tipo de responsabilidad civil/penal/laboral tanto en la elaboración de los proyectos como en la constitución de Superficie cuanto a la construcción de obra, plantación, etc. siendo los enumerados de carácter meramente enunciativos.-

Que para el caso de constituirse algún derecho real de garantía, la firma Huinca Bio S.A. se hará cargo en forma total y absoluta de responder con sus bienes/recursos/personal, etc., ante eventuales acreedores, liberando en forma total a la Municipalidad de cualquier responsabilidad por su incumplimiento.-

Que tratándose de la constitución de un Derecho Real, se aplicará el sistema de mayorías de éste H.C.D.-  
POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCÓ

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1º).- CONCÉDESE en COMODATO GRATUITO A HUINCA BIO S.A. la cantidad de dos (2) hectáreas ubicadas en parte del bien descrito en los Vistos de esta Ordenanza, por el plazo de veintinueve (29) años, teniendo presente el año cumplido en vigencia de la Ordenanza N° 1377/2016, debiendo suscribirse contrato correspondiente con la nueva Sociedad comodataria.-

Art.2º).- AUTORÍZASE a constituir DERECHO REAL DE SUPERFICIE sobre el inmueble relacionado a HUINCA BIO S.A., por un plazo de 29 (veintinueve) años, debiendo cumplirse las formalidades establecidas por ley, y bajo plena y total responsabilidad de la empresa citada, debiendo todos los gastos, de la naturaleza que fueren, correr por cuenta de ésta última. Se AUTORIZA al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los contratos y escrituras que sean necesarios tanto a los fines del comodato, arrendamiento, o derecho real de superficie.-

Art.3º).- SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA, a sus efectos, que en todo momento HUINCA BIO S.A. deberá procurar velar por los intereses colectivos de los ciudadanos de Huinca Renancó y región, observando los protocolos y normas relacionadas con la salud, el medio ambiente, y la protección de los recursos naturales.-

Art.4º).- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Huinca Renancó, en Sesión Ordinaria de fecha veinticuatro días de agosto de dos mil diecisiete.-

Ernesto Jonatan Arena  
Secretario H.C.D.

CARLOS ALBERTO OPIZZO  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante