

RESOLUCIÓN 1167/07

Corresponde expte. 4112-24.408/06

TIGRE, 14 de junio de 2007.-

VISTO:

Que por Decreto 689/06 se procedió a celebrar ACTA ACUERDO con la Fundación Agustín García, y emitirse las ordenes de pago correspondientes, para concretar el usufructo oneroso por quince (15) años de una fracción de tierra del inmueble de su propiedad (Circunscripción I, Sección D, Manzana 294, Parcela 1a), incluyendo el edificio existente, ubicado en la ciudad de Tigre, con acceso por la Avda. Liniers 1601, destinado a CENTRO CULTURAL, como incremento de la infraestructura existente, el cual fue registrado por Resolución 477/06, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Alcance N° 1 del expediente 4112-24.408/06, General N° 75.385/07, cuya copia se incorpora como anexo del presente, la Fundación Agustín García expone las causas por las cuales la entidad se encuentra impedida de cumplir los compromisos asumidos conforme la normativa antes mencionada, proponiendo asimismo reformular la situación en términos factibles y convenientes para ambas partes, comprometiendo la devolución de la suma aportada por esta Municipalidad.

Que dicha situación culminó en la firma de un acta acuerdo que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

RESUELVE

ARTICULO 1.- Regístrase y pónese en vigencia el acta acuerdo celebrada el 12 de junio de 2007 con la Fundación Agustín García, cuyo texto se transcribe a continuación y su original se incorpora como anexo de la presente, destinado a reformular el usufructo oneroso objeto del Decreto 689/06 y Resolución 477/06:

Entre la Municipalidad de Tigre, representada en este acto por el titular del Departamento Ejecutivo, Arquitecto Hiram Gualdoni, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, en adelante LA MUNICIPALIDAD, y la Fundación Agustín M. García, representada por su Presidente, Dr. Alberto R. E. Parodi, L.E. 4.039.267, con domicilio legal en Avda. Liniers 1601, constituyendo domicilio especial, en 25 de mayo 1737 Tigre, en adelante LA FUNDACIÓN, y con relación al acuerdo celebrado el 15 de marzo de 2006 sobre la constitución de un usufructo oneroso a favor de la Municipalidad, sobre el inmueble de la Avda. Liniers 1601, registrado por Resolución 477/06, expediente 4112-24.408/06, acuerdan:

PRIMERO. *Que han transcurrido con exceso los plazos fijados en el referido documento y su ampliación por la addenda de fecha 2 de junio de 2006 sin que se concretara la escritura correspondiente, por encontrarse pendiente de resolución definitiva el pedido de exención de pago del Impuesto Inmobiliario del inmueble involucrado, iniciado por la Fundación ante la Dirección de Rentas en mayo de 2001.*

SEGUNDO. *Que la Fundación comenzó las obras previstas en el proyecto original y la Municipalidad cumplió con el pago de los certificados de obra realizada, avalados por sus organismos técnicos por un total de pesos doscientos doce mil quinientos noventa y cuatro con 82/100 (\$ 212.594,82).*

TERCERO. *Que al vencimiento de los plazos del acuerdo, la Municipalidad suspendió el pago de certificados y la Fundación continuó las obras con fondos propios.*

CUARTO. *Que por razones técnicas, para asegurar la estabilidad del edificio y adecuarlo al uso para el cual está destinado, se modificó el proyecto original con el consiguiente*

incremento de costo, mayor tiempo de obra y notables mejoras sobre la idea primitiva.

QUINTO. *Estas circunstancias cambiaron los presupuestos y condiciones tenidas en cuenta para suscribir el acuerdo del 15 de marzo 2006, razón por la cual las partes deciden dejado sin efecto.*

SEXTO. *La Municipalidad reconoce el nuevo proyecto llevado a cabo para mejorar las condiciones del edificio y presta conformidad con las mismas por adecuarse totalmente al uso acordado.*

SÉPTIMO. *A los efectos de regular las relaciones futuras entre las partes se suscribirá un contrato de locación acorde con la naturaleza del edificio, por el término de tres años, renovables, y un alquiler mensual de pesos diez mil (\$ 10.000,00), resultante de evaluar las cotizaciones elevadas por tres martilleros matriculados de Tigre.*

OCTAVO. *El contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de entrega del edificio a la Municipalidad de Tigre.*

NOVENO. *La Fundación se compromete a reintegrar los fondos referidos en la cláusula segunda dentro de las 72 horas de haber recibido los fondos correspondientes al precio de venta de dos lotes ubicados en la calle Avellaneda esquina Belgrano de Tigre, cuyo boleto de venta se ha firmado el 15 de mayo de 2007, y la escritura se formalizará dentro de los sesenta días por ante la Escribanía Damonte.*

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en Tigre a los doce días del mes de junio de 2007.

ARTICULO 2.- *Dese a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Remítase copia a la Dirección General de Contrataciones, de la Secretaría de Obras Públicas y Servicios Municipales. Cúmplase.*



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

ACTA ACUERDO

Municipalidad de Tigre - Fundación Agustín García

Entre la Municipalidad de Tigre, representada en este acto por el titular del Departamento Ejecutivo, Arquitecto Hiram Gualdoni, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, en adelante LA MUNICIPALIDAD, y la Fundación Agustín M. García, representada por su Presidente, Dr. Alberto R. E. Parodi, L.E. 4.039.267, con domicilio legal en Avda. Liniers 1601, constituyendo domicilio especial, en 25 de mayo 1737 Tigre, en adelante LA FUNDACIÓN, y con relación al acuerdo celebrado el 15 de marzo de 2006 sobre la constitución de un usufructo oneroso a favor de la Municipalidad, sobre el inmueble de la Avda. Liniers 1601, registrado por Resolución 477/06, expediente 4112-24.408/06, acuerdan:

PRIMERO. Que han transcurrido con exceso los plazos fijados en el referido documento y su ampliación por la addenda de fecha 2 de junio de 2006 sin que se concretara la escritura correspondiente, por encontrarse pendiente de resolución definitiva el pedido de exención de pago del Impuesto Inmobiliario del inmueble involucrado, iniciado por la Fundación ante la Dirección de Rentas en mayo de 2001.

SEGUNDO. Que la Fundación comenzó las obras previstas en el proyecto original y la Municipalidad cumplió con el pago de los certificados de obra realizada, avalados por sus organismos técnicos por un total de pesos doscientos doce mil quinientos noventa y cuatro con 82/100 (\$ 212.594,82).

TERCERO. Que al vencimiento de los plazos del acuerdo, la Municipalidad suspendió el pago de certificados y la Fundación continuó las obras con fondos propios.

CUARTO. Que por razones técnicas, para asegurar la estabilidad del edificio y adecuarlo al uso para el cual está destinado, se modificó el proyecto original con el consiguiente incremento de costo, mayor tiempo de obra y notables mejoras sobre la idea primitiva.

QUINTO. Estas circunstancias cambiaron los presupuestos y condiciones tenidas en cuenta para suscribir el acuerdo del 15 de marzo 2006, razón por la cual las partes deciden dejado sin efecto.

SEXTO. La Municipalidad reconoce el nuevo proyecto llevado a cabo para mejorar las condiciones del edificio y presta conformidad con las mismas por adecuarse totalmente al uso acordado.

SÉPTIMO. A los efectos de regular las relaciones futuras entre las partes se suscribirá un contrato de locación acorde con la naturaleza del edificio, por el término de tres años, renovables, y un alquiler mensual de pesos diez mil (\$ 10.000,00), resultante de evaluar las cotizaciones elevadas por tres martilleros matriculados de Tigre.

OCTAVO. El contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de entrega del edificio a la Municipalidad de Tigre.

NOVENO. La Fundación se compromete a reintegrar los fondos referidos en la cláusula segunda dentro de las 72 horas de haber recibido los fondos correspondientes al precio de venta de dos lotes ubicados en la calle Avellaneda esquina Belgrano de Tigre, cuyo boleto de venta se ha firmado el 15 de mayo de 2007, y la escritura se formalizará dentro de los sesenta días por ante la Escribanía Damonte.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en Tigre a los **12** días del mes de junio de 2007.

V1804-6

H. Hiram A. Gualdoni
INTENDENTE MUNICIPAL

**FUNDACION
AGUSTÍN M. GARCIA**
Constituida el 15 de abril de 1962
Autorizada por Decreto N° 267/1963
Inscripta en la D.P.P.J. el 23.05.80
Matrícula N° 1291

*
Avda Liniers 1547-Tigre (1648)

Tigre, 21 de mayo de 2007

**AL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL
ARQ. HIRAM GUALDONI
S/D.**

Nos dirigimos al Sr. Intendente con relación al acta acuerdo celebrada el 15 de marzo de 2006, mediante la cual se pactaron las condiciones del contrato de usufructo a favor de esa Municipalidad, sobre el inmueble de nuestra propiedad ubicado en esta ciudad avenida Liniers 1601.

Dicho acuerdo estableció las obligaciones de las partes, los plazos para cumplirlas y las sanciones para los eventuales incumplimientos. Sobre esa base, asumimos la obligación de encarar la remodelación del edificio y la Municipalidad efectuó aportes parciales de fondos para la obra por un total de \$ 212.594,82 hasta el mes de junio 2006.

Paralelamente a ello debió formalizarse el acuerdo mediante la escritura de constitución del usufructo por intermedio de la escribanía Buirra y la posterior inscripción del derecho real en el registro de la propiedad.

Esa etapa no pudo concretarse pues, desde el año 2001 se encuentra pendiente de resolución definitiva un pedido de exención del impuesto inmobiliario sobre el inmueble afectado (expte.2306-555353/2001) solicitado por la Fundación ante la Dirección Provincial de Rentas y hasta su definición no puede iniciarse el tramite de la referida escritura.

No obstante esa situación, la Fundación siguió sin interrupción alguna, las obras de remodelación y ampliación del edificio en



cuestión utilizando -en principio- los aportes de esa Municipalidad y cuando se suspendió la entrega, lo hicimos con fondos propios.

La Municipalidad debió suspender los pagos porque su continuidad estaba condicionada a la firma de la escritura.

La obra, cuya terminación se estima en 60 días, aproximadamente, también ha sido materia de modificaciones sustanciales como consecuencia de los defectos ocultos que fueron apareciendo en el centenario edificio al comenzar los trabajos y que motivaron el replanteo total de los mismos para asegurar su estabilidad y adecuarlo al uso previsto en el acuerdo referido.

Oportunamente se fue informando a esa Municipalidad por intermedio de su departamento técnico mediante mails, fotos e informes de los profesionales que proyectaron la obra, los problemas que aparecían al realizar las excavaciones, tirar los revoques, apuntalar los pisos etc.etc.

Frente a ello, esta Fundación no dudó en afrontarlos y dispuso la realización de los trabajos necesarios para resolverlos y poder entregar así un edificio acorde con las necesidades previstas y cuya utilidad posterior estuviera garantizada para un tiempo de vida similar al que ha transcurrido hasta ahora.

Naturalmente el costo superó ampliamente la remodelación original toda vez que, prácticamente, se ha construido un nuevo edificio (dentro de las paredes del original) destinado a ser el magnifico Centro Cultural digno de la jerarquía que hoy detenta el municipio de Tigre

El importe actual de las obras realizadas hasta la fecha alcanza a la suma de \$ 750.395,98 de los cuales, la municipalidad aportó la suma de \$212.594,82 y la diferencia fue financiada por nuestra parte.

Los términos del acuerdo original del 15.03.06 y su addenda del 2 de junio del mismo año, que prorrogó el plazo para realizar la escritura han vencido con exceso sin haberse resuelto el pedido de exención en trámite ante la dirección de rentas, cosa que impedirá, concretar la escritura.

A su vez, se ha modificado sustancialmente el proyecto original de las obras de remodelación y ampliación previstas.

Los valores tomados en cuenta más de un año atrás, han quedado desactualizados, no sólo por cambio del proyecto original y la magnitud de la obra realizada sino, también, por los aumentos de los precios de los materiales y mano de obra.

Tanto la Municipalidad como la Fundación se abstuvieron de ejercer las acciones conminatorias previstas en el acuerdo toda vez la



imposibilidad de formalizarlo dependía de un factor ajeno a ellas (la definición del Expediente de exención) y, por otra parte, cada una cumplió sus respectivas obligaciones materiales dentro de los compromisos asumidos.

Nos acercamos, ahora, al momento de poder concretar la entrega del inmueble en mejores condiciones que las previstas y, en consecuencia, enfrentamos la necesidad de concretar formalmente las normas que regirán de nuestra relación futura.

Teniendo en cuenta la imposibilidad de hacerlo mediante la constitución del usufructo por las circunstancias mencionadas, proponemos se formalice una locación por el mayor tiempo posible, con cláusula de privilegio a favor de la Municipalidad para su renovación y con un alquiler acorde con la naturaleza y condiciones actuales del inmueble y que será materia de determinación en la forma de práctica; A tal fin agregamos las tasaciones de 3 martilleros matriculados de la zona.

En cuanto a la suma entregada por la Municipalidad, cabe considerar la posibilidad de mantenerla como pago a cuenta del arrendamiento futuro o evaluar la devolución de la misma en la medida que nuestra situación financiera así lo permita.

Si hay un principio de acuerdo con lo expuesto, solicitamos al Sr. Intendente una entrevista a los fines de acordar las condiciones del nuevo contrato.

Aprovechamos la oportunidad para saludarlo muy atte.


Consejo de Administración
Alberto R. E. Parodi
Presidente

Administración y correspondencia
25 de mayo 1737-Tigre (1648)
Tel/fax: 4749-1338

Acceso directo fundación garcia
Propuesta a la Municipalidad mayo 2007

RC352
B485

Firmado: Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

RESOLUCION N° 1167/07

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.