

 <p>TIGRE MUNICIPIO</p>	<p><b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho General y Digesto</p> <p><b>RESOLUCIÓN 1943/11</b></p>	<p><b>C7</b> CONVENIOS</p>
--	--	--------------------------------

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

**TIGRE, 29 de agosto de 2011.-**

**VISTO:**

El convenio marco para emprendimiento residencial y obras de inclusión social celebrado por el Departamento Ejecutivo, y,

**CONSIDERANDO:**

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 el convenio marco para emprendimiento residencial y obras de inclusión social celebrado el 23 de agosto de 2011 con la empresa VALORA S.A., cuyo original se anexa a la presente.

**ARTICULO 2.-** Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

DGD
LRT
RC1225
260811

**FIRMADO**  
**Eduardo Cernul**  
**Secretario de Gobierno**

**RESOLUCIÓN N° 1943**

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



INTENDENCIA  
MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

**CONVENIO MARCO PARA EMPRENDIMIENTO RESIDENCIAL Y OBRAS  
DE INCLUSION SOCIAL.**

Entre el **MUNICIPIO DE TIGRE**, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal Don Sergio Tomás Massa, por una parte, (en adelante denominada EL MUNICIPIO); y **VALORA S.A.** con domicilio en San Martín 66 4° piso of. 416, de la Ciudad de Buenos Aires, Teléfono: 011 4315-2507, representada en este acto por el Sr. Guillermo Rodolfo Hoter en su carácter de Presidente, -carácter que acredita con la copia fiel del Acta de designación que se adjunta al presente-, por la otra (en adelante denominado EL DESARROLLADOR, y en conjunto con EL MUNICIPIO denominadas ambas LAS PARTES);

Atento a los antecedentes que a continuación se exponen:

- EL DESARROLLADOR declara ser propietario de un predio sito en la calle Santiago del Estero N° 507 de la Ciudad de Benavidez, con una superficie según plano de Mensura Parcial de 7.754,83m<sup>2</sup>, que es parte de la parcela con nomenclatura catastral Circunscripción IV, Sección D, Qta 105 Parcela 5/6, cuyo plano de mensura se encuentra en proceso de aprobación por ante la Dirección de Geodesia y de registración ante la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA).
- EL DESARROLLADOR manifiesta su intención de llevar a cabo en el predio mencionado ut-supra un conjunto de viviendas multifamiliares y locales comerciales y gastronómicos (en adelante denominado EL EMPRENDIMIENTO)..
- EL DESARROLLADOR declara que con fecha 14 de febrero de 2011, ha dado apertura al expediente N°2011/4112/0033801//1/0/0 Buenos Aires solicitando la Factibilidad de Uso e Indicadores Urbanísticos en el marco del artículo 70 del Código de Zonificación del Partido de Tigre Ordenanza 1894/96.
- EL DESARROLLADOR declara conocer y aceptar la normativa vigente, a saber Ley Nacional 13.512, Decreto Ley Provincial 8912/77, decreto reglamentario 1549/83, la Ley Provincial 11.723 y demás normas provinciales vigentes aplicables así como el Código de Zonificación del Partido de Tigre -Ordenanza 1894/96- y demás normas municipales aplicables.
- EL MUNICIPIO manifiesta que en el marco del expediente N°2011/4112/0033801//1/0/0 la Comisión de Interpretación y Análisis al Código de Zonificación se ha expedido en forma favorable proponiendo al D.E. el otorgamiento del correspondiente decreto que conceda la Prefactibilidad de Uso e Indicadores Urbanísticos.

- EL MUNICIPIO manifiesta el interés en el desarrollo de emprendimientos de éste tipo en tanto y en cuanto sea acompañado de desarrollo para el resto del partido, razón por la cual alienta que los desarrolladores realicen y/o financien obras de infraestructura de inclusión social.

LAS PARTES acuerdan suscribir el presente convenio (en adelante denominado EL CONVENIO), sujeto a las siguientes cláusulas:

**Cláusula Preliminar:** LAS PARTES ratifican las circunstancias de hecho y de derecho expuestas en los antecedentes expuestos *ut supra*.

#### **APORTES PARA OBRAS DE INCLUSIÓN SOCIAL**

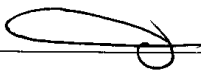
**Cláusula primera:** EL DESARROLLADOR se compromete a realizar, en forma adicional y extraordinaria por sobre la normativa vigente, un aporte del 1,5 % (uno y medio por ciento) del monto de obra que resulte la base del cálculo de los Derechos de Construcción, a los efectos que EL MUNICIPIO destine los mismos a obras de inclusión social. De conformidad con lo dispuesto por el art. 57 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires -Decreto Ley 6.769/1958-, el aporte extraordinario es aceptado por EL MUNICIPIO como donación *ad referendum* de la convalidación del Honorable Concejo Deliberante.

**Cláusula segunda:** EL DESARROLLADOR realizará el aporte mencionado en la cláusula primera por Tesorería Municipal, en seis cuotas mensuales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los 30 (treinta) días corridos de notificado de la aprobación del plano municipal de obra (decreto 372/92).

**Cláusula tercera:** EL MUNICIPIO se reserva el derecho de especificar que el aporte mencionado en la cláusula anterior pueda ser realizado en obras o insumos. Para ello EL MUNICIPIO comunicará en forma fehaciente a EL DESARROLLADOR la forma en que se materializará el aporte. En el caso que al 15 de septiembre de 2011, EL MUNICIPIO no haya comunicado en forma fehaciente dicha opción, EL DESARROLLADOR realizará el aporte por tesorería municipal de acuerdo a lo indicado en la cláusula segunda.

#### **ACCESOS PARA TRÁNSITO LIVIANO.**

**Cláusula cuarta:** EL DESARROLLADOR se compromete a que EL EMPRENDIMIENTO cuente con al menos un acceso para tránsito liviano por calle pavimentada (concreto asfáltico y/o pavimento de hormigón) desde la red pública. La existencia y habilitación de éste acceso será condición para el otorgamiento del Final de Obra correspondiente necesario para la subdivisión de EL EMPRENDIMIENTO por Propiedad Horizontal. Asimismo LAS PARTES acuerdan



que no se permitirá la radicación de habitantes hasta tanto el acceso se encuentre habilitado.

**ACCESOS PARA TRÁNSITO PESADO DURANTE LA OBRA.**

**Cláusula quinta:** EL DESARROLLADOR se compromete a que el predio donde se construirá EL EMPRENDIMIENTO cuente con al menos un acceso para tránsito pesado por calle pública desde la red vial durante la obra, en forma segura y sin provocar trastornos para el tránsito pasante. Asimismo EL DESARROLLADOR se compromete a presentar el programa de circulación de camiones a la Dirección General de Tránsito y a implementar las medidas de seguridad vial que dicha Dirección especifique.

**Cláusula sexta: Derechos de Construcción.**

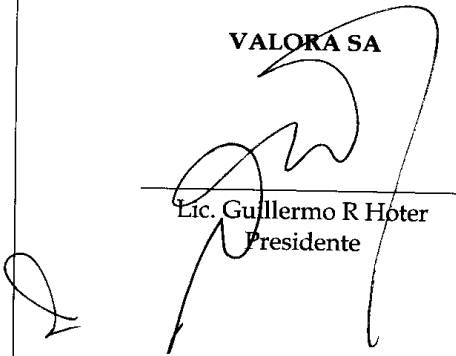
EL DESARROLLADOR se compromete a presentar el Plano de Obra Municipal según decreto 372/92 y a abonar los derechos de construcción correspondientes en un plazo de 60 días de otorgado y notificado el decreto correspondiente a la Factibilidad de Usos e Indicadores Urbanísticos.

**Cláusula séptima:** Para todos los efectos legales emergentes del presente CONVENIO, LAS PARTES fijan domicilios en los enunciados precedentemente, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de San Isidro, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que le pudiera corresponder.

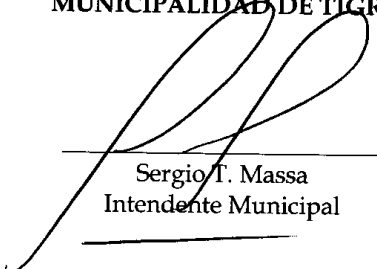
**Cláusula octava:** A los efectos del impuesto de sellos se acuerda que LAS PARTES lo soportarán por mitades. Al encontrarse EL MUNICIPIO exento, EL DESARROLLADOR abonará sobre el 50% restante.

En prueba de conformidad, en la Ciudad de Tigre, partido del mismo nombre, a los 23 días del mes de agosto de 2011, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

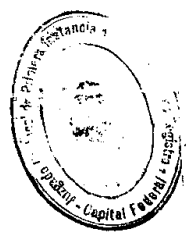
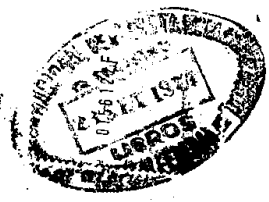
**VALORA SA**

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Guillermo R. Hoter  
Presidente

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**

  
\_\_\_\_\_  
Sergio T. Massa  
Intendente Municipal

A17085  
A17083



JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO  
COMERCIAL DE REGISTRO DE LA CAPITAL FEDERAL

A N° 17083

Libro *Actas de Asambleas h: 1 (mas)*

Pertenece a: *Valora Soc. en Com. por Accs.*

Domicilio: *San Martin 66-40-416*

Consta de: *leer ps.*

Observaciones:

Buenos Aires, *Septiembre 27* de 19*74*

*[Signature]*  
SECRETARIO

LIBRO  
VISTO  
NNY

**COPIA FIE**

Dra. RENATA SCAFATI  
Asesora Letrada

*[Signature]*

Form. N° 3000  
184.000 - 1774

Acta de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria. En la ciudad de Buenos Aires, a los 8 días del mes de Febrero de 2011 reúnense en la sede social ubicada en San Martín 66, 4to. Piso, Of. 416 los Accionistas de Dalbra S.A. que se detallan en el libro Registro de Asistencia de Accionistas a Asamblea sin asistencia de Inspector de Justicia, bajo la presidencia del Sr. Guillermo Rodolfo Hóter, estando presente el 100% del Capital Social.

Desde las 9,30 horas el Presidente pone a consideración el siguiente Orden del Día: 1º) Consideración documentos art. 234 inc. 1º Ley 19.555 ejercicio 30/9/2010. 2º) Honorarios Directorio Art. 264 Ley 19.555. 3º) Distribución de Utilidades y afectación a la Reserva Facultativa, de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución General I.61-25/04. 4º) fijación del número de Directores Estulares, Suplentes y su designación por tres ejercicios. 5º) Designación de dos Accionistas para aprobar y firmar el Acta. Puesto a consideración el primer punto del Orden del Día fueron aprobados por unanimidad el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Anexos, Notas, Inventario y Memoria correspondientes al ejercicio cerrado el 30/9/2010. Puesto a consideración el segundo punto del Orden del Día fueron aprobados por unanimidad asignar \$ 95.123,- al Director y Vicepresidente Antonio Nicolás Cassinelli. Asimismo se aprobó por unanimidad autorizar retiros por los Directores en concepto de Anticipo Honorarios Directorios por el ejercicio 2010/2011. Puesto a consideración el tercer punto del Orden del Día fue resuelto por unanimidad destinar a Reserva Legal \$ 5.148,83 y afectar a la Reserva Facultativa por \$ 2704,86 de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución General I.61-25/04, por hacer a una prudente administración, de el saldo de Resultados No Asignados del Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30/9/2010, luego de la distribución, en 0, de acuerdo al siguiente detalle: Saldo según Estado de Evolución del Patrimonio Neto \$ 102.976,69 menos Honorarios al Directorio \$ 95.123,- menos Reserva Legal \$ 5.148,83

COPIA  
Dra. RENATA SCAPATI  
Asesora Letrada

idad  
men  
los  
tro  
de  
mo  
d.  
el  
art.

2011  
2012  
2013

ades  
ques  
el  
mer  
el  
l'ata  
ctivo,  
uicio  
punto  
gner  
sith.  
en  
ctivo  
punto

me  
enrol  
de  
tribun  
u  
not  
4883

y menos Reserva Facultativa \$ 2704,86 = 0. Puesto a considera-  
cion el cuarto punto del Orden del Dia se aprobó por unanimi-  
dad fijar en uno el número de Directores Titulares y  
en uno el número de Directores Suplentes, designándose por  
unanimidad Director Titular por tres ejercicios al Sr. Guillermo Rodolfo Hoyer y Director Suplente, también por  
tres ejercicios al Sr. Cristian Hoyer. Puesto a consideracion  
el quinto punto del Orden del Dia se resolvió por unanimi-  
dad que el Acta fuera firmada por el Dr. Roberto Pablo  
Sommer en representación de Lanime S.A. y por la Sr.  
Elsa Dicker de Hoyer, levantándose la reunión a las  
10,00 horas, previa lectura y aprobacion del acta que ante-  
cede y tras dejar constancia el Sr. Presidente que todos  
los puntos del Orden del Dia habian sido aprobados  
por unanimidad.

X *Eduardo de Hoyer*  
S.A. Lanime

X *Elsa Dicker de Hoyer*

*Rp*

**COPIA FID**

*Renata Scafati*  
Dra. RENATA SCAFATI  
Asesora Letrada

*[Signature]*





DOMICILIO: ESMERALDA 1355 2º - CIUDAD DE BUENOS AIRES - CIUDAD DE BUENOS AIRES  
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: 27 JUN 1950 - CIUDAD DE BUENOS AIRES



DIGITO PULGAR

Nº DE TRAMITE: 00058877241 OF. IDENT.: 7062

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. A.' or similar, written over a circular stamp or mark.

Dr. A. Horacio Riquelme  
Ministro del Interior



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.