

|  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
|  <p>TIGRE<br/>MUNICIPIO</p> | <p><b>Secretaría de Gobierno</b><br/>Despacho General y Digesto</p> <p><b>RESOLUCIÓN 35/14</b></p> | <p><b>C7</b><br/>CONVENIOS</p> |
|--|--|--------------------------------|

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

**TIGRE, 7 de enero de 2014.-**

**VISTO:**

El convenio celebrado por el Departamento Ejecutivo a instancias de la tramitación a cargo de Asesoría Letrada, y,

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, la Secretaria de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.-** Regístrase el convenio sobre permuta de fracción de tierra sobre calle Benito Lynch por igual fracción de tierra de calle Rosales, celebrado el 18 de diciembre de 2013 con la firma Inversora Continental S.A., cuyo original se anexa a la presente.

**ARTÍCULO 2.-** Encomiéndase a Asesoría Letrada la conducción y verificación de cumplimiento del convenio registrado por el artículo anterior.

**ARTICULO 3.-** Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

|        |
|--------|
| DGD    |
| LRT    |
| RC1461 |
|        |

**FIRMADO**  
**Dra. Mónica B. Neffke**  
**A/c Secretaría de Gobierno**

**RESOLUCIÓN N° 35**

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



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

CONVENIO

SOBRE

PERMUTA DE FRACCION DE TIERRA SOBRE CALLE BENITO LYNCH  
POR IGUAL FRACCION DE TIERRA DE CALLE ROSALES

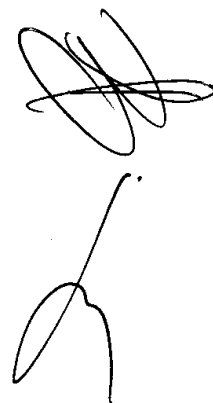
Entre el **MUNICIPIO DE TIGRE**, con domicilio en la Av. Cazón 1514, Tigre, Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por su Intendente Municipal, Dr. Julio Cesar Zamora, (en adelante denominado el "**MUNICIPIO**") por una parte; y la firma **INVERSORA CONTINENTAL S.A.**, con domicilio en Avenida del Libertador 7050 Piso 31 Oficina 2 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Sra. Laila Jimena Ballester en carácter de Apoderada -personería que acredita con la documentación que se adjunta al presente como "ANEXO I"- (en adelante denominada la "**EMPRESA**", y junto con el MUNICIPIO las "**PARTES**" e indistintamente cada una denominada como la "**PARTE**").

Y CONSIDERANDO:

1. Que el **MUNICIPIO**, es una entidad pública en los términos del artículo 33 del Código Civil de la Nación Argentina, constituida e integrada de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 123 de la Constitución Nacional, artículos 190, siguientes y concordantes de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y del artículo 1, siguientes y concordantes de la Ley Orgánica Municipal (Decreto Ley 6.769/58).
2. Que el **EMPRESA** es propietaria del inmueble sito Av. C. Larralde N° 2975 de Tigre, catastrado Circunscripción I Sección C Manzana 282, conforme así lo acreditan los instrumentos agregados en el expediente 4112-4941/2013 (en adelante denominado el "**INMUEBLE**").
3. Que la **EMPRESA**, se ha presentado en los expedientes 4112- 5635/2013 y 4112- 4941/2013, solicitando al **MUNICIPIO** la permuta de una franja de tierra de diez (10) mts. de ancho de su **INMUEBLE**, a lo largo de la calle Benito Lynch, e/ Don Orione y el Bajo Puente sobre el Río Reconquista. por igual ancho sobre calle Rosales e/ Don Orione y el Bajo Puente sobre el Río Reconquista.

4. Que la EMPRESA manifiesta su intención de llevar a cabo en el INMUEBLE un emprendimiento comercial, para la elaboración de sidra (en adelante denominado el "EMPRENDIMIENTO").
5. Que el MUNICIPIO ha proyectado la pavimentación de la calle Benito Lynch entre Crisólogo Larralde y Don Orione, conforme planos de anteproyecto obrantes a fs. 22/23 del expediente 4112- 4941/2013.
6. Que a fs. 24 del Expediente 4112-4941/2013 la Dirección General de Obras Particulares manifiesta que: (i) para la concreción del EMPRENDIMIENTO propuesto por el EMPRESA resulta necesario el ensanche de la calle Benito Lynch, lo cuál no solo es beneficioso para la EMPRESA ya que le permitiría el acceso y maniobrabilidad de los vehículos que concurran al mismo, sino que también se beneficiaría la circulación vehicular en general del lugar. (ii) la superficie necesaria para el ensanche de la calle Benito Lynch deberá resultar de la comparativa entre el proyecto definitivo que cuente con la aprobación de las Direcciones Generales de Obras Viales e Hidráulicas, conforme planos de anteproyecto obrantes a fs. 22/23 del citado expediente y lo que informe la Dirección de Catastro, respecto la superficie de calle existente. (iii) resulta conveniente contemplar en el plano de anteproyecto obrante a fs. 22 el espacio circulatorio que permita el desplazamiento de los vehículos con comodidad sino también el ancho adecuado para las veredas (iv) la EMPRESA cumpla con lo dispuesto por la Comisión Ordenanza 1894/96 en el expediente 4112-52013/2012.
7. Que a fojas 80/81 del Expediente 4112-4941/2013, la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación mediante Disposición N° 2409 ratifica el informe de fs. 24 de la Dirección General de Obras Particulares, y propone arbitrar los medios para efectivizar la permuta de superficies resultantes, cuyo objeto sea el ensanche de la calle Benito Lynch en un ancho de 10 mts. por igual superficie del tramo de media calle Rosales -10 mts. de ancho- que linda con la manzana 282.

En virtud de los CONSIDERANDOS arriba expuestos, las PARTES acuerdan celebrar el presente **CONVENIO DE PERMUTA**:





INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

**CLAUSULA PRIMERA:** La EMPRESA solicita y el MUNICIPIO acepta la permuta de una franja de diez metros (10) de ancho a lo largo de la calle Rosales entre las calles Don Orione y el Bajo Puente sobre el Río Reconquista, por una fracción de diez metros (10) de ancho de la manzana 282, propiedad de la EMPRESA en el tramo frentista a la calle Benito Lynch, según identificación en croquis adjunto como **ANEXO II**, (en adelante denominadas las "SUPERFICIES PERMUTADAS").

En virtud de la irregularidad que reviste la manzana 282 en cuanto que posee mayor longitud sobre la calle Rosales respecto de la calle Benito Lynch; las PARTES dejan expresamente acordado que la diferencia de superficie que pudiera resultar entre las franjas a permutar, una vez practicada la mensura definitiva, será compensada por la diferencia del superior valor que por su ubicación reviste la fracción de tierra sobre la calle Benito Lynch, no teniendo nada más que reclamarse las PARTES entre sí respecto de estas diferencias.

**CLAUSULA SEGUNDA:** LA EMPRESA se compromete a presentar los planos de mensura correspondientes a las SUPERFICIES PERMUTADAS, dentro de los treinta (30) días de la firma del presente CONVENIO. Asimismo, el EMPRESA se compromete a iniciar los trámites respectivos en la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, dentro de los diez (10) días hábiles de notificado del visado Municipal respecto de los planos de mensura referidos en la presente cláusula. La EMPRESA deberá notificar al MUNICIPIO el inicio del trámite ante la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires en forma fehaciente.

**CLAUSULA TERCERA:** La escritura traslativa de dominio de la superficie de tierra a permutar a favor de la EMPRESA, será otorgada por el MUNICIPIO dentro de los sesenta (60) días que la EMPRESA presente ante el MUNICIPIO los respectivos planos de mensura, debidamente aprobados por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, previa desafectación por parte del MUNICIPIO de la superficie a permutar correspondiente a la calle Rosales. Respecto de la permuta a favor del MUNICIPIO, su incorporación a la calle Benito Lynch y por tanto al patrimonio municipal quedará regularizada con el plano de mensura y cesión de calle debidamente aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

**CLAUSULA CUARTA:** Los gastos que demande la confección, tramitación y aprobación de los planos de mensura correspondientes a las SUPERFICIES

PERMUTADAS, así como cualquier otro gasto que corresponda para la concreción de la permuta y la transferencia de dominios, correrán por cuenta exclusiva de la EMPRESA.

**CLAUSULA QUINTA:** En caso de incumplimiento por parte de la EMPRESA de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente CONVENIO el MUNICIPIO intimará a la EMPRESA a regularizar su cumplimiento en el plazo perentorio de diez (10) corridos y le exigirá una multa de pesos trescientos (\$300,00) diarios por cada día de demora.

**CLAUSULA SEXTA:** A los efectos del cómputo de los plazos que se mencionan en el presente CONVENIO y sus respectivos anexos, debe entenderse que se pactaron en días corridos, salvo pacto en contrario.

**CLAUSULA SEPTIMA:** 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.

En prueba de conformidad y a su fiel cumplimiento se firma el presente así como los anexos mencionados en el cuerpo principal de este CONVENIO, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en Tigre, Provincia de Buenos Aires, a los **18** días del mes de **diciembre**... de 2013.

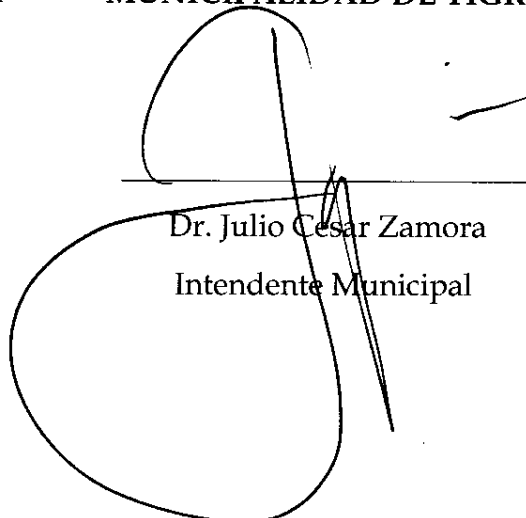
**INVERSORA CONTINENTAL S.A**



---

Laila Jimena Ballester  
Apoderada

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**



---

Dr. Julio Cesar Zamora  
Intendente Municipal

# ANEXO I - PERSONERIA



ACTUACION NOTARIAL

BAA03504720



1 PRIMER TESTIMONIO .- ESCRITURA NUMERO CIENTO SETENTA Y TRES .- PODER  
2 GENERAL AMPLIO .- ESTILO PATAGONICO S.A. a favor de THEAS Juan Carlos  
3 Ernesto y otros .- En la Ciudad de General San Martin, Partido del /  
4 mismo nombre de la Provincia de Buenos Aires, a veintidos de agosto  
5 del año dos mil tres, ante mi Graciela Inés Moretta notaria titular  
6 del Registro número treinta y tres de éste Partido, comparece: Hugo  
7 Eduardo BALLESTER, argentino, nacido el 24 de junio de 1950, casado en  
8 primeras nupcias con Alicia Cristina Queirolo, titular del Documento  
9 Nacional de Identidad S.310.001, domiciliado en la calle Maedo número  
10 2835 de la localidad de Florida del Partido de Vicente Lopez de la  
11 Provincia de Buenos Aires, persona de mi conocimiento, doy fe .- Asi  
12 como de que comparece en su caracter de Presidente, en nombre y re-  
13 presentación de "ESTILO PATAGONICO S.A.", según consta y se acredita  
14 con sus estatutos de fecha 5 de diciembre de 2000, otorgado por ante  
15 mi, al folio 560, de éste Registro a mi cargo, cuyo Primer Testimonio  
16 he tenido a mi vista y en fotocopia debidamente autenticada se en-  
17 cuentra agregada al folio 190 protocolo corriente de éste registro a  
18 mi cargo, el que se inscribió en la Inspección General de Justicia  
19 bajo el número 705 del Libro 13 de Sociedades por Acciones con fecha  
20 12 de enero de 2001, y con las actas de directorio números 4 y 6 de  
21 fechas 20 de mayo de 2003 y 19 de agosto de 2003, obrantes a los fo-  
22 lios ocho y diez respectivamente del Libro de Actas de Directorio/  
23 número uno, rubricado por la Inspección General de Justicia bajo el  
24 número 26023-03, con fecha 9 de abril de 2003, cuyos originales tengo  
25 a mi vista y en fotocopias debidamente autenticadas agrego a la pre-

BAA03504720

sente y con el acta de asamblea General Extraordinaria número uno de  
fecha 20 de mayo de 2003, obrante al folio 14 del Libro de Actas de  
Asambleas número uno, rubricado por la Inspección General de Justicia  
bajo el número 26022-03, con fecha 9 de abril de 2003, cuyo original  
tengo a mi vista y en fotocopia debidamente autenticada agrego a la  
presente .- Y en el caracter invocado y acreditado dice que confiere  
PODER GENERAL AMPLIO PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS a favor: Juan /  
Carlos Ernesto THEAS, con Documento Nacional de Identidad número 13.  
264.146; Florencio Gabriel FAGANELLI, con Documento Nacional de I  
dentidad número 25.250.488; Carlos Esteban PICASSO, con Documento/  
Nacional de Identidad número 27.628.303; Hugo Eduardo Javier BALLE  
TER, con Documento Nacional de Identidad número 27.636.087; Clau  
Ignacio ARCUSCHIN, con Documento Nacional de Identidad número 13.296.  
863; Antonio VITTELLO, con Documento Nacional de Identidad número 14.  
204.859 y Laila Jimena BALLESTER, con Documento Nacional de Identidad  
número 28.507.316, para que en nombre y representación de "ESTILO PA-  
TAGONICO S.A.", puedan realizar los siguientes actos en forma conjunta  
o individual indistintamente: a) ADMINISTRACION: Administrar todos los  
bienes que actualmente posee la mandante o ingresaran a su patrimonio  
por cualquier causa, razón o título, situados en cualquier parte de  
la República Argentina o del extranjero, con facultades para efectuar  
en ellos reparaciones necesarias para su conservación, pagar tasas o  
impuestos, cobrar rentas, alquileres o arrendamientos, créditos de  
cualquier naturaleza y origen; hacer o aceptar cesiones de derechos,  
créditos y valores, dación en pago o consignaciones, hacer novaciones



ACTUACION NOTARIAL  
BAA03504721



P. del 52

1 que extingan obligaciones anteriores o posteriores a éste mandato,  
 2 amortizaciones, subrogaciones, quitas de deudas, extinguir obliga-  
 3 ciones por cualquier causa legal, contratar seguros contra incendios  
 4 y otros accidentes y pagar y cobrar las primas; celebrar toda clase  
 5 de contratos relacionados con la administración bajo cualquier forma  
 6 y condición, adquirir posesiones de bienes, prestar y exigir fianzas  
 7 o cauciones, nombrar administradores o factores de comercio, recono-  
 8 cer o impugnar obligaciones preexistentes, pudiendo asegurarlas con  
 9 garantías reales o personales, abrir y cobrar cuentas, fijar saldos  
 10 pasivos y activos, retirar valores, giros, certificados, cargas y/  
 11 recomendaciones terrestres o marítimas, del exterior o del país consig-  
 12 nadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y demás resguardos y  
 13 percibir, dar recibos y cartas de pago.- b) GESTIONES ADMINISTRATIVAS:  
 14 Gestionar ante las administraciones públicas y autoridades nacionales  
 15 provinciales o municipales, sus dependencias y reparticiones en ge-  
 16 neral, Ministerios, Legislaturas, Aduanas, Dirección General Imposi-  
 17 tiva, Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección de Pa-  
 18 tentes y Marcas, Dirección General de Migraciones, Policía Federal,  
 19 Dirección General de Rentas de todas las Provincias del Territorio  
 20 Argentino, Registro de Comercio, de la Propiedad y de Mandatos, toda  
 21 clase de asuntos de su competencia con facultad para presentar es-  
 22 critos, títulos y documentos de toda índole y realizar cuantos actos  
 23 fueren necesarios para el desempeño de su cometido.- c) COBRAR Y /  
 24 PERCIBIR: Cobrar y percibir créditos de toda clase, alquileres o a-  
 25 trendamientos, dividendos, títulos de rentas, cédulas, bonos, cupones

BAA03504721

pólizas de seguros, indemnización y sumas de dinero o valores cual- 1  
 2 quier fuera su origen anterior o posterior a éste mandato.- d) CONTRA 2  
 3 O ADQUISICION DE BIENES: Comprar y/o adquirir todo tipo de bienes/ 3  
 4 muebles y/o inmuebles, en forma directa, en subasta pública o privada 4  
 5 o de cualquier otro modo, ya sea título oneroso o gratuito, al con- 5  
 6 tado o a plazos, por los precios, formas de pago y demás condiciones 6  
 7 que se estipulen, abonando sus importes y exigiendo los recibos y/ 7  
 8 cartas de pago y garantías reales o personales que fuera menester/ 8  
 9 para que se tome posesión de los bienes. Para que someta a los in- 9  
 10 muebles al Regimen de la Ley 13.512, su reglamentación y demás dis- 10  
 11 posiciones que rigen el ordenamiento jurídico en materia de propiedad 11  
 12 horizontal, con facultad para firmar planos de subdivisión, planos de 12  
 13 obra, declaraciones juradas, la escritura de reglamento de copropie- 13  
 14 dad y administración.-Para firmar escrituras rectificatorias, rati- 14  
 15 ficatorias y aclaratorias pudiendo además solicitar segundos y ulte- 15  
 16 riores testimonios.- e) INTERVENCION DE LA MANDANTE Y REVOCACION DEL 16  
 17 MANDATO: Este mandato no se tendrá por revocado, limitado o suspen- 17  
 18 dido mientras no manifiesten los representantes de la otorgante esta 18  
 19 intención por escritura pública.-Y se autoriza a la parte mandataria 19  
 20 para que realice cuantos más actos, gestiones y diligencias sean ne- 20  
 21 cesarias y conducentes al mejor desempeño del presente mandato que 21  
 22 podrá sustituir.- LEIDA que por mí le fue ésta escritura al compare- 22  
 23 ciente manifiesta su conformidad y aceptación, ratifica su contenido 23  
 24 y la firma por ante mí de todo lo que, doy fe.-HUGO EDUARDO BALLESTER 24  
 25 Ante mí: GRACIELA INES MORETTA.-Está mi sello.- CONCUERDA con su/ 25



**ACTUACION NOTARIAL**

**BAA03504722**



1 matriz que pasó ante mí Graciela Inés Moretta notaria titular del/  
 2 Registro número treinta y tres del Partido de General San Martín, al  
 folio 348 protocolo corriente.- PARA LA MANDANTE ,EXPIDO el Presente  
 Primer Testimonio en tres Sellos de Actuación Notarial números //  
 BAA03504720, BAA03504721 y BAA03504722, que firmo y sello en General  
 6 San Martín, a veintidos de agosto del año dos mil tres.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

*Graciela Inés Moretta*

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 FIRMA Y EL SELLO QUE ANTERIORMENTE SE LEGALIZAN EN EL  
 LABOR DE LA LEGALIZACION N° BAA01486255 QUE SE AGREGA  
 EN EL DOCUMENTO N° BAA03504722, SAN MARTIN, --25 AGO 2003-----



*Graciela Inés Moretta*



**BAA01486255**



**LEGALIZACIONES**  
 Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Le  
 Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello del notari  
 D MORETTA GRACIELA INES-----  
 obrantes en el Documento N° BAA03504722-----  
 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma d  
 documento.

DE TIRAR  
 RIA  
 ADA

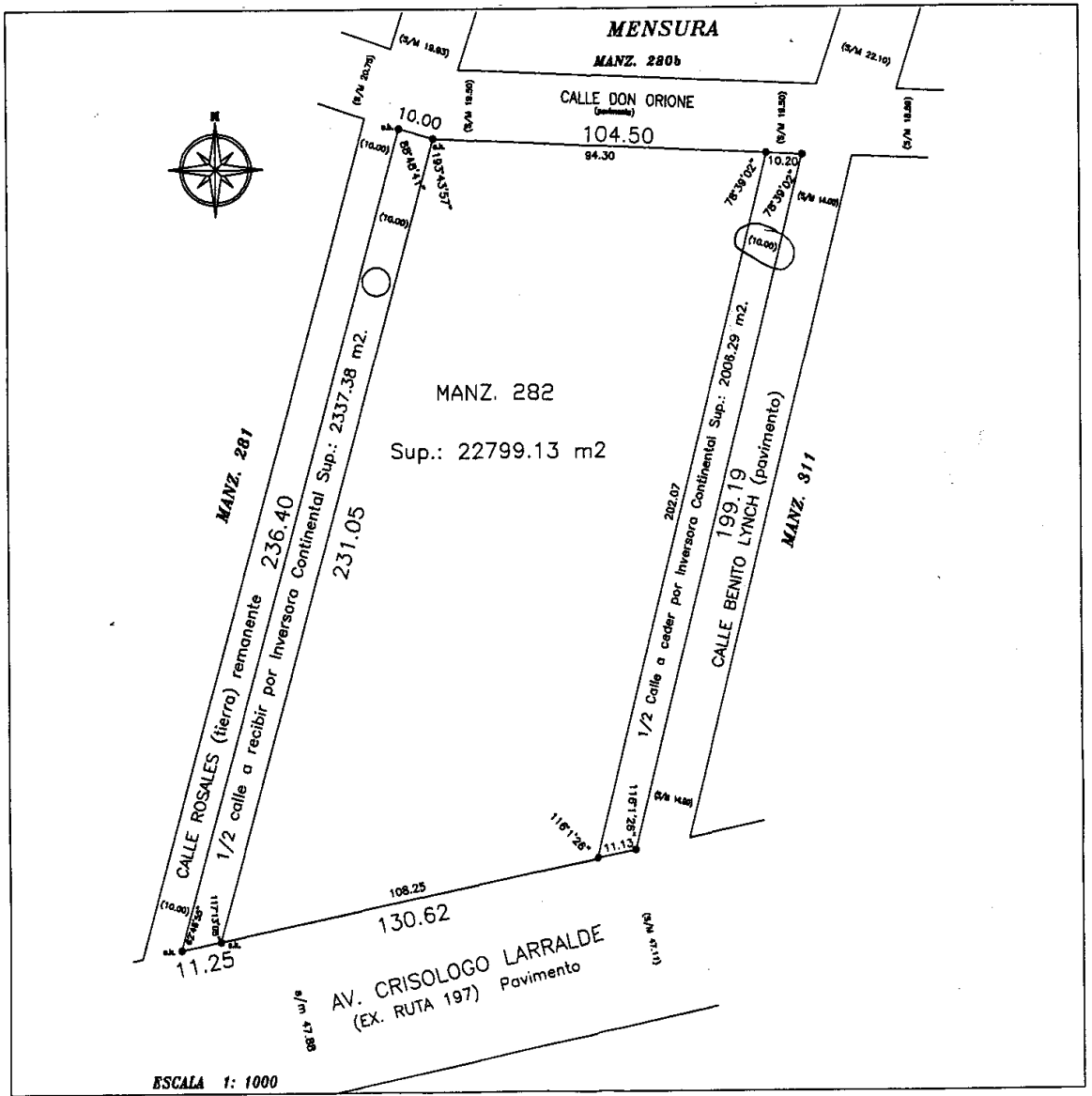
SAN MARTIN, 25 de AGOSTO de 2003



*Graciela Inés Moretta*



# ANEXO II - CROQUIS



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.