

 <p>TIGRE MUNICIPIO</p>	<p><b>Secretaría de Gobierno</b> Despacho General y Digesto</p> <p><b>RESOLUCIÓN 838/13</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

**CONVALIDADA POR ORDENANZA 3361/13**

**TIGRE, 15 de abril de 2013.-**

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

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.-** Regístrase el convenio celebrado ad referendum de la convalidación del Honorable Concejo Deliberante el 11 de junio de 2012 con la empresa Exótica Delta S.R.L., cuya copia autentica por Asesoría Letrada fue remitida a registro el 11 de abril de 2013 y se anexa a la presente, destinado a construir y explotar en la vía pública un paseo comercial, recreativo y gastronómico en Villa La Nata, localidad de Dique Luján, conforme croquis Anexo I y constancias obrantes en el expediente 4112-44536/11.

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

DGD
LRT
RC1405

**FIRMADO**  
**Eduardo Cerngul**  
**Secretario de Gobierno**

**RESOLUCIÓN N° 838**

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

## **MEMORANDUM**

Para información de: **DESPACHO GENERAL Y DIGESTO**

Producido por: **ASESORIA LETRADA**

.....

Tigre, 11 de abril de 2013

### **OBJETO:**

Por medio del presente, y a los efectos de su registro, se remite fotocopia certificada de convenio entre **Municipalidad de Tigre y Exótica Delta SRL** firmado con fecha 11 de junio de 2012.-



## CONVENIO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE TIGRE**, representada en este acto por el Sr. Intendente **SERGIO TOMAS MASSA**, con domicilio en Av. Cazón 1514 de Tigre, en adelante llamado el "MUNICIPIO" y **EXOTICA DELTA S.R.L.**, CUIT 30-71228691-8, representada en este acto por su Presidente, Sra. **YANINA MARCIA LORENA CAFERRI**, DNI: 24.331.539, con domicilio en Av. Corrientes 456, Piso 16, Dpto 161, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Tel. (11) 4139-0576; en adelante llamada el "EMPRENDEDOR" y junto con el MUNICIPIO las "Partes" e indistintamente cada uno de ellos la "Parte", resuelven celebrar el presente **CONVENIO**, en mérito a los siguientes.

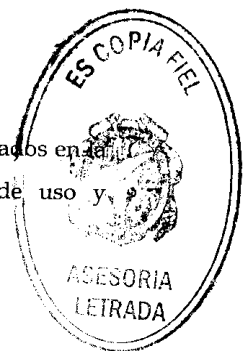
### ANTECEDENTES:

1. Que por expediente 4112-44536/2011 el EMPRENDEDOR se presenta ofreciendo al MUNICIPIO ejecutar a su exclusivo costo una obra consistente en un emprendimiento orientado a satisfacer necesidades turísticas de esparcimiento y propias de la actividad náutica a un mismo tiempo.
2. Que la referida obra de exclusiva inversión privada que el EMPRENDEDOR propone realizar es en Villa La Nata, Dique Lujan del Partido de Tigre en el espacio público individualizado en el croquis que se encuentra agregado al Expte. 4112- 44536/2011 y asimismo se adjunta como ANEXO I del presente.
3. Que asimismo el EMPRENDEDOR se compromete a la preservación del medio ambiente tanto en la ejecución de la OBRA, cuya realización se desarrollaría en seco, sin ruidos, emanaciones, olores, humos, humedades etc, como también en el completo desarrollo del Proyecto terminado.
4. Que a los efectos de la ejecución del proyecto el EMPRENDEDOR requiere de un permiso de uso de los espacios públicos involucrados.
5. Que el MUNICIPIO se encuentra comprometido con el desarrollo turístico, comercial y recreativo del Partido.

En atención a los antecedentes arriba expuestos las Partes acuerdan:

**PRIMERA:** El EMPRENDEDOR solicita al MUNICIPIO a los fines indicados en la Cláusula SEGUNDA siguiente, y el MUNICIPIO otorga derecho de uso y

Sergio Massa  
Intendente Municipal






ocupación del espacio público individualizado en el croquis que se encuentra agregado al Expte. 4112-44536/2011 y asimismo se adjunta como ANEXO I del presente (el "PREDIO").

**SEGUNDA:** El EMPRENDEDOR ofrece realizar en el PREDIO, a su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, un paseo comercial, recreativo y gastronómico orientado a satisfacer necesidades turísticas de esparcimiento y comerciales, según Proyecto Ejecutivo que será presentado al MUNICIPIO para la realización de la OBRA (en adelante referida como la "OBRA"). EL EMPRENDEDOR destinará el PREDIO exclusivamente a los fines indicados, sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial, el destino autorizado. La OBRA prevé tres (3) etapas para su ejecución. Para la ejecución total de dicha OBRA el EMPRENDEDOR realizará una inversión estimada de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000). La OBRA deberá ajustarse a las especificaciones técnicas que acepte el MUNICIPIO, a los términos y condiciones de ejecución de la obra que se incluyen como ANEXO II del presente y a los demás requerimientos que dispongan las áreas técnicas del MUNICIPIO así como la normativa -nacional, provincial y municipal- aplicable.

**TERCERA:** Sin perjuicio de otras consideraciones, las Partes acuerdan que el derecho de uso que se otorga tiene carácter precario y esencialmente revocable a criterio del MUNICIPIO -quien deberá dar preaviso fehaciente el EMPRENDEDOR de dicha circunstancia en un plazo no menor a TRES (3) meses- e implicará la obligación del EMPRENDEDOR de mantener, conservar, vigilar los espacios que les sean dados en uso y fundamentalmente con el efectivo cumplimiento de normas y exigencias requeridas a tales fines. En tal sentido, el EMPRENDEDOR se compromete a restituir y desalojar el espacio dado en uso a requerimiento del MUNICIPIO en el plazo indicado anteriormente.

**CUARTA:** El PLAZO de uso y ocupación será de diez (10) años contados a partir del 1º de julio de 2012.

**QUINTA:** El precio por el derecho de uso durante el plazo de vigencia es de PESOS TREINTA MIL CIENTO VEINTICINCO (\$30.125) mensuales que durante los primeros cinco (5) años serán considerados aportados con la inversión que realiza el EMPRENDEDOR en el espacio según las pautas de verificación de la

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal



inversión indicadas en el Decreto N° 1006/1999. Este régimen de reconocimiento de aporte del precio con la inversión, tendrá lugar únicamente en tanto el EMPRENDEDOR realice efectivamente y en su totalidad el aporte comprometido. Caso contrario, se reconocerá el aporte efectivamente realizado.

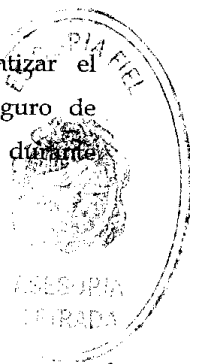
Transcurrido el plazo de cinco (5) años indicado, el precio mensual será el que determine la Ordenanza Fiscal e Impositiva de cada año. El precio deberá ser abonado por EL EMPRENDEDOR al MUNICIPIO por mes calendario adelantado, del día 1 al día 5 de cada mes calendario. El precio mensual se pacta por meses calendarios enteros. Sin embargo, en el supuesto que el comienzo o la terminación del Convenio fuera antes de finalizar un determinado mes, el pago deberá ser efectuado a prorrata de los días efectivamente transcurridos.

En caso de mora en el pago del precio, la que se producirá en forma automática y de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación alguna, el EMPRENDEDOR deberá abonar al MUNICIPIO un interés diario punitivo y compensatorio que se calculará a la tasa del catorce por ciento (14%) anual, capitalizable mensualmente, y desde la fecha de mora hasta la de efectivo pago. Los intereses punitivos y compensatorios deberán ser pagados conjuntamente con el pago en mora.

**SEXTA:** La OBRA que el EMPRENDEDOR ejecute, una vez extinguido el derecho de uso por cualquier causa que fuere, pasará a integrar el patrimonio municipal, sin que ello genere derecho a reclamo de ningún tipo por parte del EMPRENDEDOR. No obstante ello, y en el supuesto que el MUNICIPIO lo solicitara mediante fehaciente comunicación, el EMPRENDEDOR deberá retirar o demoler las intervenciones que no fueran de interés o utilidad a los fines municipales en el plazo que a tal fin se lo intime a realizarlo. Si, transcurrido el plazo el EMPRENDEDOR no diere cumplimiento al retiro o demolición solicitados, las mismas serán ejecutadas por el MUNICIPIO a costa del EMPRENDEDOR. El EMPRENDEDOR se compromete a que al momento de restituir el PREDIO, la obra realizada en el mismo debe ser entregada al MUNICIPIO en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

**SÉPTIMA:** El EMPRENDEDOR manifiesta a los efectos de garantizar el cumplimiento del presente en tiempo y forma que otorgará un seguro de caución/seguro de crédito por dicha suma, el que se mantendrá vigente durante

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal



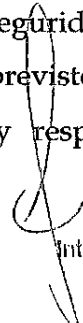


todo el plazo de la presente contratación, tomando el EMPRENDEDOR a su exclusivo cargo y costo la contratación del mencionado seguro.

OCTAVA: Durante todo el plazo de vigencia del presente derecho de uso, el EMPRENDEDOR se compromete a cumplir y hacer cumplir a sus empleados, subordinados y/o terceros que desarrollen actividades en el Predio, las normas y reglamentaciones vigentes o que se dicten en el futuro -tanto nacionales, provinciales como municipales- para la realización y habilitación de las actividades que allí se desarrollen.

NOVENA: El EMPRENDEDOR será exclusivo responsable por el cumplimiento de todas las normas ambientales, sanitarias, de seguridad e higiene, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para el PREDIO, y serán por su exclusiva cuenta, cargo, costo, riesgo y responsabilidad la obtención, y mantenimiento en vigencia durante el plazo del presente, de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que su actividad y/o el destino pactado requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades y/o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial y/o municipal, haciéndose exclusivamente responsable el EMPRENDEDOR -y asumiendo a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad- de cualquier impedimento o restricción que las mismas y/o las normas aplicables le impongan en relación a su actividad y/o al destino previsto. Durante todo el plazo de vigencia del presente derecho de uso, el EMPRENDEDOR será responsable por los daños y/o accidentes y/o consecuencias emergentes de las actividades que realice con motivo o derivado del derecho de uso que se le otorga por el presente, ocurridos a su personal y/o terceros en su personas y/o bienes, obligándose por tanto a mantener indemne al MUNICIPIO ante cualquier reclamo originado por tales hechos. El EMPRENDEDOR deberá acreditar ante la Tesorería Municipal sita en Av. Cazón N° 1514, Tigre y a la orden del MUNICIPIO de Tigre, la póliza de seguro por la cobertura de daños y perjuicios por eventuales contingencias con motivo de las actividades que realice con motivo o derivado del derecho de uso que aquí se otorga. Todo ello conforme al Decreto Municipal 1003/04 y sus modificaciones.

DÉCIMA: EL EMPRENDEDOR será exclusivo responsable por el cumplimiento de todas las normas ambientales, sanitarias, de seguridad e higiene, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para el PREDIO, y serán por su exclusiva cuenta, cargo, costo, riesgo y responsabilidad la obtención, y

  
Sergio Massa  
Intendente Municipal



mantenimiento en vigencia durante el plazo del presente, de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que su actividad y/o el destino pactado requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades y/o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial y/o municipal, haciéndose exclusivamente responsable el EMPRENDEDOR- y asumiendo a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad- de cualquier impedimento o restricción que las mismas y/o las normas aplicables le impongan en relación a su actividad y/o al destino previsto.

**DÉCIMO PRIMERA:** El presente Convenio es intransferible para el EMPRENDEDOR, quien no podrá cederlo, total o parcialmente; salvo autorización previa y expresa del MUNICIPIO.

**DÉCIMO SEGUNDA:** Las Partes constituyen domicilio en los referidos precedentemente, donde serán válidas las notificaciones que deban cursarse con motivo del presente y, para cualquier controversia o divergencia que pudiera surgir, se someten a la jurisdicción de los Tribunales en los Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de San Isidro.

**DÉCIMO TERCERA:** El presente Convenio se celebra *ad referendum* de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante a fin de someterlo al Regimen de la Ordenanza 844/88.

En prueba de conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en Tigre, a los 11 días del mes de junio del año 2012.

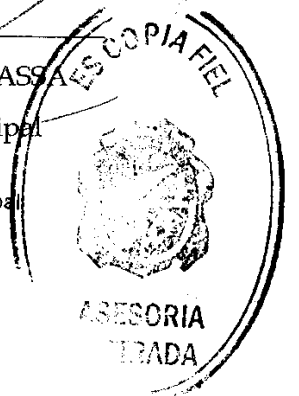
POR EXOTICA DELTA S.R.L.

YANINA M. L. CAFERRI  
Presidente

POR MUNICIPALIDAD DE TIGRE

SERGIO TOMÁS MASSA  
Intendente Municipal

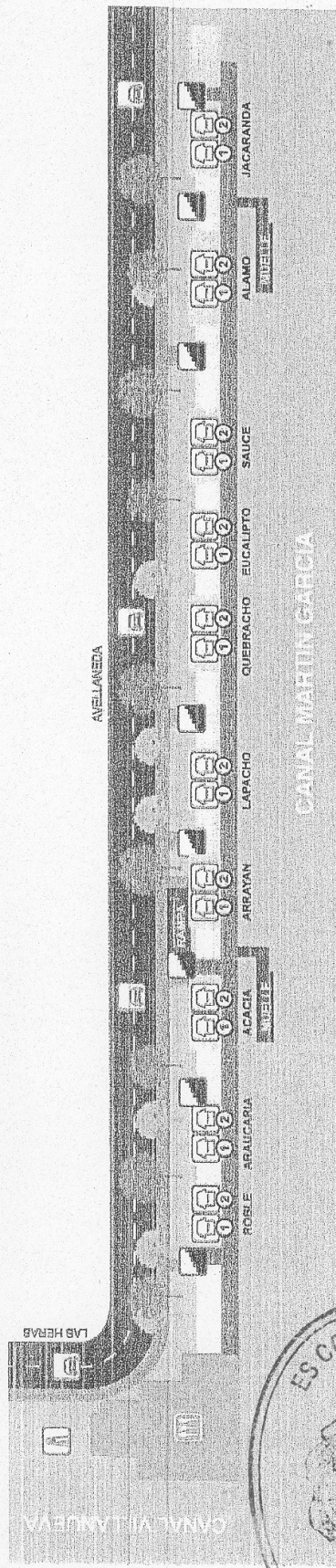
Sergio Massa  
Intendente Municipal



ANEXO I



www.paseovillanata.com.ar • info@paseovillanata.com.ar  
 Administración: Pedro Guareschi 260 (CP 1648) / Tel.: (011) 4589-7835 - Tigre



- Puestos
- Escalera
- Area gastronómica
- Avenida
- Faro

**INFORMACION DE PUESTOS COMERCIALES:**

- >ROBLE 1 y 2: 3,00 x 3,15 mts
- >PARAUCARIA 1 y 2: 3,00 x 3,15 mts.
- >CACACIA 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.
- >ARRAYAN 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.
- >LAPACHO 1 y 2: 3,00 x 3,15 mts.
- >QUERBRACHO 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.
- >EUCALIPTO 1 y 2: 3,00 x 3,15 mts.
- >SAUCE 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.
- >ALAMO 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.
- >JACARANDA 1 y 2: 4,15 x 3,15 mts.

EXOTICA DELTA S.R.L





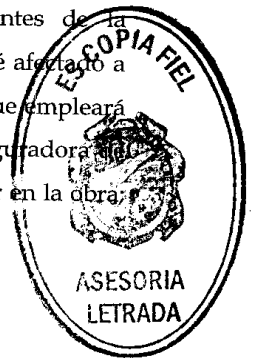
ANEXO II

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El EMPRENDEDOR se obliga a ejecutar a su costo, riesgo y cargo la construcción por sí o por interpósita contratista, la "OBRA". La "OBRA" deberá realizarse conforme al proyecto ejecutivo. El control de obra será realizado por la Secretaría de Inversión Pública y Planeamiento Urbano. El EMPRENDEDOR deberá notificar al MUNICIPIO el nombre de la empresa que realizará la obra a la que se han obligado. El EMPRENDEDOR y la empresa que realice la obra serán responsables solidariamente por los daños y/o accidentes emergentes de la ejecución de la obra y/o con motivo y/o en ocasión de ella, ocurridos a su personal y/o terceros en su personas y/o bienes, obligándose por tanto a mantener indemne al MUNICIPIO ante cualquier reclamo originado por tales hechos. El EMPRENDEDOR deberá acreditar y asimismo la empresa que realice la obra y ante la Tesorería Municipal sita en Av. Cazón N° 1514, Tigre y a la orden del MUNICIPIO de Tigre, la póliza de seguro por la cobertura de daños y perjuicios por eventuales contingencias con motivo de la obra, conforme Decreto Municipal 1003/04 y sus modificaciones. El EMPRENDEDOR y -en su caso- la empresa que realice la obra deberán informar quién será el Representante Técnico, el cual deberá poseer título habilitante, de acuerdo a las disposiciones de las Leyes 4048 y 5140, para lo cual deberá estar inscripto en los registros que estipulan las leyes mencionadas. Asimismo deberán presentar el programa de seguridad, debidamente firmado y aprobado por la autoridad competente (SRT, ART, etc.), como también el aviso de inicio de obra a la misma autoridad. El EMPRENDEDOR y -en su caso- la empresa que realice la obra deberán ejecutar el cierre y/o señalización de las obras, cuando corresponda, de acuerdo con las normativas Nacionales, Provinciales y Municipales. El EMPRENDEDOR y -en su caso- la empresa que realice la obra asumirán la responsabilidad respecto de la vigilancia continua de las obras, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes, propios o ajenos, así como lo relativo al servicio de prevención de accidentes que puedan afectar a bienes o personas. Los gastos que demande el cumplimiento de las medidas de seguridad y vigilancia deberán ser considerados dentro de los gastos generales de la obra. El EMPRENDEDOR y -en su caso- la empresa que realice la obra deberán acreditar el fehaciente cumplimiento de las obligaciones emergentes de la legislación laboral y previsional vigente respecto del personal que esté afectado a la obra. La documentación a presentar será: a) Nómina del personal que empleará para la ejecución de la obra; b) Constancia de inscripción en una Aseguradora de Riesgo del Trabajo (Ley 24.557) de la totalidad del personal por ocupar en la obra.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
Sergio Masza  
Intendente Municipal





c) Individualización de la Caja de Previsión a la que se hagan los aportes que determina la ley en cada caso; del Trabajo, cuyo cumplimiento deberá acreditar, toda vez que le sea requerido por el Inspector de Seguridad e Higiene ó Inspector de Obra que designe el MUNICIPIO.

*Julio Guepi*

En el día de la fecha pretiro en mi  
carácter de Secretario de Finanzas Cafeteras  
copia original del Convenio de referencia

*Arquí*

Flores Cardona

DV. 22452204

29 de Junio de 2012.

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.