

**CORRESPONDE EXPTE. 4112-4027/08**

**TIGRE, 18 de diciembre de 2008.-**

**VISTO:**

Que por Decreto 1495/08 se concedió a la empresa PUENTE VANGUARDIA S.A., prefactibilidad para celebrar contrato con la empresa YPF S.A. relacionado con el contrato de concesión registrado por Resolución 2160/08, Ordenanza 2920/08, dentro de los lineamientos del dictamen de Asesoría Letrada obrante a fs. 250 del expediente de referencia, y,

**CONSIDERANDO:**

Que por Alcance N° 6 las empresas involucradas presentan el contrato de cesión de concesión consecuente con la prefactibilidad antes mencionada.

Que a fs. 280 obra dictamen de Asesoría Letrada determinando las condiciones que deben verificarse durante la vigencia del contrato motivo de estos actuados.

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 contrato de cesión de concesión celebrado el 12 de noviembre de 2008 entre las empresas Puente Vanguardia S.A. e Y.P.F. S.A., cuya copia forma parte integrante de la presente, en cumplimiento de la prefactibilidad concedida por Decreto 2160/08, Ordenanza 2920/08, fijándose las siguientes exigencias de cumplimiento obligatorio durante la vigencia de la concesión:

1. Los rubros a explotar por el concesionario y que se transmiten son los que se encuentran habilitados a la fecha y los que en el futuro fueren factibles de habilitación municipal en cumplimiento de las normas vigentes para la zona de emplazamiento del comercio.
2. Toda cesión efectuada por el cesionario deberá ser comunicada a esta Municipalidad y cumplir con los requisitos exigidos para la transferencia de las habilitaciones comerciales.

**ARTICULO 2.-** Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese que deberá darse cumplimiento al pago del sellado fiscal del contrato de cesión.

RC582  
171208

**Firmado:** Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

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

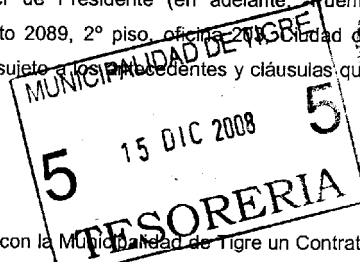
**RESOLUCION N° 3216/08**

**CONTRATO DE CESION DE CONCESION:**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 12 días del mes de diciembre de 2008, en su carácter de apoderado, con domicilio en la Avenida Roque Sáenz Peña 777, Ciudad de Buenos Aires (en adelante, "YPF" ó la "CESIONARIA"), por una parte y por la otra parte, PUENTE VANGUARDIA S.A., representada en este acto por el Señor Fernando Holtrigl (DNI 8.253.824) en su carácter de Presidente (en adelante, "Puente Vanguardia" ó la "CEDENTE"), con domicilio en Juramento 2089, 2º piso, oficina 2089, Ciudad de Buenos Aires, convienen en celebrar el presente contrato, sujeto a los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan:

**1) ANTECEDENTES:**

1. El 3 de Septiembre de 2008 el **CEDENTE** suscribió con la Municipalidad de Tigre un Contrato de Concesión en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 2920/2008 (en adelante, el "Contrato de Concesión").
2. El Contrato de Concesión prevé en su cláusula Décimo Primera la entrega en concesión por parte del Municipio de Tigre a favor del **CEDENTE** de los terrenos afectados a la obra prevista en virtud de lo acordado en la Ordenanza 2920/2008.
3. La cláusula antes referida expresamente dispone que: *"La entrega de los terrenos afectados a la obra constituye una concesión a favor de LA EMPRESA, para la explotación global de todos los frutos civiles y rentas que produzca la explotación, como contraparte de las inversiones que LA EMPRESA realizará para la ejecución de las obras e instalaciones previstas. Dicha concesión importa la exclusividad de venta de combustible en la ribera referida en la cláusula primera, como así también el giro comercial denominado "YPF", "YPF FULL" y cualquier otro que explote LA EMPRESA por sí o por medio de terceros a los que podrá transferir total o parcialmente los derechos del presente, a excepción de los rubros ya existentes y los demás derechos otorgados a los anticresistas del "Paseo Vidal Molina".*
4. En el Contrato otorgante de Concesión, Puente Vanguardia reviste el carácter de anticresista de la fracción afectada a la obra, del Paseo Vidal Molina, en virtud del cual y de acuerdo a lo allí dispuesto le corresponde al **CEDENTE** el uso exclusivo del edificio de la Estación de Servicios, así como también las demás superficies cubiertas y descubiertas indicadas en los planos adjuntos al Contrato de Concesión y que se encuentren afectadas a las explotaciones comerciales concedidas en exclusividad, sujeto a reglamentación y condiciones que fije el Municipio.
5. El Contrato de Concesión faculta al **CEDENTE** a transferir total o parcialmente los derechos emergentes de dicho contrato. Facultad ratificada por el Decreto N° 1495/2008 de la Municipalidad del Partido de Tigre.

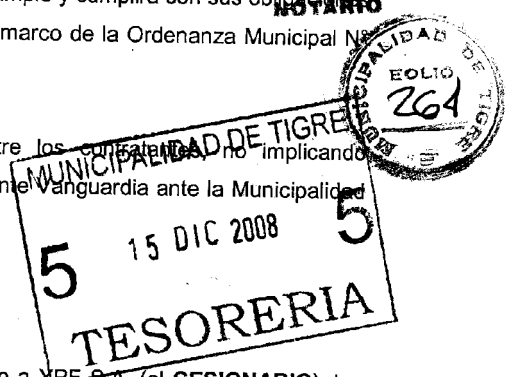


CC responde al Expediente 4112/40249



6. El aquí llamado "CEDENTE" manifiesta que cumplió, cumple y cumplirá con sus obligaciones emergentes del Contrato de Concesión otorgado en el marco de la Ordenanza Municipal N° 2920/2008.

7. El presente regula los derechos y obligaciones entre los contratados, no implicando liberación alguna de las obligaciones asumidas por Puente Vanguardia ante la Municipalidad del partido de Tigre emergentes del contrato original.



II. CESION:

1.- Cesión: Puente Vanguardia S.A. (el CEDENTE), cede a YPF S.A. (el CESIONARIO), los derechos, acciones asociadas a la concesión y obligaciones emergentes del referido Contrato de Concesión, respecto de la explotación de la Estación de Servicio sita Lavalle 200, Tigre, con las características que resultan de la documentación que se adjunta (en adelante, la "Estación de Servicios").

2.- Alcance: El CESIONARIO, en el marco de la presente cesión, queda facultado para instalar y operar en el predio a) una Estación de Servicios -por sí o a través del CEDENTE-, b) una Tienda bajo la denominación Full o la que en el futuro adopte el CESIONARIO (incluyendo, sin que ello sea limitativo, despacho de comidas y bebidas) -por sí o a través de OPERADORA DE ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANÓNIMA (OPESSA), una sociedad controlada por el CESIONARIO- y c) otros eventuales negocios vinculados a la Estación de Servicios.

El CEDENTE durante el plazo de vigencia de la presente Cesión se compromete a no operar en la zona aledaña a la Estación de Servicios ningún tipo de negocio que tenga competencia directa o indirecta con la Tienda Full ni a ejercer ningún tipo de actividad ó acción que perjudique la marca e imagen del CESIONARIO o la mezcle o confunda con marcas competidoras.

Por su parte, el CEDENTE podrá proponer al CESIONARIO negocios adheridos a la explotación de la Tienda Full. Para el supuesto que ambas partes estén interesadas en llevar a cabo el negocio, deberán acordar en forma conjunta los términos y condiciones de explotación del mismo mediante la instrumentación de nuevo contrato.

3.- Aprobación de la Cesión. Dentro de las 48 horas hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, ambas partes notificarán conjuntamente al Municipio de Tigre del contenido de la presente Cesión, a fin de que el mismo, conforme lo dispuesto en la cláusula primera del Contrato de Concesión, emita el acto administrativo allí previsto y la aprobación del presente Contrato.

Corresponde al Expediente 4112 <sup>4024/09</sup>

FRANCO

NOTARIO  
ROGO 9615 ALVAREZ

Las partes acuerdan que la obtención de la aprobación del presente y la emisión administrativa por parte del Municipio de Tigre, son condición esencial para la vigencia de la presente cesión.

4.- Aceptación. El **CESIONARIO** acepta la Cesión a su favor y acepta el presente Contrato. Los gastos y costos derivados de la instrumentación y protocolización del presente contrato corren por cuenta y orden del **CESIONARIO**, mientras que las retenciones, impuestos, gastos y costos de cualquier otra naturaleza que pudieran corresponder, correrán por cuenta y orden exclusivamente del **CEDENTE**.

MUNICIPALIDAD DE TIGRE  
TESORERIA  
5  
5  
3 de mayo de 2008

EDILIO  
265  
MUNICIPALIDAD DE TIGRE

5.- Precio: La presente cesión se realiza por el precio total y definitivo de \$ 1.214.000 (Pesos un millón doscientos catorce mil) suma que será abonada del siguiente modo:

El **CESIONARIO** ejecutará a su costo y cargo la obra de remodelación de la Estación de Servicios y Tienda Full de acuerdo al cronograma de obras y planos que se adjuntan al presente como Anexo I. A cuyo fin, una vez en vigencia este Contrato, el **CEDENTE** hará entrega de la tenencia del inmueble al **CESIONARIO**. En caso de que las inversiones en tal obra de remodelación realizadas por el **CESIONARIO** fuesen superiores al importe del precio arriba pactado, el **CESIONARIO** no tendrá derecho a exigir el reintegro ni compensación de tales inversiones adicionales.

El **CESIONARIO** se compromete a realizar las obras de acuerdo a las reglas del arte, aportando todos los materiales de buena calidad y mano de obra necesaria a su exclusivo cargo. Asimismo, el **CESIONARIO** toma a su cargo exclusiva y excluyentemente la responsabilidad derivada tanto de la construcción, cuanto del personal que contrate para la ejecución de la obra, como el que se desempeñare en la explotación de la tienda Full, obligándose a mantener indemne al **CEDENTE** de cualquier obligación derivada de su accionar y/o de las personas que contrate para la ejecución del pago del precio en la forma convenida y/o explotación indicada.

Concluidas las obras, el **CESIONARIO** se obliga a obtener del Municipio el certificado final de obra de acuerdo a las exigencias del contrato de anticresis y de entregar el mismo al **CEDENTE**, dentro de los 10 días siguientes al otorgamiento, sin costo de ninguna naturaleza.

III. DECLARACIONES Y GARANTIAS: El **CEDENTE** declara y garantiza al **CESIONARIO** respecto de sí mismo y respecto de los Derechos Cedidos, que:

- (a) Es una sociedad debidamente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina y todas las actividades que lleva a cabo se encuentran incluidas dentro de su objeto social.
- (b) La ejecución, cumplimiento y celebración del presente Contrato y/o de los actos que en el mismo se mencionan no violan ninguna disposición de sus respectivos estatutos, o de ninguna hipoteca, prenda, instrumento o contrato u otro compromiso en que el **CEDENTE** sea parte o que los obligue.

cc responde al Expediente 4112

El **CEDENTE** está legalmente capacitado para suscribir el presente Contrato, con todos los derechos en los términos aquí previstos, y asumir las demás obligaciones que surgen de este mismo, de conformidad con disposiciones legales y estatutarias que rigen su actividad, conforme lo dispuesto por el Decreto N° 1495/2008 de la Municipalidad del Partido de Tigre.

- (d) Las obligaciones y compromisos que surgen del presente Contrato de obligaciones y compromisos válidos, vinculantes y ejecutables del **CEDENTE** y no contravienen ningún acuerdo en el que el **CEDENTE** sea parte ni ninguna previsión contractual o estatutaria que resulte aplicable al **CEDENTE**.
- (e) Los derechos cedidos en el presente al **CESIONARIO** se encuentran libres de cualquier gravamen, afectación opción o restricción contractual de cualquier origen o naturaleza que impida, limite o restrinja su cesión, en todo o en parte, conforme los términos del presente Contrato o que de cualquier manera afecte, limite o restrinja los derechos otorgados al **CESIONARIO** bajo el presente Contrato.
- (f) El **CEDENTE** no se encuentra en situación de incumplimiento de sus obligaciones bajo ninguna norma, contrato, obligación, resolución o requerimiento administrativo, extrajudicial o judicial que pueda afectar sus posibilidades de cumplir con sus obligaciones según lo previsto en el presente Contrato.
- (g) La presente Cesión es una obligación válida, vinculante y ejecutable del **CEDENTE** aún en el supuesto de acuerdo preventivo extrajudicial, quiebra, concurso o liquidación de los **CEDENTES**, deberá ser reconocida por dicho tribunal como tal.

**IV. INDEMNIDAD:** El **CEDENTE** mantendrá indemne al **CESIONARIO** y a sus respectivos directores, empleados, agentes, asesores legales y de otro tipo, y representantes (cada uno de ellos en adelante una "Parte Indemne") por cualquier reclamo, daño ó perjuicio de cualquier naturaleza resultante de cualquier acción u omisión del **CEDENTE** o sus dependientes que pongan en riesgo o afecten directa o indirectamente el normal y pacífico ejercicio por parte del **CESIONARIO** de los Derechos Cedidos en el presente.

**V. VIGENCIA Y TERMINACION**

El presente Contrato entrará en vigencia una vez otorgadas las aprobaciones previstas en el Punto 3 del Apartado II.

La presente Cesión, tendrá una vigencia de diez (10) años desde la fecha de su entrada en vigencia y podrá extenderse hasta el 3 de septiembre de 2028 a opción del **CEDENTE**. En ningún caso los Derechos Cedidos podrán ser liberados o reemplazados sin el consentimiento previo y por escrito del **CESIONARIO**, así como tampoco el **CESIONARIO** podrá transmitir a terceros los Derechos Cedidos sin la conformidad expresa del **CEDENTE**.

Para el supuesto de no prorrogarse la vigencia de la presente Cesión, el **CESIONARIO** deberá restituir el inmueble libre de personal, de todo pasivo y en perfecto estado de conservación, higiene y funcionamiento.

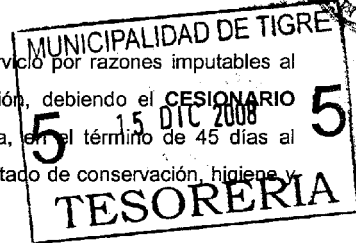


MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE TIGRE  
RUGO JULIO ROVERANO  
PARTIDO  
5  
TESORERIA  
EOLIO  
266

Cc esponde al Expediente 4112 / 140224 / 08

dentro de los noventa (90) días de suscripto el presente Contrato, no se las aprobaciones previstas en el Punto 3 del apartado II, a partir del vencimiento el Contrato no entrará en vigencia y perderá toda validez.

La conclusión del contrato de operación de la estación de servicio por razones imputables al **CESIONARIO** determinará la conclusión de la presente cesión, debiendo el **CESIONARIO** restituir el inmueble sin compensación de ninguna naturaleza, en el término de 45 días al **CEDENTE**, libre de personal y de todo pasivo y en perfecto estado de conservación, higiene y funcionamiento.



#### VI. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.

Ambas partes se obligan recíprocamente a poner en conocimiento de la contraria cualquier Requerimiento de la Municipalidad de Tigre atinente a la validez y subsistencia de los derechos de concesión objeto del presente dentro de las 48 horas hábiles de recibido mediante notificación fehaciente, y a efectuar cuanto acto, gestión y diligencia le corresponda, para la subsistencia del contrato de anticresis. Asimismo, ambas parte prestarán recíprocamente la razonable colaboración que a efectos de la defensa de los derechos pudiera ser requerida por la otra parte.

#### VII. FALTA DE RESTITUCION EN TÉRMINO DE LA OBRA.

Para el supuesto que habiendo transcurrido 30 días desde la intimación por parte del **CEDENTE**, al **CESIONARIO** no restituyera en término el inmueble a pesar de estar legalmente obligado, ambas partes convienen una cláusula penal a favor del **CEDENTE**, equivalente a quinientos (500) litros de nafta súper por cada día de demora.

#### VIII. DOMICILIOS.

A todos los efectos legales derivados del presente Contrato, el **CESIONARIO** y el **CEDENTE** constituyen como domicilios legales los indicados al comienzo del presente, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que les sean cursadas, pudiendo dichos domicilios ser modificados previa notificación en forma fehaciente con cinco días hábiles de anticipación a las otras partes, por otros domicilios dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### IX. LEY APLICABLE Y JURISDICCION

La validez y naturaleza del presente Contrato y de las obligaciones emanadas del mismo serán regidas e interpretadas por las leyes de la República Argentina. Para cualquier controversia que se suscite con relación al presente Contrato las Partes se someten a la jurisdicción y

Cc responde al Expediente 4112 *4024/08*

Presidencia de los Tribunales Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.

HUGO JULIO ROVERANO  
NOTARIO

En prueba de conformidad en el lugar y fecha arriba indicados se firman tres ejemplares de igual tenor, uno para cada parte y un tercero para su entrega al Municipio de Tigre.

- Relleno
- Remoción
- Instalación
- Instalación
- Instalación
- Conexión
- Líneas
- Rayilla
- Sensores
- Sensores

*[Handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD DE TIGRE  
5 15 DIC 2008 5  
TESORERIA



Las tareas se des *Certif. - F11 26465*

Etapas de Proyecto  
Proceso de Licitación  
Ejecución de los  
Puesta en marcha



*[Large handwritten signature]*

Obras para el m...

Las tareas y obras

- Canteo
- Terrazas
- Alcantarillas
- Construcción
- Construcción

Las tareas se...

Etapas de Proyecto  
Proceso de Licitación  
Ejecución de los  
Puesta en marcha

Los plazos

La fecha  
sobre lo ya  
se pone  
esta fecha  
razón de  
momento  
momento

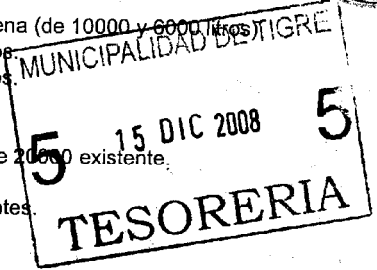
4024/08



**Adecuación de la estación de servicio**

Las tareas y obras a desarrollar consisten en:

- Remoción de 2 tanques de simple pared en uso (de 20000 y 10000 litros).
- Relleno y reconstrucción de la playa de hormigón.
- Remoción de 2 tanques en desuso rellenos con arena (de 10000 y 6000 litros).
- Instalación de un tanque doble pared de 30000 litros.
- Instalación de un tanque doble pared de 10000 litros.
- Relleno y reconstrucción de playa de hormigón.
- Conexión de tanques nuevos.
- Líneas nuevas de succión y venteo de un tanque de 20000 existente.
- Rejilla perimetral en isla de surtidores.
- Sensores intersticiales en tanques nuevos y existentes.
- Sensores de terreno (6).



Las tareas se desarrollarán según el siguiente detalle:

1. Etapa de Proyecto = 30 días
2. Proceso de Licitación = 45 días
3. Ejecución de los trabajos = 90 días
4. Puesta en marcha = 5 días

**Obras para el montaje de una nueva Tienda**

Las tareas y obras a desarrollar consisten en:

- Caja edificada de la Tienda según plano.
- Terrazas y veredas perimetrales y de uso de la Tienda.
- Adecuación de depósitos y baños existentes.
- Construcción baño para discapacitados.
- Construcción de segunda planta según plano.

Las tareas se desarrollarán según el siguiente detalle:

1. Etapa de Proyecto = 30 días
2. Proceso de Licitación = 45 días
3. Ejecución de los trabajos = 120 días
4. Puesta en marcha = 5 días

Sobre los plazos descriptos se deberán tomar en cuenta las siguientes observaciones:

- A la fecha ya se ha obtenido toda la documentación de antecedentes existentes necesarios sobre lo ya construido para la encomienda de proyecto.
- No se podrá dar comienzo en ninguno de los dos casos a la ejecución de los trabajos, hasta tanto consten en el expediente municipal las correspondientes autorizaciones.
- Los plazos indicados en los puntos "3. Ejecución de los Trabajos" se ampliarán según se documenten los días de lluvia o causas de fuerza mayor ajenas a la constructora interviniente.

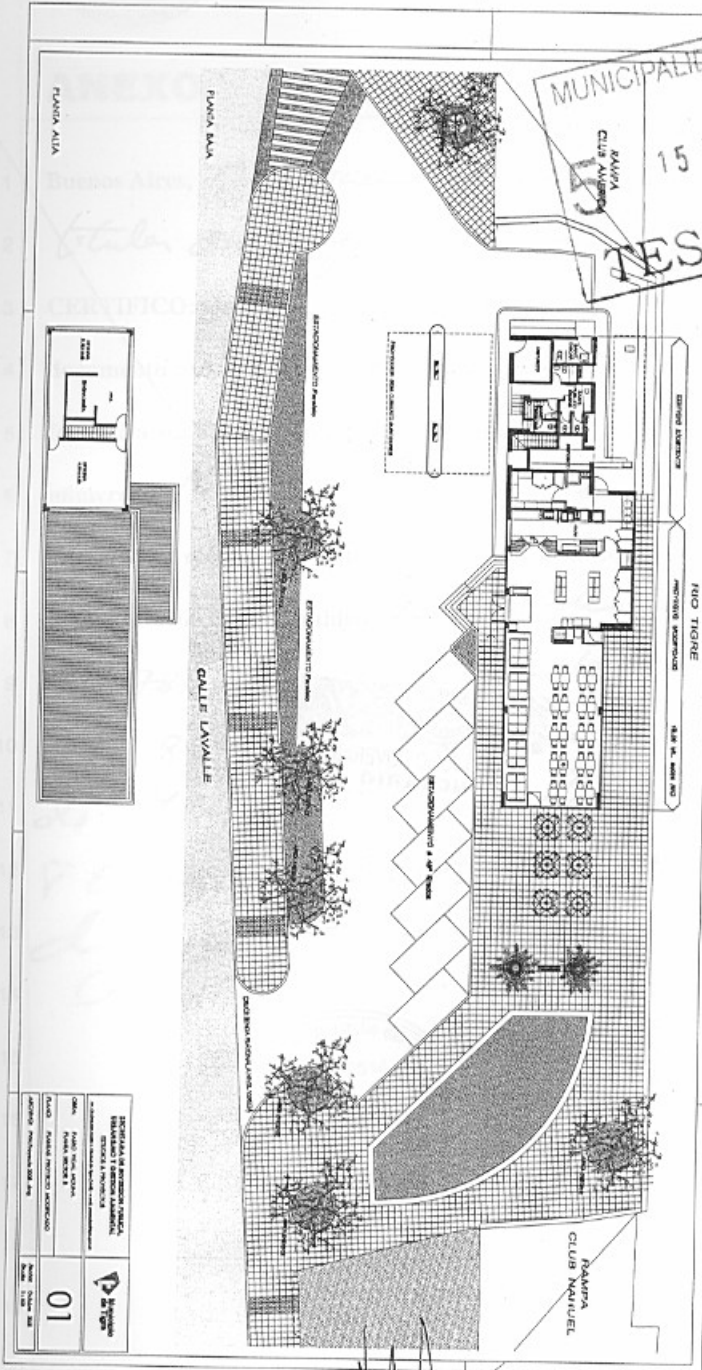
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



el contenido del expediente 41127. *Hoyos*

HUGO JULIO ROVERANO  
NOTARIO

MUNICIPALIDAD DE TIGRE  
15 DIC 2008 5  
TESORERIA



*Hoyos*  
MAT. 2514  
Escritorio  
*2 F1126465*



Co responde al Expediente

2014/01

PARIDAD DE FOLIOS

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 402



110 del Rio 514

**ANEXO**

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES  
NOTARIO

1 Buenos Aires, 12 de *diciembre* de 200*6*. En mi carácter de escribano  
 2 *titular del Registro 746*  
 3 CERTIFICO: Que la/s *Jimas* que obra/n en el  
 4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se  
 5 formaliza simultáneamente por ACTA número *090* del LIBRO  
 6 número *46*, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s  
 7 cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como  
 8 la justificación de su identidad. *Emps Pablo LEVALLOIS, ONI*  
 9 *17.784.281, y Fernando HOLC RIGL, ONIB.*  
 10 *253.824, quienes crecieron como apoderado*  
 11 *de "YPF S.A." y como Presidente de "PUEN-*  
 12 *TE VANGUARDIA S.A.", respectivamente,*  
 13 *dy p'.*

5  
TESORERIA

Dr. Carlos Emilio del Rio  
MAT. 2514  
Escribano

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

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.