

4081

CONVENIO PÚBLICO/PRIVADO

27620

**CONVENIO MARCO**

12 SEP. 2023

Entre el Municipio de la Ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S. representada en este acto por el Sr. Secretario Gastón Alejandro Díaz, DNI N° 26.900.337, Ad Referendum del Sr. INTENDENTE MUNICIPAL, en adelante llamado "EL MUNICIPIO" con domicilio real y legal en calle Sebastián Elcano N° 203, por una parte y por la otra, "MURO CONSTRUCCIONES SRL" CUIT 30-71251380-9, con domicilio legal en Combate de Chacabuco N° 1027 de esta ciudad, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Barrio Parque" CUIT 30-71469385-5, con domicilio legal en Combate de Chacabuco N° 1027, representado en este acto por su socio gerente, el Sr. Lucas Lorenzo Bonetto Vaca, DNI N° 35.885.289, y titular registral del dominio fiduciario junto al Sr. Mario José Luis Bonetto, DNI N° 14.109.930, ambos con domicilio real y legal en la calle Marcos Zar N° 449 de la ciudad de Ushuaia, en su carácter de fiduciante-originante-beneficiario-originante del mencionado fideicomiso, respecto del inmueble identificado catastralmente como Sección F, Macizo 244, Parcela 2, conforme surge de la Disposición IGJ N° 296/17 (Anexo I), en adelante "EL TITULAR" convienen en suscribir el presente CONVENIO MARCO PÚBLICO/PRIVADO, que se registrará por las siguientes cláusulas:

*Gastón Alejandro Díaz*  
Secretaría de Despacho  
Municipio de Río Grande

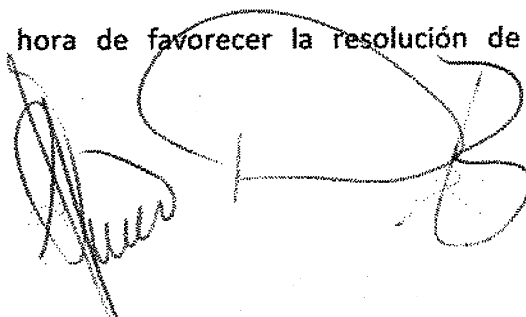

**ANTECEDENTES**

Que, el "Fideicomiso Barrio Parque" posee el dominio fiduciario del inmueble designado catastralmente como: Sección F Macizo 244 Parcela 2, con una superficie de trescientos cincuenta y ocho mil novecientos catorce (358.914) m<sup>2</sup>, ubicado con frente en la calle Vuelta de Obligado N° 3030 entre calles Cabo Domingo y Punta Popper, según informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble (Anexo II), correspondiente al proyecto que oportunamente tramitó por ante el Municipio de Río Grande mediante Expediente N°3505/2010.

Que, dentro del plan de políticas públicas, y en especial la habitacional, previstas para el ejercicio 2023, se ha de concretar la generación de suelo urbano, con miras al fortalecimiento de las distintas acciones que el Departamento Ejecutivo Municipal viene llevando adelante.

Que, el Artículo 60 de la Carta Orgánica Municipal, entre otras atribuciones, le confiere al Ejecutivo Municipal las facultades de 1. Planificar el desarrollo urbano atendiendo a las necesidades de los vecinos; 2. Elaborar y coordinar planes urbanísticos, 3. Impulsar, proyectar y ejecutar las obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en concordancia con los planes de desarrollo urbano, social y ambiental, 4. Instrumentar acciones que permitan disponer de tierras en forma permanente para ejecutar planes, programas y proyectos en todo el territorio municipal.

La flexibilización de algunas normas y la promulgación de nuevas Ordenanzas Municipales, son los instrumentos necesarios a la hora de favorecer la resolución de la problemática habitacional reinante en la ciudad.



Se encuentra vigente, la Ordenanza Municipal N° 4392/21, a través de la cual, se DECLARA la Emergencia Habitacional, con el objeto de, entre otras circunstancias, aplicar soluciones eficaces y oportunas al acceso a la vivienda, otorgando al Departamento Ejecutivo Municipal, diversas herramientas para formalizar soluciones habitacionales.

Que, en el marco de la mentada norma y a fin cumplimentar la misma, el Departamento Ejecutivo Municipal debe priorizar la promoción y ejecución de acciones, en sus distintas modalidades, para la adquisición de tierra destinada a vivienda de uso residencial permanente, y en ese sentido, como consecuencia de la propuesta formulada por el titular dominial, se ha arribado a un acuerdo (público/privado) que en este acto se plasma.

Que, compartiendo la necesidad de cumplimentar objetivos por parte del Municipio, "el titular" entiende conveniente acordar los términos que permitan la ejecución de las obras y la consecuente adquisición de terrenos, por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.



### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** "EL TITULAR", habiendo consensuado con "el Municipio", le cede y transfiere definitivamente, a través del otorgamiento de un Poder General de cesión y transferencia de carácter IRREVOCABLE, un total de trescientos noventa (390) lotes (según el anteproyecto de Mensura y División en Anexo III), los cuales comprenden el 20% (veinte por ciento) -por aplicación del porcentaje que corresponde por la Plusvalía- en cumplimiento con la normativa que rige, y el 40% (cuarenta por ciento) de la totalidad del proyecto, como contraprestación a lo establecido en la cláusula SEGUNDA. "EL TITULAR" debe, dentro de los cinco (5) días hábiles de suscripto el presente, dar comienzo a la tramitación del PODER a favor de "EL MUNICIPIO". En caso de no cumplir con el plazo aquí establecido, debe informar a "EL MUNICIPIO" bajo apercibimiento de incurrir en incumplimiento al acuerdo que en este acto se arriba.

Dicho loteo, prevé la cesión en concepto de "espacios verdes" por una superficie de treinta y seis mil ciento veintisiete metros cuadrados (36.127m<sup>2</sup>) y, en concepto de reserva fiscal "EL TITULAR" cede una superficie de dieciocho mil cuatro metros cuadrados con ochenta y un centésimos (18.004,81 m<sup>2</sup>), con cesión de calles y ochavas, todo ello a favor de "EL MUNICIPIO".

Encontrándose vigente la Emergencia Habitacional, "EL MUNICIPIO" se halla facultado para zonificar los lotes como Zona Residencial 5 (ZR5) conforme lo dispuesto en el Art. 7 de la mencionada Ordenanza N° 4392/2021.

**SEGUNDA:** "EL MUNICIPIO", como consecuencia de la adquisición de los terrenos supra referidos, se compromete a realizar diversas obras de infraestructura, en toda la superficie del loteo determinada en la cláusula precedente.

Entre las obras a realizar se ha acordado: a.- red de agua potable, b.- red eléctrica, c.- red vial, d.- red cloacal, e.- red de gas natural.

Las obras serán ejecutadas por etapas y el cumplimiento de estas etapas serán establecidas en distintas Actas Complementarias que suscribirán las partes.

Dichas obras serán expresamente detalladas en el CONVENIO PARTICULAR DE OBRAS que al efecto se firme, y en ese sentido "EL MUNICIPIO", se compromete a que, en un plazo aproximado de 60 (SESENTA) días corridos, dará inicio a los trámites administrativos tendientes a la contratación que lleve a cabo las mismas, conforme al ordenamiento jurídico local aplicable y el proyecto aprobado.

11 2 SEP. 2023

*Cristina Alejandra Utrán*  
 Jefe de Despacho  
 Municipio de Río Grande

"EL MUNICIPIO" se compromete a la obtención del financiamiento de la ejecución de las obras cuyo plazo de ejecución se estima finalizar en el mes de diciembre de 2027.

El plazo para la realización de las obras, podrá ser prorrogado cuando existan causas justificadas por "EL MUNICIPIO".

La existencia de impedimentos de orden técnico, legal, administrativo y/o de cualquier otro tipo, que obstaculicen la normal ejecución de las obras no serán responsabilidad de "EL MUNICIPIO", y no pueden ser consideradas como causal de resolución del presente CONVENIO por parte de "EL TITULAR".

**TERCERA:** "EL MUNICIPIO", podrá comenzar los trámites de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, una vez que "EL TITULAR" extienda el Poder irrevocable de cesión de derechos a favor del Departamento Ejecutivo Municipal, respecto de los macizos que se detallan a continuación: Parcelas 3, 4 y 5 del Macizo 600; Parcelas 1, 2, 3, 4, 6 y 7 del Macizo 601; Parcelas 1 a 36 del Macizo 603; Parcelas 1 a 36 del Macizo 604; Parcelas 1 a la 9 y de la 11 a la 17 del Macizo 605; Parcelas 1 a 36 del Macizo 606; Parcelas 1 a 36 del Macizo 607; Parcelas 1 a 36 del Macizo 608; Parcelas 1 a 36 del Macizo 609; Parcelas 1 a 36 del Macizo 610; Parcelas 1 a 36 del Macizo 611; Parcelas 1 a 26 del Macizo 612; Parcelas 1 a 26 del Macizo 613; Parcelas 2 a 7 del Macizo 614; Parcelas 1 a 16 del Macizo 615; Parcelas 1, 2, 3 y 5 del Macizo 616.

Será válida la cesión, aun cuando la identificación provisoria de los macizos en el proyecto de mensura y división varíe respecto de la inscripción definitiva ante en los organismos correspondientes.

**CUARTA:** "EL MUNICIPIO" tendrá a su cargo el diseño, la contratación, inspección y mantenimiento de las obras, y su posterior operación cuando correspondiere, siendo el responsable exclusivo de todos los efectos derivados de esas tareas.

"EL MUNICIPIO" se compromete a mantener indemne a MURO CONSTRUCCIONES SRL, FIDEICOMISO BARRIO PARQUE, al Sr. Lucas Lorenzo Bonetto Vaca y al Sr. Mario José Luis Bonetto, por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución de las obras.

**QUINTA:** A medida que avancen las obras a ejecutarse, conforme se estableció en la cláusula segunda, las partes acuerdan que, la distribución de los lotes para el usufructo de cada una de ellas, se establecen en las siguientes proporciones:

- a.- el cuarenta por ciento (40%) a favor de "EL TITULAR";
- b.- el cuarenta por ciento (40%) a favor de "EL MUNICIPIO";
- c.- el veinte por ciento (20%) en concepto de plusvalía.

En caso de existir diferencias porcentuales en favor de "EL MUNICIPIO", "EL TITULAR" se compromete a realizar propuestas compensatorias por las mismas, dentro del plazo de noventa (90) días corridos, desde la toma de conocimiento de su existencia.

**SEXTA:** Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del CONVENIO, "LAS PARTES", primeramente, intentarán resolverlo en términos cordiales. De no arribar a una solución satisfactoria para ambas, acuerdan someter la cuestión, a los Tribunales ordinarios con asiento en la Ciudad de Río Grande, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que en derecho pudiera corresponderles.

**SÉPTIMA:** El presente CONVENIO MARCO tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2027 o hasta el acaecimiento de alguna de las causales plasmadas en el CONVENIO PARTICULAR DE OBRAS o hasta el total cumplimiento de las obligaciones estipuladas por "LAS PARTES", lo que ocurra primero. No obstante ello, como consecuencia de las diversas acciones y tareas a desarrollarse durante el plazo de vigencia, pueden suscitarse la firma de adendas que correspondan por nuevas necesidades de LAS PARTES.

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, a los veintinueve días del mes agosto de dos mil veintitrés, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y ratificación de su contenido.



Three handwritten signatures are visible in the middle section of the document. Below them is a large, complex signature that overlaps with a circular notary seal. The seal is from the Province of Tierra del Fuego, Río Grande, and contains the text "Notario" and "Act. N.º 20".

Firma Certificada en  
Acta... 007... Libro... 070.  
en Act. Notarial... 07.  
Río Grande... 28/08/2023.



# ANEXO

G 00103617



1 Río Grande 29 de AGOSTO de 2023 . En mi carácter de Escribano

2 Santiago A. HERNANDEZ BITSCH, Adscripto al Registro Notarial N° 8 de Tierra del Fuego. -

3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s Firmas que obra/n en el

4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s

5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a

6 continuación: **Gastón Alejandro DIAZ**, D.N.I.: 26.900.337; **Lucas Lorenzo**

7 **BONETTO VACA**, D.N.I.: 35.885.289 y **Mario José Luis BONETTO**, D.N.I.:

8 14.109.930; a quienes conozco en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código

9 Civil y Comercial de la Nación. -----

10 SEGUNDO: Que dichas personas manifiestan actuar: el primero, en su carácter de

11 Secretario de Gobierno del Municipio de Río Grande, según lo acredita con Decreto

12 Municipal N°1309/2019, emitido el 14 de diciembre del año 2019 por el Municipio de Río

13 Grande, Provincia de Tierra del Fuego -del que surge el cargo invocado-; el segundo, en su

14 carácter de: Socio Gerente de la firma que gira en plaza bajo la denominación de "MURO

15 **CONSTRUCCIONES S.R.L.**", C.U.I.T.: 30-71251380-9, con domicilio legal en calle

16 Combate de Chacabuco N°1027 de esta ciudad; según lo acredita a mérito de: 1) Contrato

17 Constitutivo formalizado por instrumento privado de fecha 26 de julio de 2012, inscripto

18 en el Registro Público de Comercio de Tierra del Fuego en el Libro de Sociedades de

19 Responsabilidad Limitada N° II, bajo el N°558, Folio N°282, Año 2012, según

20 Disposición I.G.J. N°586/12 emitida en Ushuaia el día 09 de octubre de 2012 y 2)

21 Transferencia de Cuotas de Sociedad de Responsabilidad Limitada formalizado por

22 instrumento privado de fecha 29 de diciembre de 2016- de donde surge el cargo invocado

23 vigente a la fecha-, inscripto en el Registro Público de Comercio de Tierra del Fuego, en el

24 Libro de Sociedades de Responsabilidad Limitada N° IV, bajo el N°055, Folio N°28, Año

25 2017 según Disposición I.G.J. N° 296/17 emitida en Ushuaia el 31 de Mayo de 2017; y





G 00103617

26 haciéndolo además "MURO CONSTRUCCIONES S.R.L." y el último compareciente, en  
27 sus caracteres de "fiduciario" - titular registral del dominio y "fiduciante" originante -  
28 beneficiario originante, respectivamente del "FIDEICOMISO BARRIO PARQUE",  
29 C.U.I.T.:30-71469385-5, con domicilio legal en Combate de Chacabuco N°1027 según  
30 surge del Contrato de Fideicomiso de Construcción y Administración Inmobiliaria,  
31 suscripto el 09 de septiembre del año 2014, con firmas certificadas por Acta N°19 del  
32 Libro de Requerimientos N°142 de este Registro Notarial a cargo de su titular Escribana  
33 María Laura BITSCH. Protocolizado dicho Contrato mediante Escritura N°403 de fecha 29  
34 de diciembre del año 2017, pasada al Folio N°1598 ante el mencionado Registro, al que me  
35 remito. Toda la documentación mencionada, que en originales tengo a la vista para este  
36 acto, contienen facultades suficientes, manifestando los comparecientes que sus cargos se  
37 encuentran plenamente vigentes y sin limitación alguna a la fecha; en REF: CONVENIO  
38 MARCO. -----

39 TERCERO: Que los requerimientos respectivos quedan formalizados simultáneamente,  
40 por medio del Acta 007 del Libro de Requerimientos N°  
41 020, doy fe. Expedido en F 00351147 y Anexos G00103615 / G00103616 / G00103617.

42 La presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento.

43 Conste.  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

