

7.019

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

ARTICULO 1°.- Apruébase el Convenio firmado en esta ciudad el día 07 de noviembre del corriente año entre la Empresa Libertad S.A. y el Gobierno de la Provincia de La Rioja, mediante el cual la Empresa mencionada se compromete a utilizar una porción del predio para la construcción de un centro comercial.-

ARTICULO 2°.- Apruébase el Acta Complementaria del Convenio referenciado en el artículo precedente, suscripta entre el señor Director de la Empresa Libertad S.A. y el señor Gobernador de la Provincia de La Rioja y certificada por la señora Escribana General de Gobierno, de fecha 07 de noviembre del año en curso.

ARTICULO 3°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja 115° Periodo Legislativo, a veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil. Proyecto presentado por la **FUNCION EJECUTIVA.-**

L E Y N° 7.019.-

FIRMADO:

**ROLANDO ROCIER BUSTO - VICEPRESIDENTE 1° - CAMARA DE DIPUTADOS
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

RAUL EDUARDO ROMERO - SECRETARIO LEGISLATIVO

7.019

CONVENIO:

Entre la Provincia de la Rioja, representada en este acto por el Señor Gobernador de la Provincia Dr. Angel Eduardo Maza, con domicilio legal en calle 25 de Mayo esquina San Nicolás de Bari, 1er. Piso, Casa de Gobierno de la Ciudad de La Rioja, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y por la otra, la **Empresa Libertad S.A.** dedicada a la comercialización de productos en general dentro del rubro supermercados, hipermercados y grandes superficies de compras, representada en este acto por el Presidente del Directorio señor Francis Mauger, con domicilio en calle Fray Luis Beltrán y M. Cardeñosa — B° Poeta Lugones de la ciudad de Córdoba, en adelante "LA EMPRESA", convienen:

ANTECEDENTES:

- I.- Que conforme Acta Acuerdo de agosto del año 2000, suscripta por el Jefe del Estado Mayor General del Ejército, Tte. Gral. Ricardo Guillermo Brinzoni, en representación del Estado Nacional Argentino y el Sr. Gobernador de la Pcia. de la Rioja Dr. Angel Eduardo Maza, ratificada por Ley N° 6.991 de fecha 05/10/00, la PROVINCIA es tenedora precaria del inmueble identificado catastralmente de la siguiente manera: **Circunscripción 1, Sección E, Manzana 89, Parcela "a", Padrón 1-21619; Matrícula: Asiento N° 332-F 920/925 Año 1971. Dimensiones y Linderos: Norte 447,52 m, lindando con el Regimiento de Infantería 15; Sur 587,95 m, lindando con campo de instrucción del Regimiento; Este 850,96 m, lindando con una fracción excluida de 150 m; Oeste 648,75 m, lindando con calle Gobernador Vicente Bustos, que separa Chacra Experimental; con una superficie total de TREINTA Y UNA HECTAREAS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS** (31 ha. 2544,8670 m²), y además LA PROVINCIA tiene la disponibilidad sobre el uso del inmueble antes descripto en razón de la vigencia de la Ley N° 6.803 y su modificatoria Ley N° 6.839.-
- II.- Que una vez que sea resuelto en forma definitiva el traspaso de dominio de dicha tierra del Ejército Argentino, actual titular registral, a favor de la PROVINCIA, en cumplimiento de las obligaciones recíprocas que da cuenta el Acta ratificada por Ley 6.991, es de interés público para LA PROVINCIA darle utilidad a la superficie descripta en I, la cual actualmente se encuentra desocupada, rescatándola de esta manera en provecho de la comunidad y obteniendo además un beneficio para la población de la Ciudad de la Rioja.-
- III.- Que en ese sentido, LA EMPRESA, ha formulado una propuesta de utilización de una porción del predio antes descripto situada al costado **Sur** de la Calle

7.019

Pellegrini, costado **Norte** de Av. Laprida y costado **Este** de calle Vicente Bustos. **Nomenclatura Catastral** Dpto. 01 - **Circunscripción 1 - Sección E, Manzana 89 Parcela "m" Superficie Total 7 Has. 7397,92 m². Dimensiones y Colindantes:** **Norte** mide 315,26 m, linda calle Carlos Pellegrini, **Sur** 223,98 m. 228,43 m, linda Av. Laprida. **Este** línea quebrada que partiendo del esquinero **Noreste** se dirige con rumbo **Sureste** mide 144,03 m, gira rumbo **Oeste** mide 97,22 m. Gira rumbo **Sur** mide 57,77 m, linda con propiedades Sussex S.A. y Calle Pública, **Oeste** mide 194,19 m. Linda Calle Vicente Bustos, todo según plano de mensura aprobado por Disposición N° 014040 de fecha 05/09/2000 identificado como plano D-304-1 plano este que se acompaña al presente como Anexo A, sin que LA PROVINCIA pierda la titularidad de dominio sobre el mismo, mediante la construcción de un centro comercial, con una inversión total de aproximadamente PESOS DOCE MILLONES (\$ 12.000.000), de acuerdo con Planos y Memoria Descriptiva que como Anexo B se acompaña y forma parte del presente, ofreciendo como contraprestación por el uso y goce de la propiedad, la construcción de una Nueva Terminal de Omnibus para la Ciudad de La Rioja, de acuerdo con los Planos y Memoria Descriptiva que como Anexo C forma parte de la presente.-

- IV.- Que LA PROVINCIA, interpreta que dicho ofrecimiento, favorecerá sin duda el desarrollo y el dinamismo de la economía regional, generando alternativas y puestos de trabajo, acompañados de la importante inversión a desarrollar, concretándose además la ejecución de una obra importante y manteniendo el dominio de la propiedad la cual al fin del plazo contractual que en definitiva se fije, retornará con todo lo clavado y plantado al libre dominio público de LA PROVINCIA sin cargo de ninguna naturaleza.-
- V.- Que se han efectuado previamente los Estudios que corresponden al impacto ambiental y social, como así también se ha expedido respecto a la factibilidad del proyecto propuesto la Municipalidad de la Ciudad de la Rioja.-
- VI.- Que al mismo tiempo a LA EMPRESA le resulta de interés comercial la instalación y apertura de una Sucursal en la Ciudad de la Rioja, en el marco de la Ordenanza N° 3057 de fecha 30 de marzo del año 2000, incorporada al texto de la Ordenanza N° 2225/97, que tiene por objeto clasificar, localizar y determinar el funcionamiento de los emprendimientos que tengan como actividad principal la comercialización de bienes y servicios, con predominio de productos alimenticios y bebidas y otras actividades como recreativas, culturales, deportivas, o similares.-
- VII.- Es voluntad de las partes formalizar un acuerdo a los fines de unir esfuerzos para el logro de los objetivos planteados anteriormente, sin que esto implique asociación ni sociedad de ninguna naturaleza, ni que existan entre ambas responsabilidades recíprocas o solidarias por la operatoria de una de las partes, con excepción de los derechos, obligaciones y responsabilidades que emerjan del presente Convenio.-
- VIII.- El presente Convenio será suscrito por el Sr. Gobernador de la Provincia y dictaminado por el Fiscal de Estado Provincial. Debiendo ser ratificado por

7.019

Ley de la LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA.-

IX.- Dentro del contexto preestablecido, las partes han resuelto celebrar el presente Convenio, el que se registrá por las cláusulas que se detallan a continuación:

PRIMERA: LA PROVINCIA, se compromete en un plazo máximo de OCHO (8) meses a partir de la suscripción del presente, a culminar los trámites con el Estado Mayor del Ejército Argentino, para adquirir la titularidad dominial del predio solicitado por la Empresa, descripto en el punto III de los Antecedentes. Del mismo modo, en igual plazo se compromete a mantener la afectación que da cuenta este Convenio a favor de la EMPRESA, a los fines de la utilización del mismo de acuerdo a las Cláusulas subsiguientes.-

SEGUNDA: Una vez perfeccionado el dominio a favor del Estado Provincial, LA PROVINCIA se compromete a otorgar a favor de LA EMPRESA derecho real de usufructo sobre la totalidad del inmueble descripto en el plano que se adjunta como Anexo A al presente, por el término de VEINTE (20) años.

Asimismo, se estipula también en este acto, que al tiempo de la suscripción del usufructo antes señalado, se pacta de mutuo acuerdo, una prórroga del plazo de ocupación y utilización, a favor de la Empresa, por igual plazo, la cual se deberá comunicar a la PROVINCIA, en caso de hacer uso de la misma, por medio fehaciente, 6 meses antes de la finalización del plazo previsto. En cuyo caso, se constituirá un nuevo derecho real de Usufructo en las mismas condiciones pactadas del primero.-

TERCERO: LA EMPRESA se compromete a la construcción en dicho predio de un Centro Comercial de acuerdo con la Memoria Descriptiva y planos que como Anexo B, se adjuntan como parte integrante del presente, el cual será usufructuado por la EMPRESA, quien podrá adecuarlo a sus necesidades comerciales haciendo las modificaciones edilicias correspondientes, durante el término previsto tanto para el primer Usufructo como para el segundo en caso de hacer uso de la prórroga aquí prevista. Finalizados los plazos estipulados, LA PROVINCIA tendrá libertad para disponer de todo lo plantado y edificado, sin cargo alguno ni derecho de indemnización o compensación a favor de la EMPRESA.-

CUARTA: LA EMPRESA, como única contraprestación por el uso y goce del mueble descripto en el punto III de los Antecedentes, tanto del primer Usufructo a constituirse, como del segundo, en caso de hacer uso de la opción de prórroga, se compromete a la construcción dentro del mismo predio descripto en el punto III de los Antecedentes, en el área correspondiente que se detalla en el plano que se agrega como Anexo D, la Nueva Estación Terminal de Omnibus de la Ciudad de La Rioja, de acuerdo con la Memoria Descriptiva y planos que también se adjuntan como Anexo C.

Dicha Estación Terminal será de propiedad exclusiva del Estado Provincial, debiendo ser entregada por LA EMPRESA, llave en mano a LA PROVINCIA, sin cargo y/o costo y/o compensación alguna, y en forma previa a la Inauguración del Centro Comercial,

7.019

obligándose asimismo LA EMPRESA con anterioridad a la entrega de la Nueva Estación Terminal de Omnibus a desafectar del usufructo constituido la porción de terreno sobre la que se asienta la misma, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Anexo D. LA EMPRESA se compromete además al desarrollo y construcción de los accesos necesarios para el adecuado funcionamiento de la Nueva Estación Terminal de Omnibus y a la porción de Playa de Estacionamiento necesaria para el funcionamiento de la misma, entregando dichas obras terminadas en forma conjunta con la Nueva Estación Terminal de Omnibus.-

QUINTA: LA EMPRESA se compromete a ejecutar la construcción y entrega de la Nueva Estación Terminal de Omnibus dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días corridos posteriores a la constitución e inscripción del derecho real de usufructo y no antes de Septiembre del 2001, previa aprobación por parte DE LA PROVINCIA de los Planos y Plan de Trabajos propuesto por LA EMPRESA. La totalidad de las obras se adecuará a la normativa provincial y municipal vigente, designando LA PROVINCIA un inspector de obra, el cual podrá ser sustituido en cualquier momento previa notificación a LA EMPRESA. LA PROVINCIA se compromete a mantener la Terminal de Omnibus operativa y en buen funcionamiento durante la vigencia del presente contrato. LA EMPRESA se compromete a la construcción y finalización del Centro Comercial descrito en Anexo B dentro del plazo máximo de TRESCIENTOS SESENTA (360) días corridos posteriores a la constitución e inscripción del derecho real de Usufructo y no antes de Marzo de 2002. Se incorpora como Anexo E el Plano de Etapas de Ejecución de la totalidad de la obra según el cual la Primera Etapa corresponde a la construcción de la Estación Terminal de Omnibus, Accesos y Estacionamientos; la Segunda Etapa corresponde al desarrollo y construcción del Centro Comercial y la Tercera Etapa corresponde al desarrollo de las Salas de Cine y serán construidas cuando las condiciones del mercado lo permitan.-

SEXTA: LA EMPRESA, podrá ejercer el uso y goce del Usufructo otorgado llevando adelante la explotación comercial aquí descrita, sin que el mismo pueda ser perturbado por parte de la PROVINCIA. Dicha explotación será ejercida en el marco de la Ordenanza N° 3057 referida en el Antecedente VI precedente y cuya copia se agrega al presente Convenio formando parte integrante del mismo como Anexo F.-

SEPTIMA: LA EMPRESA acepta el uso y goce del inmueble en el que, en definitiva quedará como usufructuario, asumiendo el compromiso de abonar todos los Impuestos, Tasas y Contribuciones que grave la constitución del Usufructo, los Impuestos, Tasas y Contribuciones que se deriven de las Construcciones a realizarse y los Impuestos, Tasas y Contribuciones que graven el inmueble a ocupar una vez que haya sido inscripto el Usufructo correspondiente y todos los Impuestos, Tasas y Contribuciones inherentes a la desafectación del derecho de Usufructo constituido sobre el que se asienta la Nueva Estación Terminal de Omnibus, referido en la Cláusula Cuarta.-

OCTAVA: En caso que LA PROVINCIA, no perfeccione en el plazo de OCHO (8) meses a partir de la firma del presente, el traspaso de dominio del Estado Mayor del

7.019

Ejército a su titularidad, LA EMPRESA podrá a su sola voluntad prorrogar dicho plazo por otro periodo de OCHO (8) meses, en cuyo caso notificará a LA PROVINCIA por medio fehaciente.-

NOVENA: Las partes constituyen domicilio en los expresados al inicio, donde será válida cualquier notificación judicial o extrajudicial, dichos domicilios se tendrán por firmes y a los fines de cualquier notificación pudiendo ser cambiados solo mediante comunicación fehaciente remitida a la otra parte. Ambas partes se someten voluntariamente a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de La Rioja, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-

En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de la Rioja a los siete días del mes de Noviembre del año Dos Mil.-

Dr. ANGEL EDUARDO MAZA
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

FRANCIS MAUGER
PTE. DEL DIREC. EMPRESA LIBERTAD S. A