



Concejo Deliberante
del Municipio de Río Grande
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3313/2014

VISTO:

Las facultades conferidas por Carta Orgánica Municipal;
la Ordenanza Municipal N° 3229; y

CONSIDERANDO:

que el Municipio de Río Grande está llevando adelante obras para el desarrollo del deporte con infraestructuras acordes a las exigencias deportivas actuales;
que dentro de las herramientas que sirven para llevar adelante estas obras se encuentra la del fideicomiso;
que la Ordenanza Municipal N° 3229 autoriza al Ejecutivo Municipal a gestionar las actividades administrativas necesarias para utilizar esta herramienta en la realización de obras;
que el Municipio de Río Grande solicita autorización para celebrar un contrato de fideicomiso "Ciudad de Río Grande" Inmobiliario, de desarrollo, construcción y administración del complejo deportivo recreativo, comercial y de oficinas, en conjunto al estudio de profesionales de ciencias económicas Dutto & Asociados que se realizaría en la cancha del Centro Deportivo Municipal, de acuerdo a la documentación que se adjunta.

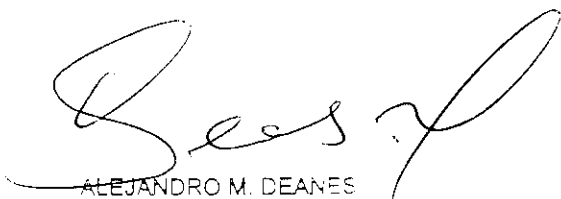
POR ELLO:

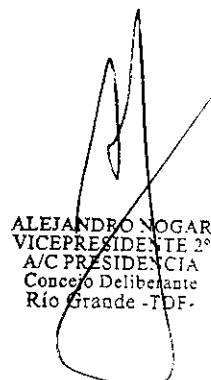
**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

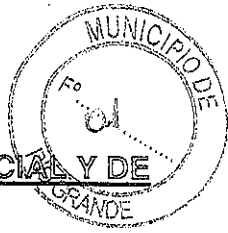
- Art. 1º) AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el CONTRATO DE FIDEICOMISO "CIUDAD DE RÍO GRANDE" INMOBILIARIO, DE DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREATIVO, COMERCIAL Y DE OFICINAS, el cual se adjunta a la presente.
- Art. 2º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACION. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHIVASE.**

**APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 09 DE OCTUBRE DE 2014.
Fr/OMV**


ALEJANDRO M. DEANES
SECRETARIO LEGISLATIVO
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.


ALEJANDRO NOGAR
VICEPRESIDENTE 2º
A/C PRESIDENCIA
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF.

CONTRATO DE FIDEICOMISO "CIUDAD DE RIO GRANDE"
INMOBILIARIO, DE DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y
ADMINISTRACION DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREATIVO, COMERCIAL Y DE
OFICINAS



En la ciudad de Rio Grande, a los 22 días del mes de Mayo del año dos mil catorce, entre:

1. Partes:

1.1. INVERSOR 1 _____

1.2. INVERSOR 2 _____

1.3. DUTTO & ASOCIADOS., estudio de profesionales en Ciencias Económicas, matrícula profesional de estudio No. 20.0021.0 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Cr. Luciano Dutto, acreditando personería mediante copia del contrato de estudio y sus reformas, fijando domicilio en calle Tucumán 26, 3er. Piso de la Córdoba.

1.4. Municipio de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Intendente de la Ciudad de Rio Grande, Profesor GUSTAVO ADRIAN MELELLA acreditando personería, conforme autorización expresa otorgada mediante Ordenanza Municipal 3229/14 de fecha 2/1/2014 que en anexo se acompaña.

2. Y Considerando:

2.1. Que la firma inversora ha realizado todos los estudios de factibilidad comercial y de obra necesarios para el desarrollo y construcción de un Emprendimiento inmobiliario múltiple que se describe a continuación, a ejecutarse en los inmuebles de propiedad municipal ubicada en la manzana que se arma sobre Av. Belgrano y Luis Piedrabuena en el sentido Norte Sur y Rafael Obligado y Juan Bautista Alberdi en el sentido Este Oeste, con la Nomenclatura Catastral Sección A, Macizo 85 de las Manzanas 72 y 81 con una superficie total de 22.000 m2 y Padrón 002194, de la ciudad de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, conforme planos de subdivisión y detalle con la siguiente definición de terreno objeto del fideicomiso: 147 ml. sobre la Av. Belgrano y calle Piedrabuena y 100 ml. sobre la calle Obligado, lo que totalizan 14.691 m2, según lo calculado in situ y con los descuentos de la superficie de ochavas, que pasan a formar parte del Fideicomiso en un todo de acuerdo a Plano de Mensura y memoria descriptiva que en forma preliminar, se adjuntan al presente.

2.2. Que dicho Proyecto inmobiliario comprende la construcción, desarrollo y reacondicionamiento de un Complejo Deportivo, Recreativo, Comercial y Oficinas en cinco (5) etapas, jurídica, económica y financieramente independientes, a saber:

A) Desarrollo y Construcción de la Etapa "A" (Primera) : Avenida Manuel Belgrano del Centro Deportivo, Recreativo, Comercial y de Oficinas "RIO GRANDE" (El nombre definitivo del Complejo se definirá por Concurso Publico), la cual incluye la construcción de 95.00 Mts lineales de Gradas/tribunas sobre Av. Manuel Belgrano, (18) locales comerciales para negocios "retail", (1) Local apto para desarrollos comerciales en grandes superficies, el reacondicionamiento total con césped sintético de la cancha principal del complejo, sus ingresos sobre Av. M. Belgrano, y un sector destinado a vestuarios, todo ello conforme plano de detalle y memoria descriptiva que se adjunta como Anexo I, al presente.

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original:
el cual ha sido confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Promoción Mediación e Inclusión Soc.
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTÍNEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

JANDRO G. NOGAR
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



B) Desarrollo y Construcción de la Etapa "B" (Segunda Etapa): Calle Obligado del Centro Deportivo, Recreativo, Comercial, Oficinas "RIO GRANDE" (El nombre definitivo del Complejo se definirá por Concurso Publico), la cual incluye la construcción de 40. Mts lineales de Gradas/tribunas sobre calle Obligado y las respectivas Esquinas, (10) locales comerciales para negocios "retail", (2) Locales aptos para desarrollos comerciales en grandes superficies subdividirle, sus ingresos y perímetros, todo ello conforme plano de detalle y memoria descriptiva que se adjunta como Anexo I, al presente.

C) Desarrollo y construcción de la Etapa "C" (Tercera Etapa): Calle Luis Piedrabuena del Centro Deportivo, Recreativo, Comercial y Oficinas "RIO GRANDE" (El nombre definitivo del Complejo se definirá por Concurso Publico), la cual incluye la construcción de 92 mts. lineales de Gradas/tribunas sobre calle Piedrabuena y (20) locales destinados a planta libre para locales y/o servicios para negocios "retail", sus ingresos y perímetros, 300 m2. para Centro de Artes Marciales, todo ello conforme plano de detalle y memoria descriptiva que se adjunta como Anexo I, al presente.

D) Desarrollo, Construcción de la Etapa "D" (Cuarta Etapa) Calle Contrafrente Obligado del Centro Deportivo, Recreativo, Comercial y Oficinas "RIO GRANDE" (El nombre definitivo del Complejo se definirá por Concurso Publico), la cual incluye la construcción de 40 ml. de Tribunas para planta libre y 500 Mts2 de construcción de estructura metálica con destino a Centro de Alto rendimiento, sus ingresos y perímetros, todo ello conforme plano de detalle y memoria descriptiva que se adjunta como Anexo I, al presente.

E) Desarrollo, Construcción de la etapa "E" (Quinta Etapa) Calle Contrafrente Obligado/Área Mixta Gastronómica, de Oficinas y Servicios con ILUMINACION" del Centro Deportivo, Recreativo, Comercial y Oficinas "RIO GRANDE" (El nombre definitivo del Complejo se definirá por Concurso Publico), la cual incluye la construcción de 500 m2. Cubierta en planta baja, propuesta torres esquina e ILUMINACION DEL ESTADIO, todo ello conforme plano de detalle y memoria descriptiva que se adjunta como Anexo I, al presente.

El Fiduciario estará facultado para desarrollar el emprendimiento proyectado y ejecutando el mismo en forma simultánea o en distintas etapas, pudiendo inclusive subdividir las enunciadas, conforme la conveniencia de los intereses del Fideicomiso, de la Municipalidad de Rio Grande y del negocio en general.-

2.3. Que a los fines de cumplir con el objetivo proyectado, LAS PARTES previamente han presentado, a la Municipalidad de Rio Grande, para su consideración la aprobación de un proyecto para el desarrollo, construcción y reacondicionamiento del Complejo Deportivo Recreativo denominado "RIO GRANDE", sito sobre el TERRENO MUNICIPAL con la Nomenclatura Catastral Sección A, Macizo 85 de las Manzanas 72 y 81 con una superficie total de 22.000 m2 y Padrón 002194, de la ciudad de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, dotándolo de tribunas espacios comerciales, espacios de servicios y gastronómicos, todo ello conforme planos de detalle y memoria descriptiva que se adjuntan como Anexo I, al presente.

2.4. Que la base económica que sustenta el equilibrio financiero del desarrollo es que los inversores privados, por el financiamiento de las tareas y obras necesarias para el reacondicionamiento del predio estadio (Etapa A), la construcción de tribunas (Etapas A, B, C y D), vestuarios, sector de servicios, salón de usos múltiples (Etapa D) y sector gastronómico y/o comercial gastronómico (Etapa E), todo conforme planos y memorias adjuntas, reciban en permuta los locales comerciales que resulten como consecuencia y en oportunidad del desarrollo de cada una de las etapas y los derechos de explotación de los eventos musicales y/o espectáculos a desarrollarse dentro del estadio

2.5. Que dicha propuesta contempló el desarrollo del emprendimiento en forma de Fideicomiso a los fines de dotar al mismo de los efectos que la Ley 24.441 otorga a los patrimonios fideicomitidos, otorgando un mayor grado privilegio y prelación al ente municipal respecto de cualquier tercero, y otorgándole la debida indemnidad frete a cualquier avatar del negocio y/o la construcción.

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICADO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado

OSVALDO M. WILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Comisión Mediación e Inclusión Social
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTÍNEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
OBRAS PÚBLICAS

Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF
ALEJANDRO G. NOGA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF





- 2.6. Que Mediante Ordenanza Municipal 3229/14 de fecha 2/1/2014 el Departamento Ejecutivo se halla autorizado para la utilización de la herramienta del fideicomiso para la realización de obras municipales.
- 2.7. Que el Gobierno Municipal de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, en relación al presente proyecto emitirá la/s resolución/es N° respectivas con fecha, mediante la cual se adjudica a los proponente el desarrollo de la Obra y autorizando su aporte a un fideicomiso a constituirse en los términos de las Ley 24.441.
- 2.8. Que la Municipalidad de Rio Grande resulta titular de derechos sobre el inmueble sobre el cual se encuentra el predio deportivo objeto del desarrollo, ubicado en la ciudad de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble a las Matrículas, los que resultan aptos y con factibilidad para el desarrollo del emprendimiento descrito en 2.2. y ha manifestado a través de las mencionadas resoluciones y ordenanzas su voluntad de incorporarlos al Proyecto, transfiriendo la propiedad fiduciaria de los mismos y recibiendo en contraprestación los beneficios que se indican en las Cláusulas del presente contrato, los que tendrán los privilegios que adelante se establecen.
- 2.9. Que Dutto y Asociados, es una sociedad constituida por leyes argentinas cuyo objeto contempla su actuación como administrador de patrimonios fiduciarios.
- 2.10. Que la sociedad Dutto y Asociados ha manifestado su intención de actuar como Fiduciante Inversor del presente fideicomiso, independientemente de los que se incorporen en el futuro en tal calidad.-
- 2.11. Que es objeto del presente contrato estructurar el negocio planteado mediante la Constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Desarrollo, de Construcción y Administración de Obra que: a) Garantice a las partes la intangibilidad del patrimonio fideicomitado y la construcción del emprendimiento Deportivo, Recreativo, Comercial y Oficinas, conforme la descripción prevista en 2.2. b) Garantice el Desarrollo de la Obra de las cinco etapas de desarrollo en forma ajena a los riesgos jurídicos y/o económicos de las partes, c) Permita la incorporación de terceros Beneficiarios al desarrollo d) Establezca un privilegio y prelación a los aportantes de los inmuebles (Fiduciantes inmobiliarios) respecto del resto de los beneficiarios y terceros acreedores e) Reglamente los derechos y obligaciones de las partes y f) Regule los restantes aspectos inherentes al patrimonio fideicomitado, plazo de obra, régimen de asambleas, prohibiciones, etc.

3- EN virtud de ello ACUERDAN:

PRIMERA: Constituir un FIDEICOMISO INMOBILIARIO, DESARROLLO , CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE OBRA, el que se registrá por los términos contenidos en el presente contrato, las disposiciones de la Ley 24441, el Código Civil, y normas complementarias.

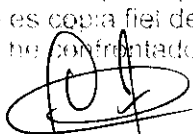
SEGUNDA: Denominación: El FIDEICOMISO creado se denominará "FIDEICOMISO "RIO GRANDE"


TERCERA: Sujetos intervinientes. Terminología. En el presente contrato constitutivo de FIDEICOMISO las partes asumirán las siguientes calidades, de conformidad a las distintas Unidades de Negocios descriptas precedentemente, a saber:


3.1 Fiduciante Inversor y Beneficiario Común de las Etapas A, B, C, D Y E: La firma inversora y los terceros que pudieren incorporarse en el futuro, previo acuerdo de la asamblea de fiduciantes inversores, adquieren en este acto; la calidad de Fiduciantes Inversores y Beneficiarios en proporción a sus aportes. Los fiduciantes inversores, individualmente y de manera solidaria, son sostenes financieros del fideicomiso, y deberán proporcionar absolutamente todos los fondos necesarios, para el desarrollo de

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.


Héctor E. Garay
Presidente Comisión N° 4
Promoción Mediación e Inclusión Soc.
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF


ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN N° 1
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF
EJANDRO G. NOGA
PRESIDENTE COMISIÓN N° 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



la obra y el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso dentro de los plazos que infra se determinan todo lo cual integrara el PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. Proporcionarán los fondos a medida que el Fiduciario se los solicite, y si éste no lo hiciere, por su exclusivo cargo y cuenta, los fiduciantes inversores designarán profesionales que determinarán el flujo de fondos necesario para que se ejecuten las obras y el fiduciario cumpla en tiempo con las obligaciones asumidas. Su principal obligación es la de aportar fondos en partes iguales para al cumplimiento del objeto del presente, a medida y necesidad que la Fiduciaria se los requiera y en los términos y porcentajes que los mismos acuerden. Estos Fiduciantes Inversores resultaran asimismo **Beneficiarios Comunes** de los resultados que arrojen las distintas etapas del desarrollo en dinero o especie. Para los supuestos de incumplimiento, regirá lo dispuesto en la Cláusula Décimo Primera.



3.2. Beneficiarios Comunes o Quirografarios : Serán "Beneficiarios Comunes o Quirografarios": a) Todos aquellos que se incorporaren el presente Fideicomiso como "Adquirentes/cesionarios de Unidades Comerciales ", a construirse en cualquiera de las etapas sobre el inmueble fideicomitido, mediante boletos de compraventa/ o Boletos de Incorporación al Fideicomiso que serán suscriptos a tales fines , b) Los Fiduciantes Inversores , quienes resultaran beneficiarios de los resultados en proporción a sus aportes en dinero y/o unidades al costo.

3.3. Fiduciario: Queda designado por éste acto el estudio D&As. en la persona de su titular, Cr. Vicente Rene Dutto, quien designa al Cr. Luciano Dutto que lo represente y quienes aceptan por el presente la designación y queda obligado al cumplimiento de todas las instrucciones y obligaciones emergentes de este contrato y demás instrumentos anexos y complementarios. La administración y representación legal del fideicomiso es a cargo del fiduciario designado (EL FIDUCIARIO). La función del fiduciario es personal e indelegable.-

3.4. Fiduciante Inmobiliario-Beneficiario Privilegiado de las Etapas A, B, C, D, y E: La Municipalidad de Rio Grande en su calidad de titular de los derechos sobre los inmuebles a incorporar al patrimonio de afectación objeto del complejo deportivo descrito en el punto 2.2. de los considerandos, reviste la calidad de FIDUCIANTE INMOBILIARIO y BENEFICIARIO PRIVILEGIADO en permuta de las siguientes obras y unidades:

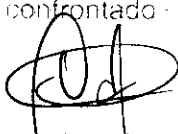
- Reacondicionamiento de la cancha en césped sintético y vestuarios conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I , a desarrollarse conformando la Etapa A del proyecto.
- Construcción de la Tribuna sobre Av. Manuel Belgrano conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I , a desarrollarse conformando la Etapa A del proyecto.
- Construcción de la Tribuna Piedrabuena y Esquina conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa B del proyecto.
- Construcción de la Tribuna Obligado y Esquina conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa C del proyecto.
- Construcción de la Tribuna Interna con Planta Libre, y Centro de Artes Marciales y Oficinas (Propuesta edificio Torres), conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I , a desarrollarse conformando la Etapa D y E del proyecto.

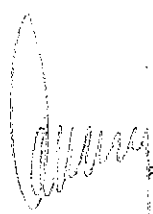
El carácter de **BENEFICIARIO PRIVILEGIADO** otorgado en garantía de intangibilidad , afectación y retorno a los aportantes del inmueble en fiducia significa que: a) Los créditos de cualquier naturaleza emergentes de este contrato que le pudieran corresponder a los beneficiarios privilegiados derivados de la liquidación que se les practique, serán cobrados por éstos con antelación a cualquier otra deuda u obligación que tuviera el Fideicomiso para con otros Fiduciantes, Beneficiarios, el Fiduciario, y/o terceros b) En los contratos de compraventa, cesión de derechos y/o sus respectivas cesiones o cualquier otro


9


CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.


Héctor E. Garay
Presidente Comisión N° 4
Promoción Mediación e Inclusión Soc.
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF


ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN N° 2
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF


ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN N° 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



contrato o instrumento que signifique un acto de disposición de los bienes fideicomisitos, deberá constar el privilegio que se ha otorgado a los Beneficiarios Privilegiados, a los efectos que tomen conocimiento y les sea oponible.- c) El privilegio de los Beneficiarios Privilegiados subsistirá hasta que les sean entregados la totalidad de los beneficios que les correspondan, conforme este contrato, en dinero o en especie, inclusive para el caso de insuficiencia de los bienes fideicomitido (Artículo 16 Ley 24.441). d) La Calidad de Beneficiarios- Privilegiados mencionada es reconocida por las partes y deberá ser reconocida en su caso, por sus cesionarios o quienes se incorporen al Fideicomiso.



3.5. **Fideicomisarios:** Será fideicomisario Residual la Municipalidad de Rio Grande.-

4- CUARTA: Objeto – Fines – Facultades del Fiduciario: El Fideicomiso que por este acto se constituye tiene por finalidad que el Fiduciario, en forma directa, indelegable y autónoma:

- 4.1. **Reciba en dominio fiduciario la suma de pesos cincuenta mil (\$ 50.000) aportados por los Fiduciantes Inversores en proporción a sus respectivas participaciones a los fines de constituir un fondo de gastos para el desarrollo preliminar del máster plan de negocio y la obtención de las factibilidades que el mismo requiere por parte de las autoridades municipales y organismos pertinentes.**
- 4.2. **Reciba y adquiera e incorpore en fiducia el inmueble sobre el cual se asentará el complejo, para administrar, construir por sí o por intermedio de terceros, desarrollar y comercializar la construcción de un emprendimiento Deportiva Recreativo y Comercial o, conforme los lineamientos que en forma preliminar, se detallan en el Anexo I, al presente. Para dicho fin, deberá requerir todos los fondos comprometidos los fiduciantes inversores para ulteriormente, luego de finalizada la obra, asignar cada uno de los beneficiarios /adquirentes las unidades que les correspondan en permuta, al costo, o a precio de venta, según corresponda, todo ello de conformidad con las cláusulas y condiciones estipuladas en el presente. Es voluntad de las partes que el presente desarrollo inmobiliario se instrumente bajo la figura de un fideicomiso para garantizar los aportes dinerarios de los fiduciantes inversores, los resultados del emprendimiento y la entrega de las unidades a los beneficiarios y/o cesionarios y/o adquirentes de las mismas. En cumplimiento de dicho objeto el fiduciario deberá desarrollar, entre otras cosas las siguientes tareas, funciones y gestiones, con los siguientes grandes y principales FINES:**
- a) **Garantizar al FIDUCIANTE INMOBILIARIO/ BENEFICIARIO PRIVILEGIADO la recepción de los beneficios establecidos en este contrato en permuta por el aporte de los inmuebles transferidos en propiedad fiduciaria, sobre los que se ejecutará el desarrollo del negocio proyectado.**
 - b) **Administrar el desarrollo, comercialización y la construcción de un Complejo Deportivo Comercial bajo el régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, denominado "FIDEICOMISO "RIO GRANDE" a ser construido por parte del Fideicomiso , sobre el inmueble fideicomitido por la Municipalidad de Rio Grande , y que constará de los metros cuadrados totales de unidades comerciales , gradas , tribunas , vestuarios y espacio gastronómicos , con más los espacios técnicos que resulten necesarios conforme proyecto memoria descriptiva que se acompaña como Anexo I al presente el cual deberá ajustarse, además de los restantes recaudos legales y constructivos que correspondan, a los parámetros fijados en la Ordenanza Municipal la Ciudad de Rio Grande.-**
 - c) **Modifique adecue o cambie el proyecto cuyas especificaciones técnicas se adjuntan en el Anexo I del presente, conforme lo demande las condiciones del mercado y/o el objeto de negocio fideicomitido, conforme instrucciones impartidas por los fiduciantes o su conformidad otorgada por escrito. La Fiduciaria pondrá a tales fines sus mejores esfuerzos para desarrollar el mejor proyecto que estime conveniente en el inmueble y con el solo requisito de que actúe conforme el estándar del buen hombre de negocios y sobre la base de confianza en el depositada.**

9

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que ha confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Mediación e Inclusión Soc:
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOGA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN:
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF





- d) Apruebe y diseñe la financiación para la adquisición de las distintas unidades comerciales a construirse por parte de los futuros Beneficiarios adquirentes al contado y/o a través de programas de financiación a mediano o largo plazo.-

A tales fines el FIDUCIARIO, en su calidad de titular del patrimonio fideicomitado, en forma directa y autónoma, queda facultado para realizar las siguientes tareas y gestiones:

- a) **Recibir el aporte en dinero efectuados por los fiduciantes Inversores.**
- b) **Gestione las factibilidades que requiera el proyecto ante los organismos competentes y necesarios.**
- c) **Escriture el dominio fiduciario del inmueble descrito como un lote de terreno ubicado en sobre Av. Belgrano y Luis Piedrabuena en el sentido Norte Sur y Rafael Obligado y Juan Bautista Alberdi en el sentido Este Oeste, con la Nomenclatura Catastral Sección A, Macizo 85 de las Manzanas 72 y 81 con una superficie total de 22.000 m² y Padrón 002194, de la ciudad de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, de acuerdo a Plano de Proyecto que según plano de mensura, pasará a integrar el patrimonio fideicomitado, programando respecto del mismo la construcción del emprendimiento conforme proyecto, planos, detalles, especificaciones técnicas y memoria descriptiva que en forma preliminar se adjuntan como Anexo I al presente, estando facultado para, subdividir, unir, establecer, proyectar y definir las características arquitectónicas y técnicas definitivas de la construcción a realizarse sobre los inmuebles fideicomitado, fijar el plan de avance de obras y el plan de gestión, administración financiación y ejecución del emprendimiento que asegure el más eficaz cumplimiento de la finalidad del contrato, según sus inscripciones registrales descriptas en la Cláusula QUINTA del presente.**
- d) **Administre la obra desde la iniciación, durante su prosecución y hasta la definitiva conclusión, en todas sus etapas y en todos sus distintos aspectos, a saber: adquisición de materiales, insumos, contrataciones de cualquier tipo, según su exclusivo criterio de conveniencia, realizando por sí, por terceros o en forma conjunta, las labores profesionales de dirección y representación técnica de obra, fijando sus emolumentos o retribuciones; contratar con empresas constructoras, contratistas, dependientes, terceros prestadores de servicios, mano de obra de todo tipo, adquisición o locación de herramientas y maquinarias, llevando adelante todos los trámites, confección de documentos, planos o croquis de cualquier naturaleza, peticiones, habilitaciones, reclamos, ya sean administrativos, tributarios, judiciales o de cualquier otro tipo, ante cualquier repartición, organismo de control, Colegio Profesional, Gremios y Juzgados de cualquier fuero y/o jurisdicción, sean de orden Municipal, Provincial o Nacional.**
- e) **Comercialice, Venda y Asigne a Beneficiarios-Adquirentes las unidades comerciales al costo, al contado o en forma financiada a mediano plazo. A tal fin el fiduciario está facultado para establecer planes de pago consistentes en cuotas de espera, cuotas posesión, cuotas adicionales, cuotas de refuerzo y/o cuotas de amortización, que permitan el acceso a la adquisición de las unidades, pudiendo establecer procedimientos de adjudicación mediante licitación, orden de mérito, cumplimiento y/o cualquier otra modalidad que estime convenientes a los fines administrados.-**
- f) **Asigne las obras de reacondicionamiento del estadio, y las unidades funcionales (PH) correspondientes a Gradas, Tribunas, Centro de Alto Rend. y Artes M, esp. de servicios, y gastronómicos a la Mun. de Rio Grande.**
- g) **Administre Cumplimente la Ley Nacional 22.250 de Fondo de Cese Laboral o Tarjeta "Soy Constructor" y al Régimen de Contrato de Trabajo para trabajadores de la industria y de la construcción, a la legislación laboral vigente, a disposiciones emergentes de legislación en materia**

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Comisión Mediación e Inclusión Social
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 4
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOGARA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



de higiene y seguridad del trabajador y demás leyes y reglamentaciones vigentes o futuras relativas a la relación laboral.




- h) Provea todos los elementos necesarios para brindar seguridad a los obreros, como así también la provisión de mano de obra, instalación y traslado de las protecciones, obras y todo otro elemento necesario para garantizar la seguridad del trabajador y/o controlar que estas medidas sean tomadas por la Empresa contratista encargada de la obra.-
- i) Realice: i) El cronograma de inversiones y presupuesto general de la obra para cada etapa, realizando asimismo las certificaciones del estado y avance de la misma. (ii) El estudio de costos de la inversión general, que deberá computar el valor del terreno y eventuales mejoras al momento de iniciarse la obra y en relación a la misma, fijando luego el monto de los aportes a realizar por cada uno de los distintos FIDUCIANTES/ BENEFICIARIOS/ INVERSORES que forman parte del FIDEICOMISO, requiriendo los aportes fiduciarios que estime pertinente y necesarios así como también los porcentuales y distribución en cuotas de las aportaciones siguientes, celebrando también los actos jurídicos con los distintos FIDUCIANTES/ BENEFICIARIOS/ INVERSORES, llevando adelante la totalidad de la gestión de administración e inversión de los fondos ingresados al patrimonio fiduciario, realizando al efecto las distintas recaudaciones, apertura de cuentas bancarias que fueran necesarias, reclamos, gestiones judiciales o extrajudiciales de cualquier índole, produciendo los pagos de todo tipo que fueren menester, tales como tributos, precios, pago de honorarios, aranceles, suéldos, aportes previsionales, seguros, etc., reservas de fondos y toda otra erogación que fuere menester para el más eficaz cumplimiento de la tarea encomendada
- j) Tomar dinero en préstamo de instituciones bancarias oficiales o privadas, dentro de las condiciones medias y normales del mercado financiero, sólo en caso de que fuera menester para asegurar la prosecución regular de la obra conforme el cronograma de etapas y plazo de finalización. Se fija como límite que las deudas financieras que se contraigan no pueden superar el 20% del patrimonio fideicomitado.
- k) Gestionar y obtener la documentación que certifique la finalización de la obra y solicitar la habilitación de servicios, una vez concluida la edificación;
- l) Otorgar servidumbres de todo tipo, sean estas onerosas y/o gratuitas a los fines de otorgar funcionalidad al emprendimiento.
- m) Someter el inmueble general, una vez finalizada la construcción de cada una de las etapas o cuando resulte factible, al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, suscribiendo el pertinente instrumento notarial y dictar el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración con las cláusulas que estime convenientes.
- n) Convocar a Asamblea de Fiduciarios, en cualquier momento, y/o cuando lo considere pertinente.
- o) Adjudicar el dominio pleno de las distintas Unidades Funcionales resultantes de cada una de las etapas, a los respectivos BENEFICIARIOS, firmando los instrumentos públicos y privados que fueren menester, a costa y cargo de los respectivos BENEFICIARIOS;
- p) Realizar ante las Empresas proveedoras de energía eléctrica, gas, teléfono, televisión por cable o satelital, Digital o no, Internet, etc. todas las gestiones necesarias para proveer de sus servicios al Complejo Urbanístico en todas sus etapas, suscribiendo las solicitudes, contratos, declaraciones juradas y demás formularios que sean pertinentes. El FIDUCIARIO como representante legal del FIDEICOMISO, queda expresamente facultado para actuar en todos los asuntos judiciales y/o administrativos, cualquiera sea su fuero y/o jurisdicción, incluso Tribunales de trabajo, de conciliación, o arbitrales, sean estos en relación con terceros o con adherentes, morosos o


9

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10/OCT/2014
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.


Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Mediación e Inclusión Social
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF


E. TEBAN MARTÍNEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF


ALEJANDRO G. NOGARA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



infractores a la Ley o a este contrato de FIDEICOMISO y/o a los contratos de incorporación, designación de beneficiarios, cesión de derechos. Únicamente a los fines de este punto, podrá sustituir mandato en apoderados, suscribiendo las respectivas escrituras de Poder Especial con las cláusulas de estilo.



Respecto del contrato, la fiduciaria podrá, en cualquier momento, sin requerir el consentimiento de los fiduciantes-beneficiarios-fideicomisarios, en un documento complementario:

- a) Corregir, salvar o complementar, cualquier disposición que pudiese ser defectuosa, inconsistente o contradictoria con las demás disposiciones;
- b) Modificar, suplir este fideicomiso de la manera que resulte necesaria o apropiada para que quede enmarcado en la Ley de Fideicomiso, con sus reformas, o bajo cualquier ley o reglamentación similar, incluyendo disposiciones mediante las cuales la fiduciaria acepta las facultades, deberes, condiciones o restricciones que se suman a aquéllos incluidos en el presente que sean necesarias o apropiadas para que este fideicomiso alcance dicho encuadre;
- c) Realizar cuantos actos necesarios y acordes al cumplimiento del objeto del presente, todo ello conforme el estándar del buen hombre de negocios y en base a la confianza en él depositada.-

5.- QUINTA: Transferencia de derechos sobre el Inmueble:

5.1. Los señores FIDUCIANTES INVERSORES aportan en este acto en dominio fiduciario la suma de pesos cincuenta mil (\$ 50.000) en proporción a sus respectivas participaciones

5.2. La Municipalidad de Rio Grande en su calidad de FIDUCIANTE/ BENEFICIARIO/ INMOBILIARIO transfiere en este acto al FIDUCIARIO, y este acepta, como aporte al PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, los derechos que le corresponden sobre el siguiente inmueble un lote sobre Av. Belgrano y Luis Piedrabuena en el sentido Norte Sur y Rafael Obligado y Juan Bautista Alberdi en el sentido Este Oeste, con la Nomenclatura Catastral Sección A, Macizo 85 de las Manzanas 72 y 81 con una superficie total de 22.000 m2 y Padrón 002194, de la ciudad de Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur.

El fiduciario declara que conoce el estado y de los derechos que le corresponden al FIDUCIANTE sobre los inmuebles, el que acepta en las condiciones en que se encuentra. La transferencia se realiza en los términos y alcances previstos en la Ley 24.441 incluyendo todos los derechos de propiedad, posesión, dominio y todo otro que sobre lo enajenado pudiera corresponderle al enajenante el que obliga por causas de evicción y saneamiento conforme a derecho. Los gastos y honorarios derivados de la transferencia de dominio del inmueble entregado en fiducia serán a cargo de los Fiduciantes Inmobiliarios. Como contraprestación/permuta a su aporte fiduciario, los FIDUCIANTES INMOBILIARIOS y BENEFICIARIOS se le adjudicarán en permuta al costo, una vez terminada todas y/o alguna de las etapas las siguientes unidades u obras:

- a) Reacondicionamiento de la cancha en césped sintético y vestuarios conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa A del proyecto.
- b) Construcción de la Tribuna sobre Av. Manuel Belgrano conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa A del proyecto.
- c) Construcción de la Tribuna Piedrabuena y Esquina conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa B del proyecto.
- d) Construcción de la Tribuna Obligado y Esquina conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa C del proyecto.

g

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE

TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014

CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Geray
Presidente Comisión N° 4
Función Mediación e Inclusión S...
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN N° 5
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOGA
PRESIDENTE COMISIÓN N° 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



- e) Construcción de la Tribuna Interna con Planta Libre, y Centro de Artes Marciales y Oficinas (Propuesta edificio Torres), conforme memoria descriptiva y planos de detalle y especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo I, a desarrollarse conformando la Etapa D y E del proyecto.

5.3. La posesión de los inmuebles es entregada en éste momento sirviendo el presente de eficaz recibo por parte de la Fiduciaria.

6.-SEXTA: Obligación del Fiduciario - Prohibiciones. Es obligación principal del FIDUCIARIO: a) Poner todos los medios a su alcance para el más completo y eficaz cumplimiento de los fines previstos en la Cláusula 3ª del presente contrato, debiendo actuar con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él (Artículo 6º Ley 24441); b) Queda expresamente prohibido al FIDUCIARIO la enajenación total o parcial del inmueble objeto del FIDEICOMISO -con la salvedad de la incorporación de beneficiarios adquirentes de unidades está expresamente permitido conforme el espíritu del contrato - y, posteriormente, la adjudicación mediante otorgamiento de escritura de dominio a cada Beneficiario de las Unidades surgidas de su subdivisión bajo el régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal - de cada etapa - como aporte de cada uno de los BENEFICIARIOS incorporados al FIDEICOMISO. c) Solo podrá ceder su comisión fiduciaria, en forma total o parcial, mediante conformidad previa de los Fiduciantes Inversores e Inmobiliarios; d) Abonar todas las retenciones, honorarios, aportes jubilatorios, sellados, aranceles profesionales, aportes que correspondan a los Colegios o Cajas de Arquitectos y/o Ingenieros y/o Escribanos y/o Abogados de la Provincia de Córdoba, por los conceptos que se devenguen como consecuencia de las prestaciones profesionales que realicen. Se deja constancia que por la contratación originaria y los instrumentos complementarios no se devengan honorarios de abogados; e) Rendir cuentas de su gestión anualmente en el lugar, día y hora que designará y comunicará al efecto a los FIDUCIANTES y a los BENEFICIARIOS; dentro de los tres (3) meses posteriores a la fecha prevista para la rendición de cuentas en el presente contrato (31 de diciembre de cada año) . La no asistencia implicara dar por aprobada la rendición en cuestión. Sin perjuicio del contenido y períodos establecidos para la rendición de cuentas, EL FIDUCIARIO podrá informar de la marcha de su gestión de manera complementaria, en cualquier momento, del modo y por la vía que juzgue más conveniente, ante cualquier circunstancia que tenga relevancia y/o importancia trascendental para el cumplimiento de su cometido o ponga en riesgo la finalidad del FIDEICOMISO.- f) **Gastos:** En ningún caso el Fiduciario deberá abonar de su peculio gastos, impuestos o requerimientos, y todos los gastos que irrogare en cumplimiento del mandato le deberán ser inmediatamente cancelados por los Beneficiarios.-

6.1. La Fiduciaria, sus gerentes, agentes, mandantes y mandatarios serán indemnizados y mantenidos indemnes por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago de honorarios legales razonables que la fiduciaria deba pagar o le sean impuestos como resultado de su actuación en carácter de fiduciaria bajo el presente contrato, con cargo a su patrimonio no fiduciario, con la excepción de aquellos originados en su dolo o culpa.-

6.2. La Fiduciaria tendrá derecho a ser reembolsado en forma inmediata con los primeros fondos disponibles que existieren hasta el pago íntegro de los desembolsos voluntarios realizados, los que deberán contar con debido respaldo documental.-

7.-SEPTIMA: Retribución del FIDUCIARIO. Como retribución en favor del FIDUCIARIO por su labor Percibirá una remuneración equivalente al (10%) de los gastos administrados en forma mensual vencida, durante la vigencia de la actividad fiduciada.

8.-OCTAVA: Sustitutos del FIDUCIARIO. Para los supuestos previstos en el Artículo 9º de la Ley 24.441, incluida la hipótesis de renuncia sin causa del FIDUCIARIO, de lo cual resulte la cesación de sus funciones, se prevé expresamente que los FIDUCIANTES INVERSORES fijarán por mayoría simple el o los FIDUCIARIOS SUSTITUTOS, que podrán ser personas físicas o jurídicas. Producida la cesación del FIDUCIARIO, todos los bienes integrantes del patrimonio fideicomitado serán transmitidos inmediatamente

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Garey
Presidente Comisión Nº 4
Función Mediación e Inclusión Social
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOVA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



al FIDUCIARIO SUSTITUTO (Artículo 10º Ley 24441). La eventual cesación del FIDUCIARIO no modifica lo acordado en orden a la retribución pactada la que, ante el supuesto de producirse una o más sustituciones, será percibida proporcionalmente por cada FIDUCIARIO actuante, según las tareas desarrolladas por cada uno.-

9.-NOVENA: Plazo de conclusión de la obra. Condición de extinción del FIDEICOMISO. Se acuerdan como plazos para la conclusión de las tareas encomendadas al FIDUCIARIO un plazo de : a) (18) meses para la Etapa A , b) (12) meses para la Etapa B , c) (18) meses para la Etapa C d) (12) meses para la Etapa D y (12) meses para la etapa (E) , computados a partir de la fecha de inicio de la obra la primera de las etapas y la sucesivas a partir del mes siguiente a la entrega de la posesión de la anterior. Vencidos dichos plazos, el FIDUCIARIO contará con una prórroga automática de tres (3) meses sin necesidad de autorización previa o compensación alguna a favor de los Beneficiarios con el requisito de elevar un informe pormenorizado de las causas del retraso ante los FIDUCIANTES/BENEFICIARIOS. . Cualquier modificación en cuanto al inicio o terminación de una Etapa será resuelta por los Fiduciantes Inversores e Inmobiliarios y la Fiduciaria mediante acta escrita de los mismos.-

Como plazo de extinción del Fideicomiso se establece el máximo legal, es decir, de treinta años, pudiendo extinguirse previo a dicho plazo con el cumplimiento del mandato fiduciario, previa cancelación del pasivo y liquidación final.-

10.-DECIMA: Cesión de los derechos de los FIDUCIANTES y de los BENEFICIARIOS Comunes o Quirografarios. A fin de garantizar el regular desarrollo de la gestión y el éxito del emprendimiento constructivo que importa la constitución del presente FIDEICOMISO, los actuales FIDUCIANTES INVERSORES dejan expresamente determinado que los derechos por ellos adquiridos, no podrán ser cedidos a terceros por actos entre vivos (Artículo 2º in fine Ley 24.441) salvo acuerdo expreso del FIDUCIARIO, quien al efecto deberá fundar tal decisión solamente en razones de falta de solvencia moral ó patrimonial del eventual cesionario, debiendo la decisión fundarse objetivamente. En el caso que todas las prestaciones del fiduciante se encuentren cumplidas u ofrezca cumplirlas antes de aprobarse la cesión, la negativa de autorización se convierte en una facultad excepcional.- A los fines de la cesión de los derechos de cualquiera de los Beneficiarios de unidades por Boletó, previa autorización de la Fiduciaria, se permitirá la cesión, condicionada de igual forma que la cesión de los derechos de las fiduciantes antes descripta. El Cedente se hará cargo de los gastos administrativos de la Fiduciaria y de los honorarios de los profesionales intervinientes.-

11.- DÉCIMA PRIMERA: Incumplimiento. Exclusión: Las partes previamente a la constitución del presente fideicomiso han estimado los montos de inversión del emprendimiento, los que han sido proyectados en sus distintas unidades de negocios por especialistas en la materia, contratados a esos fines. Se deja consignado que los mismos podrán sufrir los reajustes en más o en menos que imponga la variación de los costos de obra. Considerando que es obligación de los FIDUCIANTES INVERSORES / BENEFICIARIOS efectuar los aportes de todos los importes necesarios para la concreción del proyecto, éstos no podrán efectuar reclamo alguno por eventuales diferencias entre la estimación practicada y el costo final de obra. Los aportes serán ingresados por los Fiduciantes Inversores / Beneficiarios en proporción al porcentaje de participación que a cada uno le corresponda. El FIDUCIARIO requerirá los aportes a los FIDUCIANTES INVERSORES / BENEFICIARIOS mediante intimación fehaciente al domicilio constituido, con una antelación de diez (10) días. La falta de pago en las fechas correspondientes, producirá la mora de pleno derecho y obligará al pago de un interés compensatorio y punitivo de tres por ciento (3%) mensual, sin perjuicio del régimen especial de sanciones por incumplimiento que adelante se establecen. Ante la falta de pago del importe requerido, el FIDUCIARIO procederá a intimar formalmente al Fiduciante Inversor / Beneficiario incumplidor, para que en el plazo de quince (15) días corridos a contar de la notificación fehaciente, proceda a abonar el importe adeudado. Cumplido el plazo de la intimación y manteniéndose la falta de pago, se consolidará el

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Unión Mediación e Inclusión Social
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESPEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. ...
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 3
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF





incumplimiento. Producido este supuesto, el FIDUCIARIO podrá, a su sola elección, optar por algunos de los siguientes procedimientos: 1) Demandar judicialmente al Fiduciante Inversor / Beneficiario incumplidor por el cobro de la totalidad de las sumas adeudadas más los intereses que correspondan, 2) Disponer la resolución parcial del contrato de Fideicomiso respecto del Fiduciante Inversor / Beneficiario incumplidor, importando ello su exclusión y la pérdida de su calidad de Fiduciante Inversor / Beneficiario, decisión que deberá ser comunicada de manera fehaciente al excluido. En este caso, se producirá la pérdida del treinta por ciento (30%) de las sumas efectivamente abonadas por el FIDUCIANTE INVERSOR / BENEFICIARIO hasta la fecha de resolución, las que quedarán de propiedad del Fideicomiso, integrando el patrimonio fideicomitado en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. El setenta por ciento (70%) restante de las sumas efectivamente abonadas por el Fiduciante Inversor Beneficiario excluido, le serán restituidas por su importe nominal, sin intereses ni ajustes. En seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, pagaderas en el domicilio del Fiduciario entre los días uno y diez de cada mes, abonándose la primera dentro de dos meses posteriores a la finalización de la etapa de construcción en que aconteció la mora.

Producida la exclusión de algún FIDUCIANTE INVERSOR / BENEFICIARIO por falta de pago de sus aportes, el FIDUCIARIO deberá comunicar tal circunstancia dentro de los cinco días siguientes al resto de los Fiduciantes Inversores / Beneficiarios de la/s unidad/es de negocio/s respectiva/s, mediante notificación fehaciente. Los mismos tendrán derecho de preferencia para suscribir el total de porcentaje de participación que tenía el Fiduciante Inversor / Beneficiario excluido, (esto es, las sumas ya abonadas y el saldo de aportes adeudado) a prorrata de sus respectivos porcentajes de participación, teniendo un plazo de diez (10) días para su ejercicio. Si algún Fiduciante Inversor no hiciere uso de su derecho de preferencia, o lo hiciera parcialmente, acrecerá la porción de los restantes. Para la hipótesis que ninguno de los Fiduciantes Inversores / Beneficiarios ejerciere el derecho aquí establecido, se podrá incorporar a un tercero. Por último, si ninguna de las hipótesis anteriores fuera posible, los FIDUCIANTE INVERSOR / BENEFICIARIO deberán solventar la porción de aportes del incumplidor excluido en proporción a su participación, recibiendo como contraprestación la porción equivalente de los Beneficios.

12. DECIMA SEGUNDA-Recupero de la Inversión originaria del FIDUCIANTE INMOBILIARIO y de LOS FIDUCIANTE INVERSORES. Compensación. Conforme lo previsto en la Cláusula pertinente del presente, el valor del inmueble transferido al FIDUCIARIO a los fines del cometido del FIDEICOMISO, así como el valor de los bienes y/o servicios y/o aportes en dinero por el cual se hayan incorporado los FIDUCIANTE INVERSORES, les serán restituidos por dicho valor puro de recupero de la inversión inicial, según los aportes realizados por cada uno de ellos al PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. Al efecto, el FIDUCIARIO compensará dicho valor entregando a los FIDUCIANTE-FIDEICOMISARIOS las Unidades Funcionales o compromisos asumidos al momento de incorporarse al FIDEICOMISO como FIDUCIANTE-INMOBILIARIO o bien FIDUCIANTE-INVERSORES.-

13-. DECIMA TERCERA: ASAMBLEAS DE FIDUCIANTE: Objeto: La asamblea de fiduciantes estará integrada exclusivamente por la totalidad de los fiduciantes (inmobiliario e inversores) que concurren por sí o por apoderado a la presente, y, en caso que los fiduciantes inmobiliarios o inversores cedan sus derechos como fiduciantes, participarán sus cesionarios. En el supuesto que un fiduciante ceda su carácter a varias personas, éstas unificarán representación y contarán con un voto. Quedan específicamente excluidos de las asambleas los cesionarios de derechos correspondientes al carácter de beneficiarios exclusivamente, derechos éstos que en última instancia tendrán como objeto la adquisición de derechos de una o varias unidades del Emprendimiento. La Asamblea entenderá en todas las cuestiones que excedan las facultades naturales del fiduciario y resolverá en las cuestiones que se planteen entre el fiduciario y cualquier fiduciante. También entenderá en aquellas que por su naturaleza tengan o puedan tener incidencia en los intereses del fiduciante inmobiliario y/o fiduciantes inversores. La

9

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Promoción Mediación e Inclusión Soc.
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ESTEBAN MARTINEZ
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
OBRAS PÚBLICAS
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOGUEIRA
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Rio Grande - TDF



remoción del fiduciario, con o sin causa, requiere decisión unánime de todos los fiduciantes **sin contar** aquellos que, al momento de la respectiva decisión, resulten fiduciantes de etapas terminadas y/o con posesión entregada.



13.1. Convocatoria, oportunidad y plazos: Las asambleas de fiduciantes serán convocadas por el Fiduciario directamente, o a solicitud de la mayoría (mitad más uno) de los Fiduciantes. La convocatoria indicará el orden del día, lugar, día y hora en el cual se celebrará. En el segundo supuesto, El Fiduciario convocará a asamblea dentro de los 10 días hábiles de recibida la petición. En caso de que el fiduciario no convocare o se negare a convocar la asamblea dentro de los 10 días de requerido, la asamblea será convocada por la mitad más uno de los fiduciantes, quiénes determinarán todo cuanto haga a la asamblea. Las asambleas serán convocadas mediante comunicación fehaciente con no menos de cinco 5 días hábiles de antelación a la fecha fijada para su celebración. Podrá omitirse la Convocatoria cuando asistan todos los fiduciantes y de común acuerdo resuelvan tener por convocada la Asamblea, aunque no se tome una resolución unánime. El Fiduciario presidirá las Asambleas y/o en su defecto la persona que designen los fiduciantes constituidos en asamblea. Los Fiduciantes podrán hacerse representar en las asambleas, de conformidad a lo dispuesto por el art. 239 LS. Las Asambleas se realizarán en el domicilio constituido por el Fiduciario y/o en el que este designe dentro de la ciudad de Córdoba. El quórum en primera convocatoria será la unanimidad y en segunda convocatoria será como mínimo el 60% del total de fiduciantes, sean inversores o dos inversores y el inmobiliario. El llamado en segunda convocatoria deberá tener lugar en el mismo día fijado para la primera, pero una hora después. Cada fiduciante tendrá un voto, y todas las resoluciones requerirán el voto afirmativo de cuanto menos tres (3) fiduciantes, incluso para la constitución de derechos reales sobre bienes fideicomitidos.-

13.2. Régimen Supletorio. En todas las cuestiones no contempladas por el presente, las asambleas se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales para las Sociedades Anónimas, ley 19.550 y modificatorias.-

13.3. Actas: De toda resolución que tome la Asamblea se labrará un acta que será transcripta en el libro de actas que llevará debidamente foliado el Fiduciario, la que será confeccionada por el asesor legal del Fiduciario y firmada por el fiduciario y dos fiduciantes, que serán designados al comienzo de la asamblea.

14. DÉCIMA CUARTA: Procedimiento liquidatorio:

En el supuesto de insuficiencia de los bienes fideicomitidos para responder a las obligaciones del fideicomiso, será liquidador del mismo el Cr. Vicente Rene Dutto como tal procederá a la liquidación de los bienes fideicomitidos y entregarán a los acreedores y beneficiarios el producto neto de las ventas. Dichos profesionales establecerán los modos, medios y procedimientos de enajenación de los bienes fideicomitidos de acuerdo a la naturaleza de los mismos y las circunstancias de mercado, tiempo y lugar. Los liquidadores estarán facultados a satisfacer obligaciones del fideicomiso por cualquier medio de pago, incluyendo, y sin limitar, por dación en pago con los bienes fideicomitidos. La liquidación del fideicomiso y la distribución del producido neto entre los acreedores también se hallaran sujeta a la cláusula de arbitraje prevista en el presente. La remuneración de los mismos será establecida conforme los aranceles que establece la LSC en los arts. 101 y siguientes (Ley 19.550 y modif).

15. DÉCIMA QUINTA: Jurisdicción: Toda cuestión relacionada con el Contrato de Fideicomiso se rige por las leyes aplicables de la República Argentina, en especial la Ley de Fideicomiso. Se acuerda que en caso de disputas, controversias o diferencias respecto de la interpretación y/o cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, anexos y convenios complementarios, las Partes se someten, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, a la decisión del Tribunal Permanente de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Córdoba, con expresa sujeción a las reglas de arbitraje de dicha entidad y subsidiariamente a la legislación civil, quedando acordado que el laudo o fallo que dicte el referido Tribunal será inapelable y exigible inmediatamente. El proceso arbitral referido en el párrafo precedente se llevará a cabo en la Ciudad de

9

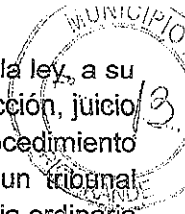
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 10 OCT 2014
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original al que he confrontado

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Héctor E. Garay
Presidente Comisión Nº 4
Promoción Mediación e Inclusión Soc.
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF

ALEJANDRO G. NOGAL
PRESIDENTE COMISIÓN Nº 5
LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF

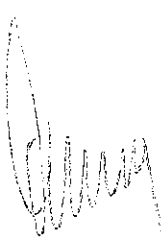





Córdoba. Cada una de las Partes por el presente renuncian, en la mayor medida permitida por la ley, a su derecho a apelar u objetar la validez del laudo arbitral ante cualquier tribunal, o alegar que la acción, juicio o procedimiento sea ventilado ante otro tribunal, o que la jurisdicción de la acción, juicio o procedimiento es inadecuada. La parte interesada podrá requerir el cumplimiento del laudo arbitral ante un tribunal ordinario si la otra parte no cumple con lo que se ha resuelto, y también podrá recurrir a la justicia ordinaria de la Provincia de Tierra del Fuego a fin de solicitar medidas cautelares.-

En prueba de conformidad, se firman un original y copias como personas comparece al presente de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Grande a los 22 días del mes de mayo de 2014.-


 Prof. Gustavo Adrian Melella
Intendente Municipal


 Héctor E. Garay
 Presidente Comisión Nº 4
 Promoción Meditación e Inclusión Social
 Concejo Deliberante
 Río Grande - TDF


 ESTEBAN MARTINEZ
 PRESIDENTE COMISIÓN Nº 2
 OBRAS PÚBLICAS
 Concejo Deliberante
 Río Grande - TDF


 ALEJANDRO G. NOYA
 PRESIDENTE COMISIÓN Nº 3
 LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN
 Concejo Deliberante
 Río Grande - TDF

CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
 TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 10 OCT 2014
 CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado


 OSVALDO M. VILLEGAS
 DIRECTOR LEGISLATIVO
 CONCEJO DELIBERANTE TF





Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Bolívar Leonardo David
A/C Coordinación Despacho
Secretaría de Gobierno

Río Grande, 15 OCT. 2014

Visto:

Los Art. 102° y 103° de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande.

El Proyecto de Ordenanza, (Dic N° 070/2014) Asunto N° 428/2014, sancionado por el Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 09 de octubre de 2014 y;

Considerando:

Que mediante este Proyecto de Ordenanza se autoriza el contrato de Fideicomiso.

Que de acuerdo a lo establecido por los Artículos 102° y 103° de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande, corresponde al Departamento Ejecutivo proceder a la promulgación; numeración y publicación de los proyectos de Ordenanza sancionados por el Concejo Deliberante.

Por ello:

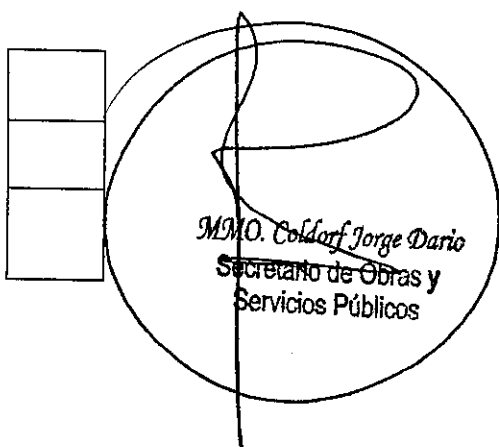
**EL INTENDENTE
DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE**

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- PROMULGAR bajo el N° 3313/14 a la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria del día 09 de octubre de 2014, referente a autorizar contrato de Fideicomiso.

ARTICULO 2°.- REGISTRAR. Comunicar. Publicar y cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 0827 /14



Guillermo Esteban Mohella
INTENDENTE