

DECRETO 3008

La Plata, 12 de setiembre de 1997.

Visto:

El expediente 2.319-14.151/97 en el que se tramita la ratificación de la transferencia a título gratuito por Lotería Nacional S. E. al Instituto Provincial de Lotería y Casinos del edificio "Complejo Casino de Necochea" y de las dos parcelas donde se encuentra parcialmente edificado y

Considerando:

Que en virtud de la Ley 11.536 y el Decreto 3.004/95 del Poder Ejecutivo el Instituto Provincial de Lotería y Casinos reasumió a partir del 1º de Octubre de 1995 la administración y explotación de los casinos ubicados en Jurisdicción de la provincia de Buenos Aires;

Que en fecha 12 de febrero de 1997 se suscribió acuerdo entre Lotería Nacional S. E. y el Instituto Provincial de Lotería y Casinos, que integra el presente como Anexo I mediante el cual se transfiere a título gratuito a la repartición provincial el dominio del inmueble denominado "Complejo Casino de Necochea" y las dos parcelas propiedad de la primera sobre las que se halla parcialmente edificado;

Que el referido acuerdo fue suscripto "ad-referendum" de los Poderes Ejecutivos de la Nación y de la Provincia de Buenos Aires;

Que por Decreto 406 de fecha 8 de mayo de 1997 el Poder Ejecutivo Nacional ratifica dicho convenio;

Que a los fines de la explotación del casino que funciona en el mencionado complejo, sólo es necesario la utilización dentro del edificio, de los sectores destinados a la sala de juego y dependencias anexas, no resultando conveniente conservar espacios inútiles;

Que la Municipalidad de Necochea propone la posibilidad de una explotación global del edificio denominado Complejo Casino de Necochea, así como el funcionamiento en el mismo de la Sala de Casino, solicitando se le transfiera a título gratuito el dominio del mismo, ofreciendo el usufructo en buen estado de conservación, seguridad y condiciones de utilización de los espacios necesarios para el funcionamiento del casino;

Que en consecuencia se hace necesario ratificar el convenio suscripto a los efectos pertinentes, transfiriendo los derechos de propiedad, posesión y dominio del inmueble a la Municipalidad de la ciudad de Necochea;

Que a fojas 30 tomó intervención la Dirección de Hipódromos y Casinos;

Que a fojas 50/51 ha tomado intervención la Contaduría General de la Provincia;

Que de conformidad con lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno y la vista del señor Fiscal de Estado corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DE BUENOS AIRES

DECRETA:

Art. 1º) Ratifícase el convenio suscripto en fecha 12 de febrero de 1997 entre Lotería Nacional Sociedad del Estado y el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires, que formó parte del presente como Anexo I, mediante el cual se transfirió a título gratuito los derechos de propiedad, posesión y dominio del inmueble denominado Complejo Casino de Necochea, y las dos parcelas propiedad de la primera sobre las que se halla parcialmente edificado.

Art. 2º) Autorízase el convenio suscripto entre el Instituto Provincial de Lotería y Casinos y la Municipalidad de Necochea, que forma parte integrante del presente como Anexo II, por el cual aquél transfirió a ésta, a título gratuito los derechos de propiedad, posesión y dominio del inmueble denominado "Complejo Casino de Necochea" y las dos parcelas de terreno sobre las que el mismo se encuentra parcialmente edificado, cuya nomenclatura catastral, medidas, linderos, y superficie, se indican en el Anexo III que forma parte integrante el presente Decreto.

Art. 3º) El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Economía.

Art. 4º) Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dese al "Boletín Oficial" y archívese.

DUHALDE
Jorge E. Sarghini

CONVENIO DE TRANSFERENCIA

Entre la Lotería Nacional Sociedad del Estado, representada por su Presidente, Sra. Mercedes Ocampo de Allati, por una parte, en adelante La Lotería con domicilio en calle Santiago del Estero N° 126/140 de Capital Federal y el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires representado en este acto por su Presidente, Sr. Jorge Omar Rossi, por la otra, en adelante El Instituto, con domicilio en calle 46 N° 581 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, se conviene en celebrar el presente convenio de cesión, en los términos de las cláusulas siguientes.

Cláusula Primera: La Lotería transfiere a título gratuito a El Instituto, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, del inmueble denominado Complejo Casino Necochea, ubicado en Avenida Costanera s/N° de la Localidad de Necochea, Partido del mismo nombre, provincia de Buenos Aires, edificado sobre los lotes de terrenos individualizados catastralmente como Circunscripción XII, Sección C, Fracción LXV, Parcelas uno y dos, y Fracción LXVI. Transiérense también los lotes de terreno que es parte del Lote Cuatro que citan sus antecedentes y que se identifican como Parcelas Uno y Dos, Fracción LXV, Sección C, Circunscripción XII, y que de acuerdo con el plano característica setenta y seis-cientodos-mil novecientos cincuenta y nueve mide: Parcela Uno, al Nord Nord Oeste, cincuenta y seis metros con catorce centímetros; al Este Nord Este, setenta y tres metros con ochenta y un centímetros; al Sud Sud Este, línea curva cuyo desarrollo es de cincuenta y siete metros con cincuenta y cuatro centímetros y al Oeste Sud Oeste, sesenta y dos metros con noventa centímetros, abarca una superficie de tres mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados, con diecinueve decímetros cuadrados; lindando: por los rumbos Nord Nord Oeste y Este Nord Este con calles, por el Sud Sud Este con la Avenida Costanera y por el Oeste Sud Oeste con la Parcela dos a deslindar. Parcela dos: Al Nord Nord

Oeste, ochenta metros con ochenta y seis centímetros; al Este Nord Este, sesenta y dos metros con noventa centímetros; al Sud Sud Este, línea curva de ochenta y dos metros con cuarenta y siete centímetros de desarrollo y al Oeste Sud Oeste, cincuenta y un metros con sesenta y cinco centímetros; abarca una superficie de cuatro mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados, con cincuenta y dos decímetros cuadrados y linda: por los rumbos Nord Nord Oeste y Oeste Sud Oeste con calles, por el Este Nord Este con la Parcela Uno antes deslindada y por el Sud Sud Este con la Avenida Costanera. Nomenclatura Catastral: Circunscripción XII, Sección C, Fracción LXV, Parcelas Uno y Dos, Partidas número 55.535 y 55.536.

Cláusula Segunda: El Instituto acepta la transferencia del inmueble mencionado en la Cláusula Primera del presente en el estado en que el mismo se encuentra, el cual declara conocer y cuya tenencia viene detentando en carácter de comodatario desde el día 1º de octubre de 1995, conforme Acta Acuerdo suscripta entre ambas partes con fecha 27 de setiembre de 1995. El Instituto se compromete a suscribir la escritura traslativa de dominio una vez que el presente convenio sea ratificado de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del presente.

Cláusula Tercera: El presente convenio se celebra "ad referendum" de los Poderes Ejecutivos de la Nación y de la Provincia de Buenos Aires, respectivamente.

Las partes fijan domicilios especiales a todos los efectos que se deriven del presente en los enunciados en el encabezamiento, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Capital Federal.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires a los 12 días del mes de febrero de 1997.

Jorge Omar Rossi
Presidente
Instit. Prov. de Lotería y Casinos
Prov. de Buenos Aires

ANEXO II

CONVENIO

Entre el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por el señor Presidente del directorio Don Jorge Omar Rossi, en adelante llamado "El Instituto" y la Municipalidad de la ciudad de Necochea, representada en este acto por el señor intendente Dr. Julio Miguel Municoy llamada en adelante "La Municipalidad", convienen de común acuerdo formalizar el presente convenio, cuya vigencia estará su-peditada a la sanción de la Ley que lo declare en vigencia, no obstante lo cual, a partir de la firma del presente, co-menzarán a producirse efectos del mismo y que seguidamente se detallarán; este Convenio será regido por las cláusulas que se enuncian, las leyes de la Provincia, las Ordenanzas de la Municipalidad de Necochea y el Código Civil Argentino para su interpretación y efectividad a saber:

Primero: A partir del día de la firma del presente el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires, cede en donación a la Municipalidad de Necochea, Provincia de Buenos Aires, el inmueble denomina-do "Complejo Casino de Necochea", ubicado entre las calles Avenida Costanera y Calles 4 y 91 de la ciudad de Necochea, inmueble cuya nomenclatura catastral se determi-nará oportunamente conforme se expidan los Organismos pertinentes de la Provincia.

Segundo: Que a partir de la fecha del presente la Mu-nicipalidad de Necochea, toma plena posesión del Inmue-ble citado y en el estado en que el mismo se encuentra, haciéndose cargo exclusivamente de su manténimiento y reparación; se deja constancia que el Instituto se compromete cuando posea todos los planos del citado inmueble a efectuar la respectiva escritura traslativa de dominio en favor de la Municipalidad, estableciéndose asimismo la no fijación del plazo para el Instituto en su obligación de es-criturar.

Tercero: Que expresamente la ley a dictarse haciendo lugar a esta donación establecerá que la Municipalidad tanto en el caso que el complejo sigiera bajo su directa administración, como en el caso que el mismo se conse-

donde total o parcialmente, se obligó a poner a disposición del El Instituto, en usufructo y en buen estado de conservación, seguridad y condiciones de utilización, un sector dentro del mismo donde pueda funcionar el casino conforme las características y el programa de necesidades propios de dichas salas de juegos y de acuerdo al caudal de público esperado. Bajo esta condición. El Instituto garantizará la permanencia de la actividad dentro del complejo. El plazo de ese usufructo será de veinte (20) años a partir de la sanción de la Ley, pudiendo ser prorrogado indefinidamente, asimismo se establece que cuando no se reúnan las condiciones edilicias necesarias para el adecuado funcionamiento de la explotación del casino o no sean adecuadamente restablecidas por la Municipalidad o no brinde el espacio necesario y suficiente para el funcionamiento de la sala de juegos y sus dependencias auxiliares El Instituto podrá revocar el usufructo constituido, cesando todos los efectos del mismo.

Cuatro: En tanto se establezca el referido usufructo, el Instituto se reserva el uso exclusivo de los sectores actualmente utilizados para el funcionamiento de la Sala de juego. Asimismo el Instituto se obliga a que mientras la Municipalidad mantenga en adecuadas condiciones el edificio, continuará el funcionamiento de la Sala de Juego dentro del complejo. Las áreas actualmente utilizadas por el Casino abarcan dentro del sector denominado Z2, las destinadas a la Sala de Juegos, Confitería, Descansos del Personal, Oficinas administrativas, Hall de Acceso y Ventas de Entradas. Asimismo y atento al compromiso asumido con Lotería Nacional S. E., de custodia y depósito de los bienes a restituirse, El Instituto se reserva el uso exclusivo y gratuito de los depósitos en los que aquéllos se encuentran resguardados, hasta tanto sean retirados por su propietario.

Quinto: Se deja establecido que el personal que se desempeña en la Sala de Máquinas y el resto del personal del Departamento Técnico y Mantenimiento que en la actualidad se desempeña en el citado Complejo de la ciudad de Necochea, seguirá dependiendo del Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires, pero quedan bajo la supervisión del personal técnico de la Municipalidad de Necochea, quien tendrá a su cargo dirigir en su faz operativa al personal de las áreas citadas, personal éste que tendrá la obligación de cumplir las órdenes que en ese sentido les fueran impartidas por personal municipal.

Sexto: Se deja establecido que la Municipalidad de Necochea se compromete a suministrar al Instituto todos los servicios necesarios para el buen funcionamiento de las áreas exclusivas del Casino, a saber. Suministrar luz, agua, gas, calefacción, siendo dichos servicios abonados por el Instituto conforme la facturación que se realice por los consumos mencionados, en la medida que los mismos sean registrados en medidores diferenciales, propios afectados al uso exclusivo del Casino, o en su defecto, en relación proporcional a la superficie de uso exclusivo de cada una de las partes.

Séptimo: La Municipalidad tendrá a su cargo la custodia y conservación de los muebles, maquinarias, útiles y demás elementos que se le entreguen bajo inventario y que como anexo primero integra el presente, bienes que oportunamente deberá restituir en perfecto estado de conservación. En caso de reposición la misma deberá efectuarse en calidad y tipo equivalente, si no fuera posible dicha reposición la Municipalidad deberá abonar el valor patrimonial asignado a los mismos.

Octavo: Se deja constancia que será a cargo de la Municipalidad la explotación del servicio de la Confitería y del Bar de la sala de descanso de empleados, pudiendo realizar la misma ya sea en forma directa o por intermedio de terceros, conforme a los convenios que oportunamente se suscriban y que deberán ser sometidos a la aprobación del Instituto.

Noveno: Para cualquier hecho material de interpretación de este convenio y/o divergencia que pudieran surgir de su aplicación, se fija la competencia de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires y se fijan los siguientes domicilio especiales: el Instituto en la calle 46 N° 581 entre 6 y 7 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad en la calle 56 N° 2945 de la ciudad de Necochea, lugares éstos en donde quedarán debidamente notificados de toda actuación judicial y/o ex-

tra judicial que hubiera. En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de La Plata, a los 2 días del mes de enero de 1997.

Julio Miguel Municoy
Intendente Municipal

Jorge Omar Rossi
Presidente Inst. Prov. de Lotería
y Casinos Prov. Buenos Aires

ANEXO III

Inmueble Complejo Casino de Necochea ubicado en Avenida Costanera s/nº de la localidad de Necochea, Partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, edificado parcialmente sobre lotes de terreno que es parte del Lote cuatro identificados catastralmente como Parcelas Uno y Dos, Nom. Cat. Circ. XII, Secc. C, Frac. LXV, Partidas Nº 55535 y 55536 respectivamente y según el plano característica 76-102-59 y cuyas medidas son: Parcela Uno: cincuenta y seis metros con catorce centímetros (56,14) al N. NO. setenta y tres metros con ochenta y un centímetros (73,81 metros) al E. NE.; línea curva cuyo desarrollo es de cincuenta y siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (57,54 metros) al S. E. y sesenta y dos metros con noventa centímetros, (62,90 metros) al O. S.O., lo que hace una superficie total de tres mil novecientos cuarenta y dos metros con diecinueve decímetros cuadrados (3.942,19 m2.) lindando: por los rumbos N. NO. y E. NE. con calles, por el S. S.E. con la Avenida Costanera y por el O. S.O. con la Parcela dos, a deslindar. Parcela dos: ochenta metros con ochenta y seis centímetros al N. NO. (80,86 metros); línea curva de ochenta y dos metros con cuarenta y siete centímetros (82,47 metros) de desarrollo al S. S.E. y cincuenta y un metros con sesenta y cinco centímetros (51,65 metros) al O. S.O., lo que hace una superficie total de cuatro mil trescientos cincuenta y seis metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (4.356,52 m2.) y linda por los rumbos N. N.O. y O. S.O. con calles, por el E. N.E. con la Parcela uno antes deslindada y por el S. S.E. con la Avenida Costanera.