

Ley N° VII-0534-2006

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

ARTÍCULO 1°.- Adherir al Acta Acuerdo de Iniciativa Privada suscripta entre el Gobierno de la Provincia de San Luis y la firma SLOTS MACHINES SA, para la ejecución y desarrollo de un Complejo Comercial en la Ciudad de La Punta.-

ARTÍCULO 2°.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a trece días del mes de Diciembre del año dos mil seis.-

JULIO CESAR VALLEJO
Presidente
Cámara de Diputados

BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Cámara de Senadores

MARÍA GABRIELA CICCARONE
DE OLIVERA AGUIRRE
Secretaria Administrativa
Cámara de Diputados

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores

ACTA ACUERDO INICIATIVA PRIVADA

En la Ciudad de San Luis a los 11 días del mes de Agosto de 2006, entre el Superior Gobierno de la Provincia de San Luis, representado en éste acto por el Sr. Ministro Secretario de Estado del Capital e interinamente a cargo del Ministerio del Progreso C.P.N. ALBERTO JOSE PEREZ LE N° 6.817.735, constituyendo domicilio legal en calle 9 de Julio N° 934 de la Ciudad de San Luis; y la firma SLOTS MACHINES SA, inscrita debidamente al Tomo A de Sociedades Anónimas- Número 9951 en la Inspección de Personas Jurídicas, según consta a fojas 13/31 del expediente administrativo N° 21575-2006, representada en éste acto por su Presidente Sr. Juan Marcelo Francisco Altieri DNI N° 23.772.604 conforme documentación social que así lo acredita según Acta de Directorio inscrita en el Libro de Actas de la Inspección General de Justicia al Libro 2 en fecha 16 de abril de 2001, obrante a fojas 270/275 del expediente administrativo N° 21575-2006, constituyendo domicilio legal en calle Rivadavia 917 de la Ciudad de San Luis en adelante EL INVERSOR y como consecuencia de la presentación efectuada por éste último en adelante LA INICIATIVA, que tramita por expediente administrativo N° 21575-2006, acuerdan el presente destinado a fijar de manera operativa las condiciones y plazos en que deberá ejecutarse y desarrollarse integralmente el plan y cronograma del proyecto de inversión evaluado a fojas 212/258 por la Comisión de Evaluación y Estudio designada a fojas 10 del mencionado expediente administrativo mediante Resolución Ministerial N° 869-MP-2006.-

ANTECEDENTES:

Que con fecha 25 de abril de 2006, la empresa SLOTS MACHINES S.A., ha presentado una propuesta de inversión privada conforme lo previsto en la Ley de Contabilidad Administración y Control Público N° VIII-0256-2004 y su decreto reglamentario N° 2863-MC-2004.-

Que desde el punto de vista legal el proyecto cumple con los requisitos exigidos por la legislación vigente y que habiendo sido evaluada por los diferentes organismos técnicos resulta conveniente para la Ciudad de La Punta por las siguientes consideraciones: a) La ejecución del proyecto representará una oferta hotelera de nivel cuatro estrellas superior con casino y sala de juegos y un hipódromo que fortalecerá el circuito turístico de la Provincia generando un nuevo polo de oferta turística; b) La ejecución del proyecto permite impulsar de manera sostenida, un movimiento económico y productivo generador de fuentes de trabajo genuinas y permite potenciar el crecimiento continuo de la economía de la Ciudad y zona de influencia; c) Que el proyecto paseo de compras que incluirá en centro de entretenimiento y recreación cumple el objetivo de agregar valor al desarrollo económico, permitiendo aumentar el tiempo de permanencia promedio en la hotelería disponible, generar atractivo de visitantes de localidades vecinas y de otras provincias y países, por la calidad de los servicios que implica el proyecto; d) La inversión y construcciones comprometidas generarán fuentes de trabajo directa e indirecta, calificada y diversificada, atendiendo a las actividades anexas de las principales. El proyecto generará una significativa demanda de recursos humanos que la empresa empleará y capacitará en base a su vasta experiencia, en la dirección y gerenciamiento de este tipo de proyectos, colaborando a aumentar de esta manera la oferta laboral en la Ciudad de La Punta.

PRIMERA – OBJETO

EL MINISTERIO DEL PROGRESO en el carácter mencionado autoriza al INVERSOR a ejecutar y desarrollar el Proyecto de Inversión comercial- recreativo - lúdico en la Ciudad de La Punta, en el lugar destinado a tal efecto, según poligonal de emplazamiento individualizada a fojas 276 del expediente administrativo mencionado, que se agrega al presente formando parte integrante del mismo.-

SEGUNDA- DESCRIPCION Y MODALIDAD DE TRABAJO

En función de la cláusula anterior, las partes acuerdan la siguiente metodología de trabajo:

a) Autorizar al INVERSOR para que realice la respectiva mensura del predio que consta de una superficie total de ciento cincuenta hectáreas (150 has.), individualizada en la cláusula anterior en el marco de la legislación vigente en la materia y con la intervención de los organismos correspondientes.-

b) EL MINISTERIO DEL PROGRESO, dispondrá las medidas necesarias para proveer de los servicios de agua cruda y potable, luz, necesarios para el inicio de las obras. Y dispondrá de las medidas necesarias para que los servicios de luz, agua cruda y potable, gas, cloacas, fibra óptica, se presten con carácter definitivo en función del avance de las obras.-

c)EL INVERSOR se obliga a tomar a su cargo exclusivo los gastos, costos, seguros y demás rubros que establezca la normativa específica para este tipo de emprendimientos, incluyendo los que se generen con motivo de las obras civiles y posteriores de la explotación comercial y lúdica respectivamente.

TERCERA- PLAZO DE OBRA – EFECTOS

La construcción e inauguración del hotel nivel cuatro estrellas superior, casino y sala de juegos, paseo de compras y su puesta en marcha tendrá un plazo máximo de treinta y seis meses (36), contados desde la homologación del presente, por su parte LA CAJA SOCIAL y el MINISTERIO DEL PROGRESO a través del Subprograma Obras- Arquitectura, prestará oportunamente la conformidad de obra de acuerdo al proyecto ejecutivo presentado y aprobado para la habilitación del complejo de juegos dentro de los diez (10) días posteriores.

La construcción e inauguración del hipódromo tendrá un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contado desde la homologación de la presente, por su parte LA CAJA SOCIAL y el MINISTERIO DEL PROGRESO a través del Subprograma Obras- Arquitectura, prestará oportunamente la conformidad de obra de acuerdo al proyecto ejecutivo presentado y aprobado dentro de los diez (10) días posteriores.

CUARTA- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Dentro de los treinta (30) días contados a partir de la homologación de la presente EL INVERSOR deberá presentar el proyecto ejecutivo de la obra hipódromo y dentro de los sesenta (60) de homologación de la presente, deberá presentar el proyecto ejecutivo correspondiente a las restantes obras. Inmediatamente homologado la presente EL INVERSOR deberá realizar todas las tareas de replanteo y factibilidades de todos los nexos de conexión.

QUINTA- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSION

EL INVERSOR ha constituido la respectiva póliza de garantía de cumplimiento de las obras en los términos de la Ley de Contabilidad, Administración y Control Público N° VIII-0256-2004, equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión que asciende a la suma de pesos veinticinco millones (\$ 25.000.000,00), según póliza N° 52.828 otorgada por Fianzas y Crédito Sociedad Anónima Compañía de Seguros por la suma de pesos un millón doscientos cincuenta mil (\$ 1.250.000) obrante a fojas 277/280 del expediente administrativo antes relacionado con vigencia hasta la extinción de sus obligaciones.

SEXTA- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD LUDICA EN LA CIUDAD DE LA PUNTA

LA CAJA SOCIAL y EL INVERSOR acuerdan que a partir de las fechas de inauguración prevista en la cláusula TERCERA del presente, por el plazo de treinta (30) años y en las condiciones subsiguientes EL INVERSOR explotará la actividad de juego de paño, máquinas tragamonedas y/o resolución inmediata e hipódromo en la Ciudad de La Punta, obligándose en éste ultimo caso a realizar por lo menos una reunión hípica por mes de nivel nacional y/o internacional. El plazo de vigencia de la explotación es de treinta (30) años a partir de la inauguración de la obra de hipódromo.

SEPTIMA- EXCLUSIVIDAD DE LA CONCESIÓN DE LA ACTIVIDAD LUDICA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS

LA CAJA SOCIAL y EL INVERSOR acuerdan lo siguiente:

7.1.Se prorroga por treinta (30) años la concesión de máquinas tragamonedas y/o de resolución inmediata, cuyo contrato se encuentra vigente en forma exclusiva al INVERSOR en la Ciudad de San Luis a partir de la inauguración de la obra de hipódromo.

7.2.A la fecha se encuentra en vigencia un contrato de concesión de juego tradicional de paño cuyo plazo vence el día 17 de marzo de 2013 en la Ciudad de San Luis. Una vez vencido el plazo del contrato de concesión de juego tradicional de paño vigente mencionado precedentemente, se le adjudicará al INVERSOR en forma exclusiva en la Ciudad de San Luis, la explotación de la concesión de juego de paño. LA CAJA SOCIAL se obliga a notificar en forma fehaciente con treinta (30) días de antelación al vencimiento del plazo de la concesión al adjudicatario del contrato vigente en la Ciudad de San Luis la no-renovación del mismo. La concesión incluye todas las actividades comerciales accesorias a la explotación que se concesiona. La presente adjudicación finalizará en la misma fecha que finalice la prórroga del contrato del punto 7.1. EL INVERSOR se obliga a absorber en su totalidad al personal del concesionario anterior afectado a la Ciudad de San Luis en las mismas condiciones contractuales y con reconocimiento de su antigüedad.-

7.3. Los juegos concesionados en la Ciudad de La Punta y en la Ciudad de San Luis, son los habituales de este tipo de salas: a) Ruleta, Punto y Banca; Black Yack; Caribbium; Monte Puntano; Craps o dados, b) Otros juegos de casinos creados o a crearse de la modalidad bancada por la casa, poceados (producto de un pozo de dinero creado por las apuestas de los participantes), interactivos, en la línea (on. line) vía Internet, entre otros; c) máquinas tragamonedas y/o resolución inmediata. LA CAJA SOCIAL, deberá autorizar los respectivos juegos y aprobar sus reglamentos.

OCTAVA- COMODATO DEL INMUEBLE Y VENTA A FAVOR DEL INVERSOR.

EL MINISTERIO DEL PROGRESO cede en comodato al INVERSOR a partir de la homologación de la presente, el inmueble relacionado en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA del presente hasta la finalización de las obras comprometidas. Dentro del plazo máximo de treinta (30) días de finalizadas las obras comprometidas, el Poder Ejecutivo Provincial otorgará al INVERSOR la escritura traslativa de dominio sobre el mismo. Las partes aceptan que el valor de tasación único y final del inmueble asciende a la suma de pesos ciento ochenta mil (\$ 180.000,00) según Acuerdo N° 4398 del Tribunal de Tasaciones obrante a fojas 281 del expediente administrativo mencionado anteriormente, que serán abonados íntegramente por EL INVERSOR en el acto de escrituración, en el marco de la Ley de Transferencia de Inmuebles ubicados en la Ciudad de La Punta N° V-0319-2004.-

NOVENA – CANON

LA CAJA SOCIAL y EL INVERSOR acuerdan:

9.1. Al inicio de la actividad lúdica en la Ciudad de La Punta, EL INVERSOR deberá instalar como mínimo cincuenta (50) máquinas tragamonedas, que podrá incrementar abonando el canon proporcional por cada una de ellas, previa comunicación a la CAJA SOCIAL. En concepto de canon por esta explotación, EL INVERSOR-CONCESIONARIO deberá adicionar al canon que actualmente abona por la explotación en la Ciudad de San Luis, por precio individual de cada máquina tragamonedas según su valor de ficha (\$ 0,10 o \$ 0,25 o el que se establezca en el futuro) multiplicado por 500 fichas.

9.2. EL INVERSOR-CONCESIONARIO deberá garantizar la continuidad del funcionamiento de 440 máquinas de tragamonedas en la Ciudad de San Luis y podrá incrementar la cantidad de las mismas previas comunicaciones a la CAJA SOCIAL, abonando el canon proporcional correspondiente por cada máquina a instalar, respetando la fórmula establecida en el apartado 9.1 de la presente cláusula y CLAUSULA subsiguiente.-

9.3. A partir del vencimiento del contrato de concesión de juego tradicional de paño referido en la cláusula SEPTIMA apartado 7.2. del presente, EL INVERSOR-CONCESIONARIO deberá abonar el canon correspondiente en idénticas condiciones que el concesionario saliente por la Ciudad de San Luis.

En todos los casos el canon será abonado por mes adelantado entre el primero al quince de cada mes.

El canon por la actividad en la Ciudad de La Punta deberá abonarse a partir de la fecha de inauguración de la obra de hipódromo.

Las partes podrán evaluar el resultado económico de la explotación cada dos (2) años o en el momento que lo estimen necesario a efectos de proceder a un ajuste del canon establecido.

DECIMA- INCREMENTO DEL CANON PARA MAQUINAS TRAGAMONEDAS

LA CAJA SOCIAL y EL INVERSOR acuerdan que el canon por precio individual de cada máquina tragamonedas según su valor de ficha se incrementará a razón de 50 fichas cada un (1) año, para Ciudad de La Punta y Ciudad de San Luis.

DECIMA PRIMERA- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION

EL INVERSOR se obliga a mantener o constituir todas las pólizas necesarias, respectivas y correspondientes al momento de la habilitación de la obra de hipódromo, obligándose a presentar ante LA CAJA SOCIAL anualmente los certificados de subsistencia de los contratos de seguro respectivos.

DECIMA SEGUNDA. CAUSALES DE EXTINCION

Son causales de extinción del presente contrato: a) Por vencimiento del plazo de concesión pactado en el presente contrato y/o las prórrogas que se le otorgaren; b) Por incumplimiento o no ejecución de las construcciones comprometidas por EL INVERSOR, en los plazos y condiciones pactados; c) Por incumplimiento del INVERSOR de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente

contrato; d) Por rescisión pactada de común acuerdo entre las partes que convendrán en este supuesto los efectos de la misma.

DECIMA TERCERA- CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Son causales de resolución del presente contrato: a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL INVERSOR, b) El estado de cesación de pagos y/o la resolución judicial de concurso o quiebra de EL INVERSOR; c) La falta de pago de tres cánones consecutivos o cuatro alternados.

DECIMO CUARTA- MORA EN EL PAGO

La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial alguna. En el caso de atraso en el pago de canon de concesión, se aplicarán las siguientes sanciones: A) Interés Punitorio por cada día de atraso aplicándose una tasa de interés similar a la que aplica el Banco de la Nación Argentina para su operatoria de Descuentos de Documentos Comerciales a treinta días, incrementada en un veinte por ciento, calculándose desde el día en que se produjo la mora hasta el día efectivo pago. B) Si la mora excediese los treinta días contados desde la fecha en que debe producirse el pago, sin perjuicio del develamiento de la multa a que se refiere el punto A) de la presente; LA CAJA SOCIAL podrá considerar la resolución del contrato por culpa exclusiva del concesionario.

DECIMA QUINTA- MARCO LEGAL

El marco legal del presente Convenio está dado por la Ley de Contabilidad, Administración y Control Público N° VIII-0256-2004, Ley de Transferencia de Inmuebles ubicados en la Ciudad de La Punta N° V-0319-2004, Ley de Administración de Juegos de Azar Nro. V-0476-2005 y Ley de Juegos de Azar Nro. V-0145-2004, Ley de Hipódromos y Canódromos N° V-0505-2006 y normativa reglamentaria, concordante y complementaria pertinente.

DECIMA SEXTA- HOMOLOGACION

El presente esta sujeto a la homologación del Poder Ejecutivo de la Provincia.

DECIMA SEPTIMA – JURISDICCION Y DOMICILIOS ESPECIALES

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la provincia de San Luis, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. A todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en los enunciados en el encabezamiento.

En prueba de conformidad las partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en la Ciudad de San Luis a los once días del mes de agosto del año 2006.-