HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
24 AGO 2007
NOTA Nº 278
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 575/07 LETRA E
24 AGO 2007
ENTRADA / SALIDA

Nº 1815/07
23 de Agosto de 2007.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 38149-C-99; y

CONSIDERANDO:

Que a través del citado Expediente Municipal se dio curso y tramitación al pedido formulado por las Señoras ANA LAURA ALMONACID, NADIA ELIZABETH DELGADO y STELLA MARIS TOKATSIS, por el cual se solicitó en venta o comodato un predio fiscal con el objeto de instalar el emprendimiento que llevan adelante en esta ciudad, destinado a la confección, distribución y venta de muñecos, souvenir y afines, el que gira bajo la denominación "MUÑECOS PATAGÓNICOS".

Que dicha solicitud posee dictamen favorable de la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con las Señoras ANA LAURA ALMONACID, NADIA ELIZABETH DELGADO y STELLA MARIS TOKATSIS un convenio de COMODATO, en los términos y condiciones establecidos en el Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza, respecto de un predio fiscal con una superficie de 1500m² que se ubica en la manzana 28 del sector 1 de la circunscripción 2 de este ejido municipal.

Art. 2º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY, EL DIA VEINTITRÉS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE.

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

ENRIQUE RENÉ URIBE
VICE PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

ANEXO I
ORD Nº 1815-07

FOLIO Nº 1

ANEXO I

CONVENIO DE COMODATO

En la ciudad de Rada Tilly, a los ..... días del mes de ..... de dos mil siete, entre la **MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Aníbal Pedro PERALTA, L.E. Nro. 7.818.556 con domicilio en Fragata 25 de Mayo 94, ciudad, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte, y por la otra la Srta. ANA LAURA ALMONACID D.N.I. Nº 25.065.738 domicilio en Ushuaia 1910, ciudad, la Sra. NADIA ELIZABETH DELGADO D.N.I. Nº 28.872.475 domicilio en Dr. Domingo Di Sarli 866, ciudad y la Sra. STELLA MARIS TOKATSIS D.N.I. Nº 13.777.960 domicilio en Aoni Kenk 911, ciudad, en adelante **LAS COMODATARIAS**, convienen en celebrar el presente convenio de comodato, bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: LA MUNICIPALIDAD cede en comodato a **LAS COMODATARIAS** y estas aceptan, un predio fiscal con una superficie de aproximadamente 1.500m² (mil quinientos metros cuadrados), el cual se halla identificado en el anteproyecto de mensura, que como Anexo forma parte integrante del presente, con el objeto de instalar un emprendimiento destinado a la confección, distribución y venta de muñecos, souvenir y afines el que gira bajo la denominación "MUÑECOS PATAGÓNICOS". La presente autorización de uso no implica habilitación alguna, la que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincia o nacional que corresponda. **LAS COMODATARIAS** deberán en contraprestación abonar a **LA MUNICIPALIDAD** un canon por usufructo acorde a la evolución del emprendimiento, en un todo de acuerdo a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente Convenio.

SEGUNDA: TERMINO: El presente contrato tendrá una duración de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de su ratificación por parte del Honorable Concejo Deliberante, renovables automáticamente por idéntico período mediante acuerdo de partes, esta renovación deberá ser igualmente ratificada por el Honorable Concejo Deliberante. En oportunidad de formalizarse el acuerdo para la renovación se evaluará la marcha y estado de concreción del proyecto. Será condición indispensable para la renovación del presente el cumplimiento por parte de **LAS COMODATARIAS** a todas las obligaciones asumidas en el presente.
Se deja expresa constancia que la vigencia y ejecución del presente convenio queda sujeta a la aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante de Rada Tilly.

FOLIO Nº: 2

TERCERA: ESTADO Y AMPLITUD DEL PREDIO: El predio identificado en la cláusula primera comprende una superficie de 1.500m² (mil quinientos metros cuadrados), la ubicación y medidas del mismo surgen del Anteproyecto de Mensura elaborado por la Secretatía de Obras Públicas. El inmueble se entrega libre de ocupantes y en buen estado de conservación, comprometiéndose **LAS COMODATARIAS** a su restitución al vencimiento del plazo ó cuando le sea requerido por **LA MUNICIPALIDAD** en idéntico estado.

CUARTA: OBLIGACIONES: LAS COMODATARIAS se obligan y se comprometen y **LA MUNICIPALIDAD** acepta a:

- La provisión y tendido de cerco perimetral con puertas de acceso y seguridad.
- La extensión de las redes de servicios necesarias para el desarrollo de la actividad.
- La forestación integral del predio, estos trabajos se efectuarán bajo el asesoramiento del área competente de **LA MUNICIPALIDAD.**
- No cambiar el destino para el cuál fue solicitado el predio y dado en comodato.
- No subdividir la parcela.
- No transferir el lote antes del plazo de DIEZ (10) años desde su adjudicación en venta.

Se deja constancia que las restricciones más arriba detalladas serán transcriptas en el título de propiedad a otorgarse en el hipotético supuesto de que **LAS COMODATARIAS** haga uso de la opción de compra y **LA MUNICIPALIDAD** acepte. Asimismo idénticas restricciones se deberán dejar constancia en las sucesivas transferencias que del predio detallado en la cláusula TERCERA se realicen.

CUARTA: ARANCEL POR USUFRUCTO: Por el uso de la tierra cedida en comodato las partes acuerdan que **LAS COMODATARIAS** abonarán a **LA MUNICIPALIDAD** las siguientes sumas mensuales: **a.** Los primeros doce (12) meses el valor equivalente a diez (10) impuestos inmobiliarios y cinco (5) tasas por servicios, calculados estos importes conforme a la superficie detallada en la cláusula tercera y la Ordenanza General Impositiva vigente; **b.** Los segundos doce meses el valor equivalente a quince (15) impuestos inmobiliarios y siete (7) tasas por servicios calculados de idéntica forma; **c.** El tercer año (desde mes 24 a mes 36) el valor equivalente a veinte (20) impuestos inmobiliarios y diez (10) tasas por servicios calculados de idéntica forma. A partir del mes treinta y siete (37), inclusive, el canon se fijará de común acuerdo entre las partes, teniendo como parámetros objetivos de cálculo, entre otros, la facturación que registre **LAS COMODATARIAS** en el período anual inmediato anterior, no pudiendo ser el canon inferior a pesos un mil quinientos ($ 1.500.-). El inicio de los plazos, a los efectos de la presente cláusula, se comenzará a contar desde el primer día hábil subsiguiente a la firma de suscripción del presente convenio.

FOLIO Nº 3

QUINTA: ADECUACIÓN DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA: Los gastos que por cualquier concepto pudieran incurrir **LAS COMODATARIAS** en la realización de las tareas de acondicionamiento del predio e instalación de los elementos e infraestructura necesaria para su utilización corren por su exclusiva cuenta y no serán objeto de resarcimiento de ninguna especie al concluir el presente contrato. La adecuación topográfica, que deberá contar previamente con la autorización de la Secretaría de Obras Publicas, será realizada de acuerdo a las características técnicas de la obra a efectuar, las normas ambientales vigentes y conforme las reglas del arte, debiendo acompañar cronograma de obras y acreditación de autorización y/o licencia emitida por las autoridades competentes.

SEXTA: MANTENIMIENTO DEL PREDIO: LAS COMODATARIAS se obligan mantener limpio y en perfectas condiciones de higiene y seguridad el predio cedido.

SEPTIMA: EXCLUSIVIDAD: LAS COMODATARIAS se obliga destinar el predio concedido exclusivamente para el desarrollo de todas las actividades que sean propias al desarrollo de un emprendimiento textil, en un todo de acuerdo a las presentaciones y actuaciones obrantes en el Expediente Municipal Nº 56968-A-2006.

OCTAVA: CONCESIÓN: LAS COMODATARIAS no podrán conceder el uso a terceros, en carácter de contratistas o concesionarios para el usufructo del predio, sin excepción alguna.

NOVENA: REVOCACIÓN: El presente Convenio podrá ser revocado por **LA MUNICIPALIDAD** en caso de configurarse cualquiera de los siguientes supuestos: a) si el desempeño de la actividad de **LAS COMODATARIAS** impidieran el normal desarrollo urbanístico de la localidad, b) en caso de incumplimiento parcial y/o total del plan de inversiones y trabajos comprometidos por **LAS COMODATARIAS** o si lo requiriese una necesidad de orden público debida y fehacientemente justificada, debiendo comunicarlo con una antelación no menor de ciento ochenta (180) días, a fin de no entorpecer el normal desarrollo de las actividades de **LAS COMODATARIAS.**

DECIMA: OPCION DE COMPRA. Las partes acuerdan una opción de compra a favor de *LAS COMODATARIAS que podrá ser ejercida a partir del tercer (3°) año de* comodato siempre y cuando se hayan cumplido en tiempo y forma todas las obligaciones asumidas en el presente, además de haber cumplido el plan de inversión y trabajo presentado. Las partes acuerdan que como valor de referencia se tendrá en cuenta el valor del metro cuadrado detallado en el Anexo I de la Ordenanza Nº 1746/05 correspondiente al **Sector 2-B** y/ó cualquier otro que lo reemplace en el futuro producto del revalúo de tierras.

FOLIO No. 4

UNDECIMA: CONSTITUCION DE DOMICILIOS: A todos los efectos legales que correspondan por el presente, las partes constituyen domicilios en Fragata 25 de Mayo 94 de esta ciudad de Rada Tilly **LA MUNICIPALIDAD**, y **LAS COMODATARIAS** en Aoni Kenk 911 de la ciudad de Rada Tilly.

DECIMA: Para cualquier divergencia que pudiera surgir respecto a la ejecución o interpretación del presente convenio, las partes de someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia del Chubut con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, renunciando en forma expresa a cualquier otra que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad las partes firman TRES (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicadas.