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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
30 JUN 2008
NOTA N° 34
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 351/08 LETRA E
01 JUL 2008
ENTRADA / SALIDA

**Nº 1878/08**
30 de Junio de 2008.-

# ORDENANZA

**VISTO:**

La Ordenanza Municipal Nº 1.815/07; y

**CONSIDERANDO:**

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que a través de la Ordenanza del Visto se autorizó 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 de dicha norma, para la instalación del emprendimiento que llevaban adelante en esta ciudad, destinado a la confección, distribución y venta de muñecos, souvenir y afines, el que gira bajo la denominación comercial de "MUÑECOS PATAGÓNICOS".

Que en fecha 30 de Noviembre de 2007 y 19 de Diciembre de 2007, la Sra. ANA LAURA ALMONACID, DNI 25.085.738 y la Sra. NADIA ELIZABETH DELGADO, DNI Nº 28.872.475, respectivamente, mediante Cartas Documentos, informan a la Comisión de Adjudicación, Venta y concesión de Tierras Fiscales, la desvinculación de ambas del mencionado Comodato.

Que la Sra. STELLA MARIS TOKATSIS solicita quedar como única Comodataria del Convenio de Comodato a suscribir, conforme surge de la nota 843/07 P.I. de fecha 03 de Diciembre de 2007.

Que a la fecha dicho emprendimiento continúa su normal funcionamiento.

PAULA MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

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

Que atento a ello, deberá adecuarse la Ordenanza Municipal Nº 1815/07.

**POR ELLO:**

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

**Art. 1º) Modificar el Artículo 1º de la Ordenanza Municipal Nº 1815/07 el cual quedará redactado de la siguiente manera:**

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

**N° 1878/08**
30 de Junio de 2008.-

*"Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la Señora STELLA MARIS TOKATSIS un convenio de comodato, en los términos y condiciones establecidos en la Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza, respecto de un predio fiscal con una superficie aproximada de 1.500 $m^2$, que se ubica en la Manzana 28 del Sector 1 de la Circunscripción 2 de este ejido municipal".*

**Art. 2°) 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 TREINTA DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.**

PAULA MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARÍA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

ANEXO I
ORD Nº 1878-08

FOLIO
Nº 12

**CONVENIO DE COMODATO**

En la ciudad de Rada Tilly, a los ..... días del mes de ..... de dos mil ocho, 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 Sra. STELLA MARIS TOKATSIS D.N.I. Nº 13.777.960 con domicilio en Aoni Kenk 911, ciudad, en adelante **LA COMODATARIA**, conviene en celebrar el presente Convenio de Comodato, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO: LA MUNICIPALIDAD** cede en comodato a **LA COMODATARIA** y esta acepta, 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. **LA COMODATARIA** deberá 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: TÉRMINO:** El presente contrato, autorizado por la Ordenanza Municipal Nº 1.878/08, tendrá una duración de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de su suscripción, 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 **LA COMODATARIA** 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.

**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 Secretaría de Obras Públicas. El inmueble se entrega libre de ocupantes y en buen estado de conservación, comprometiéndose **LA COMODATARIA** a su restitución al vencimiento del plazo ó cuando le sea requerido por **LA MUNICIPALIDAD** en idéntico estado.

**CUARTA: OBLIGACIONES:** **LA COMODATARIA** se obliga y se compromete 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 **LA COMODATARIA** 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.

**QUINTA: ARANCEL POR USUFRUCTO:** Por el uso de la tierra cedida en comodato las partes acuerdan que **LA COMODATARIA** abonará 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

FOLIO Nº 212

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 **LA COMODATARIA** 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.

**SEXTA: ADECUACIÓN DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA:** Los gastos que por cualquier concepto pudiera incurrir **LA COMODATARIA** 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.

**SÉPTIMA: MANTENIMIENTO DEL PREDIO: LA COMODATARIA** se obliga mantener limpio y en perfectas condiciones de higiene y seguridad el predio cedido.

**OCTAVA: EXCLUSIVIDAD: LA COMODATARIA** 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.

**NOVENA: CONCESIÓN: LA COMODATARIA** no podrán conceder el uso a terceros, en carácter de contratistas o concesionarios para el usufructo del predio, sin excepción alguna.

**DÉCIMA: 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 **LA COMODATARIA** 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 **LA COMODATARIA** 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 **LA COMODATARIA.**

**UNDÉCIMA: OPCION DE COMPRA.** Las pártes acuerdan una opción de compra a favor de **LA COMODATARIA** 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.

**DUODÉCIMA: 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 **LA COMODATARIA** en Aoni Kenk 911 de la ciudad de Rada Tilly.

**DECIMA TERCERA:** 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.