DECRETO N° 1.148/2.023.

Concordia, 23 de AGOSTO de 2023

VISTO: el convenio de uso precario, celebrado entre La Municipalidad de Concordia y el Señor Ramón Antonio Menga, DNI 25.806.525, y,

CONSIDERANDO:

Que por dicho convenio de uso precario, la Municipalidad de Concordia otorga el permiso de uso precario de un terreno de Doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m2), ubicado en la intersección de las calles Juana Fernández y Ángel Repetto de la ciudad de Concordia, a fines de utilizarlo como salón de usos múltiples. –

Que dicho convenio tiene una vigencia de dos (2) años. –

Que la Dirección de Catastro, el Departamento de Obras Privadas han tomado la intervención de su competencia. –

Que la Coordinación Legal ha emitido su opinión. –

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes del Artículo 107°, incisos n) y u), de la Ley N° 10.027 – Régimen Municipal – modificada a través de la Ley 10.082, según TO. Decreto N° 4706/12 del Poder Ejecutivo Provincial. –

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. – Ratifíquese en todos sus términos el Convenio de uso precario suscripto entre la Municipalidad de Concordia y el señor Ramón Antonio Menga, DNI 25.806.525, sobre el terreno de Doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m2) ubicado en la intersección de calles Juana Fernández y Ángel Repetto, Barrio El Silencio, el que como anexo forma parte integrante del presente Decreto. –

ARTÍCULO 2°. – Notifíquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese. –

Arq. MARIA JOSE BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALDO DAMIÁN ALVAREZ
Secr. de Gobierno y Hacienda
Municipalidad de Concordia

A/C PRESIDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA

CONVENIO DE USO PRECARIO. –

En la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, República Argentina, a los23 días del mes de Agosto del año 2023, entre la Municipalidad de la ciudad de Concordia, a su vez celebrado en representación del Presidente Municipal, Sr Aldo Alvarez , con domicilio en calle Bartolomé Mitre N° 76, de la Ciudad de Concordia, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte y por la otra, Ramón Antonio Menga, DNI 25.806.525, con domicilio en Ruta 4 y Ángel Repetto s/N°, Barrio El Silencio de la ciudad de Concordia, en adelante denominada "EL COMODATARIO", y en su conjunto denominadas "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente convenio de usa precario, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" otorga a "EL COMODATARIO" a partir del (23 de Agosto de 2023), el permiso de uso precario del terreno ubicado, cuya superficie es de aproximadamente DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250,00 m2), ubicado en la intersección de calles Juana Fernández y Ángel Repetto de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, que figuran en el Plano adjunto como Anexo I.-, a los fines de utilizarlo como salón de usos múltiples, y que EL COMODATARIO manifiesta conocer el estado actual en que se encuentra el inmueble objeto del presente Convenio y lo acepta en tales condiciones, en buen estado de conservación y libre de todo ocupante, comprometiéndose a restituirlo en idénticas condiciones --------

SEGUNDA: La tenencia precaria del inmueble se otorga por un plazo de dos (2) años a contar desde la fecha de suscripción. Transcurrido el mencionado plazo, y siempre que ninguna de las partes hubiere solicitado la resolución del vínculo, el mismo se considerará renovado automáticamente en idénticos términos. ----------
---

TERCERA: EL COMODATARIO se compromete a: A). – Conservar el inmueble objeto del presente Convenio en buenas condiciones de habitabilidad, obligándose a mantenerlas y repararlas cuando fuese necesario. B). – Cuidar que no sean depredadas las instalaciones como así también que no sean usurpadas las mismas por terceros y, en caso de que se produjera usurpación, deberá comunicar a LA MUNICIPALIDAD del hecho e iniciar las acciones que correspondan tendientes a su desalojo. C) A realizar los trámites de habilitación municipal correspondiente. ----------
---

Arq. ANDREYA LOPEZ BERTOLA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

CUARTA: EL COMODATARIO no podrá:

DO DAMIÁN ALVAREZ
cer de Gobierno y Hacienda
Municipalidad de Concordia
A/P PRESIDENCIA MUNICIPAL

A). - Efectuar mejoras al inmueble sin autorización de LA MUNICIPALIDAD. Toda mejora que se introduzca quedará para LA MUNICIPALIDAD al término del presenta Convenio, sin derecho para EL COMODATARIO a indemnización por los gastos en que hubiere incurrido. En caso de que las mejoras hubieran sido efectuadas sin

autorización éste podrá exigir la restitución del inmueble en las condiciones originarias. ----------

B). – Locar, subarrendar o dar a terceros sin autorización expresa de LA MUNICIPALIDAD, así como tampoco podrá ceder a título oneroso o gratuito los derechos y obligaciones del presente contrato o transferir el bien entregado, bajo ningún concepto. ----------

C). – Así tampoco podrá realizar ningún acto jurídico sobre los derechos que le confiere este Convenio por lo que, todo uso u ocupación del mencionado lugar durante la vigencia de este acuerdo de voluntades se reputará efectuando por cuenta directa de EL COMODATARIO quien será responsable directo por la restitución en término y en las condiciones pactadas. ----------

El uso integral del inmueble deberá ser ejercido únicamente por EL COMODATARIO y con el destino denunciado. ----------

QUINTA: Los impuestos, tasas y contribuciones que graven la propiedad, creados o a crearse, sean Nacionales, Provinciales o Municipales, serán a cargo de EL COMODATARIO ----------

SEXTA: LA MUNICIPALIDAD no proveerá de agua, energía eléctrica y/o demás servicios, debiendo EL COMODATARIO gestionar su obtención a través de los organismos correspondientes. ----------

Correrán por cuenta de EL COMODATARIO los consumos de agua corriente, electricidad, gas, teléfono, las habilitaciones correspondientes, etc., estarán también a su cargo las gestiones para conseguir estos servicios y habilitaciones. En aquellos casos en que no exista un medidor particular e individual, LA MUNICIPALIDAD se hará cargo de solicitar el mismo ante la Empresa que corresponda, como así también del pago perteneciente a su instalación. ----------

ALDO DAMIÁN ALVAREZ
Secretario de Gobierno y Hacienda
Municipalidad de Concordia
A/C PRESIDENCIA MUNICIPAL

SEPTIMA: "EL COMODATARIO" se hará cargo de la contratación del Seguro de Responsabilidad correspondiente, y si correspondiere de la Seguridad del lugar y, Servicios de Ambulancias. ----------

ARQ. MIRELA COLL BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

OCTAVA:" EL COMODATARIO" deberá asumir como obligación principal la totalidad de las obligaciones emergentes de las relaciones y contratos de trabajo que celebre con el personal afectado a la explotación en el inmueble. Queda así entendido que "LA MUNICIPALIDAD" no asume ninguna responsabilidad al respecto, y por cualquier circunstancia debiera afrontar el pago de cualquier importe por tales

conceptos, quedará facultado y expedita la vía judicial a efectos de demandar judicialmente a "EL COMODATARIO", tendiente a repetir lo pagado más gastos y costos, renunciando los mismos a oponer defensa o excepción alguna. ----------

NOVENA: "LA MUNICIPALIDAD" no será responsable por los daños y/o perjuicios que se le produzcan durante la vigencia del presente, respecto a terceros, en sus personas y/o en sus bienes, por causas de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, incendios, averías y/o accidentes por cualquier causa, incluyendo las enumeradas en el articulado del código civil, ya que "EL COMODATARIO" toma a su cargo como riesgo propio incluso el caso fortuito y la fuerza mayor, quedando liberada "LA MUNICIPALIDAD" de las obligaciones derivadas del código civil. También se prohíbe a la parte locataria depositar materiales tóxicos, peligrosos o contaminantes en el predio cedido. ----------

DECIMA: Se deja constancia que el presente no da derecho a reclamo o indemnización de ningún tipo por parte de "EL COMODATARIO" a "LA MUNICIPALIDAD". Por otro lado, el presente es de características de Precario. ---

DECIMA PRIMERA: EL COMODATARIO se compromete a mantener indemne a LA MUNICIPALIDAD contra todo reclamo, juicio, acción, daños y perjuicios, pérdidas, multas, sanciones, intereses, gastos, costos (incluyendo honorarios legales) y responsabilidad por reclamos o costos de cualquier tipo o naturaleza, incluyendo en forma enunciativa no taxativa, daño ecológico o ambiental, patrimonial, etc., que se originen en la ejecución del presente Convenio o por hecho o acto ilícito, omisión o negligencia, activa o pasiva, EL COMODATARIO, de sus empleados, dependientes, representantes, subcontratistas, cualquier, persona aún tratándose de terceros, que actúen en su nombre o bajo su dirección y control en relación a la ejecución de las obras y mejoras, como así también de toda obligación que surja en ejecución del presente Convenio. ---

Las obligaciones de EL COMODATARIO emergentes de la presente cláusula permanecerán en vigencia y efectos y sobrevivirá la terminación del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de rescindir el presente Convenio cualquier acorde a los siguientes supuestos:

A). – Que las instalaciones cedidas dejes de pertenecer por cualquier motivo a LA MUNICIPALIDAD. B). -Cuando razones de mérito, conveniencia y/o urgencia así lo hagan necesario. C). – Que EL COMODATARIO decida la restitución total a LA MUNICIPALIDAD de las instalaciones que le fueran cedidas. ---

En todos los casos de rescisión enunciados deberá notificarse por medio fehaciente y con treinta (30) días de corridos de anticipación, sin derecho para EL

A/C PRESIDENCIA MUNICIPAL

COMODATARIO a reclamar indemnización alguna. ----------

DECIMO TERCERA: El incumplimiento por parte de EL COMODATARIO de las obligaciones establecidas cederá derecho a LA MUNICIPALIDAD a dar por rescindido el presente Convenio de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. ----------

DECIMO CUARTA: LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble entregado, a efectos de comprobar el cumplimiento por parte de LA COMODATARIA de las obligaciones que asume por el presente. ----------

DECIMA QUINTA: Extinguido el presente, EL COMODATARIO deberá devolver el bien a LA MUNICIPALIDAD dentro de los treinta (30) días corridos totalmente desocupado y en buen estado de conservación y limpieza, pudiendo efectuar LA MUNICIPALIDAD o hacer efectuar por terceros las reparaciones necesarias por cuenta y a cargo exclusivamente de EL COMODATARIO. ----------

Para todos los efectos del presente Convenio, LA MUNICIPALIDAD y EL COMODATARIO se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, constituyendo domicilio en las direcciones detalladas en el exordio. En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efectos, en el lugar y fecha indicados en el epígrafe. -

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALDO DAMIÁN ALVAREZ
Secr. de Gobierno y Hacienda
Municipalidad de Concordia

A/C PRESIDENCIA MUNICIPAL