

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CASEROS
ENTRE RÍOS

ORDENANZA: 317

VISTO:

El Expediente N° 001688 presentado por el Sr. Damián Pons donde se solicita la concesión de utilización de las instalaciones de la Terminal de Ómnibus de la localidad, y a su vez, acompaña documentación relativa a la habilitación municipal y contratos de servicios con empresas de los rubros de venta de pasajes y servicios de encomiendas.

CONSIDERANDO:

Que dicha solicitud refiere a la utilización de las instalaciones de la Terminal de Ómnibus con el fin de radicar una empresa cuya actividad es la venta de pasajes y servicios de encomiendas, lo cual deviene en un uso compatible con el destino previsto para dichas instalaciones.

Que el solicitante cuenta con la Habilitación Municipal correspondiente a las actividades que pretende desarrollar, y que la misma se encuentra vigente.

Que lo que se solicita se encuentra previsto en el **Código Tributario Municipal** (Ordenanza N° 07/1996 – Anexo II – Parte Especial) bajo el Título III: Servicios Varios, Capítulo I: **“Utilización de Locales Ubicados en Lugares destinados a Uso Público”**, el cual prevé en su Artículo 17°: *“El uso de locales públicos se otorgará mediante concesión, por licitación, concurso o contratación directa, en las oportunidades que determine la Junta de Fomento y por el mismo se abonarán los derechos que establezca la Ordenanza Impositiva Anual y/o el respectivo contrato”*.

Que de acuerdo a la solicitud presentada por el Sr. Pons, la misma se encuadraría bajo la figura de concesión por contratación directa, atento a que proviene de la solicitud de un particular, es un pedido único, no se han presentado al Municipio solicitudes en igual sentido, por tanto, no habría intereses contrapuestos con otros particulares; como asimismo, no se encuentra en las instalaciones de la Terminal de Ómnibus, otros emprendimientos o empresas que presten los servicios de venta de pasajes y encomiendas, por lo que, tampoco hay intereses contrapuestos con otros proponentes que ameriten un llamado a licitación o concurso. Atendiendo a que el Órgano competente para determinar el otorgamiento de la concesión solicitada es el actual Honorable Concejo Deliberante, órgano creado por la Ley Orgánica de Municipios (Ley 10.027) el cual ha asumido las atribuciones que tenía la Junta de Fomento, órgano regulado por la anterior ley del Régimen de Municipalidades (Ley 3001).

Que la Ordenanza Impositiva Anual – Año 2019, sancionada por la Ordenanza N° 311 HCD, bajo el Título III: Servicios Varios, Capítulo I: **“Utilización de Locales Ubicados en Lugares destinados a Uso Público”** en su Artículo 8° prevé: *“De acuerdo al Artículo 17° del Código Tributario Municipal – Parte Especial, la concesión de locales ubicados en lugares destinados a uso público, se regirá por las condiciones pactadas en el Contrato de Concesión y por la misma percibirá el derecho establecido en dicho contrato.”*

Que de acuerdo a lo normado, el procedimiento para el otorgamiento de la concesión será la suscripción de un Contrato de Locación, determinándose en el mismo el importe a percibir el Municipio por el otorgamiento de la misma.

Que según el Dictamen de la Asesora Legal del Municipio Dra. Maira N. Gradizuela de fecha de 15 de Marzo de 2019, resulta viable la Concesión para la utilización de las instalaciones de la Terminal de Ómnibus, atendiendo todas las consideraciones y fundamentos ut supra establecidos.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º): OTORGAR la concesión de las instalaciones de la Terminal de Ómnibus, sector boleterías, prevista en el Artículo 17º - Ordenanza N° 07/1996 – Anexo II, por contratación directa, al Sr. Damián Rolando Pons, DNI. 25.304.755, Habilitación Municipal N° 372.

Artículo 2º): DETERMINAR las condiciones de la Concesión a través de un Contrato de Locación, conforme al Artículo 8º –Ordenanza N° 311 HCD, de acuerdo al Anexo I de la presente.

Artículo 3º): AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo a la suscripción del Contrato de Locación con el concesionario.

Artículo 4º): Regístrese, Comuníquese, Publíquese y archívese.-

Firmado: Norma Gange– Secretaria H.C.D.

Walter Colombo– Presidente H.C.D.

PROMULGADA POR DECRETO N° 34/19DEM – Fecha: 27/03/2019

ANEXO I
ORDENANZA N°:

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Caseros, Provincia de Entre Ríos, a los 1 días del mes de abril de 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE CASEROS**, Departamento Uruguay, Provincia de Entre Ríos, (CUIT 30-67075089-9) representada en este acto por la Presidente Municipal **Alejandro A. FARIAS**, DNI. N° 22.850.992, refrendada su firma por la Secretaria de Gobierno **Adriana A. LARREA**, DNI. N° 20.697.423, constituyendo domicilio en calle 23 N° 456 de la localidad de Caseros, Entre Ríos, por una parte y en adelante denominado el **LOCADOR**, y por la otra, **Damián Rolando PONS** DNI. N° 25.304.755, (CUIT 20-25304755-1) constituyendo domicilio en Bv. Montoneras N° 33 de la ciudad de Concepción del Uruguay y en adelante denominado el **LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, el que se regirá por los artículos 1987 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación y las condiciones particulares de este contrato sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Por el presente el LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta, las instalaciones destinadas a boleterías, de una superficie de 4 metros cuadrados cada una aproximadamente, ubicadas dentro de la terminal de ómnibus sita en calle N° 10 entre calles N° 15 y 13 de la localidad de Caseros, Dpto. Uruguay, Entre Ríos. El espacio físico locado será destinado a la instalación de boleterías de venta de pasajes y despacho de encomiendas.-----

SEGUNDA: El LOCADOR se reserva el derecho de transferir al LOCATARIO, un espacio de menor o mayor superficie que el descrito en la cláusula precedente, previa comunicación por medio fehaciente, para que en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas de su notificación proceda a su desocupación y traslado al nuevo sector otorgado. La LOCATARIA se compromete a informar de manera fehaciente a la LOCADORA si requiere la utilización de plataformas y/o mayor superficie, de ocurrir esto se procederá a una modificación de los montos convenidos.

TERCERA: El precio de la locación se conviene en **PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 4.500)** mensuales y consecutivos, los cuales serán pagaderos por mes adelantado del 01 al 10 de cada mes en Caja Municipal.

CUARTA: El plazo de la locación se conviene por el término de **DOCE (12) MESES** (abril 2019 a marzo 2020, inclusive), el cual vencerá indefectiblemente el 31 de Marzo del año 2020. Sin perjuicio de ello las partes convienen que cualquiera de ellas podrá rescindir el presente contrato, dando aviso por medios fehacientes a la otra con una anticipación de 30 (treinta) días en el caso de la LOCADORA y de 60 (sesenta) días en el caso de la LOCATARIA.-----

QUINTA: Queda prohibido al LOCATARIO: a) Ceder o transferir parcial o totalmente el presente; b) sub-alquilar en todo o en parte las comodidades arrendadas; c) efectuar mejoras en el predio locado por su cuenta sin previo consentimiento otorgado por escrito por la locadora. -----

SEXTA: La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o de tres (3) alternadas, hará incurrir al LOCATARIO en mora de pleno derecho, así como también el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas y dará derecho al LOCADOR a demandar el desalojo del LOCATARIO y/o cualquier otro ocupante del lugar ut-supra descrito, sin necesidad de intimación previa alguna, ni judicial ni extrajudicial.-----

SÉPTIMA: Será por exclusiva cuenta del LOCATARIO todas las obligaciones para con el personal (sueldos, leyes sociales y previsionales) con relación a los empleados que pudieran prestar servicios a sus órdenes para el cumplimiento del compromiso asumido, eximiendo expresamente a la Municipalidad de Caseros de cualquier responsabilidad. -----

OCTAVA: El LOCADOR no se responsabiliza por accidentes, daños y perjuicios y/o cualquier consecuencia dañosa derivada de cualquier hecho o siniestro ocurrido en las instalaciones, sea o no imputable al LOCATARIO, que se causen en el inmueble arrendado o deriven de éste contra sus bienes y/o clientes, sean éstos derivación de hechos culposos, dolosos, fortuitos o por fuerza mayor, que tengan su causa incluso en defectos o deterioros del inmueble. A tales efectos el LOCATARIO asume la plena responsabilidad, excluyendo al LOCADOR de cualquiera que le

podiera corresponder, obligándose en todo supuesto a mantener a éste indemne de cualquier responsabilidad y/o reclamo proveniente incluso de terceros.-----

NOVENA: El LOCADOR gozará de amplio derecho de visita e inspección del inmueble, ya sea solo y/o acompañado de técnicos y/o peritos, sin necesidad de preaviso ni ajuste de horario, pudiendo prevenir daños y /o deterioros mayores, intimar al LOCATARIO por 48 horas para realizar las reparaciones pertinentes, so pena de realizarlas a su costa con derecho de repetir las sumas abonadas por tales conceptos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en este contrato para los casos de incumplimiento contractual.-

DECIMA: El LOCATARIO recibe el espacio físico precedentemente descrito en perfecto estado de conservación, y funcionamiento de las instalaciones eléctricas.-----

DECIMO PRIMERA: La LOCADORA no será responsable de las consecuencias directas o indirectas derivados de caso fortuito o de fuerza mayor y/o de hechos dolosos o culposos de terceros con referencias y/o en perjuicios de las personas y/o bienes de la locataria o de terceros, quedando expresamente convenido que dichos riesgos serán a cargo exclusivo de la locataria.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Las partes constituyen domicilios contractuales especiales a los fines del presente, donde serán válidas y producirán todos sus efectos todas las notificaciones que se practiquen (judiciales o extrajudiciales) en los siguientes: El LOCADOR en calle 23 N° 456 de la localidad de Caseros. El LOCATARIO en el inmueble locado, mientras se mantenga en la ocupación del mismo, y en Bv. Montoneras N° 33 de la ciudad de Concepción del Uruguay, en caso de hacer abandono del inmueble o con posterioridad a la devolución del bien al locador; renunciando a todo fuero o jurisdicción que no sea el Juzgado de Paz de la localidad de Caseros o los tribunales ordinarios de la ciudad de Concepción del Uruguay. Así, en prueba de conformidad se firma en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al inicio del presente contrato.