

 Municipio de Tigre	Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto RESOLUCIÓN 1422/09	C7 CONVENIOS
---	--	------------------------

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

CORRESPONDE EXPTE. 4112-

TIGRE, 2 de junio de 2009.-

VISTO:

Los contratos de locación y de comodato celebrados por el Departamento Ejecutivo a instancias de la tramitación a cargo de la Secretaría de Política Sanitaria y Desarrollo Humano, y,

CONSIDERANDO:

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

R E S U E L V E

ARTICULO 1.- Regístrase el Contrato de Locación con la empresa Nuevo Tren de la Costa S.A., celebrado el 26 de mayo de 2009, cuyo original se incorpora como anexo de la presente, mediante el cual esta Municipalidad utilizará la Planta Baja y patio del local de uso comercial sito en Estación Canal San Fernando, por 7 meses a partir del 1º de abril de 2009, con destino de oficinas administrativas.

ARTICULO 2.- Regístrase el Contrato de Comodato con la empresa Nuevo Tren de la Costa S.A., celebrado el 26 de mayo de 2009, cuyo original se incorpora como anexo de la presente, mediante el cual esta Municipalidad utilizará la Planta Baja y patio del local de uso comercial sito en Estación Canal San Fernando, por 36 meses a partir del 1º de noviembre de 2009, con destino de oficinas administrativas.

ARTICULO 3.- Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

RC668
020609

Firmado: Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

RESOLUCION N° 1422/09



Entre **NUEVO TREN DE LA COSTA S.A.**, en adelante **N.T.D.C.**, representada en este acto por sus apoderados los Sres. Juan Pablo Ardohain (D.N.I. N°22.410.829) y Gabriel Edmundo Cavilla (D.N.I. N° 16.037.874), con domicilio legal en la calle Reconquista 1088, Piso 9°, Ciudad de Buenos Aires, por una parte, y por la otra la **Municipalidad de Tigre**, en adelante **EL LOCATARIO**, representada en este acto por el Sr Intendente Municipal Dr. Julio Zamora con domicilio legal en la Avenida Cazón 1514, Tigre, se declara y conviene lo siguiente:

CAPITULO I
DECLARACIONES

- 1 -

CONCESION A FAVOR DE T.D.C. - EL EMPRENDIMIENTO - SU
ADMINISTRACION

N.T.D.C. declara ser concesionaria del Ramal Mitre II - Delta, a los fines de la explotación de un complejo polifuncional de transporte ferroviario, servicios y esparcimiento, que en adelante llamaremos el **EMPRENDIMIENTO**.- En tal sentido, declara que el plazo de concesión se extiende hasta el 31 de agosto de 2022.-

N.T.D.C. se reserva de manera irrevocable el derecho a ejercer por sí o por terceros, por ella designados a su solo criterio, la administración del **EMPRENDIMIENTO**. Entiéndase por administración del **EMPRENDIMIENTO** a todos aquellos actos que deba realizar **N.T.D.C.** como consecuencia de la ejecución y/o cumplimiento de este contrato, y la realización de todas aquellas actividades que demande el adecuado funcionamiento y mantenimiento del **EMPRENDIMIENTO**. En cumplimiento de esta función, corresponderá a **N.T.D.C.** el ejercicio de todas las facultades que le acuerda el presente contrato y la disposición de todas aquellas medidas y realización de actos que el buen funcionamiento del **EMPRENDIMIENTO** y la adecuada relación con y entre sus locatarios demande. Cada vez que en este contrato se haga referencia a **N.T.D.C.**, habrá de entenderse que en forma indistinta se identifica a esta parte o quien la sustituya en la administración del **EMPRENDIMIENTO**.-

- 2 -

OBJETIVOS DEL EMPRENDIMIENTO
NATURALEZA DEL PRESENTE CONTRATO

El **LOCATARIO** declara haber sido convenientemente advertido que su incorporación como locatario del **EMPRENDIMIENTO** supone, además del cumplimiento de las condiciones de este convenio, el estricto acatamiento de una serie de regulaciones de orden funcional.

CAPITULO II
CONDICIONES BASICAS DE CONTRATACION

- 3 -

OBJETO

N.T.D.C. da en locación al **LOCATARIO**, y éste acepta, la Planta Baja y patio del local de uso comercial - en adelante el **LOCAL** - sito en la Estación Canal San Fernando del **EMPRENDIMIENTO**. A los efectos de su identificación provisoria, como **ANEXO I** al presente contrato, se adjunta un plano en el que se identifica el **LOCAL** objeto de este

contrato como N° 1.000 con una superficie aproximada de 211 m2, y las áreas descubiertas cedidas con una superficie aproximada de 833 m2.-

- 4 -

PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato será de 7 meses contados a partir del día **1° de abril de 2009**, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho y sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial el día 31 de Octubre de 2009.

Que tal plazo de locación responde a las facultades otorgadas por la ley 23.091, art. 2°, inc. e).

Luego del vencimiento del mismo, las partes acuerdan que la vinculación contractual que unirá a las partes será a través de un comodato gratuito, instrumento por separado que se suscribe en este mismo acto, que regulará los derechos y obligaciones emergentes de los firmantes, hasta el 31 de Marzo de 2012.

- 5 -

CONDICIONES DE ENTREGA DEL LOCAL. PLAZO INICIO DE SUS

ACTIVIDADES

EL **LOCAL** se entrega a EL **LOCATARIO** según las condiciones de conservación y mantenimiento previamente acordadas por las partes que incluyen:

- Correcto funcionamiento de puertas y ventanas existentes en el local, con sus respectivos vidrios y herrajes
- Correcto funcionamiento de sanitarios
- Revestimiento de cielorrasos
- Artefactos de iluminación colocados y en correctas condiciones de funcionamiento
- Disponibilidad de pintura necesaria para pintar el **LOCAL**

CAPITULO III

OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO A CARGO DEL LOCATARIO

- 6 -

ENUMERACION

Por efecto del presente contrato, es a cargo del **LOCATARIO** la siguiente obligación de dar suma de dinero:

-ALQUILER MENSUAL

-GASTOS PARTICULARES

- 7 -

ALQUILER MENSUAL

Ambas partes acuerdan en establecer el precio de alquiler mensual de la presente locación en la suma de **\$ 1.500 (PESOS MIL QUINIENTOS)** durante todo el contrato de locación.

-7.1-

INICIO DE LA OBLIGACION DE PAGO DE ALQUILER MENSUAL

El inicio de la obligación de pago del alquiler mensual convenido comenzará a regir desde el **1° de abril de 2009**. Y su pago se realizara en la Tesorería Municipal del 1 al 10 de cada mes.

- 8 -

GASTOS PARTICULARES DEL LOCATARIO

Los servicios de Luz y Agua se facturarán de acuerdo a los medidores, debiéndose sumar tanto la parte proporcional de Potencia Contratada, Abono Mensual o Cargo Fijo, según



corresponda, como las tasas e impuestos cobrados por las prestatarias de servicios, con más las sumas correspondientes al Impuesto al Valor Agregado.

-8.1-

INICIO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE GASTOS PARTICULARES

El inicio de la obligación de pago de los gastos particulares comenzará a regir desde el 1º de abril de 2009 y finalizará el día en que el LOCATARIO devuelva la tenencia del local objeto del presente contrato a N.T.D.C. a su entera satisfacción y se pagara del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería Municipal.

- 9 -

MONEDA DE PAGO

La totalidad de las obligaciones de dar sumas de dinero a cargo del LOCATARIO, incluido el alquiler mensual, habrán de cancelarse en pesos.

CAPITULO IV

OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL LOCATARIO

- 10 -

ENUMERACION

Según las especificaciones que más adelante se exponen, queda a cargo del LOCATARIO el estricto cumplimiento de las siguientes regulaciones contractuales:

- A.- DESTINO DE LA LOCACION.-
- B.- PROHIBICION DE CESION DEL CONTRATO O SUBLOCACION.-
- C.- MANTENIMIENTO.-

- 11 -

A.- DESTINO DE LA LOCACION

El LOCATARIO declara que el objeto de la actividad que habrá de desarrollar en el LOCAL es el de oficinas administrativas sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial el destino pactado. Cualquier variación o ampliación del destino de la locación, será considerada como causal de resolución contractual.

- 12 -

B.- PROHIBICION DE CESION DEL CONTRATO O SUBLOCACION

En tanto la calidad personal del LOCATARIO ha sido aspecto especialmente tenido en cuenta por N.T.D.C. para concretar la presente contratación, queda terminantemente prohibido para el LOCATARIO ceder el presente contrato o sublocar total o parcialmente el LOCAL objeto del mismo, sin aprobación previa y expresa por parte de N.T.D.C. Por lo acordado, cualquier violación a esta prohibición será inoponible a N.T.D.C. quien quedará habilitada para resolver el presente contrato por culpa del LOCATARIO.-

- 13 -

C.- MANTENIMIENTO

El LOCATARIO se obliga a mantener el LOCAL en perfectas condiciones de mantenimiento, higiene y aseo. La inejecución de esta obligación supondrá que N.T.D.C., previa intimación fehaciente al LOCATARIO por el plazo de cuarenta y ocho (48) horas para dar inicio a las tareas de limpieza o generales de mantenimiento pendientes de cumplimiento, podrá disponer por medio de personal propio o contratado al efecto la ejecución de la tarea pendiente de cumplimiento con cargo al LOCATARIO. A los efectos de este apartado, el LOCATARIO presta autorización anticipada e irrevocable a N.T.D.C.,

para penetrar en el ámbito del local a realizar por sí o terceros las tareas de mantenimiento y limpieza no ejecutadas por el **LOCATARIO** o aquellas que su correcta y oportuna ejecución sean de interés especial para **N.T.D.C.**. La negativa a permitir el ingreso al ámbito del **LOCAL** por parte del **LOCATARIO** es calificada especialmente por las partes como causal de rescisión del presente contrato.-

CAPITULO V

INCUMPLIMIENTOS RELATIVOS A OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO A CARGO DE EL LOCATARIO (CAPITULO III)

- 14 -

MORA AUTOMATICA – RESOLUCION - EJECUCION

La falta de pago por parte de **EL LOCATARIO**, de cualquiera de los importes enumerados en el Capítulo III del presente contrato, en los tiempos y formas estipuladas en el mismo, supondrá su mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa por parte de **N.T.D.C.**. Por el mero vencimiento de los plazos establecidos **N.T.D.C.** podrá a su sola discreción: i) exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL LOCATARIO** dentro de un plazo de diez días; o bien, ii) declarar resuelto el contrato por culpa de **EL LOCATARIO**.-

- 15 -

EJECUCION JUDICIAL DE LAS OBLIGACIONES EN MORA

Ante el mero vencimiento del plazo que en cada caso se determina, los saldos impagos con relación a todos y cada uno de los rubros referidos en el Capítulo III del presente contrato, podrá ser objeto de cobro judicial.

CAPITULO VI

DESALOJO DEL LOCAL

- 16 -

OBLIGACION DE RESTITUCION DEL LOCAL

El **LOCATARIO** se obliga a la restitución del **LOCAL** objeto del presente contrato al vencimiento del plazo del mismo o, de ser el caso, dentro del quinto día de declarada la resolución anticipada del mismo por parte de **N.T.D.C.** invocando cualquiera de las causales previstas por el presente contrato.-

La falta de cumplimiento de esta obligación, hará incurrir al **LOCATARIO** en mora, quedando habilitada **N.T.D.C.** para el inicio del correspondiente juicio de desalojo.-

Se acuerda que **N.T.D.C.** podrá exigir la restitución del **LOCAL** en las condiciones en las que se encuentre al momento de ser exigible su devolución o en las condiciones que el mismo presentaba al momento de ser entregado. En el primer caso el **LOCATARIO** sólo podrá retirar del mismo todos aquellos elementos que sean removibles y deberá dejar, sin derecho a compensación alguna todas aquellas construcciones, elementos y accesorios que de alguna manera se encuentren adheridos a techos, pisos o paredes, y que se encontraban en la conformación original del **LOCAL**. Las obras correspondientes deberán ser ejecutadas dentro del plazo de vigencia del presente contrato, a elección de **N.T.D.C.**, por el **LOCATARIO** o por **N.T.D.C.** con cargo al **LOCATARIO**.-

- 17 -

FALTA DE RESTITUCION DEL LOCAL

Si al vencimiento del plazo pactado o, producida la resolución anticipada del presente, el **LOCATARIO** no restituyere en tiempo oportuno el **LOCAL** objeto de esta locación,



cualquiera fuera la causa, deberá abonar a N.T.D.C., una multa mensual por la ocupación indebida que ascenderá a una vez el monto del alquiler previo a la rescisión del contrato o vencimiento de su plazo. Esta penalidad se devengará desde la fecha de la mora y hasta que el **LOCATARIO**, haga efectiva entrega de la unidad locada. N.T.D.C. queda habilitada para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del **LOCATARIO** le hubiere generado.

CAPITULO VII

- 18 -

REVOCATORIA DE LA CONCESION

Atento a que el presente contrato se celebra en virtud de los derechos que para N.T.D.C. resultan de la concesión del Ramal Mitre II-Delta, otorgada por parte de la Ex-Empresa Ferrocarriles Argentinos E.L., mediante licitación pública nacional e internacional F.A. N° 2145/90, en caso de ser revocada aquélla por cualquier causa, el presente contrato de locación quedará automáticamente extinguido, sin dar derecho al **LOCATARIO** a reclamar indemnización alguna.- Se deja constancia que dicha circunstancia debe ser notificada en forma fehaciente por N.T.D.C.

- 19 -

JURISDICCION - CONSTITUCION DE DOMICILIOS

La totalidad de las partes firmantes del presente contrato se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en los Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de San Isidro renunciando a cualquier otra que pudiere corresponderles.-

Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:

- a.- T.D.C. en la calle Reconquista 1088, Piso 9°, Ciudad de Buenos Aires.-
- b.- El **LOCATARIO** en la Avenida Cazón 1514, Tigre.-

- 20 -

ANEXOS

Forma parte integrante del presente contrato, el siguiente anexo debidamente suscripto por las partes:

- a.- **ANEXO I:** Plano de ubicación del **LOCAL**



- 21 -

RESERVA DE T.D.C. - CESION DEL CONTRATO

T.D.C. hace la reserva de ceder a terceros, se encuentren o no a ella vinculados, total o parcialmente los derechos que por el presente contrato le corresponden, bastando a estos efectos la mera comunicación fehaciente al **LOCATARIO** en los domicilios fijados en el Apartado - 19 - que antecede sobre la realización de la cesión, identidad y domicilio del cesionario.-

- 22 -

IMPUESTO DE SELLOS

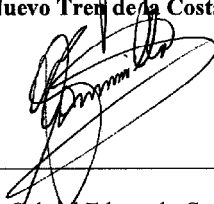



El sellado del presente contrato deberá ser efectuado por partes iguales estando la
Municipalidad de Tigre exenta de acuerdo a lo establecido en el Título IV, Capítulo IV,
artículo 273 del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.-

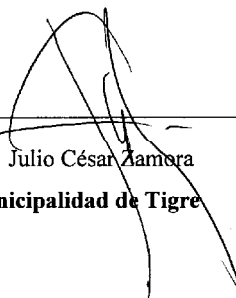
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto,
en la Ciudad de Buenos Aires, a los 26 días del mes de mayo de 2009.-



Juan Pablo Ardohain
Nuevo Tren de la Costa S.A.



Gabriel Edmundo Cavilla
Nuevo Tren de la Costa S.A.



Dr. Julio César Zamora
Municipalidad de Tigre

Entre **NUEVO TREN DE LA COSTA S.A.**, en adelante **N.T.D.C.**, representada en este acto por sus apoderados los Sres. Juan Pablo Ardohain (D.N.I. N°22.410.829) y Gabriel Edmundo Cavilla (D.N.I. N° 16.037.874), con domicilio legal en la calle Reconquista 1088, Piso 9°, Ciudad de Buenos Aires, por una parte, y por la otra la **Municipalidad de Tigre**, en adelante **EL COMODATARIO**, representada en este acto por el Sr Intendente Municipal Dr. Julio Zamora con domicilio legal en la Avenida Cazón 1514, Tigre, se declara y conviene lo siguiente:

CAPITULO I
DECLARACIONES

-1-

CONCESION A FAVOR DE T.D.C. - EL EMPRENDIMIENTO - SU
ADMINISTRACION

N.T.D.C. declara ser concesionaria del Ramal Mitre II - Delta, a los fines de la explotación de un complejo polifuncional de transporte ferroviario, servicios y esparcimiento, que en adelante llamaremos el **EMPRENDIMIENTO**.- En tal sentido, declara que el plazo de concesión se extiende hasta el 31 de agosto de 2022.

N.T.D.C. se reserva de manera irrevocable el derecho a ejercer por sí o por terceros, por ella designados a su solo criterio, la administración del **EMPRENDIMIENTO**. Entiéndase por administración del **EMPRENDIMIENTO** a todos aquellos actos que deba realizar **N.T.D.C.** como consecuencia de la ejecución y/o cumplimiento de este contrato, y la realización de todas aquellas actividades que demande el adecuado funcionamiento y mantenimiento del **EMPRENDIMIENTO**. En cumplimiento de esta función, corresponderá a **N.T.D.C.** el ejercicio de todas las facultades que le acuerda el presente contrato y la disposición de todas aquellas medidas y realización de actos que el buen funcionamiento del **EMPRENDIMIENTO** y la adecuada relación con y entre sus locatarios demande. Cada vez que en este contrato se haga referencia a **N.T.D.C.**, habrá de entenderse que en forma indistinta se identifica a esta parte o quien la sustituya en la administración del **EMPRENDIMIENTO**.-

-2-

OBJETIVOS DEL EMPRENDIMIENTO
NATURALEZA DEL PRESENTE CONTRATO

El **COMODATARIO** declara haber sido convenientemente advertido que su incorporación como tal del **EMPRENDIMIENTO** supone, además del cumplimiento de las condiciones de este convenio, el estricto acatamiento de una serie de regulaciones de orden funcional.

CAPITULO II
CONDICIONES BASICAS DE CONTRATACION

-3-

OBJETO

N.T.D.C. da en comodato gratuito al **COMODATARIO**, y éste acepta, la Planta Baja y patio del local de uso comercial - en adelante el **LOCAL** - sito en la Estación Canal San Fernando del **EMPRENDIMIENTO**. A los efectos de su identificación provisoria, como **ANEXO I** al presente contrato, se adjunta un plano en el que se identifica el **LOCAL** objeto de este contrato como N° 1.000 con una superficie aproximada de 211 m2, y las áreas descubiertas cedidas con una superficie aproximada de 833 m2.-

-4-



PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato será de 36 meses contados a partir del día **1° de Noviembre de 2009**, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho y sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial el día 31 de Octubre de 2012.

- 5 -

CONDICIONES DE ENTREGA DEL LOCAL. PLAZO INICIO DE SUS

ACTIVIDADES

EL **LOCAL** se entrega a EL **COMODATARIO** según las condiciones de conservación y mantenimiento previamente acordadas por las partes que incluyen:

- Correcto funcionamiento de puertas y ventanas existentes en el local, con sus respectivos vidrios y herrajes
- Correcto funcionamiento de sanitarios
- Revestimiento de cielorrasos
- Artefactos de iluminación colocados y en correctas condiciones de funcionamiento
- Disponibilidad de pintura necesaria para pintar el **LOCAL**

CAPITULO III

OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO A CARGO DEL LOCATARIO

- 6 -

ENUMERACION

Por efecto del presente contrato, es a cargo del **LOCATARIO** la siguiente obligación de dar suma de dinero:

-GASTOS PARTICULARES

-7-

GASTOS PARTICULARES DEL COMODATARIO

Los servicios de Luz y Agua se facturarán de acuerdo a los medidores, debiéndose sumar tanto la parte proporcional de Potencia Contratada, Abono Mensual o Cargo Fijo, según corresponda, como las tasas e impuestos cobrados por las prestatarias de servicios, con más las sumas correspondientes al Impuesto al Valor Agregado.

-8-

INICIO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE GASTOS PARTICULARES

El inicio de la obligación de pago de los gastos particulares comenzará a regir desde el **1° de Noviembre de 2009** y finalizará el día en que el **COMODATARIO** devuelva la tenencia del local objeto del presente contrato a **N.T.D.C.** a su entera satisfacción y se pagara del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería Municipal.

- 9 -

MONEDA DE PAGO

La totalidad de las obligaciones de dar sumas de dinero a cargo del **COMODATARIO**, incluido el alquiler mensual, habrán de cancelarse en pesos.

CAPITULO IV

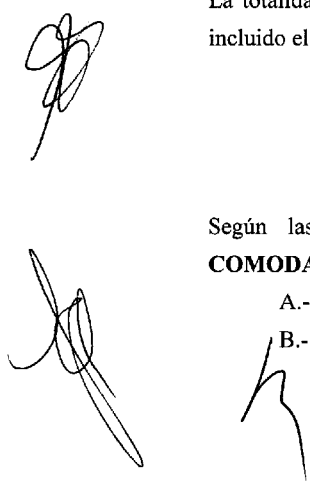
OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL COMODATARIO

-10-

ENUMERACION

Según las especificaciones que más adelante se exponen, queda a cargo del **COMODATARIO** el estricto cumplimiento de las siguientes regulaciones contractuales:

- A.- DESTINO DEL COMODATO.-
- B.- PROHIBICION DE CESION DEL CONTRATO O SUBARRENDAR.-



C.- MANTENIMIENTO.-

- 11 -

A.- DESTINO DEL BIEN

El **COMODATARIO** declara que el objeto de la actividad que habrá de desarrollar en el **LOCAL** es el de oficinas administrativas sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial el destino pactado. Cualquier variación o ampliación del destino del comodato, será considerado como causal de resolución contractual.

- 12 -

B.- PROHIBICION DE CESION DEL CONTRATO O SUBARRENDAR

En tanto la calidad personal del **COMODATARIO** ha sido aspecto especialmente tenido en cuenta por **N.T.D.C.** para concretar la presente contratación, queda terminantemente prohibido para el **COMODATARIO** ceder el presente contrato o subarrendar total o parcialmente el **LOCAL** objeto del mismo, sin aprobación previa y expresa por parte de **N.T.D.C.** Por lo acordado, cualquier violación a esta prohibición será inoponible a **N.T.D.C.** quien quedará habilitada para resolver el presente contrato por culpa del **COMODATARIO**.-

- 13 -

C.- MANTENIMIENTO

El **COMODATARIO** se obliga a mantener el **LOCAL** en perfectas condiciones de mantenimiento, higiene y aseo. La inejecución de esta obligación supondrá que **N.T.D.C.**, previa intimación fehaciente al **COMODATARIO** por el plazo de cuarenta y ocho (48) horas para dar inicio a las tareas de limpieza o generales de mantenimiento pendientes de cumplimiento, podrá disponer por medio de personal propio o contratado al efecto la ejecución de la tarea pendiente de cumplimiento con cargo al **COMODATARIO**. A los efectos de este apartado, el **COMODATARIO** presta autorización anticipada e irrevocable a **N.T.D.C.**, para penetrar en el ámbito del local a realizar por sí o terceros las tareas de mantenimiento y limpieza no ejecutadas por el **COMODATARIO** o aquellas que su correcta y oportuna ejecución sean de interés especial para **N.T.D.C.**. La negativa a permitir el ingreso al ámbito del **LOCAL** por parte del **COMODATARIO** es calificada especialmente por las partes como causal de rescisión del presente contrato.-

CAPITULO V

INCUMPLIMIENTOS RELATIVOS A OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO A CARGO DE EL LOCATARIO (CAPITULO III)

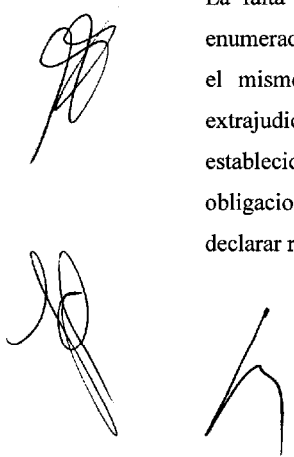
- 14 -

MORA AUTOMATICA - RESOLUCION - EJECUCION

La falta de pago por parte de **EL COMODATARIO**, de cualquiera de los importes enumerados en el Capítulo III del presente contrato, en los tiempos y formas estipuladas en el mismo, supondrá su mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa por parte de **N.T.D.C.**. Por el mero vencimiento de los plazos establecidos **N.T.D.C.** podrá a su sola discreción: i) exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL COMODATARIO** dentro de un plazo de diez días; o bien, ii) declarar resuelto el contrato por culpa de **EL COMODATARIO**.-

- 15 -

EJECUCION JUDICIAL DE LAS OBLIGACIONES EN MORA



Ante el mero vencimiento del plazo que en cada caso se determina, los saldos impagos con relación a todos y cada uno de los rubros referidos en el Capítulo III del presente contrato, podrá ser objeto de cobro judicial.

CAPITULO VI

DESALOJO DEL LOCAL

- 16 -

OBLIGACION DE RESTITUCION DEL LOCAL

El **LOCATARIO** se obliga a la restitución del **LOCAL** objeto del presente contrato al vencimiento del plazo del mismo o, de ser el caso, dentro del quinto día de declarada la resolución anticipada del mismo por parte de **N.T.D.C.** invocando cualquiera de las causales previstas por el presente contrato.-

La falta de cumplimiento de esta obligación, hará incurrir al **COMODATARIO** en mora, quedando habilitada **N.T.D.C.** para el inicio del correspondiente juicio de desalojo.-

Se acuerda que **N.T.D.C.** podrá exigir la restitución del **LOCAL** en las condiciones en las que se encuentre al momento de ser exigible su devolución o en las condiciones que el mismo presentaba al momento de ser entregado. En el primer caso el **COMODATARIO** sólo podrá retirar del mismo todos aquellos elementos que sean removibles y deberá dejar, sin derecho a compensación alguna todas aquellas construcciones, elementos y accesorios que de alguna manera se encuentren adheridos a techos, pisos o paredes, y que se encontraban en la conformación original del **LOCAL**. Las obras correspondientes deberán ser ejecutadas dentro del plazo de vigencia del presente contrato, a elección de **N.T.D.C.**, por el **COMODATARIO** o por **N.T.D.C.** con cargo al **COMODATARIO**.-

- 17 -

FALTA DE RESTITUCION DEL LOCAL

Si al vencimiento del plazo pactado o, producida la resolución anticipada del presente, el **COMODATARIO** no restituyere en tiempo oportuno el **LOCAL** objeto de esta comodato, cualquiera fuera la causa, deberá abonar a **N.T.D.C.**, una multa mensual por la ocupación indebida que ascenderá a una vez a la suma de \$ 1.500 (pesos un mil quinientos). Esta penalidad se devengará desde la fecha de la mora y hasta que el **COMODATARIO**, haga efectiva entrega de la unidad dada en comodato. **N.T.D.C.** queda habilitada para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del **COMODATARIO** le hubiere generado.

CAPITULO VII

- 18 -

REVOCATORIA DE LA CONCESION

Atento a que el presente contrato se celebra en virtud de los derechos que para **N.T.D.C.** resultan de la concesión del Ramal Mitre II-Delta, otorgada por parte de la Ex-Empresa Ferrocarriles Argentinos E.L., mediante licitación pública nacional e internacional F.A. N° 2145/90, en caso de ser revocada aquélla por cualquier causa, el presente contrato de locación quedará automáticamente extinguido, sin dar derecho al **COMODATARIO** a reclamar indemnización alguna.- Se deja constancia que dicha circunstancia debe ser notificada en forma fehaciente por **N.T.D.C.**

- 19 -

JURISDICCION - CONSTITUCION DE DOMICILIOS

La totalidad de las partes firmantes del presente contrato se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato,

inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en los Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de San Isidro renunciando a cualquier otra que pudiese corresponderles.-

Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:

- a.- **T.D.C.** en la calle Reconquista 1088, Piso 9º, Ciudad de Buenos Aires.-
- b.- El **COMODATARIO** en la Avenida Cazón 1514, Tigre.-

- 20 -

ANEXOS

Forma parte integrante del presente contrato, el siguiente anexo debidamente suscripto por las partes:

- a.- **ANEXO I:** Plano de ubicación del **LOCAL**

- 21 -

RESERVA DE N.T.D.C. - CESION DEL CONTRATO


T.D.C. hace la reserva de ceder a terceros, se encuentren o no a ella vinculados, total o parcialmente los derechos que por el presente contrato le corresponden, bastando a estos efectos la mera comunicación fehaciente al **COMODATARIO** en los domicilios fijados en el Apartado - 19 - que antecede sobre la realización de la cesión, identidad y domicilio del cesionario.-

- 22 -

IMPUESTO DE SELLOS

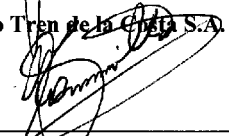
El sellado del presente contrato deberá ser efectuado por partes iguales estando la Municipalidad de Tigre exenta de acuerdo a lo establecido en el Titulo IV, Capitulo IV, articulo 273 del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los ²⁶ días del mes de ^{mayo} de 2009.-



Juan Pablo Ardohain

Nuevo Tren de la Costa S.A.



Gabriel Edmundo Cavilla

Nuevo Tren de la Costa S.A.



Dr. Julio César Zamora

Municipalidad de Tigre

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.