



TIGRE
MUNICIPIO

Secretaría de Gobierno
Despacho General y Digesto

RESOLUCIÓN 2208/12

C7

CONVENIOS

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



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

CORRESPONDE EXPTE. 4112-

TIGRE, 26 OCT 2012

VISTO:

El contrato de comodato celebrado por el Departamento Ejecutivo con INC S.A., y,

CONSIDERANDO:

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

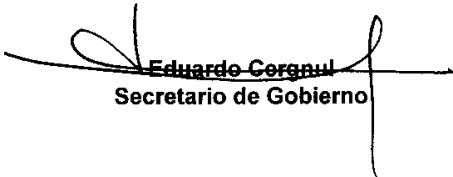
Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

RESUELVE

ARTICULO 1.- Registrar el contrato de comodato celebrado el 01 de octubre de 2012 con INC S.A., cuyo original se incorpora como anexo de la presente, referente al local ubicado en Santa María de Las Conchas n° 6000, Rincón de Milberg, Tigre, identificado con los números 05 y 06.

ARTICULO 2.- Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

DGD
ABJ
R73
231012


Eduardo Cergnui
Secretario de Gobierno

RESOLUCIÓN N° 2208

CONVENIO DE COMODATO

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Dirección: Despacho General y Buzón

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y LICITACIONES

2208 2012

Entre **INC SA**, con domicilio en Ayacucho N° 1055, 1er. Piso, CABA; representada en este acto por el Sr. Fernando Montes, D.N.I. N° 20.008.399, en su carácter de Apoderado, que acredita con la copia de poder que se acompaña como **Anexo I**, por una parte, (la "COMODANTE"); y la **Municipalidad del Partido de Tigre**, con domicilio en Av. Cazón N° 1514, partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Sergio Massa, D.N.I. 22.862.121, en su carácter de Intendente Municipal, por la otra, (la "COMODATARIA", y ambas en conjunto (las "PARTES");

Antecedentes:

- La COMODANTE es propietaria de una tienda de bandera comercial CARREFOUR ubicada en el inmueble sito en Santa Maria de las Conchas N° 6000, Rincón de Milberg, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, (la "TIENDA").
- La COMODANTE desea otorgar a favor de la COMODATARIA la tenencia precaria de un local ubicado en el ingreso a la TIENDA, identificado con los números 05 y 06, de una superficie de 65 mts², para que la COMODATARIA realice allí las actividades descriptas en el presente Convenio de Comodato.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, las PARTES convienen en celebrar el presente Convenio de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Objeto

La COMODANTE da en comodato a la COMODATARIA, y esta acepta, el local comercial identificado con los números 05 y 06, de una superficie de 65 mts², (el "LOCAL"), cuya ubicación, medidas e identificación dentro de la TIENDA surgen del plano que integra el presente como **Anexo II**.

SEGUNDA: Plazo

El plazo de este comodato se fija en **24 (veinticuatro) meses** a computar a partir del día 01 de octubre de 2012, por lo que vencerá indefectiblemente el día 31 de septiembre de 2014. Sin perjuicio de lo aquí indicado, el presente Convenio de Comodato podrá ser prorrogado por periodos de 12 (doce) meses, siempre que antes de su vencimiento ambas PARTES manifiesten por escrito su voluntad de prorrogarlo.

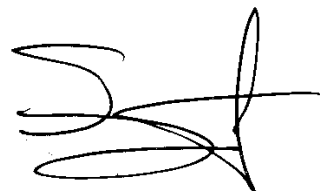
TERCERA: Destino

El LOCAL se entrega en buen estado de uso, conservación y limpieza que la COMODATARIA declara conocer y aceptar. El LOCAL se cede al sólo y único efecto que la COMODATARIA lleve a cabo la instalación de una oficina de servicios y actividades municipales no pudiendo afectarlo a ningún otro uso y/o destino.

El LOCAL será destinado exclusivamente al desarrollo de las siguientes actividades: reuniones y charlas con vecinos sobre los servicios que brinda el municipio; cursos de capacitación; atención y/u orientación sobre trámites y gestiones administrativas de carácter municipal, quedando prohibido a la COMODATARIA su utilización, aún en forma gratuita para fines distintos a estos, ya sea por sí mismo o por terceros.

CUARTA: Conservación


Sergio Massa
Intendente Municipal



Estará a cargo por cuenta exclusiva de la COMODATARIA la conservación del LOCAL, sin límite de excepciones de ninguna naturaleza, debiendo mantenerlo en el perfecto estado en que lo recibe, cuidando especialmente que la limpieza y el orden interior sean acordes al estilo, limpieza y presentación de la TIENDA.

QUINTA: Instalaciones

Las instalaciones internas y externas para el uso del LOCAL correrán en forma exclusiva a cargo de la COMODATARIA, y deberán adaptarse a lo indicado en el plano que se adjunta a la presente como **Anexo II**. La COMODATARIA se obliga a realizar dichas obras según el plan de trabajo y memoria descriptiva que se indican en el mismo anexo, obligándose así mismo, a no perturbar el funcionamiento de la TIENDA.

SEXTA: Mejoras

La COMODATARIA no podrá introducir mejoras ni reformas en el LOCAL sin autorización expresa de la COMODANTE. Las mejoras autorizadas que se incorporen al LOCAL con carácter de permanente adhesión al mismo quedarán, al término del comodato, a beneficio de la COMODANTE sin obligación de pago ni compensación de ninguna naturaleza. La COMODANTE podrá optar por requerir a la COMODATARIA que, a su propio costo, restituya al estado de cosas al que tienen en el momento el LOCAL.

La utilización de cualquier logotipo o emblema y su colocación, como la de cualquier otro elemento de decoración, susceptible de afectar la estética del LOCAL o de la TIENDA, requiere la autorización escrita de la COMODANTE, a excepción del logo y demás señas identificatorias del Municipio de Tigre. En caso de violarse la presente obligación, la COMODANTE podrá retirar tales elementos, por sí o por terceros a su nombre, con cargo a la COMODATARIA sin necesidad de trámite previo alguno.

SEPTIMA: Apertura

La COMODATARIA deberá proceder a la apertura del LOCAL entendiéndose por tal, el inicio total y regular de sus actividades y atención al público en general dentro de los 60 (sesenta días) corridos de la fecha de inicio del presente. Si por cualquier razón, salvo por culpa grave de la COMODANTE, la COMODATARIA no procediera a la apertura del LOCAL, y vencido un plazo adicional de no más de 60 (sesenta) días para la apertura del mismo, la COMODANTE podrá rescindir el presente Convenio sin necesidad de intimación previa alguna a la COMODATARIA.

OCTAVA: Servicios de agua, teléfono y energía eléctrica

La COMODATARIA deberá gestionar y obtener de los entes que corresponda los servicios de agua, gas, teléfono y energía eléctrica, siendo a cargo de la COMODATARIA el pago de las facturas correspondientes por la instalación, conexiones, medidores, abonos y consumos de dichos servicios.

NOVENA: Mora

La mora de la COMODATARIA se producirá en todos los casos en forma automática y de pleno derecho, por el mero incumplimiento de la obligación respectiva o el vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.


Sergio Massa
Intendente Municipal

DECIMA: Resolución

Sin perjuicio de las penalidades previstas en las cláusulas anteriores, la falta de pago de los servicios referidos en la cláusula octava prestados al LOCAL, facultará a la COMODANTE a rescindir el presente de pleno derecho y demandar el desalojo, previo cumplimiento de los recaudos que puedan imponer las leyes vigentes en el momento. Iguales consecuencias se producirán en caso de incumplimiento por la COMODATARIA de cualquiera de las demás obligaciones asumidas en el presente Convenio.

En caso de plantearse cualquier situación que evidencie el abandono del comodato por parte de la COMODATARIA, la COMODANTE podrá, con constatación fehaciente de ese hecho mediante acta notarial, ingresar al LOCAL con dos (2) testigos y, previo inventario, proceder al retiro y depósito a costa de la COMODATARIA de los elementos y materiales existentes, a cuyo efecto la COMODATARIA la faculta en forma expresa e irrevocable por medio del presente. En este caso el Convenio quedara resuelto automáticamente y la COMODANTE tendrá derecho a disponer del LOCAL nuevamente a partir del 5° (quinto) día siguiente de efectuada la constatación prevista en esta cláusula, sin perjuicio de su derecho a exigir a la COMODATARIA el pago de todas las sumas adeudadas en concepto de servicios.

DECIMO PRIMERA: Resolución anticipada

La COMODANTE queda facultada a sola decisión y sin invocación de causa, a rescindir el presente Convenio de pleno derecho, previa notificación a la COMODATARIA con una confirmación no menor de 30 (treinta) días corridos, sin indemnización previa a su cargo ni compensación por ningún concepto.

El presente Convenio podrá rescindirse a pedido de la COMODATARIA siempre que ésta cumpla con los siguientes requisitos:

- Notificar a la COMODANTE de su intención de rescindir en forma fehaciente con una anticipación de treinta (30) días corridos.
- Acreditar el pago del consumo del medidor de luz eléctrica, agua, teléfono y gas
- Entregar el LOCAL y sus instalaciones de acuerdo a lo establecido en el presente Convenio.

DECIMO SEGUNDA: Transferencia y Sublocación

Queda terminantemente a la COMODATARIA, ceder o arrendar, total o parcialmente, ya sea en forma gratuita u onerosa este Convenio, cualquiera sea la forma en que ello se realice. La violación de esta cláusula facultara a la COMODANTE a considerar el presente resuelto sin más y de pleno derecho.

DECIMO TERCERA: Indemnidad

La COMODATARIA se obliga a mantener indemne y/o a indemnizar a la COMODANTE y a cualquiera de sus funcionarios, directores, empleados, agentes, sociedades controlantes, controladas y/o vinculadas, respecto de:

- Cualquier demanda, acción, reclamo judicial, extrajudicial y/o de cualquier naturaleza proveniente de sus directores, funcionarios, agentes, empleados, obreros, jornaleros, agentes, contratistas, subcontratistas y/o terceros que estén relacionados, o de cualquier manera vinculados al LOCAL; y/o
- Cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables de asesoramiento legal y de otros agentes y asesores designados de conformidad



Sergio Massa
Intendente Municipal

con, o en virtud de, el presente Convenio) que las personas y/o bienes involucrados que integran el LOCAL sufran y/o puedan sufrir con motivo y/o en ocasión del funcionamiento por parte de la COMODATARIA , sus directores, funcionarios, agentes, empleados, obreros, jornaleros, agentes, contratistas, subcontratistas, espectadores y/o terceros (incluyendo, sin limitación, cualquier responsabilidad, daño y/o reclamo de naturaleza laboral, provisional, civil, tributaria, administrativa, etc.).

La COMODATARIA asume la responsabilidad por sus directores, funcionarios, obreros, jornaleros, agentes, empleados, contratistas, sub-contratistas y/o terceros afectados al LOCAL en todo lo concerniente a accidentes de trabajo (incluyendo sin limitación, "accidentes in itinere"), debiendo observar al respecto las disposiciones sobre higiene y seguridad del trabajo como así también, las leyes, reglamentaciones y convenios colectivos vigentes aplicables y adoptar toda medida conducente a la seguridad del personal afectado.

Asimismo, será la única responsable de todas y cada una de las obligaciones legales y/o convencionales (incluyendo, sin limitación, de naturaleza previsional, impositiva y de seguridad social) relacionadas con, o de cualquier manera vinculadas a: (i) sus directores, funcionarios, obreros, jornaleros, agentes y/o empleados; (ii) contratistas, subcontratistas, empleados, agentes y/o funcionarios de estos; y/o (iii) terceros de cualquier manera relacionados con, o vinculados a, la COMODATARIA en virtud del presente Convenio.

DECIMO CUARTA: Otras obligaciones de la COMODATARIA

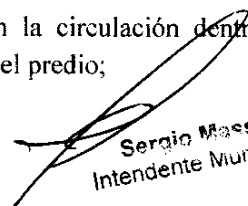
La COMODATARIA se obliga a:

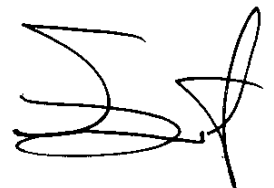
- a) No almacenar o depositar artículos u objetos, inflamables o no, que por sus características puedan resultar peligrosos para la seguridad de la TIENDA, o de los locales linderos, o que puedan derivar en una invalidez de las pólizas de seguros existentes, cuyo contenido le ha sido puesto de manifiesto y declara conocer y aceptar;
- b) Permitir que la COMODANTE inspeccione, por sí o por terceros, dentro del horario y días de funcionamiento de la TIENDA, el estado del LOCAL y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales de la COMODATARIA;
- c) Acreditar el pago de los gastos de agua, luz, gas y teléfono correspondientes al LOCAL en los plazos establecidos en las facturas correspondientes;
- d) Contratar y mantener durante toda la vigencia de este Convenio, seguros que cubran los riesgos de incendio y responsabilidad civil, daños a mercaderías o vidrieras, a satisfacción de la COMODANTE;
- e) Mantener abierto al público el LOCAL objeto del presente en el horario habitual en que la Municipalidad de Tigre realiza sus actividades administrativas pudiendo exceder el mismo siempre que este respete el horario de apertura y cierre de la Tienda Atender por su cuenta y bajo su responsabilidad exclusiva, cualquier intimación o exigencias de autoridades nacionales o provinciales, especialmente las relativas a salud, higiene y seguridad del LOCAL, así como del personal empleado en el mismo, e informar de las mismas a la COMODANTE en todos los casos.

DECIMO QUINTA: Limitaciones y responsabilidades de la COMODANTE

La COMODANTE no será responsable y la COMODATARIA renuncia desde ya en forma irrevocable a accionar contra ella por los daños y perjuicios que se le pudieran ocasionar en cualquiera de los supuestos siguientes:

- a) Alteraciones u obstaculización de los accesos al predio de la TIENDA o de su señalización;
- b) Alteración en la circulación dentro de los pasillos interiores de la TIENDA o playas de estacionamiento del predio;


Sergio Massa
Intendente Municipal



- c) Interrupción en los servicios de agua, gas, electricidad, climatización, salvo responsabilidad de la COMODANTE;
- d) Trabajos que deba efectuar la COMODANTE para un mejor funcionamiento de los locales comerciales o de la TIENDA incluyendo la playa de estacionamiento y los accesos, a su solc criterio;
- e) Hurto, robo y otro acto delictivo del que fuera víctima la COMODATARIA dentro del LOCAL;
- f) Los ocasionados por otros comerciantes locatarios de locales comerciales en la TIENDA, o sus respectivos dependientes;
- g) Huelga de empleados de la COMODANTE y otros hechos que obliguen a mantener cerrada la TIENDA, en cuyo caso la COMODATARIA no tendrá derecho a exigir el ingreso al LOCAL, bajo excusa o pretexto alguno, en caso que la TIENDA permanezca cerrada.

DECIMO SEXTA: Autorizaciones y Habilitaciones

En caso de corresponder la gestión y obtención de autorizaciones o habilitaciones nacionales, provinciales, municipales o cualquier otro que corresponda o sea necesaria para el uso del LOCAL por parte de la COMODATARIA, corren por su exclusiva cuenta y cargo. El hecho de que tales autorizaciones contemplen la posibilidad de realizar actividades distintas o más amplias que las previstas en este Convenio, no significa en modo alguno autorización de la COMODANTE para ello ni modificación de las normas de este Convenio y que rigen el tema en cuestión.

Si la COMODATARIA no obtuviere las autorizaciones y habilitaciones correspondientes dentro del término de noventa (90) días corridos a contar de la fecha de inicio del presente Convenio, este quedará resuelto en forma automática, sin necesidad de interpelación previa. Igual consecuencia derivará de la revocación o caducidad de las autorizaciones o habilitaciones que ya le hubieren sido conferidas, si esa situación no se subsanara dentro de los quince (15) días corridos siguientes.

DECIMO SEPTIMA: Traslado

La COMODANTE podrá exigir la desocupación del LOCAL en caso de serle necesaria la utilización de la superficie del mismo para cualquier proyecto que desee llevar a cabo y que requiera la ampliación o modificación de la TIENDA en cuyo caso la COMODATARIA se trasladará a otro local, en adelante NUEVO LOCAL dentro de la TIENDA y de características similares al LOCAL original, por el plazo restante del presente Convenio.

En este último caso, la COMODANTE no deberá abonar suma ni indemnización alguna a la COMODATARIA, pero deberá notificarle dicha medida por medio fehaciente, con una antelación no menor a cuarenta (40) días corridos a la fecha de desocupación total y efectiva del LOCAL, el que deberá ser reintegrado en las condiciones previstas en el presente Convenio.

En dicha notificación deberá así mismo informar a la COMODATARIA la ubicación del NUEVO LOCAL.

A los efectos del presente Convenio, si la COMODATARIA, se trasladare al NUEVO LOCAL, se interpretará que todas las cláusulas que refieren al LOCAL se aplicarán indistintamente al NUEVO LOCAL.

DECIMO OCTAVA Uso de Nombre

La COMODATARIA no permitirá en modo alguno que en documentos de cualquier índole que importen la asunción de obligaciones de cualquier naturaleza, frente a terceros, se mencione el


Sergio Maesa
Intendente Municipal

nombre de la TIENDA, con la sola excepción de su utilización como indicador de domicilio y localización.

DECIMO NOVENA: Lucro Cesante

En ningún caso tendrá derecho la COMODATARIA a reclamar lucro cesante con causa en este Convenio, su desarrollo o forma, época y circunstancia de su conclusión, reclamo al que renuncia en este acto en forma irrevocable.

VIGESIMA: Áreas de Circulación y Uso Común:

Todas las áreas, dependencias e instalaciones de circulación y uso común destinadas a los locatarios, permisionarios, dependientes, agentes, clientes y público en general, estarán siempre y en todo momento sujetas al control, disciplina y administración exclusiva y excluyente de la COMODANTE.

La COMODATARIA no podrá, bajo forma alguna, ocupar, ni siquiera en forma transitoria o parcial, ningún sector de las áreas de circulación o uso común, La violación a esta prohibición faculta a la COMODANTE a retirar con cargo a la COMODATARIA los elementos en infracción y, previo inventario, remitirlos a depósito a costa y con cargo a la COMODATARIA, sin perjuicio de las restantes penalidades que el incumplimiento genere. El despacho, manipuleo, circulación, carga y acarreo de mercaderías de y para el local estará sujeto a las normas, reglamentos y horarios que establezca la COMODANTE.

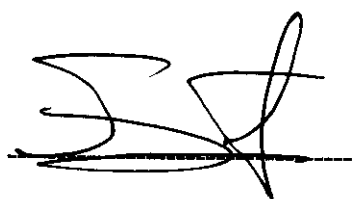
La basura, desperdicios, desechos o sobras que genere la actividad de la COMODATARIA deberán ser tratados en la forma y con las modalidades que establezca la COMODANTE.

VIGESIMO PRIMERA: Domicilios y Jurisdicción

Las PARTES constituyen domicilios en los denunciados al inicio del presente y para todos los efectos legales o extrajudiciales a que hubiere lugar con motivo de la interpretación ó cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo de San Isidro, con renuncia a cualquier otra que pudiere corresponderles.

De conformidad las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y único efecto, uno para cada una de las partes, en la localidad de Tigre _____, a los 04 días de mes de octubre de 2012.

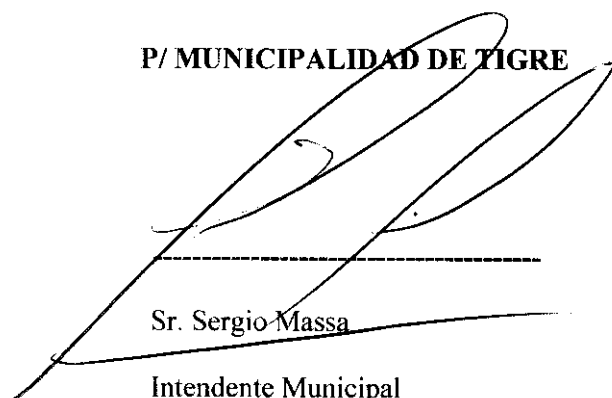
P/ INC SA



Sr. Fernando Montes.

D.N.I.: 20.008.399

P/ MUNICIPALIDAD DE TIGRE



Sr. Sergio Massa

Intendente Municipal

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.