

ORDENANZA N° 2481/12

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1:.- AUTORIZASE al D.E.M. a firmar convenio denominado “Permiso de Uso”, con Ferrocentral S.A., cuyo texto se adjunta a la presente Ordenanza, y sus respectivos anexos A y B.

Artículo 2:.- Queda establecido en la presente Ordenanza, respecto al sector denominado “Cuadro de Estación” de la memoria descriptiva del Permiso de Uso establecido en el Artículo 1, “Instalación de Feria de Artesanos”, que queda sujeto al consenso y acuerdo escrito que se debe llevar a cabo entre el D.E.M. y la comisión de Artesanos y Microemprendedores de Capilla del Monte.

Artículo 3:.- respecto al punto 1) del anexo B, que se refiere al desarme y retiro del escenario, demolición de la base y retiro de escombros, se establece en la presente Ordenanza que lo antes citado se llevara a cabo cuando la llegada o venida del FF.CC., se encuentre debidamente fijado y concertado, previo pre-aviso y consecuente autorización de comienzo de obras por parte del Concejo Deliberante.

Artículo 4:.- COMUNÍQUESE, Córrese vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte, a los 07 días del mes de diciembre de 2012.

Firmado: FERNANDO SAGARDOY
 SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI
 PTE. C.D.

DECRETO N° 236/12.- PROMULGASE la Ordenanza N° 2481/12 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 7 de diciembre de 2012.-

FIRMADO: OSVALDO MARQUES
 SEC. GOB.

Capilla del Monte, 14 de diciembre de 2012.-
 GUSTAVO A. SEZ
 INTENDENTE MPAL.

PERMISO DE USO

En la Ciudad de Capilla del Monte Provincia de Córdoba, a los 13 días del mes de diciembre del año 2012, entre la Municipalidad de la Ciudad de Capilla del Monte, representada por el Sr. Intendente Municipal, Don Gustavo Adolfo Sez por una parte, fijando domicilio en calle Sarmiento 318 de la Ciudad de Capilla del Monte, Córdoba, en adelante “**EL PERMISIONARIO**”, por una parte y **FERROCENTRAL S.A.**, con domicilio en Libertador 405 Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres. Ernesto Gutierrez y Cecilia Haiek, en su carácter de apoderados, en adelante, “**FERROCENTRAL**” por la otra parte, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO (en adelante el PERMISO):

Y CONSIDERANDO:

- (i) El Estado Nacional Argentino a través del ACTA ACUERDO PARA LA OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERURBANOS DE PASAJEROS, EN LOS CORREDORES CIUDAD DE BUENOS AIRES – CORDOBA, CIUDAD DE BUENOS AIRES – TUCUMAN Y CORDOBA CRUZ DEL EJE suscripta con fecha 11 de abril de 2007, ha autorizado a FERROCENTRAL a utilizar los espacios que le fueran asignados que integran el Corredor Córdoba – Cruz del Eje.
- (ii) Que es intención de EL PERMISIONARIO utilizar los ESPACIOS (conforme se lo define más abajo), de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a lo largo del presente.
- (iii) Que virtud de ello las partes acuerdan firmar el presente PERMISO DE USO (en adelante el PERMISO) sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. FERROCENTRAL otorga al PERMISIONARIO y este acepta un

permiso precario de uso de los ESPACIOS ubicados en Capilla del Monte, Provincia de Córdoba que se identifican como:

Espacio para la ejecución de un playón de Niños y Playón de Skate: Superficie de 3.340 m² ubicado sobre calle Santiago del Estero y las vías del Tren de las Sierras (Sombreado en rojo e identificado en el plano del Anexo A)

Espacio ubicado sobre la calle Santiago del Estero hasta el camino de tierra ubicado entre la calle Santa Fé y la calle Salta y las vías del Tren de las Sierras (Sombrado en rojo e identificado en el plano del Anexo A). En el espacio citado se encuentran viviendas precarias ocupadas por personas sin título alguno que el PERMISIONARIO se obliga a reubicar socialmente.

Espacio para la ejecución de un estacionamiento y una feria de artesanos: Superficie de 1.900 m² ubicada sobre Av. Pueyrredón entre calles Buenos Aires y Salta y las vías del Tren de las Sierras (Sombreado en rojo e identificado en el plano del Anexo A)

Inmueble destinado a la Secretaría de Cultura de la Municipalidad de Capilla del Monte: Ubicado sobre calle Santiago del Estero y las vías del Tren de las Sierras (Identificado en el plano del Anexo A como “Vivienda Galpón Antiguo Edificio de Pasajeros”)

Inmueble destinado a la Secretaría de Turismo, Tribunal de Faltas, Oficina de Gas, Secretaría de Ambiente y Oficina de Empleo de la Municipalidad de Capilla del Monte: Ubicado sobre la Av. Pueyrredón y Buenos Aires (Identificado en el plano del Anexo “A” “Turismo Municipalidad” y “Tribunal de Faltas”).

Todo lo anterior conforme el plano adjunto el cual forma parte integrante del PERMISO como Anexo “A” (en adelante los ESPACIOS).

En caso de dudas para identificar los ESPACIOS, las partes acuerdan basarse sólo en el croquis incorporado al presente como anexo “A”, renunciando expresamente a cualquier

otro medio alternativo de identificación de los ESPACIOS.

SEGUNDA. **DESTINO DE LOS ESPACIOS:** EL PERMISIONARIO destinará los ESPACIOS para playón de niños y playón de skate, para feria de artesanos y estacionamiento y respecto de los espacios ubicados en los edificios, para la Secretaría de Cultura y para la Secretaría de Turismo no pudiéndole dar otro destino por causa alguna. Todas las actividades que desarrolle EL PERMISIONARIO serán gratuitas sin fines de lucro. En caso de que las actividades generen algún tipo de ingreso para EL PERMISIONARIO, FERROCENTRAL tendrá derecho a percibir el canon que acuerden las partes. Esta enumeración es de tipo taxativa, por lo tanto no podrá desarrollarse ninguna otra actividad. La falta de cumplimiento será causal de rescisión sin perjuicio de las demás acciones por incumplimiento contractual. Para el cumplimiento del destino expresado en la presente cláusula el PERMISIONARIO no podrá utilizar más superficie que la enunciada en la cláusula PRIMERA.

El PERMISIONARIO se obliga a utilizar sólo la superficie que se le asigna conforme lo dispuesto a continuación por lo que asume el compromiso de no utilizar superficies mayores. Las partes acuerdan que el PERMISIONARIO no podrá utilizar superficie alguna que no le haya sido asignada expresamente y por escrito por FERROCENTRAL.

TERCERA. **OBRAS** El PERMISIONARIO ejecutará las obras que se detallan en el Anexo B en un plazo de 10 meses contados a partir del día de la firma del presente convenio las que se realizarán por su cuenta y a su exclusivo cargo. El plazo citado podrá ser prorrogado por acuerdo de partes.

Para el caso de que las obras citadas no sean finalizadas en el plazo previsto, FERROCENTRAL contará con derecho a rescindir el presente sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, sin que genere para el PERMISIONARIO derecho a indemnización alguna.

El PERMISIONARIO será responsable ante FERROCENTRAL por los daños y perjuicios que cualquier incumplimiento pudiera generarle, responsabilidad que se extiende a sus subcontratistas, proveedores, empleados. Será asimismo responsable frente a terceros,

otorgándole indemnidad a FERROCENTRAL frente a cualquier reclamo de su personal, del de sus contratistas o subcontratistas.

El PERMISIONARIO se obliga a efectuar todas las modificaciones a las Obras que a sólo juicio de FERROCENTRAL resultaren necesarias a fin de cumplir con lo establecido por las especificaciones técnicas, el normal funcionamiento y/o el restablecimiento del servicio público y/o la seguridad del mismo a cargo de FERROCENTRAL.

Las Obras sólo se considerarán finalizadas siempre que cuenten con la aprobación técnica de FERROCENTRAL.

CUARTA PLAZO: El plazo del PERMISO será de DIEZ (10) años, prorrogándose automáticamente por igual período salvo que una de las partes comunique a la otra en forma fehaciente y con una antelación de treinta (30) días corridos al vencimiento del plazo en curso, su decisión de no prorrogar el contrato, sin que de ello se derive derecho de indemnización o reclamo alguno de ninguna naturaleza para ninguna de las partes.

QUINTA. INCUMPLIMIENTO: En cualquiera de los casos de incumplimiento del PERMISIONARIO, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas del presente PERMISO, FERROCENTRAL podrá pedir el cumplimiento de este PERMISO o resolverlo por culpa exclusiva del PERMISIONARIO y solicitar el inmediato desalojo.

En ambos casos y para el evento de que el PERMISIONARIO deje abandonado los ESPACIOS, el PERMISIONARIO deberá abonar a FERROCENTRAL una multa igual a pesos quinientos (S 500) por día desde la iniciación del juicio hasta el día en que FERROCENTRAL tome la libre y efectiva posesión de la propiedad y/o la indemnización por daños y perjuicios sufridos.

SEXTA. INTRANSFERIBILIDAD: El PERMISO es absolutamente intransferible y la trasgresión a esta prohibición se considerará especial causal de desalojo; asimismo, le queda prohibido al PERMISIONARIO dar los ESPACIOS en préstamo aunque sea

gratuito, permitir su ocupación por terceros en ningún carácter ni subarrendarlo total o parcialmente, excepto en caso de autorización otorgada por escrito por FERROCENTRAL.

SEPTIMA: **FALTA DE DEVOLUCIÓN** El PERMISIONARIO deberá devolver los ESPACIOS al vencimiento de este PERMISO, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. No obstante si por cualquier motivo los ESPACIOS no fueran devueltos a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte de FERROCENTRAL para obtener el desalojo, el PERMISIONARIO deberá abonar en concepto de indemnización, por ocupación ilegítima, una suma diaria igual a pesos quinientos (\$ 500), hasta que FERROCENTRAL obtenga efectivamente la restitución del bien a su entera conformidad. En caso de que FERROCENTRAL estimara que los daños y perjuicios que le ocasionare la falta de entrega de los ESPACIOS en término fueran superiores a la indemnización pactada, FERROCENTRAL podrá reclamar éstos. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del PERMISIONARIO en los ESPACIOS, después de vencido el PERMISO, en ningún caso, incluso cuando fuera por voluntad de FERROCENTRAL, conformará tácita reconducción, por lo que FERROCENTRAL podrá exigir la restitución del mismo en cualquier momento.

OCTAVA. **IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS:** Son a cargo del PERMISIONARIO los siguientes cargos correspondientes a los ESPACIOS objeto del presente: LUZ, GAS, SERVICIO TELEFÓNICO, AGUAS, si los hubiere.

El PERMISIONARIO deberá solicitar a su nombre la habilitación de los servicios antes indicados en caso de requerirlos, quedando los trámites y gastos que demandaren las habilitaciones de cualquier jurisdicción, a cargo del PERMISIONARIO. Dichas habilitaciones son condición previa y esencial para la viabilidad de este PERMISO. Al concluir el PERMISO deberá dar de baja la habilitación.

Estará a cargo del PERMISIONARIO el pago de TASAS MUNICIPALES, CONTRIBUCIONES, MULTAS, IMPUESTOS (Nacionales, Provinciales o Municipales) creados y a crearse que graven los ESPACIOS y las actividades a desarrollar en los mismos debiendo entregar en forma mensual a FERROCENTRAL las constancias de los

respectivos pagos en el domicilio. Si así no lo hiciera se dará por rescindido el PERMISO.

NOVENA. PROHIBICIONES DE USO DEL ESPACIO: Se prohíbe al PERMISIONARIO efectuar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres, tener en la propiedad cosas que pudieren afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, facultando a FERROCENTRAL o a quien éste autorice a realizar inspecciones a fin de constatar el mantenimiento de las instalaciones que se encuentren en los ESPACIOS, así como el cumplimiento de normas de seguridad e higiene.

Deberá el PERMISIONARIO, mantener los ESPACIOS en perfectas condiciones higiénico sanitarias, cumpliendo con los requerimientos que a tal efecto le solicite FERROCENTRAL observando y haciendo observar a los terceros a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos o autorizaciones nacionales, provinciales o municipales necesarios para el desarrollo de las actividades que realizará en los ESPACIOS, debiendo acreditar tales extremos al sólo requerimiento de FERROCENTRAL.

El PERMISIONARIO se compromete a realizar un uso cuidadoso y diligente de los ESPACIOS y evitar que sea usurpado y/u ocupado por terceros. En caso de usurpación y/u ocupación deberá comunicarlo en forma inmediata y fehaciente a FERROCENTRAL a fin que esta inicie las acciones de desalojo a la mayor brevedad posible. Para el caso en que la usurpación y/u ocupación sea ocasionada por culpa o negligencia del PERMISIONARIO, éste deberá responder por los daños y perjuicios que se deriven de esos hechos.

DECIMA: ENTREGA DE LOS ESPACIOS: Al finalizar el PERMISO la entrega de los ESPACIOS sólo se justificará por escrito emanado de FERROCENTRAL o su representante, no admitiéndose otro medio de prueba.

DECIMA PRIMERA. OBSERVACIONES DE FERROCENTRAL, NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A Y FERROVIAS S.A.C.: El PERMISIONARIO deberá acatar toda orden que provenga tanto de "FERROCENTRAL", como de NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A y/o FERROVIAS S.A.C." quienes, por razones de cumplimiento o inicio de un nuevo servicio público a su cargo estarán facultados a formular. Su incumplimiento por parte del PERMISIONARIO

será considerado falta grave y será causal de rescisión del PERMISO.

DECIMA SEGUNDA: **REPARACIONES:** El PERMISIONARIO dará inmediata cuenta a FERROCENTRAL de cualquier desperfecto que se manifestara dentro de los ESPACIOS, permitiéndose al mismo o a sus representantes o a personal autorizado de NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. , FERROVIAS S.A.C. y/o FERROCENTRAL el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando ésta juzgue necesario su inspección y permitir todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna. En caso de que en ausencia del PERMISIONARIO se produjesen en los ESPACIOS, o exista posibilidad inmediata de que se produzcan, daños cuya reparación sea impostergable, ya sea por la seguridad del inmueble o produzca daños a inmuebles linderos, queda FERROCENTRAL autorizado a ingresar a los ESPACIOS en compañía de Escribano Público a fin de realizar las reparaciones urgentes y/o necesarias. Todos los gastos que ello implique, incluso los honorarios de profesionales serán a cargo del PERMISIONARIO.

DECIMA TERCERA: **ABANDONO:** En el caso de que el PERMISIONARIO abandone el inmueble, FERROCENTRAL queda autorizado a ingresar al inmueble acompañado de Escribano Público, quien labrará acta del estado del inmueble, procediendo en tal caso a recuperar la posesión del bien en forma provisoria, desde que las partes pactan que el abandono con estas características es causal de resolución inmediata del PERMISO. Notificada la misma en forma fehaciente al PERMISIONARIO, si este no manifestara su voluntad de continuar con el PERMISO se considerará rescindido de pleno derecho el PERMISO.

DECIMA CUARTA. **RESPONSABILIDAD:** A partir de la firma del PERMISO, el PERMISIONARIO libera a FERROCENTRAL de toda responsabilidad por daños y perjuicios y lucro cesante proveniente de inundaciones, filtraciones, desprendimientos, instalación eléctrica, sea total o parcial de los ESPACIOS o de cualquier otro motivo derivado de defectos aparentes u ocultos cualquiera fuere el agente productor, inclusive caso fortuito o fuerza mayor e incendio de lo arrendado salvo que los mismos sean

originados en actos imputables a culpa o negligencia grave de FERROCENTRAL. El PERMISIONARIO será responsable por todas las consecuencias de sus actos, accidentes, daños, perjuicios, o de cualquier otra eventualidad que le sea imputable a él, el personal a su cargo o de las cosas de que se sirve o tenga a su cuidado ya sean sufridos por terceros, FERROCENTRAL, NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A., FERROVÍAS S.A.C. el ONABE, la ADIFSE y/o el ESTADO NACIONAL.

DECIMA QUINTA. RESTITUCIÓN: Dado el carácter precario del PERMISO y sin perjuicio de lo previsto en otras cláusulas del mismo, FERROCENTRAL podrá pedir al PERMISIONARIO rescindir el presente y exigir la restitución de los ESPACIOS para que lo entregue en el término de ciento veinte (120) días corridos, no pudiendo el PERMISIONARIO suspender la restitución de los ESPACIOS alegando que no pertenece a su dueño renunciando expresamente en este acto el PERMISIONARIO a invocar tal alegación, sin que ello genere derecho a resarcimiento de ningún tipo. EL PERMISIONARIO tendrá derecho a rescindir el presente notificando a FERROCENTRAL tal decisión con una anticipación de 60 días a la fecha de la finalización de la relación aquí establecida.

DECIMA SEXTA. SEGUROS: Es obligación del PERMISIONARIO contratar una póliza de seguro de incendio que comprenda los ESPACIOS, sin que ello limite las mayores responsabilidades que pudieren resultar, con cláusulas y condiciones a satisfacción de FERROCENTRAL y designando como asegurado a NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. FERROVÍAS S.A.C., FERROCENTRAL S.A, ADIFSE y/o el Estado Nacional Argentino por un valor de \$ 250.000 (Pesos Doscientos Cincuenta Mil) y una póliza de seguro de responsabilidad civil comprensiva con cláusulas y condiciones a satisfacción de FERROCENTRAL por un monto de \$ 400.000.- (Pesos Cuatrocientos Mil), que deberá prever la Responsabilidad Civil Cruzada entre las Partes y figurar como asegurados NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. FERROVÍAS S.A.C., FERROCENTRAL S.A, ADIFSE, y/o el Estado Nacional Argentino. Ni el PERMISIONARIO ni la Cía. de seguros tendrán derecho de repetición contra NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. FERROVÍAS S.A.C., FERROCENTRAL S.A, O.N.A.B.E, y/o el Estado Nacional Argentino. El

PERMISIONARIO deberá contratar los seguros requeridos con entidades aseguradoras de primera línea habilitadas en la República Argentina. FERROCENTRAL podrá observar a la entidad aseguradora y requerir al PERMISIONARIO que la sustituya por otra que ostente las características señaladas precedentemente. El PERMISIONARIO deberá presentar a FERROCENTRAL las pólizas respectivas en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la firma del PERMISO. El incumplimiento a lo establecido en esta cláusula facultará a FERROCENTRAL a dar por rescindido el PERMISO solicitando de inmediato la restitución del inmueble como si hubiera vencido el término del PERMISO.

DECIMA SEPTIMA. IMPUESTO DE SELLOS: Ambas partes pactan que el impuesto de sellos será abonado por partes iguales.

DECIMA OCTAVA: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN. A todos los efectos legales del PERMISO, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de La Ciudad de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

El presente convenio deja sin efecto cualquier otro que estuviera vigente respecto de los ESPACIOS manifestando las partes que no tienen nada que reclamarse por ningún concepto sin tener derecho a ejercer acción alguna.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO B

OBRAS A REALIZAR POR EL MUNICIPIO

- 1) DESARME Y RETIRO DEL ESCENARIO, DEMOLICION DE LA BASE Y RETIRO DE ESCOMBROS.
- 2) CONSTRUCCIÓN DE PUERTA DE ACCESO EN CADA PREDIO SOLICITADO.
- 3) MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL CUADRO DE ESTACION EN FORMA QUINCENAL