



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.992.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra C – N° 205.139/9 – Fichero N° 63, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05784-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por medio de la Ordenanza N° 3.218, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar, en forma directa, contratos de locación de inmuebles con instituciones deportivas de la ciudad.

Que el artículo 2°) de la mencionada Ordenanza, autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a compensar el pago del precio del contrato con las deudas que la institución cocontratante registre con la Municipalidad de Rafaela.

Que el Club Atlético Ferrocarril del Estado ofrece en alquiler parte del predio de su entidad, ubicado en Av. Ángela de la Casa y Bv. Roca, que comprende el campo de juego, playón, zona lindera a la cancha, cancha auxiliar dentro de la institución y el salón social y deportivo (hongo), por la suma de *Pesos Dos Mil (\$ 2.000.-)* mensuales.

Que, según el informe del Departamento Deportes dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura, el inmueble se adecua a las necesidades del Municipio para la ejecución de programas y a la solicitud de las Instituciones Educativas para la realización de las actividades extracurriculares de tipo educativas y recreativas y, por tal motivo, se acredita el artículo 3° de la Ordenanza N° 3.218.

Que los Clubes se encuentran exentos del pago de Tasa Municipal y de Impuesto Inmobiliario, contribuciones que se abonan juntamente con el precio de los alquileres.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

**ORDENANZA**

**Art. 1°)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar un Contrato de Locación entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, y el CLUB ATLETICO FERROCARRIL DEL ESTADO, por el inmueble ubicado en Av. Ángela de la Casa y Bv. Roca de Rafaela, por un plazo de Dos (2) Años, con opción de prorrogar por igual período y por la suma de *Pesos Dos Mil (\$ 2.000.-) mensuales*, a tenor del Contrato de Locación que, como Anexo I, forma parte de la presente Ordenanza.

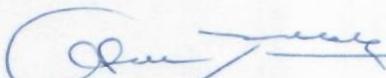
  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 2º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.  
Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del///  
**CONCEJO MUNICIPAL DE///**  
**RAFAELA**, a los veintiún días ///  
del mes de diciembre de dos mil /  
seis.-.....

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Sr. LUIS A. CASTELLANO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**A N E X O I – ORDENANZA N° 3.992.-**

-- Entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal C.P.N. Omar Perotti, en adelante “La Municipalidad”, por una parte y el CLUB ATLETICO FERROCARRIL DEL ESTADO, con domicilio en calle Av. Angela de la Casa y Bv. Roca de esta ciudad, representada en este acto por su Presidente Marcelo A. BORIO, en adelante “EL Locador”, se conviene en celebrar el presente contrato, sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA:** “El Locador” cede en locación y “La Municipalidad”, recibe un inmueble de su propiedad sito en calle Av. Angela de la Casa y Bv. Roca de esta ciudad, en el marco de la Ordenanza N° 3.218.---

**SEGUNDA:** El inmueble será destinado para actividades que la Secretaría de Educación y Cultura, según las necesidades propias y de los Establecimientos Educativos.-

**TERCERA:** El plazo de duración del presente contrato se fija en Dos (2) Años. Si al finalizar dicho plazo, el Club no hubiere cancelado su deuda por algún otro medio, las partes se podrían suscribir un nuevo convenio en el marco de la Ordenanza N° 3.128.-

**CUARTA:** El precio mensual de la locación se fija en *Pesos Dos Mil (\$ 2.000.-)*, monto que será destinado a compensar las deudas que “El Locador” registre con “La Municipalidad”. Los servicios estarán a cargo de “La Municipalidad”. Se deja constancia que dicho precio no será pasible de ajuste o actualización alguna. Son de aplicación al presente las normas de la Ley de Convertibilidad.-

**QUINTA:** “El Locador” no podrá transferir el Contrato de Locación a favor de otra persona o alegar que dará cumplimiento al mismo con otro inmueble que posea en sociedad con un tercero, salvo previa autorización expresa de “La Municipalidad”, la cual, a su exclusivo criterio podrá autorizar o denegar la transferencia.-

**SEXTA:** Entregándose el inmueble locado en buen estado de conservación, es obligación de “La Municipalidad”, cargar con todos los gastos necesarios para mantenerlo en el mismo estado hasta su restitución final, lo cual se realizará en debidas condiciones de higiene. “La Municipalidad” queda obligada a un uso prudente del bien conforme a su destino, respondiendo por todos los daños, salvo natural desgaste por acción del tiempo.-

**SÉPTIMA:** Las reparaciones o refacciones necesarias serán realizadas por “La Municipalidad” a su exclusivo cargo, siempre que dichas refacciones tengan origen en el buen uso que realice de la misma y no sean consecuencia del deterioro de la propiedad, caso fortuito o fuerza mayor. Dichas reparaciones quedan incorporadas al inmueble. En cuanto a modificaciones, éstas requerirán previa autorización por escrito de “El Locador”, pudiendo reconocerse a “La Municipalidad” los gastos que ello origine, mediante descuento en el precio de la locación u otro que se convenga.-

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**OCTAVA:** Las partes se obligan al estricto cumplimiento de todas las obligaciones y disposiciones establecidas en el presente contrato, en la legislación vigente para las contrataciones del Municipio, quedando aclarado que toda documentación obrante en Expediente Letra C – N° 205.139/9 – Fichero N° 63, se considera parte integrante de la presente.-

**NOVENA:** Las partes se fijan sus domicilios en: “El Locador” en calle *Av. Ángela de la Casa y Bv. Roca de Rafaela* y “La Municipalidad” en calle *Moreno N° 8 de esta ciudad*, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones o emplazamientos extrajudiciales o judiciales.-

**DÉCIMA:** Las partes acuerdan someter cualquier cuestión judicial derivada del presente por ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el Federal.-

**DÉCIMA PRIMERA:** A solicitud a la Municipalidad se transcribe a continuidad el artículo 18° de la Ley N° 2756: “Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.-

- -- En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, firman las partes contratantes este Convenio a *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Rafaela, a los

  
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Arq. LUIS A. CASTELLANO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela