

## **ORDENANZA**

### **VISTO:**

La nota presentada por el Sr. Illanes Alejandro Gustavo, DNI: 26.092.840,

La Ordenanza N° 102/2020 sancionada el 2 de diciembre de 2020, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Ordenanza N° 102/2020, se autoriza la mensura y subdivisión del Inmueble ubicado catastralmente como Ejido 097, Circ.III, Radio Q, Manzana 40, Parcela 6.-

Que, se cumplió con lo reglamentado en el artículo 2° de la mencionada ordenanza, quedando luego de la mensura, establecidas 3 parcelas, denominadas Parcela 14, Parcela 15 y Parcela 16.-

Que, según se reglamentó en el Artículo 4° de la ordenanza N° 102/2020, se debe proceder a la firma de los convenios de cesión de Uso y Ocupación a los beneficiarios de la misma.

Que, es menester de este Cuerpo Deliberativo dictar las reglamentaciones necesarias con fin de buscar un reordenamiento de la ciudad y la denominada ZONA DE SERVICIOS.-

### **POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE GENERAL ACHA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Autorízase al Intendente de la Municipalidad de General Acha o en su defecto a quién esté a cargo del Poder Ejecutivo, a la suscripción del Contrato que se agrega como Anexo a la presente ordenanza.

**Artículo 2°.-** Remítase copia de la presente al Sr. Illanes Alejandro Gustavo, DNI: 26.518.785.-

**Artículo 3°.-** Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo, para sus demás efectos, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y cumplido que fuere, archívese. –

**DADA EN SALA DE SESIONES EL DÍA TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**

**ORDENANZA N° 90/2022**

## **CONTRATO DE CESIÓN DE USO Y OCUPACIÓN..**

Entre la Municipalidad de General Acha, con domicilio en calle Don Bosco 776 (en adelante la “CEDENTE”), representada en este acto por el Intendente Municipal, Sr. Abel Osvaldo SABAROTS, DNI N° 20.714.630, por una parte; y por la otra, el Sr. Illanes Alejandro Gustavo, DNI N° 26.518.785, con domicilio en Pasaje Lescour N° 1354 de la ciudad de General Acha (en adelante el “CESIONARIO”); ambas partes en conjunto en adelante las “partes”, convienen en celebrar el presente Contrato (en adelante el “Contrato”), sujeto a los siguientes términos y condiciones:

### **Artículo 1° - Objeto:**

1.1. - La CEDENTE cede en forma gratuita, en uso y ocupación al CESIONARIO, y éste acepta, una fracción de terreno designado catastralmente como EJIDO 097, Circ. III, Radio Q, Manzana 40, **Parcela 16**, que se detalla en el croquis que se adjunta a este contrato como Anexo.-

1.2. - Queda expresamente acordado entre las partes que el presente Contrato se otorga en consideración exclusiva del CESIONARIO, razón por la cual la facultad de uso conferida por este contrato no es cedible, ni transferible por título alguno.

### **Artículo 2° - Plazo:**

2.1. – La vigencia del presente Contrato se extenderá desde la fecha de su firma por las Partes y hasta que hayan transcurrido veinte **(20)** años.

2.2. – El plazo señalado en el punto anterior se extenderá automáticamente por un plazo adicional de diez **(10)** años, si ninguna de las partes notificase a la otra la intención de dar por terminado el contrato con una anticipación de sesenta (60) días, y así sucesivamente al producirse cada uno de los vencimientos.

### **Artículo 3° - Destino:**

3.1. – El Inmueble objeto del presente Contrato será destinado por el CESIONARIO exclusiva y excluyentemente para *“ Taller de Chapa y Pintura de Autos y Camiones ”*, quedando establecido que en ningún caso podrá destinarse para uso de Vivienda Única Familiar y/o dársele total o parcialmente otro destino.

3.2. – Si en el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contado a partir de la suscripción de este contrato, el CESIONARIO no hubiere puesto en funcionamiento el emprendimiento para el cual se destina el inmueble objeto de esta cesión, este contrato quedará sin efecto de manera automática, sin necesidad de intimación previa, quedando en beneficio de la Municipalidad de General Acha las mejoras realizadas, sin que ello genere derecho al CESIONARIO a reclamar indemnización alguna.

3.3. – El incumplimiento por parte del CESIONARIO a cualquiera de las obligaciones asumidas, facultará a la CEDENTE a dejar sin efecto este contrato de pleno derecho, en forma inmediata, sin que deba transcurrir plazo alguno a favor del CESIONARIO. En este caso, quedarán en beneficio de la Municipalidad de General Acha las mejoras realizadas, sin que ello genere derecho al CESIONARIO a reclamar indemnización alguna.

3.4. – El CESIONARIO se obliga a respetar y cumplir todas las disposiciones nacionales, provinciales y municipales que reglamenten la actividad que desarrollará, respondiendo por todos los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la CEDENTE y/o terceros.

### **Artículo 4° – Pago de Servicios:**

4.1. – Durante la vigencia del presente Contrato estarán a cargo del CESIONARIO el pago de todos los servicios que contrate, así como las tasas Municipales e impuestos Provinciales correspondientes al inmueble en cuestión

### **Artículo 5° – Conservación:**

5.1. – El CESIONARIO se obliga a poner toda diligencia en la conservación del Inmueble cedido en uso y ocupación. Responderá por todo deterioro que el inmueble sufra por su culpa.

5.2. – El CESIONARIO se compromete a restituir el Inmueble al vencimiento del Contrato en el mismo buen estado de conservación en que lo recibe, haciéndose cargo de los deterioros o faltantes que no fueren consecuencia del uso normal o del transcurso del tiempo.

5.3. – Todas las mejoras que eventualmente efectuó el CESIONARIO en el inmueble, las cuales deberán tener autorización previa de la CEDENTE, quedarán en beneficio de ésta última, sin que esto genere derecho a favor del CESIONARIO a solicitar indemnización y/o compensación por las tareas que hubiera realizado.

### **Artículo 6° - Obligaciones del CESIONARIO:**

6.1. – El CESIONARIO contratará un seguro de responsabilidad civil, con cobertura para las partes del presente y/o cualquier tercero que ingrese al inmueble, cualquiera fuera la razón.

6.2. – El CESIONARIO será responsable civilmente por cualquier daño que se produzca en el inmueble que se cede por este contrato. La CEDENTE quedará indemne ante cualquier reclamo que pudiere producirse al respecto.

6.3. – La totalidad de los gastos que demande la puesta en funcionamiento del emprendimiento propuesto, estarán a cargo del CESIONARIO.

### **Artículo 7° - Restitución – Terminación:**

7.1. – Terminado este Contrato por la causa que fuera, el CESIONARIO deberá restituir el Inmueble a la CEDENTE en las condiciones convenidas. Tal circunstancia se hará constar en el acta de restitución que la CEDENTE labre a tal efecto.

7.2. – El CESIONARIO será responsable de los daños y perjuicios que la falta de restitución en término irrogare a la CEDENTE. A tal fin las Partes convienen en fijar anticipadamente los daños y perjuicios en la suma de **10 U.F** (10 Unidades Fijas) por cada día de retraso en la restitución. El CESIONARIO en ningún caso podrá ejercer el derecho de retención del Inmueble.

### **Artículo 8° - Mora:**

8.1. – Las Partes convienen que la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial.

### **Artículo 9° - Misceláneas:**

9.1. – La falta de ejercicio por cualquiera de las Partes de cualquier derecho resultante del presente Contrato, o su ejercicio tardío, no podrá considerarse renuncia de tales derechos.

9.2. – El CESIONARIO no podrá ceder total ni parcialmente las obligaciones a su cargo resultantes del presente Contrato. –

9.3. – Las Partes constituyen domicilios en:

La CEDENTE, en calle Don Bosco N° 776, de la ciudad de General Acha, Provincia de La Pampa.

El CESIONARIO, en Pasaje Lescour N° 1354, de la ciudad de General Acha, Provincia de La Pampa.

9.4. – A todos los efectos derivados del cumplimiento, incumplimiento o interpretación del presente Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de General Acha, provincia de La Pampa, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.

En prueba de conformidad, las Partes suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los ... días del mes de .... del año 2022-



Concejo Deliberante de  
**General Acha**



General Acha  
**Capital Histórica**  
de La Pampa  
2022 Año del 140 Aniversario de la  
fundación de General Acha



Concejo Deliberante de  
**General Acha**



General Acha  
**Capital Histórica**  
de La Pampa  
2022 Año del 140 Aniversario de la  
fundación de General Acha