



Intendencia Municipal
Adolfo Alsina
(6430) Carhué



CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA**, representada en este acto por su Intendente Municipal **JAVIER ANDRES**, DNI: 30.249.511, denominado en adelante “**EL PROPIETARIO**” o “**LA MUNICIPALIDAD**”, con domicilio real en calles Pellegrini y Rivadavia de la Ciudad de Carhué, Partido de Adolfo Alsina; y la **ASOCIACIÓN MUTUAL EMPLEADOS CARHUÉ**, representada legalmente en este acto por la Sra Mirta M. GUILLOT DNI: llamada en adelante indistintamente “**EL Tenedor Precario**” o “**Asociación Mutual de Empleados Carhué**” con domicilio legal en la calle Hipólito Irigoyen N°... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscriben el presente contrato de **TENENCIA PRECARIA**, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan y por lo establecido en el Código Civil de la Nación a partir del **Artículo 2255** y siguientes, entre:

PRIMERA: OBJETO: LA **MUNICIPALIDAD** concede a la **ASOCIACIÓN MUTUAL EMPLEADOS CARHUÉ** en “**TENENCIA PRECARIA**”, el lote de terreno, identificados catastralmente como: **Circunscripción I, Sección E, Quinta 187, Partida N° 538**, ubicado en las calles 27 de marzo, Jorge Newbery, Padre Roglich y el acceso a Carhué, **Partido de Adolfo Alsina**, de acuerdo a lo determinado en el **ANEXO 1** del presente contrato, con el objeto de que dicha entidad desarrolle la construcción de un Supermercado, a lo que se le sumaría un área complementaria con locales comerciales, de gastronomía y esparcimiento, al estilo de un paseo de compras.-

SEGUNDA: PLAZO: El presente contrato de **TENENCIA PRECARIA** se fijará por el plazo de **CINCO (5) años** a partir de la firma del presente. El mencionado plazo de **CINCO** años podrá ser prorrogado por un período igual, previo acuerdo entre partes, y con la autorización del **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**.

TERCERA: OPCIÓN: De acuerdo a lo establecido en el **DECRETO-LEY 9533/1980**, del **REGIMEN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO MUNICIPAL**, en los Artículos 7 y 25 Inciso d, el **TENEDOR** podrá ejercer la opción de compra de los lotes acreditando fehacientemente la erección de mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición.

CUARTA: MARCO LEGAL: Se deja establecido que el presente contrato que tiene como objeto el inmueble identificado en la cláusula SEGUNDA, y se celebra en el marco de la **Ordenanza 992/90** y demás normativas concordantes en lo que respecta al concepto de zonificación que la misma establece; y lo dispuesto en las **Ordenanzas: 3562/10**, promulgada por el Decreto **1739/10** y **3596/11**, promulgada por el Decreto

SECRETARÍA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA

PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA



Intendencia Municipal
Adolfo Alsina
(6430) Carhué



701/11.-

QUINTA: INTRANSFERIBILIDAD: El presente convenio de **TENENCIA PRECARIA** es absolutamente intransferible y su trasgresión se considerará especial causal de desalojo. Asimismo, le queda prohibido **AL TENEDOR** subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en préstamo aunque sea gratuito ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.-

SEXTA: MODIFICACIONES: Estará prohibido realizar modificaciones y mejoras en el inmueble que importen un destino impropio a los objetivos fijados. Una vez finalizado el plazo de la **TENENCIA PRECARIA** las modificaciones y mejoras en el inmueble realizadas por el **TENEDOR** quedarán a beneficio de **LA MUNICIPALIDAD**, sin derecho a retribución alguna.-

SÉPTIMA: FALTA DE DEVOLUCIÓN: Rigiéndose este convenio de **TENENCIA PRECARIA** exclusivamente por las disposiciones de la legislación vigente, **EL TENEDOR** deberá devolver el inmueble dado a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza, caso contrario **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el ejercicio de las acciones legales pertinentes para obtener el desalojo.-

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO y DESAFECTACIÓN: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas previstas en el presente contrato e **TENENCIA PRECARIA**, **LA MUNICIPALIDAD** podrá en cualquier momento podrá revocar el otorgamiento de la tenencia precaria del inmueble sin necesidad de interpelación previa.-

NOVENA: RENUNCIA. Si fuere el **TENEDOR** quien decidiera la rescisión del presente contrato, deberá comunicar a **LA MUNICIPALIDAD** con un plazo de sesenta (60) días previos al desalojo.-

DÉCIMA: JURISDICCIÓN. Las partes se someten a la jurisdicción de los **TRIBUNALES ORDINARIOS DE TRENQUE LAUQUEN**, con especial


STELLA MARIS STEVSSEL
SECRETARIA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA




ANA CLARA URBE ECHEVARRÍA
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA



Intendencia Municipal
Adolfo Alsina
(6430) Carhué

referencia al **JUZGADO DE PAZ LETRADO DE ADOLFO ALSINA** para discutir cualquier controversia surgida del presente contrato.-


STELLA MARIS STEVAN
SECRETARIA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA




ANA CLARA URBE ECHEVARRIA
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA