



Entre la Municipalidad de Magdalena, Partido del mismo nombre a los días del mes de del año dos mil diecinueve, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Lic. GONZALO MARTIN PELUSO, quien concurre acompañado a los efectos de la refrendación correspondiente por el Sr. Secretario de Gobierno, Don RODOLFO TATA, denominada en lo sucesivo "LA MUNICIPALIDAD" por una parte y por otra parte la SOCIEDAD ITALIANA DE SOCORROS MUTUOS "JOSE GARIBALDI", representada en éste acto por su Presidente, Sra. PATRICIA HEBE CASTELLI, DNI 16.559.618 con domicilio en Ruta 11 y calle nº14 – Empalme Magdalena de la localidad y Partido de Magdalena, en adelante "EL CEDENTE", convienen en celebrar el presente CONVENIO DE CESIÓN DE INSTALACIONES, bajo las condiciones y modalidades que se detallan en los siguientes artículos:

ARTICULO 1º) OBJETO: El objeto del presente contrato es la Cesión a la Municipalidad de Magdalena de las instalaciones de la SOCIEDAD ITALIANA DE SOCORROS MUTUOS "JOSE GARIBALDI", del edificio ubicado en la calle Rivadavia N° 649 de la Ciudad de Magdalena, con Nomenclatura Catastral Circunscripción I, Sección B, Manzana 190, Parcela 10 y Partida nº 4546.

ARTICULO 2º) PLAZO: El presente Convenio se celebra por un plazo de veinte (20) años, contado a partir de la firma del mismo.

ARTICULO 3º) Las partes declaran conocer y aceptar el estado en que actualmente se encuentran las instalaciones, el que se adjunta como Anexo I, como así también el Inventario General de bienes muebles que se encuentran en el lugar y que como Anexo II se adjuntará al presente convenio, y cuya guarda y cuidado será compartida por las partes, debiendo reponer "LA MUNICIPALIDAD" los bienes que se pierdan por su culpa, excepto en aquellos susceptibles de desgaste y/o deterioro proveniente de su correcto uso, en cuyo caso los repondrá a satisfacción de la sociedad, pero como en iguales bienes y en idénticas cantidades que las perdidas.

ARTICULO 4º) DESTINO DEL INMUEBLE CEDIDO: "LA MUNICIPALIDAD" destinará las instalaciones a la realización de actividades culturales, recreativas - incluyendo proyecciones cinematográficas sin fines de lucro - e institucionales, realizadas directamente por "LA MUNICIPALIDAD" o por esta junto a terceros.

Las partes convienen que no se permitirá la realización de actos de proselitismo político partidarios, eventos religiosos y/o gremiales a excepción de aquellos relacionados con festejos patrios, patronales y fundacionales de la ciudad.

Las partes se informarán por escrito recíprocamente sobre las novedades que ocurrieran en relación con la utilización de la SALA.

ARTICULO 5º) SEGUROS: "LA MUNICIPALIDAD" asume la responsabilidad civil de origen contractual y extracontractual que pudiera derivarse en cualquier acontecimiento generador de la misma, ocurrido dentro de las instalaciones de la Sala, excepto que el hecho generador se produzca durante la organización, preparación y/o realización de algún evento propio de "EL CEDENTE" y que se realice en el marco del arrendamiento de las instalaciones por parte de "EL CEDENTE" a un tercero para lo cual será el responsable de contratar los Seguros de responsabilidad civil que correspondan.

ARTICULO 6º) A los efectos de garantizar lo previsto en las cláusulas ARTICULO 3º y ARTICULO 5º, "LA MUNICIPALIDAD" contratará con una empresa de reconocida trayectoria y solvencia patrimonial una Póliza de seguro de Responsabilidad Civil y una Póliza de Incendios de edificio y Contenido, las que deberán estar vigentes durante toda la duración del presente convenio.

ARTICULO 7º) En el marco del presente convenio, "EL CEDENTE" se reserva y "LA MUNICIPALIDAD" le garantiza el derecho de uso de 7 (siete) días al mes, en fechas a convenir, y que deberán fijarse procurando su integración con la programación de eventos culturales y/o sociales que organice "LA MUNICIPALIDAD", "EL CEDENTE" podrá arrendar las instalaciones, en cuyo caso los fondos percibidos serán destinados exclusivamente a los gastos de mantenimiento del INMUEBLE, para los que anualmente "EL CEDENTE" presentará a "LA MUNICIPALIDAD" copia de sus balances, debiendo justificar el destino de los arriendos a gastos de mantenimiento edilicio. Cuando "EL CEDENTE" organice por sí espectáculos se destinará el 50% de los recaudado a la finalidad antes mencionada (mantenimiento edilicio).

ARTICULO 8º) "EL CEDENTE" mantendrá los derechos de explotar por sí o por terceros un sector para destinarlo a las instalación de un kiosco y cafetería que podrá funcionar en cualquier momento en que el edificio este abierto al público, sea en el plazo en que lo usa ella misma tanto cuando su uso corresponda a "LA MUNICIPALIDAD".

ARTICULO 9º) EXENCION DE RESPONSABILIDAD: "EL CEDENTE" y los miembros que la constituyen quedarán exentos de cualquier responsabilidad de origen contractual y extracontractual derivado de incendio, desmoronamientos, accidentes de trabajo ocurridos en el inmueble en el que se involucren empleados municipales y terceros, juicios laborales, e incumplimientos de contratos por parte de "LA MUNICIPALIDAD" originados en obras o servicios efectuados en el inmueble cedido.

ARTICULO 10º) La administración de la Sala estará a cargo de "LA MUNICIPALIDAD". A este fin "LA MUNICIPALIDAD" designará un funcionario que tendrá la custodia de todas las llaves de acceso, y llevará un registro de control de las personas a quienes las entrega con fecha y hora y la firma de los mismos.

Las partes convienen que "EL CEDENTE" contará con una copia de las llaves del inmueble comprometiéndose a dar aviso a "LA MUNICIPALIDAD" cuando utilizará el mismo para cualquier actividad de "EL CEDENTE" siendo esta responsable por el buen uso.

ARTÍCULO 11º) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD: "LA MUNICIPALIDAD" deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Al mantenimiento edilicio del Panteón de la Sociedad Italiana ubicado en el Cementerio de la Ciudad de Magdalena, incluidas las reparaciones necesarias para conservar en buenas condiciones el uso de este, así como también el mantenimiento en buen estado de la pintura interna y externa de dicho Panteón.

b) A poner a disposición de "EL CEDENTE" un sector a los efectos que la institución lo pueda utilizar de guarda de los libros y documentos de su propiedad, así como también de lugar de reunión de los miembros de la Comisión Directiva, razón por la cual deberá ser el sector de libre y fácil acceso a dichos miembros.

ARTICULO 12º) La Municipalidad, será quien este encargada de realizar el servicio de limpieza total del inmueble en cuestión, encargándose de enviar el personal pertinente para dicha tarea, gestionado a través de la orbita de la Dirección de Cultura.- "EL CEDENTE" se encargará de la limpieza completa del inmueble durante los eventos que la misma organice.

El personal que contrate "EL CEDENTE" para la realización de esas tareas no tendrá ningún tipo de relación con "LA MUNICIPALIDAD", siendo "EL CEDENTE" única y exclusiva responsable ante ella y ante los organismos de la seguridad social.



ARTICULO 13º) Las obras que se realicen para el mantenimiento o restauración del edificio de "EL CEDENTE", deberán respetar la estructura edilicia, no alterará las características arquitectónicas que definen al inmueble y siempre deberá contar con el consentimiento de "EL CEDENTE". Las reformas y modificaciones que se efectúen según lo acordado quedarán para "EL CEDENTE", no teniendo por ellas nada que reclamar "LA MUNICIPALIDAD".

ARTICULO 14º) PROVISION DE MATERIALES. "LA MUNICIPALIDAD" proveerá los materiales necesarios para efectuar los trabajos.

ARTICULO 15º) Todas aquellas modificaciones que se pretendan hacer, excepto las Reparaciones mínimas necesarias para mantener en buenas condiciones el uso de la parte del inmueble cedido, deben requerir la conformidad previa y por escrito de "EL CEDENTE"

ARTICULO 16) "EL CEDENTE" y/o cualquier otra persona física o jurídica podrán aportar subsidios y/o materiales que obtengan para dedicarlos a la restauración, mantenimiento y/o mejora del estado actual o futuro de las instalaciones.

ARTICULO 17º) Las partes arbitrarán los medios necesarios para guardar el debido respeto y decoro en sus relaciones según el destino dado a las instalaciones.

ARTICULO 18º) Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Convenio antes de su vencimiento, sin obligación de indemnización alguna, cuando alguna de ellas incurra en incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del mismo.

ARTICULO 19º) Durante el plazo de la cesión "LA MUNICIPALIDAD" deberá efectuar las Reparaciones mínimas necesarias para mantener en buenas condiciones de uso la parte del inmueble que se cede. Las mejoras enunciadas como contraprestación quedarán a beneficio de "EL CEDENTE" al término del presente Convenio.

ARTICULO 20º) Se deja expresamente estipulado que las instalaciones sólo podrán comenzar a ser utilizadas una vez que se encuentren habilitadas con relación a las condiciones de seguridad para la realización de espectáculos públicos.

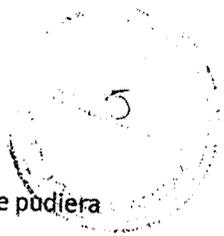
ARTICULO 21º) "LA MUNICIPALIDAD" otorgará la exención de Tasas Municipales por un periodo equivalente al de la vigencia del presente Convenio, previo cumplimiento por esta de las reglamentaciones vigentes en la materia. También gestionará por igual plazo la exención de impuestos provinciales y de tasas Sanitarias. "LA MUNICIPALIDAD" pagará durante la vigencia del presente Convenio los servicios de energía eléctrica, gas natural, servicios de agua corriente y cloacas y también abonará durante el mismo periodo los impuestos provinciales y Tasas Sanitarias respecto a los que no logre la exención.

ARTICULO 22º) EXTINCIÓN DEL CONVENIO: El convenio se rescindirá en caso de incumplimiento por parte de "LA MUNICIPALIDAD" de las obligaciones asumidas como contraprestación a la cesión. En caso de rescisión del convenio, "LA MUNICIPALIDAD" no tendrá derecho a indemnización alguna. Las partes no podrán ceder sus derechos y obligaciones asumidas por el presente convenio sin el consentimiento previo de la otra parte.

ARTICULO 23º) LEY APLICABLE Y JURISDICCION: Serán de aplicación para la interpretación del presente convenio exclusivamente las normas vigentes en la República Argentina, en particular las de la Provincia de Buenos Aires. Las partes se someten para la solución de cualquier controversia que surja del presente convenio, a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de La Plata, determinados por



Corresp. Exp. Leira D N° 404/19



Ley, renunciando ambas expresamente a cualquier otro fuero, jurisdicción y/o competencia que pudiera corresponder.-----

ARTICULO 24º) ACTA DE TOMA DE POSESION: "LA MUNICIPALIDAD" y "EL CEDENTE", celebraran en el inmueble cedido, dentro de los 30 días posteriores a la firma del presente la toma de posesión, perfeccionándose la misma por medio de una acta.-----

ARTICULO 25º) A todo evento que surja del presente convenio las partes fijan sus domicilios donde serán válidas las notificaciones que entre ellas de cursen: "LA MUNICIPALIDAD" en calle Brenan N° 970 de Magdalena, Partido de Magdalena, Provincia de Buenos Aires y "EL CEDENTE" en calle Rivadavia N° 649 - Partido de Magdalena, Provincia de Buenos Aires.-----

No siendo para más, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Magdalena, a los.....días del mes de de 2019.-----

