

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 **UNION DE TRABAJADORES DE ENTIDADES DEPORTIVAS Y CIVILES (UTEDYC)**, representada legalmente en este acto el Sr **CARLOS BONJOUR** DNI: 5.510.788 Secretario General Nacional del Consejo Directivo Central, llamada en adelante indistintamente **“EL TENEDOR PRECARIO”** o **“UTEDYC”** con domicilio legal en la calle Alberti N° 646 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscriben el presente contrato de **TENENCIA PRECARIA**, el que se registrá 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:


MARIA DE LOS ANGELES
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA



PRIMERA: OBJETO: LA MUNICIPALIDAD concede a UTEDYC en "TENENCIA PRECARIA", los siguientes lotes de terreno, identificados catastralmente como: **Circunscripción I, Sección B, Manzana 161, parcelas 15,16, 17,18,19,20, 21 y 22**, ubicados en las calles **Mitre y Genaro Ríos**, del ejido urbano de la ciudad de **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 en el lugar un **CENTRO RECREATIVO CON ALOJAMIENTO** para sus afiliados y abierto a la comunidad en general (personas no afiliadas en carácter de invitadas y bajo las condiciones de ingreso y uso de las instalaciones que establezcan las disposiciones reglamentarias vigentes de UTEDYC.


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

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**.

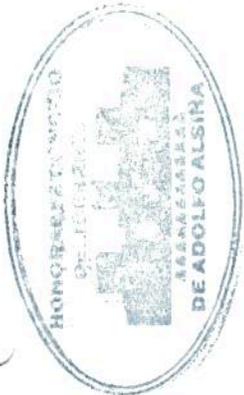
TERCERA: OPCIÓN: De acuerdo a lo establecido en el **DECRETO-LEY 9533/1980**, del **REGIMEN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO MUNICIPAL**, en los **Artículos 7 y 25 Inciso d**, el **TENEDOR** podrá ejercer la opción de compra de los lotes acreditando fehacientemente la erección de mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición, y con la autorización del Honorable Concejo Deliberante. El valor de referencia de los inmuebles, de acuerdo al informe que se acompaña como **ANEXO 2** del presente, elaborado por la **JUNTA MUNICIPAL DE TASACIÓN** en el mes de **Marzo de 2022**, ascienden a la suma de \$ **1.650.000,00** (un millón seiscientos cincuenta mil pesos) de la **Parcela 15**; \$ **1.550.000,00**(un millón quinientos cincuenta mil pesos) de la **Parcela 16**; \$ **1.450.000,00** (un millón cuatrocientos

cincuenta mil pesos) de la **Parcela 17**; \$ **1.350.000,00** (un millón trescientos cincuenta mil pesos) de la **Parcela 18**; \$ **1.400.000,00** (un millón cuatrocientos mil pesos) de la **Parcela 19**; \$ **1.250.000,00** (un millón doscientos cincuenta mil pesos) de la **Parcela 20**; \$ **1.300.000,00** (un millón trescientos mil pesos) de la **Parcela 21**; \$ **1.350.000,00** (un millón trescientos cincuenta mil pesos) de la **Parcela 22**; lo que suma un total de \$ **11.300.000,00** (once millones trescientos mil pesos).-


MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

CUARTA: MARCO LEGAL: Se deja establecido que el presente contrato que tiene como objeto los inmuebles identificados 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 **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 en la Ordenanza **2398/00**. 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.-


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

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


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




MARIA DE LOS ANGELES PERNADEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA