

FUNDAMENTOS

***Que** la iniciativa promovida por la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Bell Ville, que tiene como propósito poner en funcionamiento el Bar de la Terminal de Ómnibus "Manuel Belgrano".*

***Que** la Terminal de Ómnibus de nuestra ciudad representa un punto estratégico con un potencial significativo para convertirse en un centro dinámico de actividad comercial y de tránsito, contribuyendo de manera directa al bienestar de las personas que hacen uso de sus instalaciones.*

***Que** la concesión de espacios comerciales dentro de la terminal no solo cumple con la finalidad de ofrecer servicios y productos de calidad a los usuarios y viajeros, sino que también fomenta la generación de oportunidades de negocio, promueve el empleo y fortalece el desarrollo económico local.*

***Que**, en este marco, la propuesta presentada por la Sra. Julieta **ACEVEDO**, orientada a la refuncionalización e implementación de mejoras en el local donde previamente operaba el bar de la terminal, constituye una iniciativa de gran relevancia. Dicho proyecto, adjunto como **ANEXO II** de la presente normativa, contempla obras y adaptaciones que permitirán recuperar y optimizar el uso de este espacio, revitalizando un sector clave de la terminal.*

***Que** las áreas técnicas de la Municipalidad de Bell Ville evaluaron exhaustivamente el proyecto mencionado, otorgando su aval y certificando la viabilidad técnica de las mejoras propuestas, con el compromiso de generar resultados positivos en su ejecución.*

***Que**, en consecuencia, el 18 de diciembre de 2024 se suscribió el Contrato de Concesión del Local N° 15 de la Terminal de Ómnibus "Manuel Belgrano" entre la Municipalidad de Bell Ville y la Sra. Julieta **ACEVEDO**, quien asume las obligaciones correspondientes a la puesta en marcha del bar en condiciones óptimas.*

A su vez, la presente normativa, en aras de consolidar este proyecto, es configurada como un aporte sustancial al desarrollo económico y social de nuestra comunidad.

***Que** la mencionada concesión requiere la autorización y ratificación del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville, a fin de garantizar el debido encuadramiento legal y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.*

***Por** ello;*

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA N° 2729/2025.-**

Artículo 1°: RATIFICASE en todas sus partes el CONTRATO DE CONCESIÓN del Local N° 15, de la Terminal de Ómnibus Manuel Belgrano, suscripto entre esta MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE representada por el Señor Intendente Municipal Cr. Juan Manuel **MORONI** y la Sra. Julieta **ACEVEDO**, (D.N.I. N° 40.314.005), el cual pasa a formar parte integrante como **ANEXO I** de la presente Ordenanza .

Artículo 2°: APRUÉBESE el proyecto de refuncionalización e implementación de mejoras a efectuarse en el local donde operará el nuevo bar de la terminal de ómnibus, el cual obra como **ANEXO II** de la presente Ordenanza.

Artículo 3°: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE
LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

CONTRATO DE CONCESIÓN

En la Ciudad de Bell Ville, Departamento Unión, Provincia de Córdoba, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro, entre la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE** (CUIT n° 30-66824859-0), representada en este acto por el señor Intendente Municipal Cr. Juan Manuel **MORONI** (D.N.I N° 27.445.039) en ejercicio de sus atribuciones legales, por una parte, en adelante el **CONCEDENTE** y Julieta **ACEVEDO** (D.N.I N° 40.314.005), con domicilio en calle Intendente Matterson N° 468, de esta ciudad de Bell Ville, convienen en celebrar la presente **CONCESIÓN**, de ahora en más la **CONCESIONARIA** y conjuntamente **LAS PARTES** el que se regirá por las por las normas del Código Civil y Comercial, arts. 1530 y sgtes. y las cláusulas que se detallan a continuación, a saber:

PRIMERA: LA **MUNICIPALIDAD de BELL VILLE**, cede en Concesión a Julieta **ACEVEDO**, un espacio ubicado en el inmueble denominado “Terminal de Ómnibus Manuel Belgrano”, de esta ciudad de Bell Ville, individualizado en el plano y render, que se adjunta con el presente e identificado como **Anexo I**, conforme croquis adjunto y que se considera parte integrante del presente contrato, el que se encuentra en perfecto estado de uso, habitabilidad e higiene.

SEGUNDA: La fracción del inmueble objeto de la presente concesión estará destinada exclusivamente al rubro de **BAR Y CONFITERÍA**, no pudiendo la concesionaria efectuar en dicho inmueble “Espectáculos Públicos” (Art. 1 Ord. 1425/2005), en especial los mencionados en el Título V de la Ordenanza Municipal 1425/2005 y su reglamentación (Decreto 500 “A” /2005), con la excepción del Artículo 24. Que la **CONCESIONARIA**, en el plazo de diez (10) días hábiles posterior a la rúbrica de la presente concesión, deberá iniciar ante la administración la correspondiente habilitación comercial por el rubro objeto de la presente concesión, bajo expreso apercibimiento de remitir las actuaciones a la Justicia Administrativa de Faltas. El destino o ampliación del objeto establecido **sólo** podrá variarse y/o modificarse cuando exista autorización previa, expresa y documentada por parte de la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**.-

TERCERA: El presente contrato de concesión tendrá una duración desde el **01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2028**, por lo que su vencimiento se operará indefectiblemente el día mencionado, siendo su expiración del plazo se produce la caducidad automática de la presente concesión, sin necesidad de intimación previa la que podrá ser reconducida por un plazo por un plazo similar o mayor si las **PARTES** acuerdan su continuidad. Para el supuesto caso que la concedente, en uso de sus atribuciones dispusiera el cambio de destino de la superficie de la denominada “Terminal de Ómnibus Ciudad de Bell Ville” antes de la finalización de este contrato, deberá intimar a la

CONCESIONARIA con un plazo no menor a cuarenta y cinco (45) días corridos, a los fines de que la **CONCESIONARIA** desocupe el inmueble.-

CUARTA: El precio de la presente concesión, se establece conforme la Ordenanza Tarifaria Municipal n° 2708 en su Art. 127 y la que en un futuro la modifique para cada período locativo que se haya determinado para el inmueble mencionado a la cláusula primera. Sin embargo, **MUNICIPALIDAD** condona el monto referenciado por el plazo de vigencia del presente contrato de concesión, en razón que la **CONCESIONARIA** efectuará una inversión inicial sobre el bien objeto de la concesión y al finalizar el período concesionado toda la instalación que se efectúe en el espacio cedido conforme se especifica en el croquis adjunto a este contrato, junto con todas las mejoras que se introduzcan para un mejor servicio quedarán en beneficio de la concedente.

QUINTA: La **CONCESIONARIA** tendrá, a su exclusivo cargo, el pago de todos Tributos (impuestos, tasas y servicios) que graven el local concesionado, ya sean Nacionales, Provinciales o Municipales. Por su parte la **CONCESIONARIA** se obliga a conservar y mantener en excelentes condiciones de uso, habitabilidad e higiene del inmueble cedido, siendo a su exclusiva costa y cargo ordenar y dotar al mismo de todos los elementos que resulten necesarios para el cumplimiento del destino autorizado.

SEXTA: La **CONCESIONARIA** se obliga a restituir el inmueble cedido al vencimiento de la concesión, sin necesidad de interpelación previa. En caso de falta de desocupación y sin perjuicio de los daños y perjuicios que irrogará la retención indebida, la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE** podrá exigir el lanzamiento por la vía del procedimiento administrativo previsto por el art.121 ley 5350 (to. ley 6658) renunciando la concesionaria a cualquier otro procedimiento que pudiera corresponder a tales fines.

SÉPTIMA: La totalidad de la instalación del local en el espacio cedido y sus mejoras efectuadas durante el transcurso del contrato efectuadas por la **CONCESIONARIA** quedarán definitivamente incorporadas al mismo y de propiedad de la concedente sin obligación de indemnización alguna por parte de la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**. No podrán introducirse modificaciones en el espacio cedido, sin consentimiento por escrito del concedente, siendo a exclusivo cargo de la concesionaria la conservación, reparación y funcionamiento de las instalaciones o artefactos que se encuentren en la unidad relacionada.

OCTAVA: Queda expresamente prohibido a la **CONCESIONARIA**, la cesión y/o transferencia -total o parcial- del presente contrato, bajo cualquier figura o naturaleza jurídica, salvo la expresa conformidad del concedente como así también permitir la ocupación y/o subocupación de terceros del inmueble en cuestión, bajo cualquier forma, siendo dicho incumplimiento causal de rescisión.

NOVENA: *LA MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE queda autorizada a inspeccionar y verificar el inmueble en cualquier tiempo y época, sin necesidad de requerimiento ni notificación previa de ninguna naturaleza.*

DÉCIMA: *La CONCESIONARIA toma, a su exclusivo cargo y costo, la instalación, colocación de los artefactos eléctricos y manutención de la red eléctrica del local cedido. La CONCEDENTE se compromete, a su exclusivo cargo y costo, la reparación, puesta en funcionamiento como así también el mantenimiento en perfectas condiciones y uso de los artefactos sanitarios, como así también la limpieza y provisión los elementos de higiene personal por medio del personal municipal designado, a sus efectos, en beneficio de los clientes y transeúntes de los baños públicos que se encuentran en la Terminal de Ómnibus de la Ciudad de Bell Ville.-*

DECIMA PRIMERA: *El señor Gabriel Pedro MARKARIAN, DNI N° 11.229.233, con domicilio en Presidente Derqui N° 238, de esta ciudad, quien declara conocer y aceptar todas las cláusulas del presente contrato se constituye, en fiador solidario, codeudor liso y llano, principal pagador de todas las obligaciones emergentes del presente contrato, renunciado expresamente a los beneficios de excusión y división. Garantiza igualmente el pago de honorarios y gastos de los juicios que se originen y que deban promoverse con motivo del incumplimiento de las cláusulas del presente. Dicha obligación subsistirá aún vencido el término del presente contrato y hasta tanto la cesionaria concreta la entrega efectiva de llaves.*

DECIMA SEGUNDA: *En caso de divergencias, las partes convienen someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Córdoba de la Tercera Circunscripción judicial con asiento en la Ciudad de la Ciudad de Bell Ville, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción que le correspondiera o pudiere corresponder, incluso el federal y -a todos los efectos legales- la MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE, fija su domicilio en calle 25 de Mayo N° 19; Julieta ACEVEDO, en calle Intendente Matterson N° 468 de esta Ciudad de Bell Ville, y el señor Gabriel Pedro MARKARIAN, DNI N° 11.229.223, en Presidente Derqui N° 238, de esta ciudad, en cuyos domicilios tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que -en forma recíproca- puedan cursarse las partes.*

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN, SE FIRMAN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD Y FECHA CONSIGNADAS INICIALMENTE. -

