



**ORDENANZA 2211/2018**

**VISTO:**

El Contrato de Arrendamiento Rural suscripto entre la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Sr. Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán; el Sr. Secretario de Administración y Finanzas, Miguel Ángel Pérez; y el Sr. Marcelo Viel .

**Y CONSIDERANDO:**

Las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo en al Artículo 145 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Colonia Caroya.

Las atribuciones conferidas al Concejo Deliberante en el Artículo 109 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Segunda Lectura, en Sesión Ordinaria Nº 36 del 24 de octubre de 2018.

**POR TODO ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Apruébese y ratificase en todos sus términos el Contrato de Arrendamiento Rural suscripto entre la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Sr. Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán; el Sr. Secretario de Administración y Finanzas, Miguel Ángel Pérez; y el Sr. Marcelo Viel, cuyo contenido se adjunta a la presente como Anexo I.

**Artículo 2º.-** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

---

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DÍA 24 OCTUBRE DE 2018.**

**Eliana De Buck  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri  
Presidente  
Concejo Deliberante**



Anexo I



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDAN y por el Secretario de Administración y Finanzas, Sr. MIGUEL ANGEL PEREZ, por una parte y como ARRENDADOR en adelante denominada **LA MUNICIPALIDAD** y el Sr. **MARCELO VIEL**, argentino, mayor de edad, con D.N.I: N° 6.362.366 productor agropecuario, por otra parte y como ARRENDATARIO, en adelante denominado **ARRENDATARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Rural, sujeto a las disposiciones de la Ley 13246 (modif. Leyes 21452 y 22298), CCCN y a las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** LA MUNICIPALIDAD, da en arrendamiento rural al ARRENDATARIO y éste acepta, una fracción de terreno rural de su propiedad (de dominio público municipal) que consta aproximadamente de **cuarenta (40) hectáreas**, ubicada en la zona denominada Estancia de San Carlos, de este Departamento Colón, provincia de Córdoba, próximo al camino vecinal, que une Estación Caroya, con el paraje denominado Los Molles y que tiene los siguientes linderos: AL SUR con el Río Carnero, AL OESTE con propiedad del ARRENDATARIO, AL NORTE con propiedad de la Municipalidad y parte con propiedad del Arrendatario y AL ESTE con propiedad que fuera del Señor Oreste Rossotti, quedando aclarado que el predio que se da en Arrendamiento, no tiene derecho a riego.-----

**SEGUNDA:** El Plazo del presente Arrendamiento se establece en **tres (3) años**, contados a partir del día **01 de septiembre de 2.018**, venciendo en consecuencia el día **31 de agosto de 2.021**, fecha en la cual el arrendatario deberá desocupar el predio arrendado, debiendo dejarlo libre de todo ocupante, ya sean personas y/o cosas, propias y/o ajenas y/o que de él dependan y de todo tipo de malezas y/o plagas, etc., que pudieran existir en el predio arrendado y además deberá dejarlo en el mismo y buen estado de conservación, en que lo recibe en este acto.-----

**TERCERA:** El ARRENDATARIO se compromete pagar en concepto de precio por el arrendamiento que recibe, la suma de pesos resultantes de la ecuación **40 KILOS DE NOVILLO POR HECTAREA Y POR AÑO** tomando como referencia el INDICE SUGERIDO PARA ARRENDAMIENTOS RURALES DEL MERCADO DE LINIERS.-----

En el **primer año de contrato (2018)**, el importe del arrendamiento, será abonado en **una cuota** equivalentes a 20 Kgs. de novillo por hectárea, con vencimiento el día 17/12/2018, tomando como referencia el índice acordado al primer día hábil de cada mes de vencimiento.-----

*Marcelo Viel*  
*Marcelo Viel*  
6362366

MIGUEL ANGEL PEREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

GUSTAVO H. BRANDAN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



**En el segundo año (2019)**, el importe del arrendamiento será abonado en tres (3) cuotas cuatrimestrales equivalentes a 13,33 kgs. de novillo por hectárea cada una, con vencimientos los días 15/04/2019, 15/08/2019 y 16/12/2019, tomando como referencia el índice acordado, al primer día hábil de cada mes de vencimiento.-----

**En el tercer año (2020)**, el importe del arrendamiento será abonado en tres (3) cuotas cuatrimestrales equivalentes a 13,33 kgs. de novillo por hectárea cada una, con vencimientos los días 15/04/2020, 16/08/2020 y 15/12/2020, tomando como referencia el índice acordado, al primer día hábil de cada mes de vencimiento.-----

**En el tercer año (2021)**, el importe del arrendamiento será abonado en dos (2) cuotas cuatrimestrales equivalentes a 20 kgs. de novillo por hectárea cada una, con vencimientos los días 15/04/201 y 16/08/2021, tomando como referencia el índice acordado, al primer día hábil de cada mes de vencimiento.-----

**CUARTA:** El ARRENDATARIO manifiesta que conoce y acepta que el predio que se le cede en arrendamiento en este acto, no tiene mejoras de ningún tipo, no tiene alambrado perimetral ni divisorios, no tiene derecho a riego, ni posibilidades de obtenerlo, además no tiene malezas ni plagas de ningún tipo y naturaleza, siendo obligación del ARRENDATARIO mantener la forestación existente y mantenerlo libre de todo tipo de malezas y/o plagas, debiendo entregarlo también libre de las mismas.-----

**QUINTA:** El ARRENDATARIO deberá destinar el predio que percibe en Arrendamiento Rural, única y exclusivamente a la siembra de pasturas y pastaje de animales bovinos de su propiedad, no pudiendo darle otro destino, sin previa y expresa autorización de parte de LA MUNICIPALIDAD.-----

**SEXTA:** Queda expresamente convenido entre las partes, la facultad recíproca de rescindir de parte de cada una de ellas, el presente Contrato de Arrendamiento, con la sola obligación de notificar dicha rescisión, con por lo menos sesenta (60) días de anticipación, a la fecha en que tenga vigencia la rescisión dispuesta.-----

La rescisión anticipada del presente contrato no dará derecho a la parte que lo afecte, a reclamar indemnización alguna de ningún tipo y naturaleza, debiendo el ARRENDATARIO, en dicho plazo de comunicación previa, realizar la recolección de la cosecha de los productos agropecuarios que tenga cultivados y sin cosechar en el predio arrendado y/o el retiro del ganado que se encuentre en el predio.-----

**SÉPTIMA:** LA MUNICIPALIDAD podrá realizar todo tipo de trabajo dentro de la propiedad que cede en arrendamiento en este acto, pudiendo ingresar al mismo con personal, maquinarias, herramientas, etc. y todo otro tipo de elemento necesario, a los fines de la ejecución de los trabajos antes mencionados, los que deberán tener relación con la defensa del río, de crecientes, inundaciones, como así también para la

*Marcelo...*  
6362366

  
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

  
Dr. GUSTAVO...NDÁN  
MUNICIPALIDAD DE COL...YA



MUNICIPALIDAD DE  
COLONIA CAROYA

realización de obras de captación de agua para riego o bien la ampliación y modificación de fracción de las existentes.-----

**OCTAVA:** El ARRENDATARIO, no podrá realizar ni ejecutar mejoras en el predio que le cede en arrendamiento en este acto, sin previa y expresa autorización de LA MUNICIPALIDAD. La totalidad de las mejoras que le fueren autorizadas, serán de por su cuenta y cargo y quedarán en exclusiva propiedad de LA MUNICIPALIDAD, en oportunidad de que el ARRENDATARIO, desocupe el inmueble arrendado, no teniendo derecho a efectuar reclamo alguno en concepto de indemnización y/o compensación por las mejoras que realice y cuyo costo tomó a su cargo.-----

**NOVENA:** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni ceder por ningún título que fuere, el predio que por este contrato recibe en arrendamiento, ni tampoco podrá ceder el presente contrato, sin previa y expresa autorización de LA MUNICIPALIDAD.-----

**DÉCIMA:** La falta de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO, de cualquiera de las cláusulas del presente, dará derecho a LA MUNICIPALIDAD, a declarar a este contrato de plazo vencido y por tanto requerir el desalojo del predio arrendado, todo ello sin perjuicio de las demás consecuencias propias de la mora.-----

**UNDÉCIMA:** La totalidad de los gastos, honorarios, etc. que se ocasionaren como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por parte del ARRENDATARIO, como así también gastos judiciales, costas, etc. serán de exclusivo cargo de este último, pudiendo LA MUNICIPALIDAD aplicar los importes que perciba a la cancelación de dichos gastos y honorarios y costas judiciales y en segundo orden al pago del precio de Arrendamiento.-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** El ARRENDATARIO toma a su cargo también el pago de los tributos de cualquier tipo y jurisdicción que pudieren gravar el inmueble y/o actividad económica que se desarrolle en el predio arrendado; así mismo se obliga dar cumplimiento a todas las normas vigentes y que regulen la actividad agropecuaria, en especial las relaciones con la sanidad animal, fitosanitarias, etc., liberando desde ya a LA MUNICIPALIDAD de cualquier responsabilidad al respecto.-----

**DÉCIMO TERCERA:** A los efectos legales del presente, las partes fijan los siguientes domicilios: LA MUNICIPALIDAD en Av. San Martín N° 3.899 de la ciudad de Colonia Caroya y el ARRENDATARIO en calle España N° 1093 de la ciudad de Jesús María. Así mismo y por cualquier cuestión judicial emergente del presente contrato, es decir su interpretación, ejecución, cumplimiento, etc., las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles, inclusive el Fuero Federal.-----

**DÉCIMO CUARTA:** La falta de pago en término del importe del precio del Arrendamiento, dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a reclamar además del importe

*Marcelo...*  
6362366

*Miguel Ángel Pérez*  
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

*Dr. Gustavo H. Brandán*  
Dr. GUSTAVO H. BRANDÁN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



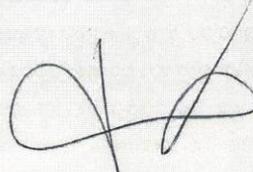
mencionado, el pago de recargos e intereses, conforme a lo establecido en la Ordenanza Impositiva vigente, a la fecha del efectivo pago de los montos adeudados, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima del presente contrato.-----

**DÉCIMO QUINTA:** LA MUNICIPALIDAD, en ejercicio del Poder de Policía, que le es inherente, podrá ingresar al predio que cede en Arrendamiento por este acto, a los efectos de la realización de inspecciones, controles sanitarios y demás que considere conveniente, a los fines del cumplimiento de sus funciones que le son impuestas legalmente, en resguardo y defensa de la salud, seguridad y orden público y bienestar de la población, como así también de los bienes de las mismas.-----

En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Colonia Caroya, a tres días del mes de septiembre de dos mil dieciocho.-----

*Manuel Val*  
6362366

  
MIGUEL ÁNGEL PÉREZ  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

  
Dr. GUSTAVO H. BRANDÁN  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA