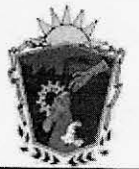


CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA



PROVINCIA DEL CHACO

CONCEJO MUNICIPAL	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
MESA SALIDA	
FECHA	HORA
SALIDA 16 DIC 2016	12:34 HS
Nº 273-16	LET C.M.

ORDENANZA N° 1533/16
Fontana, 15 de Diciembre de 2016.-

MESA DE ENTRADAS		
Actuación Simple	16 DIC 2016	Ingresó
Nº 5044	Let. A	Hora 12:45
MUNICIPALIDAD DE FONTANA		

VISTO:

La Actuación Simple N° 373/16, de fecha 14 de Diciembre del corriente año; referente a Ejecutivo Municipal solicita tratamiento de declaración de disolución del Supermercado Central Fontana. Autorización para dar en locación inmueble donde funcionara el citado ente., y;

CONSIDERANDO:

Que a través de la actuación de referencia el Ejecutivo Municipal solicita el tratamiento y la aprobación de la declaración de estado de disolución del ente autárquico y descentralizado SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA, creado por Ordenanza N° 1367/16 y cuyo objeto se amplió mediante Ordenanza N° 1445/16, con el objeto de lograr la cancelación del pasivo, créditos litigiosos y toda clase de obligación contraída durante la vigencia de las Ordenanzas 1367/15 y 1445/16, como así también la percepción de acreencias pendientes. Asimismo se prevé la conformación de una COMISIÓN LIQUIDADORA DEL ENTE SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA a cargo de la Secretaría de Economía Municipal, la que tendrá a su cargo la liquidación del ente.

Que la medida solicitada se desprende luego de un análisis pormenorizado de la situación comunicada al Ejecutivo por el actual Directorio del Ente, el que da cuenta de que no se encuentran garantizadas las condiciones para continuar el fin para el cual fue creado, esto es la comercialización de productos alimenticios a bajo costo y en el marco de los programas Nacionales Red Comprar, Precios Cuidados y el Programa de Inserción Laboral (PIL).

Que por ello, y analizado los extremos invocados por las autoridades del Ente, cuya documental se adjunta a efectos de ilustrar dicho estado, por lo que el Ejecutivo entiende conducente a fin de evitar perjuicios mayores, se declare el estado de disolución del mismo, como así también de su directorio.

Que consecuentemente debe declararse rescindido el contrato de comodato de inmueble donde funcionara el SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA, el que siendo de propiedad de la Municipalidad de Fontana, podría ser dado en locación con el fin de dar continuidad a la explotación comercial de la zona centro de nuestra ciudad.

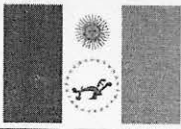
Que en dicho sentido se solicita, además AUTORIZACIÓN para suscribir contrato de locación conforme propuesta elaborada por un comerciante tendiente a la inmediata instalación de un SUPER MERCADO privado, con la continuidad del nombre de fantasía del ente SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA.

Que la propuesta consiste en la suscripción de un contrato de alquiler por plazo de cinco (5) años, con el fin único y exclusivo de instalación y funcionamiento de un SUPER

Gilda Gabriela Roion
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA N° 1533/16
Fontana, 15 de Diciembre de 2016.-

MERCADO, que comercialice todos los productos que ordinariamente comercializa un comercio de esa índole el que deberá llevar el nombre de fantasía SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA.

Que por su parte el cannon locativo se acordaría a fin de poder solventar las urgencias financieras del Ente cuya disolución se solicita, por un monto total de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$8.552.400), pagaderos con un cuota inicial a la suscripción del contrato de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS (\$2.000.400) y treinta y seis cuotas (36) consecutivas pagaderas a partir del vigésimo quinto (25°) mes de locación conforme los siguientes montos: cuota 1° a 12° de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000); de 13° a 24° DE PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$180.000) y desde la 25° a la 36° cuota de PESOS DOSCIENTOS DIECISEIS MIL (\$216.000)

Que cabe aclarar que el monto que se abonará en forma inicial por el contrato de locación, no podrá ser reclamada en caso de rescisión anticipada por parte del locatario, toda vez que se imputa no solo al monto de locación mensual sino también fundamentalmente al valor de la clientela, nombre y reputación ya adquirida por el sitio comercial que se otorga en locación. Se adjunta proyecto de contrato de locación a suscribir. Se deja aclarado que los bienes muebles a que refiere el proyecto de contrato de locación se determinarán en ANEXO al mismo, están sujetos al inventario que realice la COMISIÓN LIQUIDADORA DEL SUPERMERCADO CENTRAL FONTANA.

Que el tema ha sido debidamente tratado por las Comisiones de Asuntos Generales de Asuntos Generales y de Hacienda y Presupuesto y su Despacho Unificado registrado bajo A/S N°379/16 aprobado por la totalidad de los presentes en la Sesión Ordinaria N° 41/16, de fecha 15 de Diciembre de 2.016, según consta en Acta N° 41/16.-

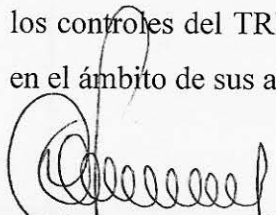
POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

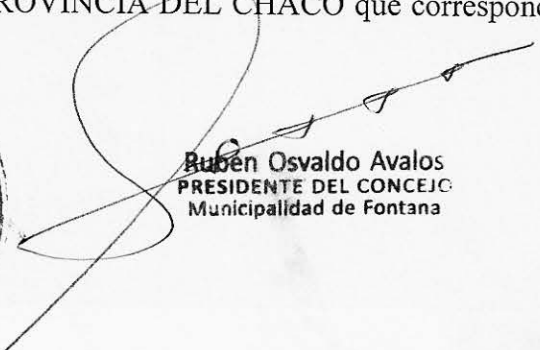
Sanciona con Fuerza de ORDENANZA

ARTICULO 1°) DECLARESE en estado de disolución y liquidación la entidad autárquica y descentralizada SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA, creada por Ordenanza N° 1367/15, en adelante EL ENTE, con el objeto de lograr la cancelación del pasivo, crédito litigiosos y toda clase de obligaciones contraída durante la vigencia de la Ordenanzas 1367/15 y 1445/16, como así también la percepción de acreencias pendientes.

ARTÍCULO 2°) DESIGNASE a la SECRETARIA DE ECONOMÍA de la Municipalidad de Fontana COMISIÓN LIQUIDADORA DEL ENTE SUPER MERCADO CNETRAL FONTANA, en adelante LA COMISIÓN, la que actuará bajo la dependencia y supervisión del Ejecutivo Municipal y sujeta a los controles del TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA DEL CHACO que correspondan en el ámbito de sus atribuciones y funciones


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ORDENANZA N° 1533/16
Fontana, 15 de Diciembre de 2016.-

ARTÍCULO 3º) ESTABLECER que LA COMISIÓN tendrá como objetivo la liquidación del ENTE mediante la cancelación de su pasivo, créditos litigiosos y toda clase de obligaciones contraída durante su funcionamiento y la percepción de acreencias pendientes.

ARTÍCULO 4º) ESTABLECER que los integrantes de LA COMISIÓN serán determinados por Resolución del Ejecutivo Municipal, y cesarán en sus funciones a la finalización del proceso de liquidación.

ARTICULO 5º) LA COMISIÓN tendrá las facultades conferidas al Directorio del Súper Mercado Central Fontana, previstas en la Carta Orgánica, al solo efecto de cumplir con su liquidación. Fuera de ello, no podrán, sin autorización del Ejecutivo Municipal, celebrar otros contratos y/o contraer obligaciones, salvo las estrictamente conservatorias y/o de administración de los bienes del organismo.

ARTICULO 6º) LA COMISIÓN a los fines de cumplir su cometido, tendrá las siguientes funciones:

- a) Informar sobre el avance del proceso liquidatorio.
- b) Elevar inventario confeccionado en el marco de la normativa legal vigente en la materia y en los plazos previstos para las mismas.
- c) Informar toda resolución que tome por la reglamentación vigente el estado de avance de la liquidación.
- d) Producir informes en plazos no superiores a tres (3) meses sobre el estado del proceso.

ARTICULO 7º) LA COMISIÓN deberá remitir al Ejecutivo Municipal, en el plazo que éste disponga, un plan de Acción para concluir la liquidación con la estimación del plazo que demandará su ejecución, el costo respectivo y un cronograma de las tareas a realizar.

ARTICULO 8º) La Municipalidad de Fontana absorberá el pasivo y activo del ENTE, resultante del informe elaborado por LA COMISIÓN; el que será reconocido por Resolución Municipal de Intendencia.


ARTICULO 9º) El Ejecutivo Municipal informara al Concejo Municipal, acerca del cumplimiento del Plan de Acción propuesto y del avance de la liquidación, en toda oportunidad que le sea requerido.

ARTICULO 10º) Si de la evaluación de los hechos y documental surgiera que LA COMISIÓN necesitara contar con asesoramiento específicos en determinada materia o procedimiento para concretar las operaciones liquidatorias, podrá solicitar autorización al Ejecutivo Municipal para contratar servicios profesionales idóneos para el cumplimiento de su funciones.

ARTICULO 11º) Inmediatamente de notificados de su designación, los integrantes de LA COMISIÓN informarán el plazo dentro del cual presentarán un relevamiento del estado patrimonial de activos y pasivos, ciertos y contingentes del ENTE, como del Plan de Acción a llevar a cabo para cumplir con su cometido.

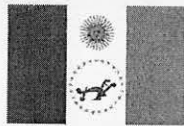
ARTICULO 12º) El Relevamiento prescripto por el artículo anterior se realizará teniendo n cuenta la existencia de los bienes y compromisos, conforme a su real situación, la posibilidad de realización y el efectivo costo de cancelación.

Asimismo, en particular se tendrá en cuenta los siguientes criterios:


Gilda Gabriela Rolon
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avaios
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ORDENANZA N° 1533/16
Fontana, 15 de Diciembre de 2016.-

- a) Los créditos se computarán por su valor de realización, discriminación entre los que se encuentran en gestión administrativa normal y los que están en gestión judicial.
- b) Los bienes de uso, excepto los inmuebles, se valuarán teniendo en cuenta en cada caso alguno de los siguientes criterios, en el orden prioritario indicando:
 - I.- Valores de venta corriente de plaza;
 - II.- Revalúos técnicos efectuados con acuerdo a los requisitos técnicos y legales aplicables en la materia.
 - III.- Avalúos practicados por organismos privados.
- c) Los inmuebles se valuarán teniendo en cuenta en cada caso algunos de los siguientes criterios, en el orden prioritarios indicado:
 - I.- Avalúos practicados por organismos oficiales;
 - II.- Avalúos practicados por organismos privados;
 - III.- Ultima valuación fiscal
- d) Los pasivos se consignaran al valor estimado de su efectiva cancelación, discriminado de la siguiente forma:
 - I.- Deuda Corriente interna bancaria;
 - II.- Deuda corriente interna no bancaria;
 - III.- Deuda externa a cargo del ente en liquidación.
 - IV.- Deuda litigiosa o contingente. A los fines de consignar el valor de los pasivos integrantes de este rubro, se efectuará una estimación global atendiendo a los antecedentes obrantes en el organismo. En este rubro deberán incluirse las provisiones por desvinculaciones del personal.

ARTICULO 13°) El producido neto de las liquidaciones ingresará a rentas generales Municipales.

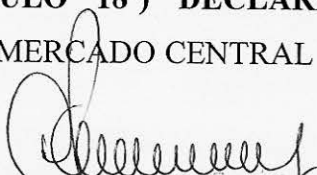
ARTICULO 14°) Los contratos de locación de obras y/o de servicios de personal y los contratos de permiso de uso o de concesión celebrados con los operadores comerciales en curso de ejecución, serán rescindidos por LA COMISIÓN, la que deberá inmediatamente notificar a los locatarios, procurando celebrar acuerdos de rescisión inmediata en todos los casos.

ARTICULO 15°) LA COMISIÓN determinará aquellas tareas, que según su criterio deban necesariamente continuar prestándose por el personal transitorio de SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA, Únicamente en este caso y por este motivo, el Ejecutivo Municipal podrá autorizar a LA COMISIÓN la celebración de un nuevo contrato por tiempo indeterminado.

ARTICULO 16°) **DECLARESE** disuelto desde la promulgación de la presente el DIRECTORIO del SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA, cuyos miembros cesarán en sus funciones en forma automática, sin derecho a indemnización alguna atendiendo la naturaleza de su designación.

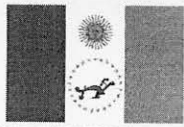
ARTICULO 17°) Los miembros de DIRECTORIO del SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA continuarán afrontando su responsabilidad personal y solidaria por los daños patrimoniales causados en incumplimiento de sus deberes mientras estuvieron en funciones.

ARTICULO 18°) **DECLARESE** rescindido el Contrato de Comodato suscripto con el SUPERMERCADO CENTRAL FONTANA en fecha 15 de enero del 2015; cuyo inmueble objeto del


Gladys Gabriela Roion
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ORDENANZA N° 1533/16

Fontana, 15 de Diciembre de 2016.-

contrato es restituido de pleno derecho a la MUNICIPALIDAD DE FONTANA, desde la promulgación de la presente.

ARTICULO 19°) DEROGASE la Ordenanza N° 1367/15 excepto en lo concerniente a las facultades conferidas al Directorio del Súper Mercado Central Fontana, prevista en la Carta Orgánica, al solo efecto de cumplir LA COMISIÓN con su cometido y conforme lo dispuesto en el Artículo 5° de la presente.

ARTICULO 20°) DEROGUESE la Ordenanza N° 1445/16.

ARTICULO 21°) AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal a suscribir Contrato de Locación conforme propuesta elaborada por un comerciante, por el plazo de cinco (5) años, con el fin único y exclusivo de instalación y funcionamiento de un SUPER MERCADO privado, con la continuidad del nombre de fantasía del ente SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA.

ARTICULO 22°) ESTABLECER que el cannon locativo se acuerda a fin de poder solventar las urgencias financieras del Ente cuya disolución se solicita, por un monto total de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$8.552.400), pagaderos con un cuota inicial a la suscripción del contrato de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS (\$2.000.400) y treinta y seis cuotas (36) consecutivas pagaderas a partir del vigésimo quinto (25°) mes de locación conforme los siguientes montos: cuota 1° a 12° de PESOS CIENTO CINCUNTA MIL (\$150.000); de 13° a 24° DE PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$180.000) y desde la 25° a la 36° cuota de PESOS DOSCIENTOS DIECISEIS MIL (\$216.000).-

ARTICULO 23°) ESTABLECER que el monto que se abonará en forma inicial por el contrato de locación, no podrá ser reclamada en caso de rescisión anticipada por parte del locatario, toda vez que se imputa no solo al monto de locación mensual sino también fundamentalmente al valor de la clientela, nombre y reputación ya adquirida por el sitio comercial que se otorga en locación.

ARTICULO 24°) ESTABLECER que toda la documental adjunta a la A/S N° 373/16, en copia pase a formar parte integrante del presente instrumento legal.

ARTICULO 25°) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 26°) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Sr. Intendente

Antonio José Rodas

S / / D



Mediante la presente se hace llegar a usted copia del Acta de Directorio respecto del tratamiento de un relevamiento general de la situación económica, financiera, social y comercial del Súper Mercado Central.

Teniendo en cuenta que la finalidad de dicho establecimiento era llegar a la sociedad de Fontana con precios accesibles a bajos costos, hoy este objetivo no se puede cumplir responsablemente, debido a la nueva política nacional al rescindir los convenios nacionales de red comprar, ayuda económica para empresas (pil público) y precios cuidados (canasta básica para toda la población), con los mínimos ingresos netos no se alcanza a cubrir los gastos de funcionamiento general del establecimiento.

Asimismo nuestros operadores comerciales han comunicado informalmente su voluntad indeclinable de rescindir contratos de concesión, con el desabastecimiento que ello implica para los próximos meses.

Para graficar el estado aludido, adjuntamos informes de ventas del año en curso, donde se advierte claramente una baja en ventas muy importantes entre el 25 y 30% con respecto al pico máximo ocurrido en los meses de marzo y junio del corriente; respecto de los cuales surge que los últimos meses de este año hubo una fuerte decadencia mes a mes.

Asimismo se adjuntan planillas por salarios adeudados del personal contratado y miembros del Directorio.

Por tal motivo, apelamos a la consideración del Gobierno Municipal acerca de la continuidad de este Ente, atendiendo la imposibilidad de continuar cumpliendo el fin para el cual fue creado e incrementando en forma considerable el déficit económico-financiero con el transcurso del tiempo.

Sin otro particular, saludamos atentamente

Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

SUPER MERCADO CENTRAL DE FONTANA

ACTA N° 0138

Siendo las DIEZ Horas. del día 01 del mes de DICIEMBRE del año 2016, en la sede del Súper Mercado Central Fontana, Proceden a reunirse los integrantes de su Directorio, El Presidente ROJAS, ANGEL CLEMENTE (DNI: 21.549.065), el Vice Presidente ESPINOZA, JUAN CANCIO (DNI 7.903.089) y el Sr. Vocal ENRRIQUEZ, GUILLERMO, (DNI: 20.591.467) para tratar los temas que se explicitan en la Presente Orden del Día.-----

ORDEN DEL DIA: Producir un Relevamiento general de la situación Económica, Financiera, Social y Comercial del Súper Mercado Central Fontana;

TRATAMIENTO: El Vocal (Secretario) procede a dar lectura de la Orden del Día, y notifica al Directorio sobre el tema que requiere urgente tratamiento. El mismo es tratado y analizado por los miembros del Directorio presente, el que después de un intercambio de ideas se resuelve favorablemente los siguiente:-----

a) Teniendo en cuenta que el objetivo principal del "Súper Mercado Central Fontana", puntualmente era llegar a la Comunidad, con Precios altamente competitivos (a bajos costos) que hacía accesible a los sectores más vulnerables de la sociedad Fontanense. Lo que dado la situación actual, la misma no ha podido cumplir las expectativas propuestas, en razón de que la nueva política nacional, al rescindir los Convenios Nacionales de Red Comprar, Ayudas Económicas para Empresas (PIL Público) y Precios Cuidados (Canasta Básica para toda la Población), ha generado la difícil situación actual del Establecimiento.

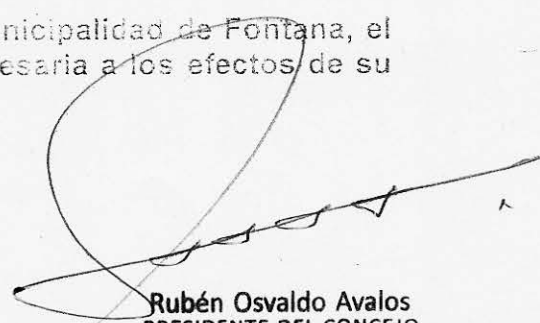
b) Con relación a los valores que ingresa mínimamente, por ventas en todos los Rubros, no cubre los gastos del funcionamiento general del Establecimiento, lo que lamentablemente se deteriora el propósito fijado al respecto.-----

c) Dentro del marco que se establece en hallar el camino viable para lograr un principio de solución, se dispuso una serie de medidas, que lamentablemente no han generado las expectativas deseadas por este Directorio. lo que se advirtió bajas importantes en las ventas (Entre un 25 y 30 %), en lo que respecta a su máximo caudal, destacando lo ocurrido en los meses de Marzo y Junio del año en curso.-----

d) Disponer se eleve al Señor Intendente de la Municipalidad de Fontana, el ACTA de referencia, y toda la documentación necesaria a los efectos de su


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

SUPER MERCADO CENTRAL DE FONTANA

05
16

consideración y análisis sobre la situación particular del "Súper Mercado Central Fontana" .-----

El Directorio, una vez tratado y analizado el Temario en cuestión, decide Aprobar por decisión unánime, lo dispuesto en los considerandos, con el objetivo de lograr a corto plazo, hallar las vías accesibles para normalizar progresivamente dicha situación.-----

Siendo las ONCE Horas del día de la fecha, dejando constancia que lo resuelto por el Directorio, fue con total acuerdo de sus integrantes, no quedando nada más por tratar, se da por finalizada la reunión.-----

Guillermo H. C. Enriquez
V. O. D. A. D.
SUPER MERCADO CENTRAL
DE FONTANA

Juan Cancio Espinoza
Vice Presidente
Super Mercado Central Fontana

Angel C. Rojas
PRESIDENTE
SUPERMERCADO CENTRAL
SECRETARIA

Gilda Gabriela Rolón

Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

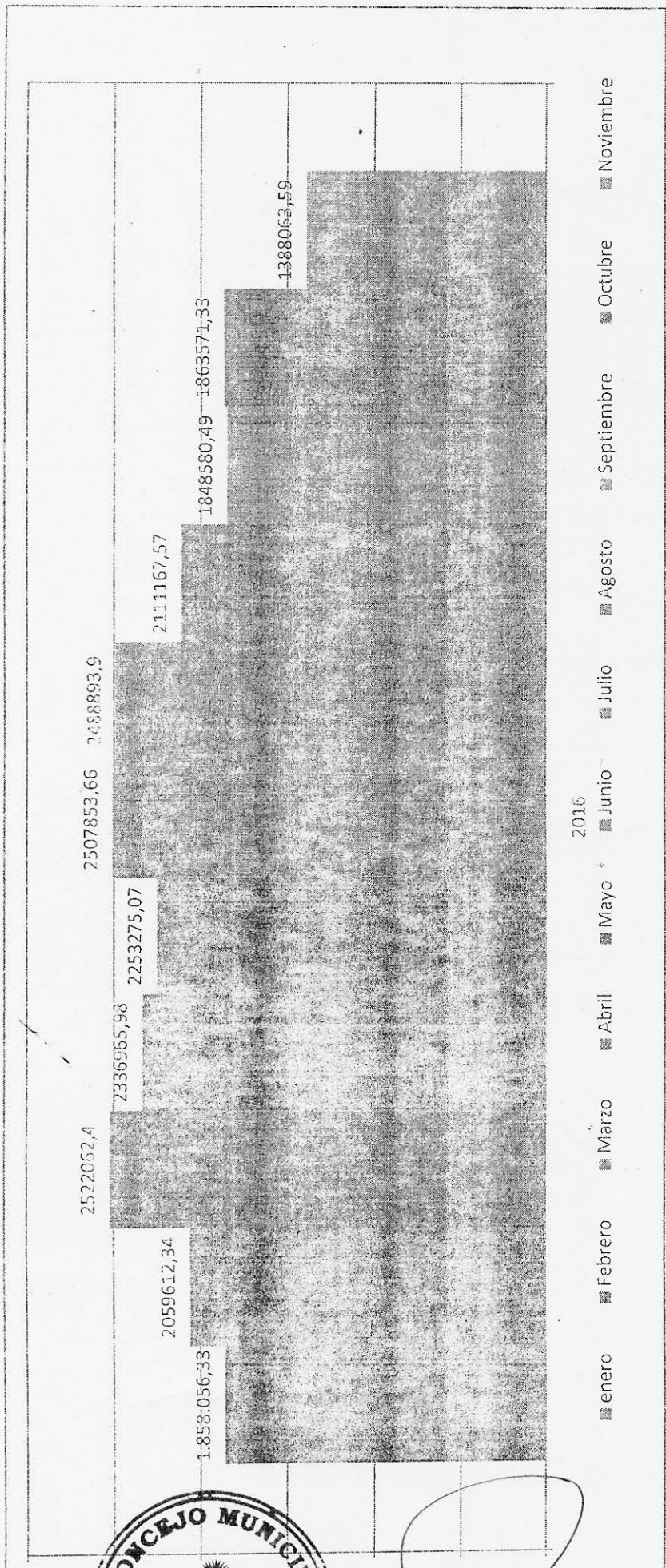


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

CONCEJO MUNICIPAL
 FONTANA
 06
 16

[Handwritten signature]
 CONCEJO MUNICIPAL
 FONTANA

SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA
E DE VENTAS GENERALES



[Handwritten signature]
 Gilda Gabriela Rolón
 SECRETARIA DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



[Handwritten signature]
 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

TOTALES ADEUDADOS AL SUPERMECADO CENTRAL FONTANA

CLIENTE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	\$ 0,00	\$ 6.146,00	\$ 12.637,95	\$ 1.825,52	\$ 8.891,08	\$ 5.982,50	\$ 285.820,29	\$ 24.021,19	\$ 5.082,11	\$ 5.007,52	\$ 12.316,07	\$ 0,00	\$ 367.730,23
DELSIN DIANA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 7.058,24	\$ 5.796,17	\$ 11.422,88	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 24.277,29
CHINGOLANI JOSE	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.560,23	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.560,23
ALEGRE LARES (TEC. REFRIG.)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 737,04	\$ 598,41	\$ 0,00	\$ 1.335,45
CENTRO DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DE LA PROV. DEL CHACO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 900,00	\$ 0,00	\$ 900,00
5 GREMIO STM FONTANA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 18.105,54	\$ 26.756,45	\$ 0,00	\$ 44.861,99
6													
TOTAL													\$ 442.665,19



Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

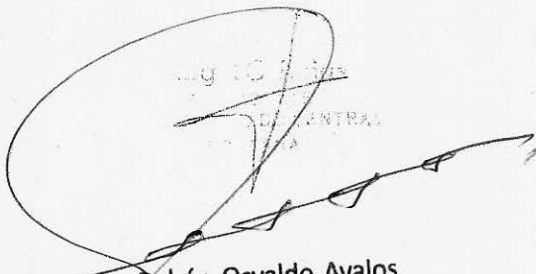


Deudas Super Mercado Central Fontana

DEUDAS FISCALES		
AFIP (IVA)		261.437,88
ATP (INGRESOS BRUTOS)		89.413,22
ATP (FONDO SALUD PUBLICA)		12.372,34
DEUDAS LABORALES		
INSSEPP 2015	total	361.461,47
INSSEPP 2016	Jubilacion-Aporte	204.505,25
INSSEPP 2016	Jubilacion-Contribuciones	204.505,25
INSSEPP 2016	O.S.-Aporte	92.956,94
INSSEPP 2016	O.S.-Contribuciones	92.956,94
INSSEPP 2016	F. Alta Complejidad-Aporte	18.591,39
INSSEPP 2016	F. Alta Complejidad-Contribuciones	18.591,39
SAC	jun-16	16.843,75
ART la Segunda		36.000,00
PiLpublico no Pagado	oct-16	19.200,00
Haberes Adeudados	nov-16	79.901,63
Honorarios por contrato de Obra	nov-16	24.000,00
Deuda Directorio		508.444,16
DEUDAS VARIAS		
PUBLICIDAD	Club S. y D. Fontana	3.500,00
Carteleria		28.920,00
Seguridad Privada		24.800,00
Art. Limpieza		3.717,40
reparaciones en refrigeracion		14.900,00
sistemas		8.043,28
ECOM	Internet	1.200,00
Contador		18.000,00
Deudas comerciales	Carne-Verdura-Pan	185.146,34
Operadores Comerciales	Insumos y Productos del parana	1.159.723,15
Operadores Comerciales	Cabrera Marcelo	402.968,42
Total General		3.892.105,21


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

RESISTENCIA, 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Señora Secretaria de Gobierno

DRA. CECILIA FERNANDEZ ALMENDRA

Municipalidad de Fontana

Presente

De mi consideración:

Atento a las conversaciones mantenidas con vuestras autoridades municipales del mercado, elevo para vuestra consideración una propuesta de locación del mercado a fin de continuar con su funcionamiento.

Como resultado del análisis económico/financiero la oferta de la locación se sintetiza de la siguiente manera:

- a) Valor primer año locación \$ 75.000.-
- b) Valor segundo año locación \$ 91.700.-

Los valores señalados totalizan la suma de \$ 2.000.400.- (dos millones cuatrocientos).

El importe señalado será entregado como anticipo de la locación por el tiempo señalado

El resto de los términos contractuales sugiero salvo mejor criterio discutirlo sobre los términos del contrato.

En espera de vuestra evaluación saludole atentamente.

JUAN MANUEL FARAONE
DNI: 16.631.519.-
Tel. Contacto : 03795006368


Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

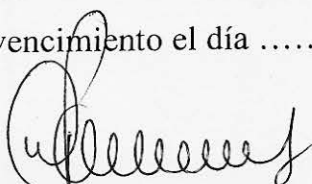
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Fontana, Capital de la Provincia del Chaco, a losdías del mes de Diciembre del año dos mil Dieciséis, entre la **MUNICIPALIDAD DE FONTANA**, CUIT N° 30-67020676-5 con domicilio en 9 de Julio 520 de la ciudad de Fontana, representada en este acto por el Intendente Municipal Sr. ANTONIO JOSE RODAS, D.N.I N°14.404.299 en adelante denominada **LA LOCADORA** y por otra parte JUAN MANEL FARAONE; CUIT N° 20-16631519-1, con domicilio legal y fiscal en Avenida Maipú N° 3680, de la Ciudad de Corrientes, en adelante denominada la parte **LOCATARIA** convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, en un todo conforme las normas establecidas en el Capítulo 4, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y la Autorización acordada mediante Ordenanza Municipal N°.....de conformidad a las cláusulas que a continuación se establecen:

PRIMERA: Objeto: La parte **LOCADORA** da en **LOCACION** a la **LOCATARIA** y ésta acepta de plena conformidad el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 43, Parcela 242 según Plano de Mensura y Subdivisión N° 20-65-14, sito sobre calle Moreno N° 4650, con el fin único y exclusivo de instalación y funcionamiento de un SUPER MERCADO, que comercialice todos los productos que ordinariamente comercializa un comercio de esa índole el que deberá llevar el nombre de fantasía de SUPER MERCADO CENTRAL FONTANA. Queda expresamente establecida la prohibición de cambiar el destino antes descripto, sin previo consentimiento de LA LOCADORA”-----

SEGUNDA: Bienes Muebles: La locación comprende el uso y goce del inmueble como así también de los muebles inventariados en el ANEXO I que forman parte del presente contrato. EL uso de los mismos deberá ser acorde al destino de cada bien y los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los mismos serán a exclusiva costa del LOCATARIO durante el plazo de locación. La LOCADORA indicará en cada caso la persona o empresa que deberá efectuar el mantenimiento o las reparaciones de cada bien --integrante del inventario. -----

TERCERA: Plazo: La vigencia del presente contrato queda convenida por el término de CINCO (5) AÑOS, computados desde ely con vencimiento el díadel año 2021. No habrá reconducción automática.....


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

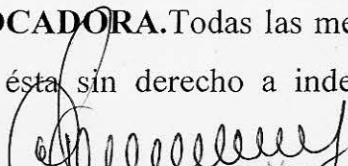



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

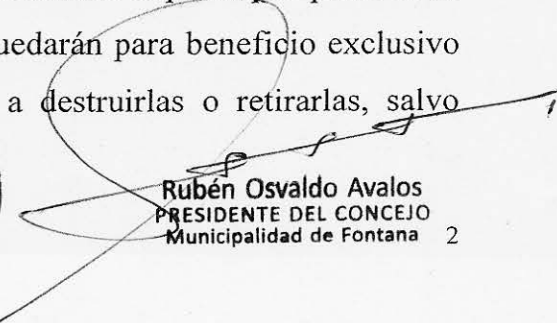
CUARTA: Canon Locativo: El precio de la locación se establece de común acuerdo entre las partes en la suma total de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$ 8.552.400); pagaderos con una cuota inicial a la suscripción del contrato de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS (\$ 2.000.400) y treinta y seis cuotas (36) consecutivas pagaderas a partir del vigésimo quinto (25°) mes de locación conforme los siguientes montos: cuota 1° a 12° de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000); 13° A 24° de PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$180.000) y cuotas 25° a 36° de PESOS DOSCIENTOS DIECISEIS MIL (\$216.000). Ambas partes acuerdan expresamente que el monto que se abona en forma inicial por el contrato de locación, no podrá ser reclamada en caso de rescisión anticipada por parte de la LOCATARIA, toda vez que se imputa no solo al monto de locación mensual sino también y fundamentalmente al valor de la clientela, nombre y reputación ya adquirida por el sitio comercial que se otorga en locación. En el supuesto que durante el período que abarca el presente contrato se produzcan hechos económicos que alteren el valor de la locación, como ser inflación, fluctuación en plaza del valor locativo, etc. (enumeración meramente enunciativa), las partes han convenido de común acuerdo que el precio del canon establecido anteriormente, podrá ser ajustado al valor real en plaza. En el caso de no llegar a un acuerdo en el valor del canon locativo, LA LOCATARIA tiene el derecho de hacer uso de la rescisión anticipada, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a LA LOCADORA con una antelación mínima de treinta días (30) de la fecha que reintegrara el inmueble locado, sin derecho a restitución de las sumas ya abonadas. LA LOCATARIA de hacer uso de esta opción resolutoria y solamente por esta causa, no abonará indemnización alguna LA LOCADORA.-----

QUINTA: Forma y lugar de Pago: LA PARTE LOCATARIA" deberá abonar el canon locativo por mes adelantado del día UNO (01) al CINCO (05) de cada mes, en días hábiles en el horario de 7,00 hs. a 12,00hs. en el domicilio de la LOCADORA mediante pago en Caja recaudadora, la que emitirá el correspondiente recibo oficial de recaudación. En caso de que LA LOCATARIA no abonase el alquiler en tiempo y forma, automáticamente correrá una multa diaria consistente en el (0,5%) del monto del canon locativo correspondiente al mes adeudado.-----

SEXTA: Mejoras: La LOCATARIA no podrá introducir mejoras y refacciones dentro del inmueble dado locación sin previa conformidad expresa por parte de la LOCADORA. Todas las mejoras que introduzca quedarán para beneficio exclusivo de ésta sin derecho a indemnización alguna ni a destruirlas o retirarlas, salvo


Gladys Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana 2

consentimiento o exigencia de parte de la **LOCADORA** en cualquier momento de la locación o al término de la vigencia del contrato.-----

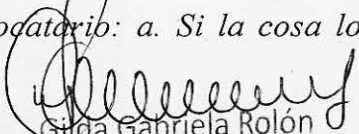
SEPTIMA: Pago de Servicios: La **LOCATARIA** toma a su exclusivo cargo el pago de los servicios de energía eléctrica (SECHEEP) servicio de agua (SAMEEP); tasas y servicios (MUNICIPAL) como así también todo servicio que instale o contrate para prestarse en el inmueble y/o sus inmediaciones. LA **LOCATARIA** deberá entregar en Secretaria de Economía Municipal en forma mensual las constancias que acrediten el pago del canon locativo junto con todas las facturas de los servicios tomados a su cargo debidamente abonadas. Se deja expresamente establecido que las facturas por servicios contratados por la **LOCADORA** se consideran parte del precio de esta locación; quedando LA **LOCADORA** facultada a no recibir el canon locativo si no se cumple con lo pactado en la presente cláusula.-----

OCTAVA: Obligaciones: La **LOCATARIA**: se compromete especialmente a lo siguiente: a) no transferir, subarrendar total o parcialmente los inmuebles y/o muebles locados, ni el presente contrato, como tampoco a cederlo en comodato. b) permitir la inspección de LA **LOCADORA** c) efectuar los arreglos que demande el buen mantenimiento del inmueble como asimismo el buen funcionamiento de los muebles dados en locación; d) no tener en el inmueble materiales o elementos explosivos, peligrosos o nocivos e) se prohíbe expresa y taxativamente el uso de artefactos y equipos con combustible líquido y gas natural o envasado, en el interior del inmueble. f) a contratar seguro de incendio cotizado atendiendo el valor real de los inmuebles y muebles dados en locación.-----

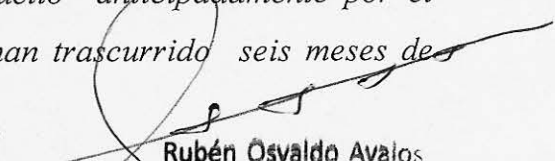
NOVENA: Mora Automática: La falta de pago de dos (2) canones locativo en forma continua o alternada, constituirá a LA **LOCATARIA** automáticamente en mora, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y facultará a LA **LOCADORA** a petitionar el inmediato desalojo del inmueble y a reclamar además, los alquileres adeudados con mas las multas correspondientes.-----

DECIMA: Facultad Resolutoria: convienen las partes que una vez transcurridos los primeros seis meses de locación LA **LOCATARIA** podrá resolver el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación, al que se someten y que a continuación se transcribe a efectos de que los contratantes tomen conocimiento del mismo: "**Resolución**

Anticipada: el contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario: a. Si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis meses de


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

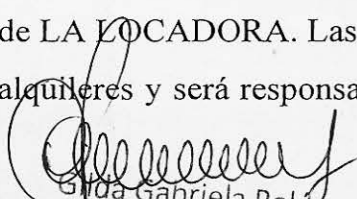
contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita trascurrido dicho lapso; ...”-----

DECIMO PRIMERA: Reparaciones necesarias: La LOCATARIA deberá afrontar a su costo todos los arreglos por las averías que se produzcan en el inmueble o muebles dados en locación que acaecieran durante la vigencia de la locación, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra LA LOCATARIA por estos conceptos.-----

DECIMA-SEGUNDA: Deslinde de Responsabilidad: LA LOCADORA deslinda desde ya toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen a las personas o cosas que circulen y/o permanezcan por cualquier causa en los inmuebles dados en locación; como así también respecto de los bienes de su pertenencia; como consecuencia de roturas, desperfectos de cañerías, cortos circuitos, incendios, inundaciones o por cualquier causa. LA LOCATARIA no podrá reclamar a LA LOCADORA pago o resarcimiento alegando caso fortuito o fuerza mayor ni culpa del personal dependiente, de servicio o de terceros, cuales quieran fueran las causas.-----

DECIMO TERCERA: Garantía: En concepto de DEPOSITO DE GARANTIA, LA LOCATARIA entrega al locador un pagaré por la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 150.000), firmado LA LOCATARIA, el cual no podrá ser aplicado al pago de alquileres del período de locación, y le será reintegrado a los cuarenta y cinco (45) días de la finalización del contrato, siempre que no existieran rubros a los cuales aplicar su cobro, como ser: deterioros, faltantes, servicios impagos, u otras obligaciones contractuales incumplidas. Para el caso de dichos incumplimientos, LA LOCATARIA autoriza su ejecución, siendo los gastos y honorarios que ello demande a su exclusivo cargo.-----

DECIMO CUARTA: Devolución del objeto del contrato: Las obligaciones a cargo de LA LOCATARIA subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que LA LOCADORA recupere efectivamente la tenencia de los inmuebles y muebles locados, en las condiciones pactadas, y LA LOCATARIA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de LA LOCADORA. Las partes convienen que LA LOCATARIA deberá abonar los alquileres y será responsable de todo daño y/o acto que se produzca en el inmueble


Gra Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

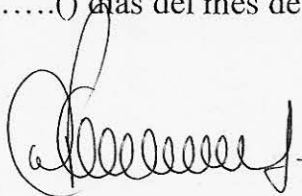



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

hasta la fecha en que LA LOCADORA tomen real y efectiva posesión de los inmuebles y muebles dados en locación en las condiciones pactadas en el presente contrato.-----

DECIMO SEXTA: Domicilios legales. Jurisdicción: Para cualquier tipo de controversias que surjan de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, ambas partes fijan sus respectivos domicilios legales en los enunciados en el encabezamiento, donde tendrán validez las notificaciones que se cursen, y establecen como jurisdicción aplicable y competente la de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

De conformidad las partes, previa su lectura y ratificación, suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Fontana a, a los() días del mes de adel año Dos Mil Dieciséis.-----



Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana