

Mercado Popular de Pulgas

ORDENANZA N° 36727

SANCIONADA: 17.12.2018

PROMULGADA: 07.12.2018

PUBLICADA: 19.01.2019

(Texto ordenado con las modificaciones introducidas por Ordenanza N° 36801)

ARTICULO 1°.- DISPONESE que a partir del día 12 de Diciembre de 2018, quedaran extinguidos los Contratos de Comodato, suscriptos por la Municipalidad de Concordia, con cada uno de los ocupantes de los puestos del MERCADO POPULAR LAS PULGAS.

ARTICULO 2°.- AUTORIZACE al Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar con los actuales ocupantes de los locales del "Mercado Popular las Pulgas", un contrato de locación sujeto a las disposiciones mínimas que se establecen en la presente.-

ARTICULO 3°.-FIJASE como valor MENSUAL del canon el equivalente a cinco (5) juristas, conforme al valor fijado por el artículo 66°de la Ordenanza Tributaria, y facultando al Departamento Ejecutivo a modificar los valores del canon, previa notificación.(1)

ARTICULO 4°.- Dispónese que ninguna persona podrá ser locataria de más de un local dentro del Mercado Popular las Pulgas, ni ceder el contrato total o parcialmente.

ARTICULO 5°.- El precio (canon) será abonado por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes, en la Tesorería Municipal.-

ARTICULO 6°.- Los impuestos y tasas, municipales, provinciales o nacionales, correrán por cuenta exclusiva del locatario.

ARTICULO 7°.-El pago del primer mes de canon deberá hacerse efectivo a la firma del contrato de locación y acreditarse mediante depósito efectuado en tesorería Municipal, debiendo el solicitante acompañar el libre deuda de la Tasa Comercial. Hasta tanto no se haya realizado la firma del contrato de locación estipulado, el puestero, pagara el canon estipulado en el ordenamiento anterior.(=)

ARTICULO 8°.- La falta de pago del canon durante dos períodos consecutivos o alternados, dará derecho a la Municipalidad resolver el contrato sin necesidad de interpelación previa.-(2)

ARTICULO 9°.- APRUEBASE el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO del Mercado Popular las Pulgas, que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.

ARTICULO 10°.- CREASE el "Fondo Mercado Popular Las Pulgas", el que estará conformado por lo recaudado en concepto del canon establecido en el artículo 3.

El Fondo será administrado por la Municipalidad de Concordia, debiendo el Ejecutivo Municipal designar el área y funcionario responsable.

ARTICULO 11°.- DISPONESE que la Contaduría Municipal, en forma conjunta con la Dirección de Rentas, realice la apertura de una Cuenta Extrapresupuestaria-especial, que se denominará "Fondo Mercado Popular Las Pulgas", en las que se registrarán los ingresos y egresos correspondientes.

ARTICULO 12°.- AUTORIZAR a la Tesorería Municipal a efectuar la apertura de una cuenta bancaria especial en el Banco de Entre Ríos S.A. sucursal Concordia, donde serán depositados los montos percibidos por la Municipalidad en concepto de canon de los locatarios del Mercado Popular las Pulgas.

ARTICULO 13°.-AFECTASE el "Fondo Mercado Popular Las Pulgas" para la atención exclusiva de las erogaciones que resulten del mantenimiento, pago de servicios, mejoras de las instalaciones del predio, gastos y emolumentos que tenga por finalidad el cumplimiento de los acuerdos, contratos, concesiones y reglamento interno del Mercado Popular Las Pulgas, inclusive si todo ello deriva en una contienda judicial, mejoras de la zona y area comercial, promociones y eventos en el área comercial y alrededores .(1)

ARTICULO 14°.- Las personas erradicadas de la vía pública en los operativos llevados a cabo el día 16 de agosto de 2017, serán incluidos en un listado para ocupar por sorteo aquellos locales del Mercado Popular Las Pulgas que fueren desocupados por voluntad de los actuales comodatarios, desalojo por falta de restitución y/o desalojo por rescisión contractual de la adjudicación para el caso que ya se encuentren en curso los contratos de locación que prevé la presente.

ARTICULO 15°.- APRUEBESE el modelo de CONTRATO DE LOCACION DE LOCAL DE USO COMERCIAL del Mercado Popular las Pulgas.

ARTICULO 16°.- Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

ANEXO I

MERCADO POPULAR LAS PULGAS

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO

1. DEFINICIONES

A los efectos de la interpretación y aplicación de los contratos de locación, del presente Reglamento Interno, y "de todo otro documento contractual que se derive del funcionamiento y administración del Mercado Popular las Pulgas, se establecen las siguientes definiciones:

a- Propietaria: Municipalidad de Concordia.

b- Locatario: la persona física que se le adjudica en locación un local de uso comercial.

c- Local de uso comercial (LUC): el espacio físico tal como está individualizado en los planos que como anexo integran el presente.

d- Mercado Popular las Pulgas: Centro Comercial Municipal ubicado en las calles Entre Ríos y Quintana de la ciudad de Concordia. Comprende un conjunto de instalaciones para una pluralidad de establecimientos comerciales minoristas, de 2 mts. por 2 mts. cada uno, que ofrecen al consumidor una amplia oferta de productos no alimentarios

e- Destino del negocio: la actividad comercial que se obliga a explotar el locatario en el LUC.

f- Denominación del establecimiento: la denominación elegida por el locatario y aprobada por la Municipalidad, que dará al LUC adjudicado.

g- Administradora: la Municipalidad o la persona física o jurídica a quien la Municipalidad otorgue mandato para administrar el Mercado Popular las Pulgas.

h- Áreas uso común: todas las áreas, dependencias e instalaciones de empleo común por los locatarios, sus dependientes, agentes, clientes y público en general. Comprende las áreas de circulación para el público, los corredores comerciales, los accesos al edificio y los baños.

i- Áreas de servicio: los locales reservados por la Municipalidad para almacenamiento de equipamiento, control y administración del Mercado.

2. NORMAS GENERALES DE LOS LUC DEL "MERCADO POPULAR LAS PULGAS" LOCADOS.

El Reglamento Interno contiene las normas generales de funcionamiento y administración del Mercado Popular las Pulgas, e integra los contratos de locación de los LUC, como si tuvieran transcritas en los mismos, para todos los efectos de derecho.

Ante divergencias o conflictos que pudieran surgir entre estas normas generales y las cláusulas y condiciones del contrato de locación, prevalecerán las del contrato.

La Administradora queda facultada a exigir el cumplimiento del Reglamento Interno y en su caso aplicar las sanciones contenidas en el mismo. Es además la autoridad de interpretación de dicho reglamento encontrándose habilitada a resolver las cuestiones no reglamentadas que se presenten.

Toda situación no contemplada expresa o implícitamente en este Reglamento Interno que no pueda ser allanada por la Administradora, así como toda situación no contemplada expresa o implícitamente en el contrato de locación, será resuelta en forma definitiva e inapelable por la Municipalidad de Concordia.

3. UTILIZACIÓN DE LOS LUC

3.1- Los LUC serán destinados exclusivamente al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos contratos de locación. Toda alteración directa o indirecta del destino, debe ser expresamente autorizada por la Municipalidad.

Tal solicitud ha de ser fundada suficientemente.

3.2- Ninguno de los locatarios usará o permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del LUC o parte de él para fines diferentes al destino, ya sea que esos fines fueren religiosos, políticos, culturales o deportivos.

3.3- Las actividades comerciales de los LUC locados no se ejercen en exclusividad. Los locatarios no podrán oponerse a la existencia de actividades iguales o similares a las establecidas en sus respectivos contratos de locación, en otros locales existentes o que se instalen en el futuro.

3.4- El locatario no podrá modificar la numeración del LUC ni subdividirlo.

3.5- Durante la duración del contrato la Municipalidad dictará, de ser necesario, normas complementarias que hagan a la buena convivencia, en particular las tendientes a ordenar en las superficies comunes las actividades de acarreo, venta en voz alta y mendicidad, discursos en público o actividades similares, distribución de prospectos, de folletos, de literatura o de todo otro objeto.

3.6- La Administradora está facultada a inspeccionar en cualquier momento, los LUC locados a fin de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la locación.

3.7- Será obligación de los locatarios obtener las autorizaciones, aprobaciones y permisos nacionales, provinciales o municipales, necesarios para desarrollar, en los respectivos LUC, las actividades comerciales establecidas en el contrato de locación. Si los permisos u otras autorizaciones legales obtenidos por los locatarios, abarcan actividades o giros comerciales diferentes de las establecidas en los contratos, ello no implica en ningún caso modificación del destino fijado en el contrato de locación.

3.8- Los locatarios no podrán en ningún caso instalar en sus LUC altoparlantes, fonógrafos, televisión o equipos de sonido. Los locatarios no podrán tampoco hacer ninguna instalación de esa índole en las áreas comunes, facultad que le queda exclusivamente reservada a la Administradora.

3.9- Toda actividad relacionada con la administración del LUC, se realizará dentro del mismo, a los fines de mantener y conservar orden e imagen frente a los usuarios.

3.10- Los locatarios solamente podrán almacenar, guardar o mantener en stock en sus LUC los

artículos, productos o mercaderías destinados a ser comercializados o usados en ellos.

3.11- Los locatarios deberán desempeñar sus actividades en los respectivos LUC durante el plazo de sus contratos de locación, con diligencia y eficiencia.

3.12- Los locatarios se obligan a cumplir fielmente los horarios establecidos por la Municipalidad para las actividades comerciales en el Mercado Popular las Pulgas, sean generales o particulares, ordinarios o extraordinarios, diurnos y nocturnos. Fuera del horario comercial reglamentario, queda prohibido el ingreso al Mercado Municipal de los locatarios y/o de cualquier otra persona no autorizada por la Administradora.

3.13- El locatario se reserva la plena libertad de aplicar la política comercial que estime será conveniente en el interior del LUC, respetando las estipulaciones del presente reglamento.

3.14- El locatario podrá agregar el nombre del "Mercado Popular las Pulgas" al de su propio establecimiento así como usar el nombre y logotipo del "Mercado Popular las Pulgas" en todos los impresos, papeles, publicidad y promoción que utilice, pero cuidando de no incumplir la prohibición del Título 5 del presente Reglamento Interno. Dicho uso podrá ser simultáneo con el de marcas, símbolos, nombres de fantasía y otras características propias del locatario.

3.15- Los locatarios sólo usarán en las fachadas y letreros de sus LUC sus nombres de fantasía o giro comercial que constan en sus respectivos contratos de locación. El agregado de otros nombres comerciales ó marcas deberá contar con el consentimiento expreso de la Administradora.

3.16- La Administradora queda facultada a modificar y/o retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios' en el interior los LUC, cuando éstos no tengan relación directa con la actividad desarrollada en el LUC. También queda facultada y el locatario expresamente acepta, a retirar los objetos, mercaderías, avisos, letreros y otros elementos publicitarios que hayan sido colocados en la parte externa del LUC invadiendo los espacios comunes.

3.17 - El locatario mantendrá en buen estado de funcionamiento y limpieza sus avisos, vitrinas y otros medios publicitarios.

3.18- El locatario se encuentra obligado a mantener ininterrumpidamente su LUC en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo. En caso de incumplimiento, la Administradora queda facultada y el locatario expresamente acepta, a efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación que estime necesarios, los que serán a cargo del locatario.

3.19- La Municipalidad en cualquier época, durante la vigencia del contrato de locación, tiene derecho a ingresar a los LUC para realizar reparaciones y/o modificaciones en las instalaciones generales, aún cuando las mismas tengan por objeto otros LUC.

3.20- La realización de las tareas señaladas en el punto precedente, son aceptadas por los locatarios como parte del plan de obras generales sobre el edificio que ejecuta la Municipalidad, sin que ello pueda interpretarse como una alteración o modificación de los derechos y obligaciones de sus respectivos contratos de locación.

3.21- Queda totalmente prohibido cualquier modificación del local sin la previa autorización de la Municipalidad. Para el caso que se autoricen mejoras, transformaciones y/o Instalaciones que necesiten los LUC, serán ejecutadas y pagadas por los locatarios.

3.22- El locatario es el único responsable de la seguridad interna de su local comercial. El servicio de seguridad de los espacios comunes o aquellos que pudiere contratar la Administradora, no importan para ésta, ni para la Municipalidad asumir responsabilidades de ninguna naturaleza por las pérdidas, robos o daños que pueda sufrir el locatario, sus bienes, o terceros, tanto en el interior del LUC, como fuera de éste. Los daños que puedan sufrir el locatario o sus bienes dentro del LUC, deberán ser cubiertos por un seguro por el contratado.

3.23- El locatario deberá mantener en su LUC, en perfecto estado de uso y funcionamiento, extinguidores contra incendio en cantidad suficiente conforme a la superficie del mismo y reglamentaciones vigentes.

3.24- Al término del contrato, el locatario entregará formalmente las llaves del LUC a la Administradora, a fin de que ésta verifique su estado en lo que concierne a la conservación y funcionamiento de los equipos e instalaciones existentes conforme el contrato de locación. Mientras no se acredite la entrega del LUC a la Administradora, totalmente libre de elementos, residuos y ocupantes, se mantienen en cabeza del locatario la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato de locación. Todos los daños y perjuicios derivados del accionar del locatario y/o sus incumplimientos, podrán ser demandados judicialmente por la Municipalidad.

3.25- Prohibiciones: En ningún caso los LUC podrán destinarse a los fines siguientes:

I.- Venta de artículos usados, salvo cuando el uso contribuya a dar valor adicional al producto o se trate de obras u objetos de arte y antigüedades.

II.- Venta de productos alimenticios de cualquier tipo, excepción del local destinado a uso gastronómico.

III.- Actividades de cualquier naturaleza, venta o exposición de cualquier tipo de mercaderías o servicios que utilicen procedimientos publicitarios o mercantiles, inescrupulosos o falsos, o que afecten la moral o las buenas costumbres.

3.26- El locatario no practicará actos o ejercerá actividades, aunque sean esporádicas, capaces de

dañar los respectivos LUC, el edificio en general ni partes comunes, o que sean perjudiciales al orden, a la seguridad, al patrimonio y al comercio de los de locatarios. Evitará provocar olores nocivos, molestos u ofensivos, fomentaciones o gases, o cualquier humareda, polvo, vapores, o ruidos fuertes y molestos o vibraciones.

3.27 - En ningún caso los locatarios, sus dependientes y/o sus representantes, podrán realizar actos que estén reñidos con la moral y el orden público, o con el presente Reglamento Interno. 3.28- Queda prohibida la instalación o depósito en los LUC, de cualquier máquina, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño, forma, dimensión y/u operación, pueda causar daños a dichos LUC, al resto del edificio, o a cualquiera de las partes del Mercado Popular las Pulgas.

4. ÁREAS DE USO COMÚN

4.1- Todas las áreas, dependencias e instalaciones de uso común, destinadas al uso de los locatarios, sus dependientes, agentes, clientes y público en general, estarán siempre sujetas al control y administración exclusiva de la Administradora lo que comprende la facultad de aplicar las sanciones determinadas en este Reglamento Interno.

4.2- La Administradora, además de las atribuciones establecidas en el punto anterior, y de ser necesario, queda facultada a establecer y hacer cumplir normas complementarias que hagan a la buena convivencia, así como modificarlas cuando lo considere conveniente.

4.3- La construcción, fiscalización, modificación y conservación de las áreas de circulación, áreas de servicios e instalaciones en general serán hechas, sin limitación o restricción alguna, por la Municipalidad, de acuerdo con su propio criterio, sea directamente o a través de personas o sociedades por ella contratadas.

4.4- El incumplimiento por parte del locatario a la intimación de desocupación del área común, será sancionada con una multa diaria equivalente al 1 % del canon y/o con la resolución del contrato, según su gravedad, la que será evaluada por la Municipalidad. La Administradora queda facultada y el locatario expresamente acepta, a llevar a cabo la desocupación de aquellas áreas retirando todos los elementos y/o instalaciones en infracción así como a depositarlos en el lugar que estime conveniente, todo con cargo al locatario.

4.5.- todas las mercaderías y bienes de propiedad del locatario, o que se encuentren bajo su responsabilidad, deberán ser íntegramente asegurados por el mismo. Los locatarios expresamente eximen a la Municipalidad y/o la administradora de toda responsabilidad por incendio, extravío, deterioro, rotura o robo de las referidas mercaderías y bienes, aún por negligencia, culpa, Impericia o infidelidad de sus empleados.

4.6- La Administradora conservará las áreas comunes de circulación y de servicios, limpias y sin obstrucciones. Esta obligación se extiende a los locatarios y sus empleados. El incumplimiento por parte de los mismos será sancionado con multa de hasta el 5% del canon.

4.7 - Ninguna instalación será colocada en las paredes externas de los LUC sin autorización escrita de la Municipalidad.

4.8- El incumplimiento de la exigencia contenida en el párrafo anterior autorizará a la Municipalidad a retirar la instalación irregularmente colocada, a expensas del locatario infractor.

4.9- Los concesionarios no podrán utilizar ningún área común del Mercado Popular las Pulgas para propaganda o publicidad de cualquier especie.

4.10- Los concesionarios o cualquier elemento promocional u ornamental sólo serán permitidos en los lugares destinados a ese fin en el frente superior del LUC, previa autorización expresa de la Administradora y según las especificaciones que ella disponga.

4.11- Para la administración y la fiscalización de las áreas comunes de circulación, la Municipalidad y/o la Administradora, atendidos los intereses generales, entre los cuales 'el principal es el funcionamiento normal del Mercado Popular las pulgas, podrá:

- Modificar los niveles, extensiones, localizaciones y disposiciones de las áreas comunes de circulación.
- Cerrar parcialmente cualquiera de estas áreas.
- Aislar en todo o en parte cualquiera de estas áreas para el desarrollo de actividades que considere necesarias al propio interés, al de los locatarios o al de los clientes.

5. RELACIONES DE LOS LOCATARIOS FRENTE A TERCEROS.

5.1- La Municipalidad y/o la Administradora no serán responsables por deudas, compromisos u obligaciones de cualquier especie asumidas por los locatarios, sea cual fuere su naturaleza, aún las referentes a las obras, instalaciones, servicio y beneficios incorporados a los LUC o a las áreas comunes del Mercado Popular las Pulgas.

5.2- Los locatarios no permitirán que en las facturas, títulos valores o documentos, referentes a compras que realizaren o servicios que contrataren, conste el nombre de Mercado Popular las Pulgas o de la Administradora como parte integrante de la relación comercial.

5.3- Cuando por error involuntario se haya incluido el nombre de la Municipalidad y/o de la Administradora y/o de Mercado Popular las Pulgas en las facturas, títulos valores, o documentos en la forma descrita en el punto precedente, los locatarios están obligados- a devolverlas y hacer corregir el error en el plazo máximo de cinco, días después de ser recibidas, poniendo en

conocimiento de la Municipalidad tales hechos a fin de que adopte las medidas que estime pertinentes.

6. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO.

El presente Reglamento Interno podrá ser modificado por la Administradora, con aprobación de la Municipalidad y a referéndum del Honorable Concejo Deliberante Municipal, a fines de garantizar los intereses generales, entre los cuales el principal es el normal funcionamiento del Mercado Popular las Pulgas.

Toda modificación será notificada en forma fehaciente a los locatarios y exigible a partir de los diez días contados de la última notificación.

Los locatarios podrán sugerir a la Administradora modificaciones al Reglamento Interno, las que serán evaluadas por esta y la Municipalidad.

7. MANTENIMIENTO.

Todos los gastos derivados del mantenimiento, consumo de energía, gas, agua, seguridad y limpieza de las áreas de uso común, serán a cargo de la Administradora.-

8. SANCIONES.

Las violaciones por parte del locatario de las obligaciones, cargas y deberes que surgen del presente reglamentos que no tengan determinada una sanción especial- serán penadas con multa que oscilará entre un cinco por ciento (5%) hasta un veinte por ciento (20%) del canon y/o con la resolución del contrato, según la gravedad de la falta y/o reincidencia, debidamente merituada, y por medio de resoluciones fundadas.

CONTRATO DE LOCACION DEL LOCAL N°..... DEL MERCADO POPULAR LAS PULGAS de la Municipalidad de Concordia.

Entre la Municipalidad de Concordia, con domicilio en calle Mitre N° 76 de esta ciudad representada el Presidente Municipal, Dr. Enriquire Tomás Cresta, asistido en este acto por el Sr. Secretaría de Gobierno, Alfredo Daniel Francolini, por una parte y en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; y por la otra el Sr.D.N.I.

N°....., domiciliado en calle.....de la ciudad de Concordia, en adelante "EL LOCATARIO", reconociéndose las partes capacidad legal para contratar, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO: "LA MUNICIPALIDAD", en ejercicio de sus facultades, otorga, y "EL LOCATARIO" acepta, la locación del Local N°.... Del Mercado Popular las Pulgas.

SEGUNDA: DESTINO: EL local referido es adjudicado para desarrollar su actividad de tipo comercial, para lo cual deberá encontrarse debidamente habilitada por la autoridad de control pertinente, adecuado al Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Popular las Pulgas, que firmado por las partes forma parte integrante del presente.

TERCERA: PLAZOS: El plazo de locación es de DOS (2) años contados a partir de la firma del presente.

CUARTA: CANON: El locatario abonará en concepto de canon el equivalente a diez (10) juristas, conforme valor fijado por el artículo 66° de la Ordenanza Tributaria, o la disposición que en el futuro lo determine. El precio (canon) será abonado por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes, en el Tesorería Municipal El pago del primer mes de canon deberá hacerse efectivo previo a la firma del contrato de locación y acreditarse mediante depósito efectuado en la Tesorería Municipal, debiendo el solicitante acompañar libre deuda de la tasa comercial. La falta de pago del canon durante dos períodos consecutivos o alternados, dará derecho a la Municipalidad a resolver el contrato sin necesidad de interpelación previa.

QUINTA: Ninguna persona podrá ser locataria de más de un local dentro del Mercado Popular las Pulgas, así como tampoco A) Cambiar el destino del contrato; B) Subarrendar total o parcialmente; C) Transferir el presente contrato; D) Ceder en forma total o parcial, ni en forma temporal, por cualquier título que sea el uso y goce del inmueble; E) Depositar o almacenar productos que por su peligrosidad o sus características especiales pueden poner la unidad en peligro. F) Introducir cualquier mejora sin conformidad expresa y para el caso que corresponda por escrito del locador. Esta enumeración es solo enunciativa; podrán agregarse prohibiciones por vía de notificación fehaciente.

SEXTA: Los impuestos, municipales, provinciales o nacionales, los gastos correspondientes de los servicios de gas, tasas de servicios sanitarios, tasa general inmobiliaria, energía eléctrica, limpieza, telefonía fija y celular, televisión por cable, y cualquier otro servicio que corresponda o que deriven del normal cumplimiento del presente, correrán por cuenta exclusiva del locatario.

SEPTIMA: "EL LOCATARIO". Asume todas las obligaciones fijadas en el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Popular las Pulgas, cuyas disposiciones en su totalidad forman parte integrante del presente contrato de locación.

OCTAVA: DE LAS REPARACIONES: Los gastos ordinarios por reparaciones en LA COSA, propios de su uso serán a cargo de EL COMODATARIO realizará las reparaciones que fueren necesarias, siempre que lo hagan con casas comerciales y/o personas de reconocida capacidad y trayectoria que garanticen un buen trabajo. Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan quedarán en beneficio

de LA COSA, no pudiendo reclamarse ningún tipo de indemnización o compensación.---

NOVENA: DE LOS SINIESTROS: En caso de incendio y/o destrucción total o parcial de la unidad, el COMODATARIO se hará responsable de los daños y perjuicios causados por su culpa y la culpa de quienes estuvieren trabajando, operando y/o controlando LA COSA y reparará en su totalidad lo destruido. Se hace responsable además, de todos los daños que cause a personas y/o bienes por cualquier siniestro que se produzca en LA COSA. Asimismo, exonera mediante ella firma del presente a "LA MUNICIPALIDAD" por los daños y perjuicios que le ocasionaren al COMODATARIO, en su persona o en los bienes de su pertenencia o de las personas que estén en la propiedad o causados por terceros, como consecuencia de roturas, accidentes, incendios, cortocircuitos o cualquier otro tipo de siniestro. "LA MUNICIPALIDAD" no será responsable por los daños y/o perjuicios que se le produzcan durante la vigencia del presente, respecto a terceros, en sus personas y/o en sus bienes, por causas de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, incendios, averías y/o accidentes por cualquier causa, incluyendo las enumeradas en el código, civil, ya que "LA COMODATARIA" toma a su cargo como riesgo propio incluso el caso fortuito y la fuerza mayor, quedando liberada "LA MUNICIPALIDAD" de las obligaciones derivadas del código civil.-

DECIMA "El locatario" se hará cargo de Seguro contra incendio y si correspondiere de la Seguridad del lugar, Servicios de Ambulancias, y Seguro de, Responsabilidad Civil.

DECIMA PRIMERA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL. "EL LOCATARIO" está obligado a devolver la llave del local locada a la Municipalidad de Concordia, dentro de los diez (10) días de vencido el contrato o de comunicada, su rescisión, en condiciones higiénicas, libre de todo tipo de residuos y ocupantes. De no restituirse el bien en el plazo indicado, la Municipalidad queda facultada, y "EL LOCATARIO" expresamente acepta, a efectuar la desocupación administrativa del local, trasladando los efectos que sean propiedad de "EL LOCATARIO" al sitio que ella designe a su costo y cargo. En tal caso, "La Municipalidad" no se hace responsable por los deterioros o pérdidas que pudieran sufrir los elementos trasladados.

DECIMA SEGUNDA: REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO. "EL LOCATARIO" declara en este acto conocer y se obliga a cumplir y hacer cumplir a toda persona que se encuentra bajo su dependencia y/o ingrese al local locada con motivo o en ocasión de la actividad comercial desplegada, el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Popular las Pulgas.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO. - Para todos los efectos derivados de la interpretación y/o cumplimiento de las cláusulas del presente convenio, las partes fijan su domicilio en los denunciados en el encabezamiento, aceptando someter toda controversia a la competencia de los tribunales ordinarios en materia civil y comercial de la ciudad de Concordia, renunciando a todo fuero de excepción, incluso el Federal.

(=) Artículo modificado por Ordenanza N° 36801

(1) Artículos modificados por Ordenanza N° 36960

(2) Artículo suspendido por Ordenanza N° 37543