

Expte. N° 7.585/21

**VISTO:**

La Ley 2756,

La Resolución de la Secretaría de Hacienda N° 1.174/19.

La Resolución N° 009/20 del Intendente Municipal.

Los autos Nuevo Central Argentino S.A. C/Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez s/Acción Mere Declarativa de Derecho” Expte. N°. 22190/2020 de trámite ante el Juzgado Federal de Rosario.

El Convenio de concesión de espacios y canon mensual entre la Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez y Nuevo Central Argentino SA., y

**CONSIDERANDO:**

Que por medio de la Resolución de la Secretaría de Hacienda Municipal Nro. 1174/19 se ratificó la inscripción de oficio en el Derecho de Registro e Inspección de Nuevo Central Argentino S.A.

Que posteriormente Nuevo Central Argentino S.A. interpuso reclamos ante el MUNICIPIO y presentó Recurso Contencioso Administrativo requiriendo de la Cámara en lo Contencioso Administrativo que se deje sin efecto la resolución del intendente municipal nro. 0009/20 que rechazó el recurso de apelación interpuesto contra la resolución de la secretaria de hacienda municipal nro. 1174/19 por la que se ratificó la inscripción de oficio en el Derecho de Registro e Inspección de Nuevo Central Argentino S.A. y luego, ante la declaración de incompetencia de esta, ante el Juzgado Federal de Rosario interpuso una acción mere declarativa de certeza en los términos del artículo 322 del Código Procesal Civil y Comercial Federal.

Que ante esta situación se iniciaron una serie de negociaciones entre el Municipio y Nuevo Central Argentino S.A. cuyo resultado se encuentran plasmado en el convenio que se adjunta a la presente, solicitando a este cuerpo autorización para poder rubricar el mismo.

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 2.835/2.021**

**ART.1º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a rubricar el convenio que se adjunta, siendo el mismo parte integrante de la presente.

**ART.2º)** Asimismo se adjunta croquis identificados como A y B anexos del convenio mencionado en el Artículo 1.

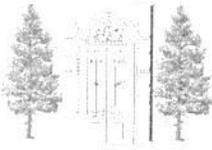
**ART.3º)** Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 2 de diciembre de 2.021.

EDGARDO D. VIOLANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



CARLOS DOLCE  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



**CONVENIO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS Y CANON MENSUAL  
ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ  
Y NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.**

En la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, Provincia de Santa Fe, a los ... días del mes de diciembre de 2021, entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ** (CUIT 30-64629166-2), representada en este acto por su intendente, **SR. ALBERTO MIGUEL RICCI**, DNI 18.031.855 y su Secretaria de Gobierno, Educación y Cultura, **SRA. VICTORIA CULASSO**, DNI 30.324.203 y el Señor Secretario de Hacienda, Sr. **PABLO JAVIER DOMINGO**, D.N.I. N°27.680.153, con domicilio en calle Ing. Mosconi nro.1541 de esta ciudad, en adelante se la denominará la “**MUNICIPALIDAD**”, por una parte; y, por la otra, **NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.**, representada en este acto por ....., con domicilio en calle Av. Alberdi nro. 50 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en adelante de “**NCA**”; a las que en conjunto se las denominará las “**PARTES**”, se celebra el presente convenio sujeto a los antecedentes y las cláusulas que se detallan a continuación:

**ANTECEDENTES:**

Que NCA es una empresa concesionaria del Estado Nacional para la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas, contando con la explotación integral de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex-Línea General Mitre, conforme Contrato de Concesión aprobado por Decreto PEN N° 994/92 y Acta Acuerdo aprobada por Decreto PEN N° 1039/09.

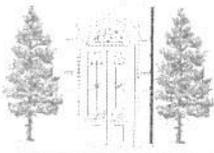
Que el municipio, luego de realizar un relevamiento, identificó inmuebles que se hallan bajo la custodia de NCA y que sin ser su utilización prioritaria para la operatoria ferroviaria podrían servir a la ciudadanía en general. Que los inmuebles identificados son los que se detallan en los croquis A y B que forman parte del presente.

Que tales espacios físicos, a la fecha no son utilizados para la actividad ferroviaria y merecen su desafectación en beneficio de LA MUNICIPALIDAD y de su ciudadanía., por lo que la esta se los solicita a NCA para que se le otorgue por el plazo que dure la concesión ferroviaria y sus sucesivas prórrogas y/o la figura que en futuro la reemplace un derecho de uso y ocupación de los espacios indicados en los croquis adjuntos (en adelante, los INMUEBLES), como así también preste su conformidad a la desafectación de los mismos.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Concesión y Acta Acuerdo, NCA se encuentra facultada para otorgar permisos de Derecho de uso precario de espacios ferroviarios concesionados a la misma; por lo que se encuentra facultada para ello en relación a los INMUEBLES y a expresarse respecto de su desafectación.

En relación al primero de los INMUEBLES, el que se identifica en el croquis A, se proyecta su integración a la que hoy es la plaza del ferroviario, anexando a la misma una superficie para esparcimiento de aproximadamente 25.000 M2.

En relación al segundo de ellos, se trata de un galpón de aproximadamente 500M2 con frente a calle Juan Domingo Perón a la altura del 1500 que, luego de realizarles los acondicionamientos que resulten necesarios, podrá servir a los objetivos municipales en materia de educación, cultura, deporte y/o para fines administrativos.



Que, por otro lado, la ordenanza tributaria municipal prevé el cobro del Derecho de Registro e Inspección y establece un régimen de “cuota mínima especial” o “cuota especial” para los contribuyentes que sean sujetos obligados conforme al Código Tributario Municipal que posean una superficie afectada a la actividad que detalla y que no se hallen incluidos en los otros incisos que establece el artículo, por lo que inició, luego de inscribirla de oficio, una inspección a NCA S.A. a fin de definir si a esta le corresponde abonar una suma de dinero en concepto de cancelación de tal derecho.

Que ante ello, NCA S.A. interpuso reclamos ante el MUNICIPIO y presentó Recurso Contencioso Administrativo requiriendo de la Cámara en lo Contencioso Administrativo que se deje sin efecto la resolución del intendente municipal nro. 0009/20 que rechazó el recurso de apelación interpuesto contra la resolución de la secretaría de hacienda municipal nro. 1174/19 por la que se ratificó la inscripción de oficio en el Derecho de Registro e Inspección de Nuevo Central Argentino S.A. y luego, ante la declaración de incompetencia de esta, ante el Juzgado Federal de Rosario interpuso una acción mere declarativa de certeza en los términos del artículo 322 del Código Procesal Civil y Comercial Federal.

Que atento la necesidad del municipio de contar con los espacios identificados en los croquis A y B junto con una suma de dinero que ayude a su mantenimiento y al desarrollo de las actividades que en los mismos se realicen por un lado y la incertidumbre que producen las acciones legales iniciadas por NCA S.A. en relación a la obligación de esta de abonar el tributo en discusión, ambas partes, sin reconocer hechos ni derechos, acuerdan:

**PRIMERA: CESIÓN GRATUITA DE ESPACIOS.**

NCA, en su carácter de concesionaria de la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex línea ferroviaria General Mitre (cargas), otorga en favor de la MUNICIPALIDAD y ésta lo acepta de conformidad, un derecho de uso precario sobre los INMUEBLES detallados en los croquis A y B que forman parte del presente, el que firmado por las PARTES y como Anexo, forma parte del presente convenio, con destino a la realización de actividades comunitarias.

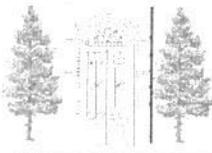
**DESAFECTACIÓN.** Asimismo, NCA expresa su conformidad para la desafectación de los INMUEBLES para la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas, sirviendo la presente para ser presentado por la MUNICIPALIDAD al realizar las gestiones respectivas ante el Organismo competente del Estado Nacional. Sin perjuicio de ello, NCA se obliga a prestar su conformidad para la desafectación y se compromete a ratificar la misma en caso que así le sea solicitado por la Autoridad Competente.

**SEGUNDA: OBRAS.**

Las OBRAS que se detallan a continuación son a cargo de NCA S.A. En relación al inmueble identificado en el croquis A): 1) realizar la destrucción del actual muro y 2) construir el nuevo muro divisorio indicado en el fragmento del croquis A. En relación al croquis B): 1) Construcción muro divisorio a los inmuebles lindantes a fin de delimitar la zona cedida de los terrenos ferroviarios.

**TERCERA: CONTRIBUCIÓN VOLUNTARIA A ABONAR POR NCA.**

NCA S.A. se obliga a contribuir mensualmente con la suma de \$100.000 destinada al mantenimiento de los predios objetos de la cesión de uso y/o al que el municipio destine conforme su criterio, la cual será actualizable anualmente por la variación del UTM, correspondiendo a la firma del



presente a convenio a 550 UTM conforme al artículo 2º de la Ordenanza nro. 2822/2021 o la que en futuro la reemplace, no pudiendo en su caso dicha actualización superar los índices oficiales de inflación publicados por el INDEC.

**CUARTA: PLAZO.**

La duración del presente Convenio será por todo el término de la concesión ferroviaria y sus sucesivas prórrogas o durante todo el tiempo que los INMUEBLES estén concesionados o al cuidado de NCA, el plazo que ocurra con posterioridad es el plazo que prevalece.

**QUINTA: COMPROMISO DE LA MUNICIPALIDAD. DESISTIMIENTO DE NCA**

La MUNICIPALIDAD deja sin ningún efecto la inscripción de oficio de NCA como sujeto obligado al pago del DREI liberando a NCA de abonar toda suma en concepto de Derecho de Registro e Inspección registrada con anterioridad a la celebración del presente y durante todo el plazo dispuesto en la cláusula que antecede. En virtud de ello, sin reconocer derecho alguno a favor de la MUNICIPALIDAD, NCA se obliga a presentar un escrito de desistimiento de las acciones en los autos “Nuevo Central Argentino S.A. C/Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez s/Acción Mere Declarativa de Derecho” Expte. Nro. 22190/2020 de trámite ante el Juzgado Federal de Rosario, acordando las partes que se carguen costas por su orden.

Se establece como condición resolutoria de la presente cláusula el acaecimiento de alguno de los hechos que a continuación se detallan: 1) incumplimiento por dos meses de pago del canon establecido en la cláusula tercera del presente; 2) decaimiento del Derecho de Uso a favor de la municipalidad de cualquiera de los INMUEBLES objetos del presente; de forma que, de ser así, la MUNICIPALIDAD podrá perseguir los pagos que estime correspondientes. En el supuesto que acontezca alguno de los supuestos antes referidos, los pagos del canon realizados por NCA se compensarán conforme lo dispuesto en el artículo 43 y concordantes del Código Fiscal de la MUNICIPALIDAD con los pagos que en definitiva deba abonar NCA.

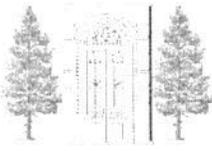
En caso de que el decaimiento del Derecho de Uso se deba exclusivamente a decisión ajena a NCA y/o por decisión de cualquiera de los órganos del Estado Nacional, NCA no será pasible de reclamación alguna por los conceptos acordados en la presente cláusula.

**SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN.**

LAS PARTES constituyen domicilio en los consignados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen. En caso de existir duda o divergencia en la interpretación del presente convenio, las partes se someten para dirimir sus conflictos a los tribunales que resulten competentes de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponder.

**SEPTIMA: DECLARACIÓN DE BUENA FE.**

Las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para evitar acciones de cualquier índole que pudieran alterar el normal desarrollo de las actividades aquí previstas y encaminar sus relaciones con el mayor espíritu de cooperación, buena fe y cordialidad. En tal sentido las PARTES acuerdan que a partir de los 30 días de la firma del presente la MUNICIPALIDAD tendrá la posesión de

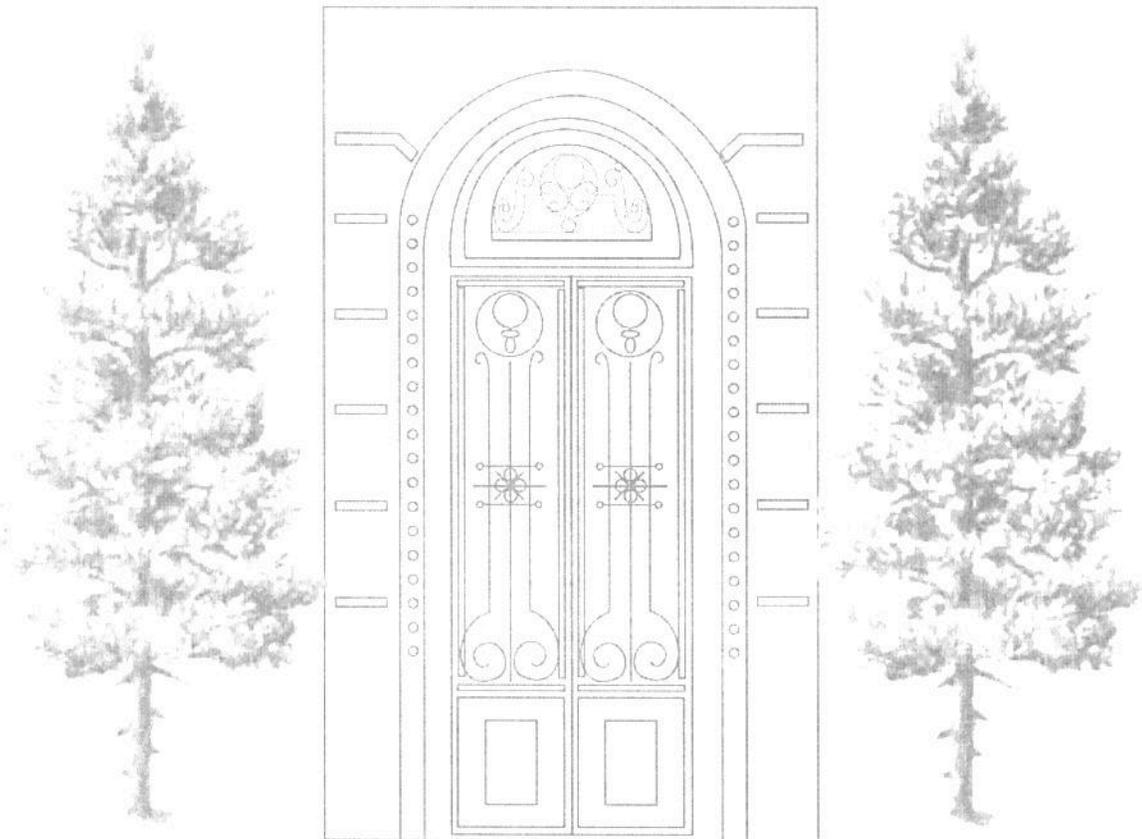


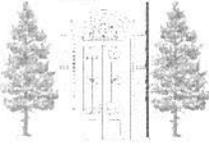
los INMUEBLES y podrá realizar las acciones que en relación a los mismos estime convenientes.

**OCTAVA: CUMPLIMIENTO DEL IMPERATIVO LEGAL.**

Por ser requisito de validez, se transcribe a continuación el artículo 18 de la ley 2756: *“Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.*

Previa lectura y de conformidad de las partes, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Villa Gobernador Gálvez, a los ... días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno -----





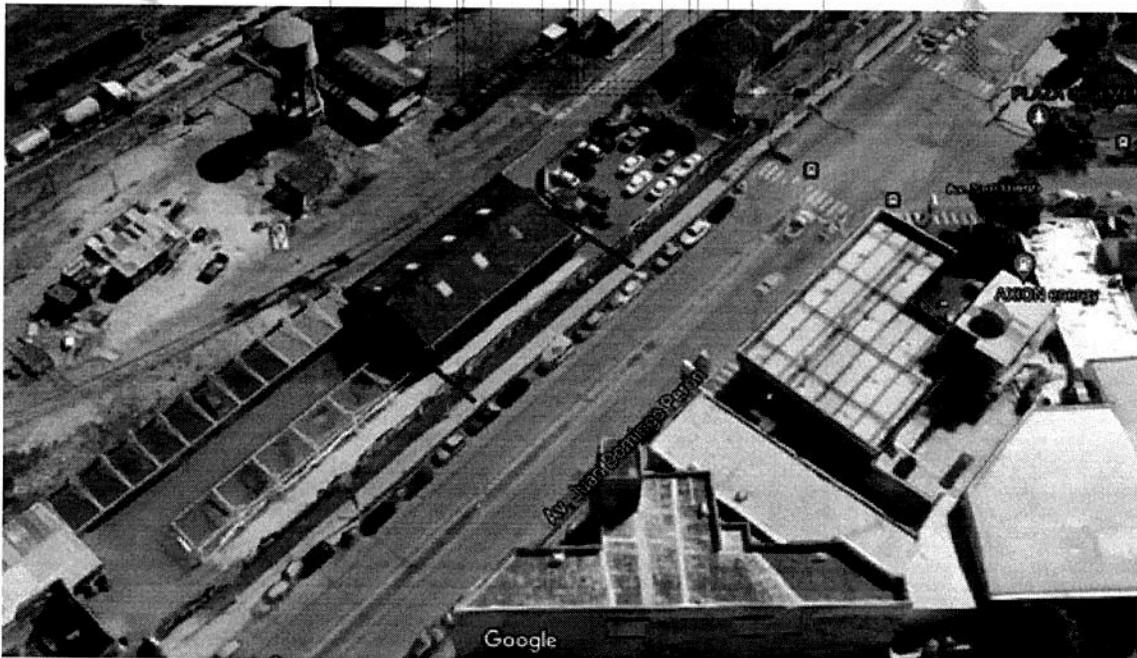
## CROQUIS "A"

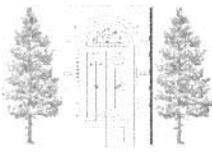
Anexo del convenio entre la Municipalidad de Villa Gobernador Galvez y NCA S.A.



## CROQUIS "B"

Anexo del convenio entre la Municipalidad de Villa Gobernador Galvez y NCA S.A.





# Concejo Deliberante

VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

