ORDENANZA Nº 2.239.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de

San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A:

Artículo 1º.- Ratifícase en todos sus términos el Acta-Convenio, firmada en fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro entre el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, el Centro de Productores y Distribuidores de Frutas, Hortalizas y Afines de la Provincia de Tucumán y MERCOFRUT, por la que las partes acordaron y dejaron resueltos los aspectos atinentes al futuro de la Entidad común, sus objetivos y en fin, la necesidad de acceder a todos los medios instrumentales necesarios para encarar de modo definitivo la construcción de la Obra: "MERCADO DE CONCENTRACION FRUTIHORTICOLA DE TUCUMAN".-

Art. 2º.- Agréguese el Acta-Convenio en copia certificada del original protocolizado por Escribano de la Provincia, la cual formará parte integrante como Anexo de la presente Ordenanza.-

Art. 3º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.-

Sala de Sesiones, diciembre 29 de 1994.-

ORDENANZA Nº 2.239.-

ACTA CONVENIO

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los diecinueve días del mes de Octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, los representantes legales de los miembros integrantes de la CORPORACION DEL MERCADO FRUTIHORTICOLA DE TUCUMAN (MERCOFRUT), Entidad creada mediante Convenio Fundacional de fecha 26 de marzo de 1990 y Estatutos aprobados mediante Decreto Provincial Nro. 1.632/1 del 12 de julio de 1990: El Sr. Gobernador de la Provincia de Tucumán Don RAMON BAUTISTA ORTEGA; el Sr. Intendente de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, Don RAFAEL BULACIO; el Sr. Presidente de la Comisión Directiva de la Sociedad de Productores de Frutas, Hortalizas y Afines de la Provincia de Tucumán, Don ANTONIO LAURO HIGUERA y el Sr. Presidente de la Comisión Directiva del Centro de Productores y Distribuidores de Frutas, Hortalizas y Anexos de Tucumán, Don FRANCISCO FERNANDEZ, con la presencia del Sr. Presidente del Directorio de la Entidad, Don MIGUEL JUAN FIOL, reunidos a los fines de acordar y dejar resueltos los aspectos atinentes al futuro de la Entidad común, sus objetivos y en fin, la necesidad de acceder a todos los medios instrumentales necesarios para encarar de modo definitivo la construcción de La Obra: "MERCADO DE CONCENTRACION FRUTIHORTICOLA DE TUCUMAN". A esos efectos,

DECLARAN:

Que las partes intervinientes ratifican su convencimiento sobre la imperiosa necesidad de instalar en la Ciudad de San Miguel de Tucumán el mercado concentrador de la totalidad de la oferta y demanda de frutas, hortalizas y afines de la Provincia no solo por el fin de abastecimiento a la comunidad que representa y del desarrollo de su zona de influencia sino, además, por el propósito de coadyuvar en la activación del desarrollo productivo, social y económico de la Ciudad y de la Provincia.-

Que, no obstante ello y en el estado actual de desarrollo del denominado Proyecto MERCOFRUT, se estiman superadas las razones que impulsaron la participación de los Estados Provincial y Municipal como viabilizadores de los objetivos propuestos.-

Que, en ése sentido, tanto el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán cuanto la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, manifiestan la conveniencia y necesidad de retirarse de la Entidad MERCOFRUT, la que continuará funcionando con el resto de sus Miembros, dejando de este modo a los factores particulares interesados, en plena libertad de regir todos los medios conducentes a la construcción, administración, explotación y funcionamiento del futuro Mercado.-

Que tal decisión encuentra fundamento en el convencimiento de que el Estado debe librar a los particulares todas las actividades que no fueran aquellas en las que debe ser insustituible.-

Que todo ello responde, además, al espíritu y previsiones del pacto Fiscal Federal suscrito por la Provincia de Tucumán el 12 de Agosto de 1993 con la adhesión de la H. Legislatura Provincial y que en su inciso 9no., apartado primero establece: "...que la Provincia se obliga a propender a la privatización total o parcial, a la concesión total o parcial de servicios, prestaciones u obras, cuya gestión actual se encuentre a cargo de la Provincia o a la liquidación de Empresas, Sociedades, Establecimientos o Haciendas Productivas, cuya propiedad pertenezca total o parcialmente a la misma.-

Que, producido el retiro por parte del Estado Provincial y Municipal, éstos deslindan cualquier tipo de responsabilidad que no fuera asumida en este acuerdo, quedando en consecuencia como únicos integrantes y responsables de la Entidad MERCOFRUT por efecto de la presente, la Sociedad de Productores de Frutas, Hortalizas y Afines de la Provincia de Tucumán y el Centro de Productores y Distribuidores de Frutas, Hortalizas y Anexos de Tucumán.-

Que ello es sin perjuicio del ejercicio de los poderes indelegables que le incumben por naturaleza propia al Estado en relación al Servicio Público a prestar por parte de la Entidad y de las actividades que se desarrollen en dicho ámbito y sin que esto signifique a su vez desconocer las facultades y atribuciones propias acordadas a la Entidad en las Bases Fundacionales y Estatutarias, las cuales se mantienen en plenitud.-

Que el retiro de los Estados Provincial y Municipal debe estar acompañado del más firme y decidido apoyo enderezado a la consecución del objetivo común. Para ello, el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán mantiene el dominio del inmueble de propiedad de MERCOFRUT, ubicado en la localidad de San Felipe Dpto. Capital designado como fracción B1 del plano Nro. 17.830/91 con nomenclatura catastral padrón inmobiliario Nro. 239.660 - matrícula catastral Nro. 15.149 bis - orden 7799 e inscripto en el Registro Inmobiliario en matrícula S:14.604 a nombre de la Corporación del Mercado Frutihortícola de Tucumán, ampliando en 36 meses a partir de la publicación de la Ley respectiva el plazo acordado por Ley Nº 6.444/93 para el cumplimiento del cargo establecido, a la vez que otorga el aval que posibilite obtener la financiación de la Obra por parte de la Entidad MERCOFRUT.-

Que la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, con igual propósito, cede a la Entidad y a título gratuito, el uso del inmueble donde funciona el actual Mercado Transitorio a los fines de su explotación y administración, con las facultades y obligaciones que, por la presente, se establecen.-

Que la Entidad MERCOFRUT asume la obligación de aplicar exclusivamente los valores obtenidos con el uso y explotación del inmueble cedido, para la administración, conservación y mantenimiento del mismo y, primordialmente, para la construcción del Nuevo Mercado Concentrador.-

Que, consecuentes con lo anterior, la Provincia de Tucumán y la Municipalidad de San Miguel de Tucumán ratifican el convencimiento de la necesidad de no subsidiar ni subvencionar con dineros públicos propios ni brindar ayuda económica alguna para la instalación o funcionamiento de otro Mercado Mayorista Frutihortícola alternativo en todo el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales. De igual manera, de no desarrollar por sí mismas o con participación en nuevas sociedades, la actividad principal que desarrolle el Futuro Mercado Concentrador (comercialización frutihortícola mayorista), fuera de sus límites o en contra de su reglamentación. Todo ello, a partir de la firma de la presente y por el término de 10 años. Por su parte, las Entidades privadas intervinientes sostienen y garantizan que el Futuro Mercado Concentrador debe ser abierto y sin restricciones en la admisión de los factores vinculados a la operatoria de un Mercado Concentrador de productos frutihortícolas y con características de servicio público, en un todo conforme con el Convenio de creación de la Entidad, en especial, de su artículo 5º.-

Que por ello y en virtud de la cesión de uso del inmueble referida, la Entidad MERCOFRUT se hace cargo total y absolutamente del traslado de los operadores -puesteros y pilaristas- del Mercado Transitorio al Nuevo Mercado, debiendo entregarle a la Municipalidad de San Miguel de Tucumán el inmueble del Mercado Transitorio al momento del vencimiento del plazo o de la inauguración del Nuevo Mercado, si ello fuera anterior, completamente libre de ocupantes, asumiendo MERCOFRUT la provisión de una vigilancia permanente a su cargo exclusivo, durante el término de UN (1) AÑO, a contar desde la efectiva desocupación o bien hasta que la Municipalidad de San Miguel de Tucumán disponga del inmueble, si ello fuere anterior.-

Que, a su vez, la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, una vez habilitada la Obra del Futuro Mercado por la entidad MERCOFRUT y producida por ésta la entrega del inmueble del Mercado Transitorio completamente libre de ocupantes, en ningún caso destinará, tanto dicho inmueble como el del Mercado Miguel Lillo, para la actividad de Mercado mayorista o minorista de comercialización de frutas y hortalizas. Todo ello, como medio para garantizar la operatoria del Mercado en un mismo ámbito físico lo que, a la vez, permitirá también al Municipio la adecuación y revalorización urbana de la zona en la cual actualmente operan.-

Que, conforme los términos precedentes y, al producirse estos cambios, será necesaria la adecuación del plexo normativo que rige a la Entidad MERCOFRUT, para conformarla a su nueva composición, integrada únicamente por las Entidades privadas, en todo aquello que resulte menester, tanto en su existencia autónoma como asociación civil de segundo grado, como así también en aquellas que sean necesarias para el desenvolvimiento funcional y operativo en relación a su objeto; manteniendo su personería jurídica como prestataria de un servicio público, con plena capacidad de derecho y asegurando el cumplimiento del objeto social preexistente establecido en el artículo 2º de sus Estatutos, aplicando las utilidades o beneficios que deriven de su actividad únicamente a la realización de los trabajos necesarios para completar las obras integrales del Mercado hasta su finalización y a la reinversión permanente en el desenvolvimiento del objeto social, dentro del marco establecido en el artículo 5º del Estatuto Social.-

Que, en vista de la total concordancia y aceptaciones vertidas en los términos precedentes, los signatarios asumen formal compromiso de efectuar con carácter inmediato, los actos, trámites, autorizaciones y en general y en particular, todo aquello que fuere menester para concretar lo establecido en la presente acta y con el fin de que en el más breve plazo se dé inicio a la Obra antes mencionada.-

Que, por último y en pos de la transparencia y la responsabilidad que deben existir en todos los actos públicos o en aquellos en que se encuentren comprometidos los intereses de la comunidad, las partes convienen los casos en que, por incumplimiento de sus obligaciones, harán caducar de pleno derecho el presente convenio, sin crear derecho a resarcimiento o reclamo alguno a favor de la entidad MERCOFRUT, en los casos en que dicha caducidad operara por su exclusiva culpa o incumplimiento.-

Por todo ello, los signatarios de la presente acta

A C U E R D A N

PRIMERO: El Superior Gobierno de la Provincia y La Municipalidad de San Miguel de Tucumán se retiran de la Corporación del Mercado Frutihortícola de Tucumán (MERCOFRUT), deslindando sus respectivas responsabilidades en los términos considerados, dejando de integrar la misma a partir de la vigencia de las normas ratificatorias de este acuerdo, continuando hasta tanto los representantes de los Estados Provincial y Municipal en sus funciones.----------

SEGUNDO: La Sociedad de Productores de Frutas, Hortalizas y Afines de la Provincia de Tucumán y el Centro de Productores y Distribuidores de Frutas, Hortalizas y Anexos de Tucumán procederán a la adecuación de los Estatutos de la Entidad conforme lo considerado precedentemente, para la construcción de la Obra Mercado de Concentración Frutihortícola en San Miguel de Tucumán, su administración y explotación, siendo condición esencial que en el cumplimiento del cometido precedente quede asegurada la concreción de un Mercado abierto, transparente y sin restricciones en la admisión de todos los factores vinculados a la operatoria del Mercado Concentrador de la oferta y demanda de productos frutihortícolas y con característica de servicio público.----------

TERCERO: Mantiénese el cargo sobre el inmueble de propiedad de la Entidad, inscripto en el registro inmobiliario de la Provincia matrícula S:14.604 a nombre de la Corporación del Mercado Frutihortícola de Tucumán, ampliando a su favor el plazo para el cumplimiento del mismo en TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir de la promulgación de la Ley respectiva. El cargo comprenderá además la obligación de que la administración y explotación del Mercado se mantenga directamente a cargo de la citada Entidad y con las características y condiciones consideradas, dejándose sin efecto toda otra disposición que se oponga a la presente.----------

CUARTO: El Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán otorga por sí o a través de Instituciones Financieras Oficiales los avales necesarios para la contratación y financiación de la ejecución de la Obra por parte de la Entidad dentro del plazo señalado en el artículo anterior. Dichos avales se otorgan por $ 15.000.000.- (PESOS QUINCE MILLONES).---------

QUINTO: La Municipalidad de San Miguel de Tucumán cede el uso gratuito del inmueble del Mercado Transitorio (Ex Abasto) a la Entidad MERCOFRUT, a fin de fomentar la construcción del Nuevo Mercado de Concentración Frutihortícola, por el término de VEINTE Y CUATRO (24) MESES contados a partir de la ratificación de la presente por el Honorable Concejo Deliberante.----------

SEXTO: La Entidad MERCOFRUT contrae las siguientes obligaciones:----------
a) Conservar y mejorar la actual infraestructura física y de servicios de contralor y sanidad del Mercado Transitorio, que deberá ser devuelto libre de todo ocupante al solo vencimiento del plazo pactado, con las mejoras necesarias y útiles que se hayan incorporado y sin que ellas generen en favor de la cesionaria derecho a reembolso o indemnización alguna.----------
b) Contratar seguros contra incendios en favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán sobre el inmueble cuyo uso y explotación se cede.----------
c) Otorgar permisos de uso oneroso de los espacios de puestos y pilares a la totalidad de los operadores del Mercado Transitorio, respetando los derechos que le pudieren corresponder a los actuales ocupantes.----------
d) Administrar el Mercado Transitorio en la forma y condiciones establecidas en el Art. 5º del Convenio de Creación de MERCOFRUT para el Nuevo Mercado en todo aquello que le sea compatible y de acuerdo a las normas y disposiciones municipales.----------
e) Destinar exclusivamente los fondos que obtenga con la explotación del inmueble cedido, a la administración del actual Mercado Transitorio (Ex Abasto) y, primordialmente, a la construcción del Nuevo Mercado de Concentración Frutihortícola.----------

SEPTIMO: Queda facultada la Entidad MERCOFRUT a fijar los valores de los permisos de uso de espacio de puestos y pilares del Mercado Transitorio y de ingreso de vehículos por uso del mismo, durante el plazo fijado en la presente.- A tal efecto, la entidad deberá respetar los valores mínimos fijados por Ordenanza Nº 2.118/93, que quedarán sin efecto a partir de la ratificación de la presente por el Honorable Concejo Deliberante, como así también toda otra disposición que se oponga a la misma, quedando expresamente excluida de esta derogación todo otro tributo y/o atribución emanada de los poderes de policía indelegables que, por asignación legal o constitucional, correspondan a la Municipalidad.----------

OCTAVO: A los efectos de la cláusula precedente y por el término de la cesión, se suspende la aplicación dentro del Mercado Transitorio (Ex Abasto) de las disposiciones de los artículos 162º y 228º del Código Tributario Municipal, Ordenanza Nº 229/77 y modificatorias.----------

NOVENO: Quedan sin efecto todas las concesiones y/o permisos de uso de espacios en el Mercado Transitorio que fueran otorgados por la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, debiendo los actuales ocupantes requerir los permisos de uso ante MERCOFRUT.----------

DECIMO: Las deudas de los anteriores concesionarios y/o permisionarios del Mercado Transitorio, vigentes a la fecha de la presente, serán percibidas por la Entidad MERCOFRUT en la forma y modo que estime pertinente, debiendo ésta exigir previamente la total cancelación de las mismas para otorgar los respectivos permisos.----------

DECIMO PRIMERO: El carácter gratuito de la presente cesión municipal y el beneficio otorgado a MERCOFRUT con la explotación del inmueble, obedecen a la decisión de fomentar la construcción del Nuevo Mercado de Concentración Frutihortícola.----------

DECIMO SEGUNDO: La Entidad MERCOFRUT se hará cargo total y absolutamente del traslado de los operadores -puesteros y pilaristas- del Mercado Transitorio al Nuevo Mercado, debiendo entregarle a la Municipalidad de San Miguel de Tucumán el inmueble del Mercado Transitorio (ex Abasto) al momento de vencimiento del plazo o al de la inauguración del Nuevo Mercado, si ello fuere anterior, completamente libre de ocupantes; asumiendo MERCOFRUT la provisión de una vigilancia permanente a su cargo exclusivo, durante el término de UN (1) AÑO a contar desde la efectiva desocupación o bien hasta que la Municipalidad de San Miguel de Tucumán disponga del inmueble, si ello fuere anterior.-------

DECIMO TERCERO: La Municipalidad de San Miguel de Tucumán, una vez habilitada la Obra del Futuro Mercado por la Entidad MERCOFRUT y producida por ésta la entrega del inmueble del Mercado Transitorio libre de ocupantes, en ningún caso destinará, tanto dicho inmueble como el del Mercado Miguel Lillo, para la actividad de Mercado mayorista o minorista de comercialización de frutas y hortalizas, sin perjuicio de liberar las instalaciones al destino que le asigne y que fuere compatible con el espíritu de este convenio, dejándose sin efecto toda otra disposición que se oponga a la presente.----------

DECIMO CUARTO: El Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán y la Municipalidad de San Miguel de Tucumán se comprometen a no subsidiar ni subvencionar con dineros públicos propios a partir de la firma de la presente y por el término de DIEZ (10) AÑOS, la instalación o funcionamiento de nuevos mercados mayoristas frutihortícolas alternativos, dentro de sus respectivas jurisdicciones territoriales. Tampoco desarrollarán por sí mismas o con participación en nuevas sociedades y durante ese lapso temporal, la actividad principal que se desarrolle en el Mercado (comercialización frutihortícola mayorista), fuera de sus límites o contraviniendo su reglamentación.----------

DECIMO QUINTO: El Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán y la Municipalidad de San Miguel de Tucumán mantendrán el ejercicio de los poderes indelegables de policía y de reglamentación que le incumben por naturaleza propia al Estado en relación al Servicio Público a prestar por parte de la Entidad y a las actividades que se desarrollen en dicho ámbito.----------

DECIMO SEXTO: Sin perjuicio de las funciones propias asignadas estatutariamente a la Sindicatura de la Entidad, la Municipalidad de San Miguel de Tucumán se reserva el derecho de nombrar "VEEDORES" sin cargo alguno para MERCOFRUT, a los fines de velar por el cumplimiento del presente convenio y, en particular, en lo que estrictamente corresponde por lo acordado SEXTO, SEPTIMO, DECIMO Y DECIMO SEPTIMO. Dichos veedores ejercerán su cometido a partir de la ratificación del presente por el Honorable Concejo Deliberante y cesando en su actividad con la habilitación oficial del Nuevo Mercado Frutihortícola, debiendo la Sociedad Civil MERCOFRUT garantizarles el libre acceso a toda la documentación que los mismos requieran para el cumplimiento de su función.----------

DECIMO SEPTIMO: El presente Convenio caducará de pleno derecho y sin crear derecho a resarcimiento, indemnización o reclamo alguno a favor de la Entidad MERCOFRUT, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad que le correspondiere, cuando ésta incurriere en las siguientes causales:----------
a) Incumplimiento de las prescripciones establecidas por lo acordado SEGUNDO.----------
b) Incumplimiento del cargo establecido por lo acordado TERCERO dentro del término perentorio e improrrogable establecido en el mismo.----------
c) Aplicación de los valores cedidos por la Municipalidad de San Miguel de Tucumán y percibidos por ésta en virtud del presente, en grave y manifiesta violación a la forma y finalidad especificadas en lo acordado SEXTO Y SEPTIMO.----------
d) Incumplimiento reiterado de la obligación establecida en el último párrafo de lo acordado DECIMO-SEXTO.----------

DECIMO OCTAVO: El Poder Ejecutivo Provincial gestionará la ratificación legislativa del presente instrumento. En el ámbito de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, la ratificación deberá cumplirse mediante Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante. Todo ello en lo que compete respecto del contenido del presente convenio.----------

En prueba de conformidad con el contenido del presente instrumento, las partes signatarias lo firman en cinco ejemplares de igual tenor y a un mismo fin, en lugar y fecha indicados, con la presencia además de la Federación Económica de Tucumán representada por su Señor Presidente, Eduardo El Eter, que manifiesta el apoyo de la Entidad a la que representa en todo lo que fuera menester.----------

Sala de Sesiones, diciembre 29 de 1994.-