



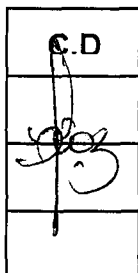
Ordenanza N° 13.997/18
(Segunda Lectura)

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

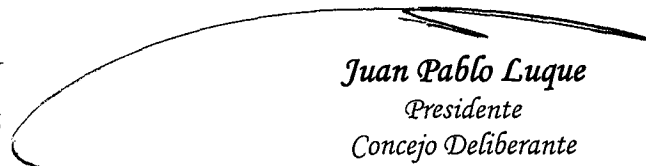
Artículo 1º: APROBAR en todas sus partes el **CONTRATO DE COMODATO** firmado entre la Municipalidad de Comodoro Rivadavia representada por el Señor Intendente Dn. **Carlos Linares** y el Centro Empleados de Comercio de Comodoro Rivadavia representado por el Señor Secretario Gremial Dn. **José González**, por el inmueble ubicado en calle Juan Pozas N° 220 del Barrio Saavedra de esta ciudad, conocido como "**PARQUE SAAVEDRA**", registrado en el Protocolo Municipal bajo el N° 8120, al Folio N° 13071/72 de fecha **22 de septiembre de 2017**.

Artículo 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dése al Diario de Sesiones, publíquese en el Boletín Oficial, registrese y cumplido **ARCHÍVESE**.



DADA EN SEGUNDA LECTURA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, EN LA DECIMOSEXTA REUNIÓN, DECIMOCUARTA SESION DE TABLAS, OCURRIDA EL 04 DE OCTUBRE DE 2018.-


Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante


Juan Pablo Luque
Presidente
Concejo Deliberante

Adem 13.997/18
CORRE POSTAL

MUNICIPALIDAD C RIVADAVIA
A.L.
Folio N°
13071

CONTRATO DE COMODATO

En Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut a los 21 días del mes de septiembre de 2017, entre la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, sito en la calle Moreno N° 815, representada en este acto por su titular Sr. Carlos Alberto Linares, DNI N° 14.568.102 en adelante "el Comodante", y por la otra el Centro de Empleados de Comercio de Comodoro Rivadavia, Personería Gremial N° 977, Resolución S.E.T. 215/69, representada en este acto por su Secretario General Dn. José Gonzalez, con domicilio en Carlos Pellegrini Nro. 771 de esta ciudad, en adelante "el Comodatario" convienen en celebrar el presente Convenio, sujeto a los antecedentes; cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

Que ambas partes, celebraron contrato de comodato por el inmueble ubicado en calle Juan Pozas 220 del Barrio Saavedra de esta ciudad, conocido como "Parque Saavedra", a tenor del contrato de comodato aprobado por Ordenanza 8629/06.

Que el contrato aludido, fue aprobado en fecha 22 de Junio de 2006 y es por el término de diez años, por lo cual su vencimiento operaba en fecha 22 de Junio de 2016 no obstante lo cual se prorrogó mediante instrumento protocolizado el 04 de diciembre de 2012 por diez años más con lo cual el vencimiento opera el 04 de diciembre de 2022.

Que, la comodataria, ha hecho uso del predio cedido durante un prolongado lapso cumpliendo acabadamente sus obligaciones e incorporando inversiones significativas tal cual se desprende de las tomas fotográficas e informe de departamentos municipales que constataron tal facticidad.

Que, las inversiones efectuadas por la comodataria en el predio municipal cumpliendo el cronograma convenido alguna de las cuales se encuentran en curso resultando necesario ampliar el plazo convenido por diez años más para poder concluir y amortizar mínimamente las obras emprendidas en el lugar.-

Por ello, ambas partes convienen:

PRIMERA: En los términos del artículo 1533 del Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.994, "el Comodante" entrega en préstamo de uso gratuito al "Comodatario", quien recibe de plena conformidad el inmueble El "Comodante" en su condición de propietaria del inmueble ubicado en calle Juan Poza n°220 del Barrio Saavedra de esta ciudad, partida inmobiliaria 20015, denominado "Parque Saavedra" lo otorga en comodato al "Comodatario", quien lo acepta de plena conformidad en el estado que se encuentra y bajo las condiciones que se establecen en el presente convenio. Queda expresamente excluido del objeto del presente comodato, la parcela correspondiente al "quincho" y a la casa del cuidador; espacios que son de uso exclusivo de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y/o quien ésta expresamente autorice.-----

SEGUNDA: El "Comodatario" destinará el predio identificado en la cláusula precedente al desarrollo y explotación del "Proyecto de Recuperación de Parque Saavedra" que fue presentada por el "Comodatario" y que como Anexo I forma parte inescindible del presente.-----

TERCERA: El comodatario asume las obligaciones que la ley y las ordenanzas vigentes establezcan destinado el referido inmueble al uso precedente dispuesto, quedando expresamente prohibido su cesión, préstamo, venta, locación o cualquier otro acto de disposición o administración con terceros, siendo su incumplimiento causal de rescisión del presente, sin intimación previa ni derecho a indemnización alguna. El comodatario solo podrá realizar los actos de administración necesarios para el desarrollo y explotación del "Proyecto de Recuperación del Parque Saavedra" que conforma parte del presente. Los gastos que devenguen en concepto de impuestos inmobiliarios, tasas, servicio de luz, agua, gas serán por cuenta exclusiva del "Comodatario". El comodatario

CARLOS ALBERTO LINARES
Intendente
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

deberá entregar al "Comodante" todos los comprobantes de pago de estas obligaciones conforme venzan los respectivos periodos acreditando con recibo detallado derivado de cada servicio y prestador el respectivo pago. La falta de pago y acreditación del mismo será causa de rescisión inmediata del comodato generando sin necesidad de interpelación de índole ninguna la obligación de restitución inmediata del bien sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de pago de los servicios asumidos y devengados hasta el momento de la entrega. Asimismo estarán a cargo del "Comodatario" todas las reparaciones y el mantenimiento que resulten necesarias para el normal funcionamiento del inmueble dado en comodato. La unidad entregada en comodato al momento de su restitución, deberá ser reintegrada en perfecto estado de conservación acorde lo constatado en el anexo I al momento de la entrega. En caso de resultar esto imposible, pagará el valor a nuevo y sin uso de lo deteriorado o faltante, conforme al valor de inventario o de mercado. El "Comodatario" pagará el arreglo de todas las averías que acaecieran, renunciando a todo derecho de repetición contra el "Comodante". Por lo demás el comodatario asume y reconoce como obligaciones inderogadas las previstas por el artículo 1536 y 1539 del Código Civil y Comercial de la Nación.

CUARTA: El plazo de duración del presente contrato es de (20) veinte años quedando sujeta la vigencia y plenitud jurídica a la aprobación del Honorable Concejo Deliberante conforme lo dispuesto por el artículo 1535 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26:994 y 73 inciso 10 de la Carta Orgánica Municipal, siendo prorrogable con autorización previa y expresa del "Comodante". La vigencia de este contrato de comodato se cuenta a partir del vencimiento de la prórroga adoptada y dispuesta por el convenio del 04 de diciembre de 2012 registrado bajo el número 6910 folio 10924 del Protocolo municipal de contratos (artículo 96 inciso 12 COM) por lo que su conclusión operara el 04 de diciembre de 2042.

QUINTA: El comodatario asume las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- a) Cuidar y guardar el inmueble recibido en COMODATO con la mayor diligencia, realizando todos los actos de conservación y mejoramiento que fuesen necesarios para preservar las especies y las mejoras existentes como las que efectúen en cumplimiento del Proyecto de Recuperación del Parque Saavedra;
- b) Abonar los gastos de los servicios de luz, agua, gas y demás gastos que demande la guarda y conservación del inmueble dado en comodato. Trimestralmente deberá acreditar documentalmente al "Comodante" el cumplimiento de la obligación aquí contraída. Comunicar de manera fehaciente a la Municipalidad las novedades relacionadas con daños y/o deterioros ocurridos en el inmueble dado en comodato dentro de las cuarenta y ocho horas de producido el hecho;
- c) Cumplimentar el proyecto de recuperación del parque Saavedra en los plazos y condiciones expresamente establecidos en el Proyecto de Recuperación del Parque Saavedra que como anexo I forma parte del presente.

SEXTA: El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por el comodatario dará lugar a la rescisión del contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna.

SEPTIMA: El comodatario garantiza el acceso del público al inmueble e instalaciones mediante el pago de un canon, el que será determinado en forma exclusiva por el "Comodante". El comodatario garantiza asimismo el acceso gratuito a las personas que fueren a) menores de 10 años b) discapacitados ; y c) jubilados. El comodatario podrá autorizar el ingreso gratuito de otras personas que no estén comprometidas en la enunciación precedente. Ante el pedido de incremento del canon, el "Comodante" deberá analizar los fundamentos esgrimidos y en un plazo que no excederá de sesenta (60) días se expandirá autorizando o no el incremento.

OCTAVA: El "Comodante" no se responsabiliza por los daños y/o perjuicios que pudieran producirles al "comodatario" y/o a terceras personas y/o a bienes en siniestros que se produjeran en la propiedad cualquiera fuera su causa o naturaleza. Es obligación insoslayable de "comodatario" contratar seguros necesarios para garantizar la intangibilidad con cobertura a la

Adorno 13.997/18.....

MUNICIPALIDAD C
A.L.
Folios N
130

totalidad de las personas y bienes que concurran y existan en el predio conocido como parque Saavedra.....

NOVENA: Toda introducción de mejoras al inmueble de referencia o la ejecución de modificaciones a las ya existentes distintas a las establecidas en el Anexo I, quedarán condicionadas a la aceptación expresa y por escrito por parte de la Municipalidad. La introducción de mejoras, no podrá importar la afectación o desmedro de las especies existentes en el inmueble dado en comodato. Queda expresamente acordado que el comodatario no podrá reclamar en el futuro resarcimientos alguno por el costo de las mejoras que se introduzcan o los mejoramientos que se realicen, los que quedarán en beneficio exclusivo del "comodante".....

DÉCIMA: El "Comodatario" se comprometen a facilitar a en todo momento el ingreso a aquellas personas designadas por el "Comodante" a los efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones convenidas. Queda habilitado el uso de la totalidad de las instalaciones por parte de la comodante especialmente los salones de usos múltiples debiendo avisar con por lo menos cinco (5) días de anticipación sin que el comodatario pueda negarse.....

DECIMA PRIMERA: La restitución del inmueble deberá efectuarse libre de todo ocupante, y deberá ser justificada con documento escrito emanado del "Comodante", no admitiéndose otro medio de prueba. También procederá la restitución en las circunstancias previstas por los artículos 1536 inciso e) y 1539 del Código Civil y Comercial de la Nación. Si transcurridos treinta días (30) de requerido el inmueble por el "Comodante" no hiciera entrega del mismo, este último quedará constituido en mora de pleno derecho habilitándose el lanzamiento por la vía correspondiente.....

DECIMA SEGUNDA: Queda expresamente prohibida la transferencia de los derechos aquí otorgados y la cesión del inmueble por cualquier causa. La "Comodataria" se compromete a facilitar en todo momento el ingreso de aquellas personas dependientes de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a los efectos de verificar el cumplimiento de lo aquí acordado.....

DECIMA TERCERA: El incumplimiento de la "Comodataria" de alguna de las obligaciones contenidas en el presente, dará lugar a la rescisión de pleno derecho del comodato sin necesidad de interpelación previa alguna.....

DECIMA CUARTA: El presente contrato no le otorga a la "Comodataria" ningún tipo de preferencia ni privilegio para una eventual adjudicación en venta que el "Comodante" decidiera hacer en el futuro respecto del inmueble dado en Comodato.....

DECIMA QUINTA: Las partes de común acuerdo se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Comodoro Rivadavia, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción, donde se resolverá todo diferendo que pudiera suscitarse con motivo de la interpelación y/o aplicación del presente contrato.....

DECIMA SEXTA: El "Comodante" constituye domicilio en calle Moreno N° 815 de esta ciudad y la "Comodataria" en el inmueble dado en comodato; lugar donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen con motivo de este contrato.....

En prueba de conformidad se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor, efectos en lugar y fecha indicados.....

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
CARLOS ALBERTO LINARES
Intendente
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

Juan Pablo Luque
Juan Pablo Luque
Presidente
Concejo Deliberante

Registrado en el Protocolo Municipal bajo el Nro. 8120, al
Folio Nro. 13071/72, el 22 de Septiembre de 2017
Consta. Comodoro Rivadavia, Chubut

Victor Miguel Criado Arrieta
Dr. Victor Miguel Criado Arrieta
Asesor Letrado
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES COPIA
DEL ORIGINAL QUE OBRA PASADO AL
PROTOCOLO MUNICIPAL.