DECRETO N° 1.354/2.024.
CONCORDIA,16/09/2.024.

VISTO el CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, suscripto entre la "MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA" y por la otra parte la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS NACIONALES Y PROVINCIALES – CLUB DE LOS ABUELOS PLAZA SOL CONCORDIA y

CONSIDERANDO:

Que mediante el referido CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, LA MUNICIPALIDAD cede en COMODATO por el témirno de 10 (diez) años, y la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS NACIONALES Y PROVINCIALES – CLUB DE LOS ABUELOS PLAZA SOL CONCORDIA, CUIT N°30-71408890-0, con domicilio en calle Entre Ríos N°1177, la recibe y acepta de plena conformidad un inmueble con todo lo construido, edificado, clavado y plantado, cuyo predio se encuentra ubicado en calle Entre Ríos N° 1177; y que forma parte de una mayor extensión cuya superficie total es 1302,21 m² (Un Mil Trescientos Dos Metros Cuadrados con Veintiún Decímetros Cuadrados) registrado catastralmente como Partida Muncipal Nº 35588, Partida Provincial Nº 131272, Plano de Mensura Nº 44360, Matrícula Nº127348, Manzana 2076, Parcela 19, propiedad de la Municipalidad de Concordia.

Que asímismo, las demás consideraciones pactadas entre ambas partes, obran en consecutivas cláusulas, las que se describen en el Anexo que forma parte integrante del presente Decreto.

Que este Departamento Ejecutivo estima atinente ratificar el mencionado CONTRATO DE COMODATO,que forma parte integrante de este Decreto como Anexo al mismo.

Que el dictado de la medida se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Ejecutivo Municipal por el Artículo 107º, Inciso u), de la Ley 10027 – y su Modificatoria – Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.-

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Ratifíquese en todos sus términos el CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, suscripto por una parte por la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en calle Entre Ríos N° 1177 de nuestra ciudad, representada por el Señor Presidente Municipal, Doctor Francisco AZCUÉ, D.N.I. N° 32.795.414, asistido en este acto por el Señor Secretario de Desarrollo Urbano, Arquitecto Alejandro Ernesto LOPEZ, D.N.I. N° 25.157.399; y por la otra parte, la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS NACIONALES Y PROVINCIALES – CLUB DE LOS ABUELOS PLAZA SOL CONCORDIA, CUIT N°30-71408890-0, con domicilio legal en calle Entre Ríos N°1177, representada en este acto por su presidente el Señor Luis Guillermo HUMERE, D.N.I. N° 5.819.345; que forma parte del presente, como Anexo, dado lo considerado precedentemente.

ARTÍCULO 2º.- Dispónese que la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro dependiente de la Secretaría Coordinación de Gabinete y Hacienda, tomen debida nota.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, regístrese, dese a la Secretaria de Gobierno y oportunamente, archívese.

DNP

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, a los 02 días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, entre la **MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**, C.U.I.T. N° 30-99901172-8 con domicilio legal en calle B. Mitre N° 76 de esta ciudad, representada en este acto por el Señor Presidente Municipal, **Dr. Francisco AZCUE**, Documento Nacional de Identidad N° 32.795.414 asistido por el Secretario de Desarrollo Urbano **Arq. Alejandro Ernesto LOPEZ** Documento Nacional de Identidad N° 25.157.399, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"**, y por la otra , la **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS NACIONALES Y PROVINCIALES- CLUB DE LOS ABUELOS PLAZA SOL CONCORDIA",** CUIT Nº 30-71408890-0, con domicilio legal sito en calle Entre Ríos Nº 1177, de la ciudad de Concordia, representada en este acto por su presidente, **Sr. Luis Guillermo Humere** Documento Nacional de Identidad N°5.819.345, en adelante **"EL COMODATARIO"**, y en conjunto **"LAS PARTES"**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE COMODATO"**, sobre un predio con todo lo construido, edificado, clavado y plantado–ubicado en terreno de mayor extensión- de propiedad de **LA MUNICIPALIDAD** y conocido como "Plaza sol – Padre José María Bustamante", todo conforme a las siguientes cláusulas y condiciones a saber.----------

PRELIMINAR: LAS PARTES de conformidad expresan lo siguiente: ----------

A) **LAS PARTES** declaran que quienes la representan en este acto, tienen la capacidad legal necesaria y las facultades suficientes para suscribir el presente acto y que no hay impedimento legal o contractual alguno que les prohíba concluir este Contrato y asumir los derechos y obligaciones en el previsto----------

PRIMERA: OBJETO DE COMODATO: **LA MUNICIPALIDAD** concede en **COMODATO** al **EL COMODATARIO**, y este acepta en las condiciones en que se encuentra, un predio, con todo lo construido, edificado, clavado y plantado, -ubicado en terreno de mayor extensión- que se encuentra sito en calle Entre Ríos Nº 1177; Matricula Nº 127.348; Partida Provincial Nº 131.272; Partida Municipal Nº 35.588; Manzana 2076; Parcela 19; registrado a nombre de **LA MUNICIPALIDAD,** con los siguientes límites y linderos, Al NORTE: Recta (1-2) de 1,95m; Recta (2-3) de 0,28 m; Recta (3-4) de 8,25; curva (4-5) de 6,25 m; recta (5-6) de 1,90m y Recta (6-7) de 15,65m; que lindan todas con más terreno de la Municipalidad de Concordia. Al ESTE: Recta (7-8) de 4,65 m; que linda con María Cecilia Rodriguez y con Oscar Agustin Satalia Méndez; Al SUR: Recta (8-9) de 36,90 m; que linda con Cristina Beatriz Polinelli, con Daniel Eduardo Stanghelini y con Alicia Betina Bocalandro. Al OESTE: Recta (9-10) de 4, 25 m; curva (10-11) de 6,26m; Recta (11-12) de 2, 40m; y curva (12-1) de 4,45 m; que lindan todas con más terrenos de la Municipalidad de Concordia. En adelante dicha porción se denominará **"EL INMUEBLE"** y tendrá un destino exclusivo y excluyente de espacio destinado a ser la sede,

ALEJANDRO E. LOPEZ

lugar de reuniones, cancha de tejo, espacio para juegos, cultural, deportivo y de recreación de **EL COMODATARIO**.----------

SEGUNDA: PLAZO DE DURACIÓN: El plazo por el que se pacta el presente **COMODATO** es por 10 (diez) años que comienza a correr a partir de la firma del presente permitiéndose la prórroga por igual plazo, una vez vencido el presente, y en caso de que **LAS PARTES** no tuvieren ningún tipo de inconveniente y estuvieren ambos de acuerdo, conforme lo determina el artículo N° 1.541 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de que **LA MUNICIPALIDAD** necesite, sea por circunstancias imprevistas y/o inevitables y/o por razones de mérito oportunidad y conveniencia, contar con **EL INMUEBLE**, podrá requerir la restitución conforme lo determina el artículo N° 1.539 del Código Civil Comercial, con una antelación no menor de treinta (30) días corridos y mediante notificación fehaciente. Desde ese entonces **EL COMODATARIO** quedará constituido en mora en su obligación, de restituir, devengándose los daños y perjuicios que genere la retención indebida del inmueble, sin menoscabo de las acciones judiciales y/o extrajudiciales destinadas a lograr la devolución de **EL INMUEBLE** a **LA MUNICIPALIDAD.** Al momento de la desocupación de **EL INMUEBLE**, a través del personal idóneo, realizará una constatación del mismo, antes de ser devuelto, a fin de verificar el buen estado de conservación y aseo con que **EL COMODATARIO** debió mantener a **EL INMUEBLE**. Caso contrario, podrá reclamar **LA MUNICIPALIDAD** todo daño, deterioro o desperfecto de una magnitud considerable, sea exigiéndole a **EL COMODATARIO** su reparación o bien reclamando los daños y perjuicios comprobados. ----------

TERCERA: DESTINO: **EL INMUEBLE** dado en **COMODATO** se entrega en muy buen estado de conservación y tendrá como destino exclusivo y excluyente de cualquier otro, que el establecido en la CLÁUSULA PRIMERA, quedando prohibido cualquier otro destino no establecido en el presente contrato. **EL COMODATARIO** no podrá vender, ceder y/o transferir **EL INMUEBLE**, dado en **COMODATO** bajo ningún tipo de concepto, ni siquiera en forma gratuita y/u onerosa. **EL COMODATARIO** se compromete a usarlo, conservarlo, mantenerlo y custodiarlo en todo momento que dure el **COMODATO**, a partir de la perfección del presente, evitar cualquier tipo de intrusamiento, deterioro y/o daño que haga imposible su funcionamiento.--------

CUARTA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN: Está a cargo de **EL COMODATARIO** el mantenimiento y conservación, reparación y/o reposición que sea necesaria en **EL INMUEBLE** a fin de tenerla en buen estado de uso y dispuesta para cumplir la finalidad convenida.----------

QUINTA: DEBERES DE LAS PARTES: **EL COMODATARIO** se obliga a: -------

a) Denunciar a **LA MUNICIPALIDAD**, y a la Autoridad Policial competente, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas cualquier perturbación que sufriere en el ejercicio de sus derechos como comodatario del predio, a fin de que esta pueda tomar en forma directa e inmediata posesión y/o intervención del mismo.----------

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ

b) Requerir a **LA MUNICIPALIDAD** autorización previa para efectuar cualquier modificación de significativa magnitud. Se entiende por la misma una modificación que supere un cincuenta por ciento (50%) de su condición originaria.----------

c) Restituir la cosa Contratada en el tiempo que **LA MUNICIPALIDAD** lo requiriese previa notificación fehaciente de la desocupación operando el art.1.539 del Código Civil y Comercial de la Nación.----------

d) Permitir el ingreso de personal dependiente de **LA MUNICIPALIDAD** a fin de que controle el fiel cumplimiento del presente contrato y/o en la circunstancia en que **LA MUNICIPALIDAD** solicite la utilización de **EL INMUEBLE** con fines culturales, deportivos y/o de recreación por determinado momento y en horarios prudenciales.----------

LA MUNICIPALIDAD se obliga a: ----------

a. No interrumpir el normal cumplimiento del presente contrato, de manera pacífica y sin intervenciones que las que nacieran del presente y de sus atribuciones como propietario.----------

b. A poner toda diligencia que permita el ingreso efectivo en el uso por **EL COMODATARIO**, una vez firmado este contrato.----------

c -

SEXTA: DE LA INSPECCION: **LA MUNICIPALIDAD**, a través de sus áreas técnicas respectivas y/o personal especialmente designado, podrá controlar el cumplimiento de todas las obligaciones que asume **EL COMODATARIO**. Podrá inspeccionar el inmueble las veces que considere necesario, en horarios prudentes a fin de constatar el estado del mismo, de las reparaciones, no pudiéndose negar en ningún momento **EL COMODATARIO** a tal inspección.---

SEPTIMA: DE LOS SERVICIOS: Serán a cargo del **COMODATARIO** los gastos correspondientes de los servicios de gas, tasas de servicios sanitarios, energía eléctrica, limpieza, telefonía fija y celular, televisión por cable, y cualquier otro servicio que deriven del normal cumplimiento del presente contrato, debiendo, entregar a **LA MUNICIPALIDAD** -en su caso y a elección y requerimiento de esta- los originales de facturas abonadas y/o certificado libre deuda de cada uno de los correspondientes servicios al momento de restituir **EL INMUEBLE** dada en **COMODATO**.----------

OCTAVA: DE LAS REPARACIONES: Los gastos ordinarios por reparaciones en **EL INMUEBLE**, propios de su uso, serán a cargo de **EL COMODATARIO**, quién se compromete a realizar cualquier reparación que fueren necesarias con materiales de buena calidad, adquiridos en casas comerciales de reconocida trayectoria y con personal con suficiente idoneidad en el rubro, que garanticen un buen trabajo. Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan quedarán en beneficio de **EL INMUEBLE**, no pudiendo reclamarse ningún tipo de indemnización o compensación.----------

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ

NOVENA: PROHIBICIONES: Le está expresamente prohibido a **EL COMODATARIO:** A) Cambiar el destino del comodato a otras formas que la permitida en la cláusula PRIMERA y TERCERA, y/o contraria a las leyes, a la moral y/o las buenas costumbres; 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 en peligro. F) Introducir cualquier mejora sin conformidad expresa y -para el caso que corresponda- por escrito por parte de **LA MUNICIPALIDAD**. Esta enumeración es solo enunciativa; podrán agregarse prohibiciones por vía de notificación fehaciente.----------

DECIMA: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL COMODATARIO**, traerá aparejada la rescisión del presente contrato y **LA MUNICIPALIDAD** podrá requerir en forma inmediata la restitución del predio libre de ocupantes y efectos.----------

DECIMO PRIMERA: 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 quiénes estuvieren trabajando, operando y/o custodiando **EL INMUEBLE** 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 **EL INMUEBLE**. Asimismo, **EL COMODATARIO** exonera mediante el la firma del presente a **LA MUNICIPALIDAD** por los daños y perjuicios que le ocasionaren a **EL INMUEBLE**, en los bienes de su pertenencia o de las personas que estén a su cargo o causados por terceros, como consecuencia de roturas, accidentes, incendios, cortocircuitos o cualquier otro tipo de siniestro, mientras dure el presente convenio.----------

DECIMO SEGUNDA: AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD: **LAS PARTES** declaran que la celebración del presente contrato no implica ni genera ningún tipo de relación de subordinación y/o dependencia entre ellas, ni entre los empleados y/o funcionarios de una u otra institución. En consecuencia, **EL COMODATARIO** es el único y exclusivo responsable de todas las obligaciones laborales previsionales, de seguridad social y demás que procedan de sus respectivos empleados derivados del presente contrato. ----------

DECIMO TERCERA: DE LOS SELLOS: El impuesto de sellos que corresponda al presente será abonado íntegramente por **EL COMODATARIO**.-

DECIMO CUARTA: APLICACIÓN SUBSIDIARIA: Para todos los casos no previstos en este contrato serán de aplicación las prescripciones de la legislación vigente, provincial y local.----------

DECIMO QUINTA: DOMICILIOS: **LAS PARTES** constituyen domicilio especial a todos los efectos del presente en los domicilios que se consignan, en este contrato y donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y comunicaciones que allí se les dirijan. La modificación de tal domicilio especial

JOSE LOPEZ

deberá ser notificada a la otra parte de un modo fehaciente y producirá efectos, a partir del quinto (5) día hábil de recibida tal comunicación. Para todos los efectos legales del presente contrato, **LAS PARTES** acuerdan poner fin a sus controversias agotando en primer término las negociaciones directas. No logrando encontrarse una solución con los medios propuestos en la presente cláusula, procurarán por la vía judicial. Los Tribunales competentes serán los Tribunales ordinarios de la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos. No siendo para más previa lectura y ratificación del presente firman **LAS PARTES** tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al solo efecto, debiendo entregarse dos (2) ejemplares para **LA MUNICIPALIDAD** y un (1) ejemplar para **EL COMODATARIO**, en lugar y fecha ya indicada "ut supra". ----------

Luis Romero

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA