

ORDENANZA N°: 6713/23.-

Ramallo, 13 de abril de 2023

VISTO:

El "**Contrato de Comodato** de Bien Municipal en Paseo del Puerto Arturo Jauretche", a celebrarse entre la Municipalidad de Ramallo y la "**COOPERATIVA DE TRABAJO LOS PESCADORES SE HAN UNIDO DELTA DEL PARANA LIMITADA**"; s/actuaciones contenidas en el Expediente N° 24958/22; y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio cede en comodato a dicha Cooperativa el derecho de uso y goce de un predio aluvional con una superficie aproximada de 2.406,00 metros cuadrados, en el estado en que se encuentra, ubicado en la Zona del Paseo Arturo Jauretche para el desarrollo organizado de las actividades pesqueras de la misma;

Que resulta necesario dictar el acto administrativo pertinente;

POR TODO ELLO; EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un "**Contrato** ----- de **Comodato** del Bien Municipal en Paseo del Puerto Arturo Jauretche", entre la **Municipalidad de Ramallo**, representada en este acto por el **Intendente Municipal Prof. Gustavo Haroldo Perie - D.N.I. N° 22.939.029** y por la otra parte la "**COOPERATIVA DE TRABAJO LOS PESCADORES SE HAN UNIDO DELTA DEL PARANA LIMITADA**", representada en este acto por el **Sr. Clark Oscar Eduardo- D.N.I. N° 27.825.898**, que se adjunta como **Anexo I** y pasa a formar parte integral de presente.--

ARTÍCULO 2º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 13 DE ABRIL DE 2023.-----

VIVES JERÓNIMO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ANEXO I
ORDENANZA N°: 6713/23

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN MUNICIPAL
EN PASEO DEL PUERTO ARTURO JAURETCHE

En la Ciudad de Ramallo a los..... días del mes de..... del año 2023, entre la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Prof. Gustavo Haroldo Perie- D.N.I. N° 22.939.029**, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** con domicilio en San Martín y Belgrano de Ramallo, y por la otra parte la **"COOPERATIVA DE TRABAJO LOS PESCADORES SE HAN UNIDO DELTA DEL PARANA LIMITADA"** - Matrícula N° 58.163, representada en este acto por el Sr. **Clark Oscar Eduardo- D.N.I. N° 27.825.898**, con domicilio en Calle Santa Fe N° 241 de la Ciudad de Ramallo, en adelante **"LA COOPERATIVA"**, se conviene en celebrar el presente contrato de comodato gratuito, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Conforme a lo establecido por el Art. 56° de la Ley Orgánica de las Municipalidades en su párrafo segundo, se celebra el presente contrato administrativo de cesión de uso y ocupación gratuita. En consecuencia **"LA MUNICIPALIDAD"** cede en comodato a **"LA COOPERATIVA"**, y ésta recibe y acepta el derecho de uso y goce de un predio aluvional ubicado en la zona del Paseo Arturo Jauretche que se individualiza en el croquis que forma parte integrante del presente instrumento y demás documentación contenida en el expediente administrativo N° 4092-24958/22 caratulado: **"COOPERATIVA DE TRABAJO LOS PESCADORES SE HAN UNIDO DELTA DEL PARANA LIMITADA" - SOLICITANDO TERRENO EN EL PASEO ARTURO JAURETCHE DEL PUERTO MUNICIPAL**, Este contrato estará sujeto a lo establecido en la "Ley Orgánica de las Municipalidades" a las Leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones administrativas vigentes, y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades y poder que le otorgan las leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común.-----

SEGUNDA: **"LA COOPERATIVA"** recibe el predio denominado como Terreno Aluvional con una superficie aproximada de 2.406,00 metros cuadrados conforme al croquis el que como ANEXO II forma parte integral del presente que el citado declara conocer, en el estado en que se encuentra para el desarrollo organizado de las actividades pesqueras de la **"COOPERATIVA DE TRABAJO LOS PESCADORES SE HAN UNIDO DELTA DEL PARANA LIMITADA"** asumiendo en tal carácter la obligación de dar cumplimiento a las exigencias correspondientes a su calidad de comodataria.-----

TERCERA: El plazo del comodato será de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES (240)** contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, prorrogable con acuerdo de partes por otro período de **SESENTA MESES (60)** más. Cumplido dicho plazo, **"LA COOPERATIVA"** deberá restituir el predio con las instalaciones y mejoras efectuadas, que quedan en exclusivo beneficio del inmueble, sin dar derecho al concesionario a exigir por las mismas contraprestación de ninguna índole, en buen estado de uso y conservación, libres de toda ocupación y a satisfacción de la inspección que a los efectos de la recepción final ordenará la Municipalidad de Ramallo, a través de un arquitecto matriculado que la Secretaria de Obras y Servicios Públicos indique. Los equipos, herramientas y artefactos que se instalaren para el desarrollo de la actividad quedan eximidos de la obligación de ser restituidos con el predio.-----

CUARTA: **"LA COOPERATIVA"** realizará en el predio citado, las obras necesarias para la puesta en marcha de su proyecto. Previo al inicio de obra, la misma deberá presentar un anteproyecto que deberá contemplar la obra a realizar y el correspondiente cronograma de ejecución. Una vez autorizada al inicio de obra por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, deberá **"LA COOPERATIVA"** someterse a las exigencias que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos disponga y recibir la supervisión de inspector u órgano de control que designe la Secretaría de Desarrollo Local de la Municipalidad de Ramallo.-----

QUINTA: Es condición exclusiva de la **"LA COOPERATIVA"** mantener al día su memoria y balance anual, debiendo presentar al inicio de cada año, el certificado de vigencia

expedida por Personería Jurídica de la provincia de Buenos Aires. Caso contrario el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dar por concluido el presente contrato de concesión sin más trámites.-----

SEXTA: "LA COOPERATIVA" no podrá realizar obras provisorias para el desarrollo del proyecto, ajustándose a lo tramitado ante el Departamento Ejecutivo Municipal, especificado en Artículo Cuarto.-----

SÉPTIMA: La Municipalidad de Ramallo se encuentra facultada para rescindir el presente contrato en los siguientes casos:

- 1- En caso de incumplimiento respecto de la ejecución de las obras comprometidas en forma total y/o parcial.
- 2- Cuando no respetara los usos permitidos por el presente o se alterara la naturaleza y objeto del contrato.
- 3- Cuando por culpa, o dolo o negligencia produzca daños al inmueble, al medio ambiente, debidamente certificado por la autoridad competente. De la aplicación que surge de la Ley 11723 de protección al medio ambiente.
- 4- Cuando "LA COOPERATIVA" transfiera el contrato sin autorización de "LA MUNICIPALIDAD".
- 5- Cuando se constatará por parte de "LA MUNICIPALIDAD" incumplimiento manifiesto a lo normado en la Cláusula Octava del presente instrumento.
- 6- Cuando razones de fuerza mayor y/o necesidades de conveniencia pública así lo ameriten. En este caso, será "LA MUNICIPALIDAD" quien determine el alcance y contenido de tal causal, sin que "LA COOPERATIVA" pueda reclamar respecto de las razones de mérito o conveniencia de tal acto administrativo.

En tales casos previa notificación del acto en cuestión, la Municipalidad podrá tomar posesión del bien.-----

OCTAVA: "LA COOPERATIVA", asume la responsabilidad por cualquier daño que se ocasione. Asimismo, deberá contar en todo momento con un seguro integral que cubra los riesgos por daños del personal afectado a la obra, y los que pueda ésta ocasionar a terceros - aún ya finalizada-, y con relación a los equipos empleados, deberán contar los mismos con el respectivo seguro integral que cubra los riesgos por accidentes, siendo su omisión causal de rescisión del presente. Sin perjuicio de lo expuesto, "LA COOPERATIVA" se obliga a mantener indemne al Municipio por cualquier reclamo judicial o extrajudicial de cualquier índole, que tenga como causa u origen el presente contrato y los derechos que por él se transmiten, durante todo el período de vigencia del mismo. Si para la realización de las obras y labores en general detalladas en la oferta necesitara emplear personal se deja expresamente establecido que la relación laboral que pudiera generarse corre por su exclusiva cuenta y bajo su responsabilidad, como así también el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales emergentes y las responsabilidades que por daños, perjuicios y legales en general que pudieren suscitarse. Se deja constancia que el incumplimiento con la contratación y pago de las pólizas de seguros podrá ser causal de resolución del presente acuerdo.-----

NOVENA: Todas las mejoras introducidas en el predio otorgado, como así también las inversiones efectuadas y la propiedad intelectual del proyecto pasarán a integrar el patrimonio municipal aunque el contrato se rescinda anticipadamente y por cualquier causal, no dando derecho alguna la comodataria a solicitar el reintegro de los gastos e inversiones realizados, ni a exigir contraprestación de ninguna índole por tales conceptos.

DÉCIMA: "LA COOPERATIVA" no podrá transferir el presente contrato, si en cambio estará autorizado previa aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal, a tercerizar determinados servicios específicos, que impulsen y mejoren el proyecto.-----

DECIMA PRIMERA: Conforme lo establecido por el Art. 56° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el presente acuerdo será elevado para su formal autorización por parte del Honorable Concejo Deliberante.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Se deja constancia por el presente que por todo el período que dure este comodato, "LA COOPERATIVA" se hará cargo de pagar los haberes correspondientes a todo el personal a cargo que se contrate para cumplir las tareas en dicho predio, siendo el mismo único responsable de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar con motivo de la explotación del fundo eximiéndose de este modo al Municipio de cualquier tipo de responsabilidad al respecto.-----

DECIMO TERCERA: Que al vencimiento del presente contrato caducan todas las relaciones emergentes del mismo, dejándose expresa constancia que los firmantes están en pleno conocimiento que el presente contrato de comodato es por plazo fijo. "**LA MUNICIPALIDAD**" se encuentra facultada para pedir la devolución del inmueble otorgado en préstamo cuando lo considere necesario o por razones de fuerza mayor. En tal caso, deberá notificar fehacientemente tal decisión a la "**LA COOPERATIVA**", acordándole un plazo de treinta (30) días para su restitución.-----

DÉCIMO CUARTA: En todo lo que no está expresamente contemplado por el presente contrato, las conductas de las partes se regirán por las disposiciones Municipales, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones y/o Ley Orgánica de las Municipalidades. Las partes se someten a la Justicia Ordinaria del Departamento Judicial de San Nicolás, Provincia de Buenos Aires, con competencia en la materia.-----

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor, a un sólo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----