

ORDENANZA N°: 5772/18.-

Ramallo, 07 de junio de 2018

VISTO:

El “**Contrato de Comodato**” a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo**, representada en este acto por el **Sr. Intendente Municipal Dn. Mauro David POLETTI** y el Banco de la Nación Argentina, representado en este acto por la **Sra. Gerente Zonal de Pergamino del Banco de la Nación Argentina, Mildred Adriana COMINI**; y

CONSIDERANDO:

Que el objeto del presente es la entrega en calidad de comodato o préstamo de uso, por el término de treinta años (30) años, una fracción de terreno ubicado sobre Avda. Mitre de la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, que mide 34,00 mts. de frente sobre Avda. Mitre, por 22,70 mts. de fondo, y que forma parte de una fracción mayor que lo contiene identificado Catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Manzana 79, Parcela 4, Indicadores Urbanísticos FOS: 0,6 - FOT: 2,5, Densidad 1000 Hab/ha;

Que se hace necesario dictar el instrumento legal pertinente.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase a suscribir un “**Contrato de Comodato**”, entre la **Municipi-**
----- **palidad de Ramallo**, representada en este acto por el **Sr. Intendente Municipal Dn. Mauro David POLETTI – D.N.I. N° 23.607.992** y el Banco de la Nación Argentina, representado en este acto por la Sra. Gerente Zonal de Pergamino del Banco de la Nación Argentina, **Mildred Adriana COMINI, D.N.I. N° 14.338.148**, con domicilio en Bartolomé Mitre N° 326 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y como **Anexo I** forma parte integral de la 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 07 DE JUNIO DE 2018.-----

LEONEL EZEQUIEL AMAYA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

“CONTRATO DE COMODATO”

Entre la Municipalidad de Ramallo, representada en este acto por el **Señor Mauro David POLETTI D.N.I. N° 23.607.992**, designado mediante Diploma de la Junta Electoral de la Provincia de Buenos Aires de fecha 04 de diciembre de 2015, con domicilio en Avenida San Martín N° 989 de la Ciudad de Ramallo, conforme las facultades conferidas por el Decreto N° 862/15 de fecha 10 de diciembre de 2015, en adelante **LA COMODANTE** por una parte; y por la otra, el Banco de la Nación Argentina, representado en este acto por la Sra. Gerente Zonal de Pergamino del Banco de la Nación Argentina, **Mildred Adriana COMINI, D.N.I. N° 14.338.148**, con domicilio en Bartolomé Mitre N° 326 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir de ahora **EL COMODATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato, que habrá de regirse de acuerdo a las siguientes cláusulas.

PRIMERA. OBJETO. LA COMODANTE entrega a **EL COMODATARIO** en calidad de comodato o préstamo de uso, por el término de treinta años (30) años a contar desde la firma del presente y éste recibe a este título, una fracción de terreno ubicado sobre Avda. Mitre de la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, que mide 34,00 mts. de frente sobre Avda. Mitre, por 22,70 mts. de fondo, y que forma parte de una fracción mayor que lo contiene identificado Catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Manzana 79, Parcela 4, Indicadores Urbanísticos FOS: 0,6, FOT: 2,5, Densidad 1000 Hab/ha.-Para una mejor ilustración se adjunta croquis como Anexo I en el cual con color se identifica la fracción cedida en comodato, y que forma parte integrante e indivisa del presente instrumento.- El término o plazo de duración del contrato se respetará en la medida que se cumpla con el destino previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA, no pudiendo **EL COMODATARIO** realizar actos posesorios con ánimo de dueño, sino los propios de todo tenedor, ni cambiar el destino para el cual ha sido cedido el inmueble de conformidad a los dispuesto en la cláusula segunda del presente contrato. -----

SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE. EL COMODATARIO deberá utilizar el inmueble cedido en comodato, únicamente para el destino de oficinas comerciales y/o sucursal bancaria para atención al público, en relación exclusiva al desenvolvimiento de actividades propias de su giro comercial, quedando terminantemente prohibida su utilización con un destino diferente al convenido o contrario a la naturaleza del bien, ni ceder su uso a terceros. El incumplimiento de ésta cláusula por parte de **EL COMODATARIO**, habilita a **LA COMANDANTE** a exigir la restitución inmediata de la fracción del inmueble cedida y la resolución del contrato previa intimación por medio fehaciente por un término de treinta (30) días corridos.-----

TERCERA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. EL COMODATARIO es responsable de todo deterioro que sufran las propiedades linderas por su culpa, la de sus dependientes o la de terceros, cuando se realicen las obras de construcción del edificio.-----

CUARTA: GASTOS Y REPARACIONES. EL COMODATARIO se compromete a la ejecución de la obra sucursal del BNA y concluirla en un plazo no mayor de 2 años desde la firma del presente, para lo cual **LA COMODANTE** da expresa autorización en este acto, ya que el objeto de contrato lo constituye una propiedad baldía, con el consentimiento escrito del representante de **LA COMODANTE**, previo contralor de los planos cuya habilitación municipal quedara a cargo del **COMODOTARIO**. Todos los gastos en concepto de impuestos, contribuciones y tasas que genere el inmueble estarán a cargo de **LA COMODANTE**, y los que se originaran en servicios, reparaciones, mantenimiento y conservación del inmueble cedido en comodato estarán a cargo de **EL COMODATARIO** incluida cualquier otra que se originen por el uso, de conformidad a la cláusula segunda del presente convenio. **EL COMODOTARIO** exime de responsabilidad a **LA COMODANTE** por la construcción y la responsabilidad laboral y las contingencias respecto de los empleados que contrate el Banco para ejecutar las mismas. **EL COMODATARIO** expresa que todas las construcciones realizadas por el Banco en el inmueble de que se trata, pasaran a ser propiedad del Estado Municipal.-----

QUINTA: DERECHO DE INSPECCIÓN. EL COMODATARIO permitirá, en cada oportunidad en la que le sea requerido por **LA COMODANTE**, el libre acceso a las dependencias y/o lugares comprendidos en el inmueble dado en comodato, a los efectos de realizar las inspecciones necesarias. A los fines de cumplir con las normas de seguridad Bancaria, por la actividad que desarrolla el comodatario, deberá el representante legal del **COMODANTE**, señalar con un plazo de no menos de tres (3) días

hábiles anteriores a la visita, el nombre y documento de la persona que realizará la inspección, que indefectiblemente se debe llevar a cabo en días hábiles, en horario de atención al público.-----

SEXTA: DURACION DEL CONTRATO. El plazo de duración del presente será de TREINTA (30) AÑOS y mientras no sea denunciado por una de las partes por la causal de cambio de destino del inmueble, a través de preaviso no inferior a treinta (30) días corridos, siendo los plazos asignados perentorios, que se operan por el simple vencimiento de los mismos, a partir de la notificación extrajudicial por medio fehaciente de una o ambas partes. Para el supuesto caso de vencimiento del plazo del presente contrato deberá notificarse fehacientemente al Estado Municipal, el cual tendrá un plazo de 120 días a partir de su notificación para expedirse sobre la prórroga del contrato, cumplido el cual y en caso de silencio, se prorrogara automáticamente por el termino de 10 años.-----

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DE LA COSA. Al vencimiento del contrato, **EL COMODATARIO** deberá restituir el inmueble a **LA COMODANTE**, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior. Sin desmedro de las demás previsiones del presente, si llegado el momento en que el inmueble deba ser restituido a **LA COMODANTE**, tal restitución no se realiza en forma y en los términos acordados, quedará habilitada automáticamente **LA COMODANTE** para pedir la entrega del bien por vía judicial.-----

OCTAVA: DESTRUCCIÓN O DETERIORO DEL INMUEBLE. Al momento de la restitución y teniendo presente que la construcción de las obras correspondientes están a cargo exclusivamente por cuenta, orden y responsabilidad del **COMODATARIO**, no existirá derecho a ningún tipo de indemnización por parte del **COMODANTE**.-----

NOVENA: PROPIEDAD DEL INMUEBLE. El inmueble dado en préstamo a través del presente contrato de comodato, es de propiedad exclusiva de **LA COMODANTE**, con todos los derechos y atribuciones que, normativamente consagrados, le corresponden por su calidad de propietaria. En la hipótesis de incoarse acción judicial el **COMODATORIO** no podrá hacer figurar el predio cedido objeto del presente como integrativo de su patrimonio.-----

DECIMA: RESOLUCIÓN UNILATERAL. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en las disposiciones del presente en cuanto a la conservación, destino o cualquier obligación asumida por **EL COMODATARIO** para con **LA COMODANTE**, habilitará a esta última a considerar resuelto el contrato por exclusiva culpa de aquel, con la obligación de restituir el inmueble, sin derecho a indemnización alguna por parte de **LA COMODANTE**.-----

DECIMA PRIMERA: RESOLUCION ANTICIPADA. **EL COMODANTE** podrá requerir en cualquier tiempo la restitución de los bienes anticipadamente si sobreviene alguna imprevista y urgente necesidad de uso del terreno, en cuyo caso deberá notificar tal circunstancia al **COMODATARIO** con 12 meses de anticipación, indicando las razones que la sustentan. De producirse la resolución anticipada **EL COMODANTE** deberá resarcir al **COMODATARIO** por las inversiones que este realizó para lo cual ambas partes presentaran tasación realizada por profesional designado por cada uno y, en caso de no llegar a un acuerdo, se dará intervención al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION, cuyos costos serán soportados por ambas partes; para que determine el monto de resarcimiento.-----

DECIMA SEGUNDA: OBLIGACION ACCESORIA DE CONSERVACION. **EL COMODATARIO** deberá contratar por su cuenta y a su costo un seguro por los siguientes riesgos y coberturas: TERCERO; ROBO; INCENDIO; DESTRUCCION TOTAL, y **LA COMODANTE** no será responsable de ningún daño o perjuicio ocasionado por el riesgo del inmueble dado en comodato.-----

DECIMA TERCERA: OBLIGACION DE COMUNICAR. **EL COMODATARIO** deberá comunicar a **LA COMODANTE** la existencia de cualquier siniestro dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas de producido y correrá por su cuenta la obligación de comunicarlo al asegurador en los plazos establecidos por la póliza. En todos los casos en los cuales el asegurador no indemnizare, por cualquier circunstancia, total o parcialmente los importes y gastos correspondientes al siniestro acaecido a las cosas comodatadas, **EL COMODATARIO** será responsable íntegramente de reparar todos los daños y perjuicio que sufra **LA COMODANTE** en virtud de las disposiciones de este contrato. **EL COMODATARIO** se obliga a notificar a la **COMODANTE** dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas de ocurrido todo acto o hecho susceptible de afectar la situación jurídica de **LA COMODANTE** en su calidad de titular del dominio del inmueble comodatado, o de generar cualquier responsabilidad a su persona, así como en relación a todo siniestro que

sufra el mismo o que pudiera sufrir terceros como consecuencia del uso del inmueble. A todos estos efectos se considerará único responsable a **EL COMODATORIO. LA COMODANTE**, en todos los casos en los cuales **EL COMODATORIO** no cumpla con las obligaciones prescriptas en esta cláusula, tendrá derecho a resolver el presente contrato de comodato por responsabilidad de **EL COMODATARIO**.-----

DECIMO CUARTA: CESIÓN. EL COMODATARIO no podrá ceder los derechos que se deriven del presente contrato, ni entregar el bien objeto del mismo a personas o entidad alguna a ningún título sin conformidad expresa otorgada por escrito por parte de **LA COMODANTE**.-----

DECIMA QUINTA: PRORROGA DE JURISDICCIÓN. Las partes constituyen domicilio legal en los mencionados ut-supra; en caso de modificación deberán comunicar tal circunstancia por medio fehaciente a la contraparte. Ambas partes se someten a la jurisdicción de Los Tribunales Federales de San Nicolás.-----

En prueba de conformidad, previa lectura del contrato, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto legal, en la Ciudad de Ramallo a los días del mes de de 2018.-----