

ORDENANZA Nº: 4657/12.-

Ramallo, 27 de diciembre de 2012

VISTO:

El **CONTRATO DE COMODATO**, a celebrarse entre la **Asociación de Jubilados y Pensionados de El Paraíso – Partido de Ramallo**; y la **Municipalidad de Ramallo**; y

CONSIDERANDO:

Que el objetivo primordial del mismo se fundamenta en la necesidad de instalar en dicha localidad un servicio destinado a la ejecución del Programa Integral de Nutrición Infantil Comunitario; a través de la Secretaría de Desarrollo Humano de este Municipio;

Por lo expuesto; resulta menester dictar el pertinente instrumento legal; mediante el cual se autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la firma del Contrato en cuestión;

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**; a celebrarse entre la **Asociación de Jubilados y Pensionados de la localidad de El Paraíso – Partido de Ramallo**; representada por su Presidente Sra. **Norma E. MICELI – D.N.I. Nº 1.398.221** y por la otra la Municipalidad de Ramallo representada por el Señor Intendente Municipal del Partido de Ramallo **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087**; bajo las clausulas del modelo que como **ANEXO I**, se incorpora al cuerpo legal de la presente.-----

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

APROBADA POR UNANIMIDAD EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2012.-----

CONTRATO DE COMODATO

Entre la ASOCIACION DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DE EL PARAISO, inscripta en la matrícula N° 6080 por resolución N° 1135 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Pcia. de Buenos Aires, y reconocida por decreto municipal N° 4253/87 como entidad de Bien Público, con domicilio en la localidad de El Paraíso, Pdo. De Ramallo, representada en este acto por su Presidente, Sra. NORMA E. MICELI, D.N.I. 1.398.221, por una parte y en adelante "LA COMODANTE" y por la otra parte, La Municipalidad de Ramallo, con domicilio en Avda. San Martín y Belgrano de Ramallo, representada en este acto por el Intendente Municipal, WALTER ARIEL SANTALLA, DNI N° 14.850.087, en adelante "EL COMODATARIO", acuerdan celebrar el presente contrato de comodato, sujetándose a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Antecedentes: Por Ordenanza N° _____ la Municipalidad de ----- Ramallo ha decidido instalar en la localidad de El Paraíso un servicio destinado a la ejecución del Programa Integral de Nutrición Infantil COMUNITARIO, a través de la Secretaría de Desarrollo Humano de dicha Municipalidad de Ramallo, Pdo. de Ramallo. Por su parte la comodante detenta en propiedad un inmueble sito en la localidad de El Paraíso, identificado catastralmente como: Circ. XII - Sec. A - Fr. I - Parc. 7c. Dicho inmueble se halla en parte desocupado.-----

SEGUNDA: Objeto: La comodante da en comodato al comodatario y éste acepta y recibe ----- de plena conformidad parte del inmueble mencionado en la cláusula anterior. Para la delimitación del sector dado en comodato las partes suscriben en anexo un croquis que da cuenta de las dimensiones de dicho sector y que forma parte integrante del presente. El préstamo de uso se otorga por el plazo de treinta y seis meses, debiendo pues el comodatario devolver el bien el día 31 de diciembre de 2015, sin necesidad de notificación previa alguna, libre de ocupantes, ya sean personas y/o cosas, y en perfectas condiciones de uso y conservación.- La mora en restituir el inmueble operará de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, siendo el comodatario responsable de los daños y perjuicios que la falta de restitución en tiempo y forma generen.-----

TERCERA: El comodatario declara expresamente que recibe en este acto la tenencia del ----- bien objeto de comodato, que este se halla en buen estado de construcción, aunque en regular estado de uso y conservación, obligándose formalmente a remozarlo, y colocarlo en perfectas condiciones de habitabilidad y funcionalidad, como así a conservarlo y devolverlo en perfectas condiciones. Tales tareas a realizar son: Arreglar calefactores existentes, pintar en exterior e interior y desinfectar. Todos los gastos necesarios para poner el bien en perfectas condiciones de habitabilidad y funcionalidad correrán por cuenta del comodatario y quedarán en exclusivo beneficio del inmueble.-----

CUARTA: La finalización del contrato, sea por vencimiento del plazo o por incumplimiento ----- de alguna de las obligaciones asumidas por el comodatario, no generará para el comodatario ningún derecho a compensación y/o indemnización alguno por las mejoras y/o reformas que haya efectuado en el inmueble, dado que éstas fueron realizadas como cargo por el préstamo otorgado, y previamente pactada su inhabilidad para generar compensación o retribución o indemnización algunos.-----

QUINTA: Destino: El inmueble será utilizado exclusivamente para el desarrollo del pro- ----- grama mencionado y con prohibición expresa de darle cualquier otro uso, ni incorporar terceras personas, bajo pena de rescisión inmediata.-----

SEXTA: Tributos – Servicios – Habilitaciones: Serán a cargo del comodatario el pago ----- de las tasas y contribuciones que gravan el inmueble, como así el pago de los servicios por energía eléctrica, gas, teléfono y todo otro servicio que contrate, corriendo a cargo de la comodante sólo el pago del impuesto inmobiliario.- El comodatario deberá solicitar ante las entidades prestatarias de los servicios la conexión y la instalación de los correspondientes medidores, los que serán dados de baja al momento de desocupar el inmueble por cualquier causa.-----

SEPTIMA: Mejoras: Se establece como principio general que el comodatario, salvo el ----- consentimiento expreso y dado por escrito por la comodante, no podrá efectuar mejoras o ampliaciones o arreglos en el bien, salvo lo pactado en la cláusula TERCERA. En el caso de llevarse a cabo cualquier mejora o ampliación como consecuencia del consentimiento a que se hace referencia, serán por exclusiva cuenta del comodatario y quedarán a beneficio del bien, conforme lo pactado en la cláusula CUARTA. Toda reforma

aceptada deberá contar con el respectivo plano aprobado y con dictamen de profesional en la materia. Si se llevaran a cabo sin la autorización de la comodante o sin los planos y/o dictamen profesional, se faculta a ésta a exigir que se vuelvan las cosas a su estado anterior, a exclusivo costo del comodatario, pudiendo rescindirse el contrato por exclusiva culpa del comodatario.-----

OCTAVA: Prohibición: El comodatario no podrá ni ceder ni transferir total o parcialmente ----- el presente contrato, bajo pena de rescisión inmediata del mismo, sin perjuicio de las demás obligaciones resultantes. Ello es en razón de ser el presente de carácter intuitu personae.-----

NOVENA: Indemnidad El comodatario es único responsable de todo daño que se ocasiona ----- ne a terceros o a dependientes de éste que asistieran al lugar, sea en su integridad o en su patrimonio, y cualquiera fuera la causa generadora en tanto se produzca durante la ocupación del bien. Por otra parte, se deja expresamente pactado que el comodatario se obliga a indemnizar a la comodante por cualquier suma que se reclame a ésta por cualquier concepto y que reconozca como causa cualquier obligación que pese sobre el comodatario, sea frente a los comodantes como frente a terceros, derivados de la ocupación del inmueble dado en préstamo.-----

DECIMA: Incumplimientos: El incumplimiento por el comodatario de cualquiera de las ----- obligaciones estipuladas precedentemente y/o emergentes del presente contrato o de la ley, harán caducar de pleno derecho todos los plazos convenidos, incurriendo el comodatario en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial alguna, pudiendo en estos casos rescindirse el presente contrato por la sola voluntad de la comodante, quedando expedita la vía judicial para iniciar el pertinente juicio de desalojo y/o cualquier otro trámite judicial pertinente, siendo el costo de cualquier juicio que se debiera iniciar a cargo del comodatario.-----

DECIMA PRIMERA: Constitución de domicilios – notificaciones, diferendos – competencia: Para todos los efectos legales emergentes del presente ----- contrato, las partes constituyen domicilios contractuales en los denunciados más arriba, donde serán válidas todas las notificaciones que fueren menester entre las partes y se someten para cualquier divergencia a la jurisdicción de los Tribunales correspondientes al Departamento Judicial de San Nicolás, incluyendo pues al Juzgado de Paz Letrado de Ramallo en los asuntos de su competencia, renunciando a todo otro fuero, incluso el Federal.-----

De conformidad y previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ramallo, al día del mes de _____ del año -----