DECRETO N° 883/2.022.

CONCORDIA, 19/07/2.022.

VISTO, el CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, suscripto entre el OBISPADO DE CONCORDIA; y la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el referido CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, LA MUNICIPALIDAD da en COMODATO, y EL COMODATARIO recibe y acepta de plena conformidad un inmueble, propiedad del INSTITUTO DE VIVIENDAS Y TIERRAS AUTÁRQUICO MUNICIPAL (INVYTAM), destinado al funcionamiento del Salón Comunitario de la Parroquia Nuestra Señora del Valle ubicado en el Departamento Concordia – Planta Urbana Manzana 2261, Parcelas 3, 4 y 5, con una superficie de Setecientos Dieciocho Metros Cuadrados con 91/100 (718,91 m²) sujeto a mensura, correspondiente a un inmueble de mayor superficie Partida Municipal Nº 76.613, Partida Provincial Nº 169.442, domicilio parcelario intersección de calles Sargento Cabral y 2 de Abril.

Que, así mismo, 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 Municipal estima atinente ratificar el mencionado CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, 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 el OBISPADO DE CONCORDIA, respresntado en este acto por el Obispo Diocesano Mons. Luis Armando COLLAZUOL, D.N.I. N° 6.075.941, con domicilio real en calle Pellegrini Nº 800; y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, representada por el Señor Presidente Municipal, Don Alfredo Daniel FRANCOLINI, D.N.I. N° 16.360.154, asistido en este acto por el Señor Jefe de Gabinete y Gobierno Don Alberto ARMANAZQUI, D.N.I. Nº 14.998.523 y la Señora Secretaria de Desarrollo Urbano, Arq. Mireya Liliana LÓPEZ BERNIS, D.N.I. N° 12.426.693, que forma parte del presente, como Anexo, dado lo considerado precedentemente.

ARTÍCULO 2º.- Dispónese que la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial de la Secretaria de Desarrollo Urbano, la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Finazas Públicas y el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal (INVYTAM) tomen debida nota.

ARTÍCULO 3º.- Comuniquese, publiquese, regístrese, dese a la Jefatura de Gabinete y Gobierno y oportunamente, archívese.

SMCY DNP PEP

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALBERTO DARIO ARMANAZQUI
JEFE DE GABINETE Y GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

A/C Sec.Des.Urbano

ES COPIA

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, a los 08 (ocho) días del mes de Junio del año dos mil veintidós, 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, Sr. Alfredo Daniel Francolini Documento Nacional de Identidad N° 16.360.154 asistido por la Secretaria de Desarrollo Urbano. Mireya LOPEZ BERNIS, Documento Nacional de Identidad N° 12.426.693, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD, y por la otra, el **Obispado de Concordia, CUIT: 30 51377485-7,** representado en este acto por el Obispo Diocesano, **Mons. LUIS ARMANDO COLLAZUOL, DNI N° 6.075.941,** con domicilio real en calle Pellegrini N° 800 de la ciudad de Concordia, en adelante, "EL COMODATARIO", y ambas en conjunto, denominada "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, sobre un inmueble en adelante EL INMUEBLE de propiedad del INVYTAM, ubicado en la intersección de calles Sargento Cabral y 2 de Abril de la ciudad de Concordia, y por la que se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones a saber:

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

A) Que en el expediente administrativo N° 755 Invytam año 2019, se presenta el Sacerdote Néstor Toler DNI N° 22.607.063 párroco de la Parroquia Nuestra Sra. del Valle de nuestra ciudad, solicitando la desafectación del destino dispuesto por Ordenanza N° 36.907 y su modificatoria n° 36.986, de los lotes 3,4 y 5 de la manzana N° 2261 correspondiente a un inmueble de mayor extensión, propiedad del INVYTAM para desarrollar actividades en pos de la promoción comunitaria de los vecinos del lugar.

B) Que por Ordenanza N° 37.593 se desafecta de los alcances de la Ord n° 36.907 y su modif. N° 36.986. Art 1°

C) Que el INVyTAM, titular registral de dicho inmueble, ha autorizado al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el comodato contemplado en el Articulo 2° mediante Resolución N° 117/22 (07/06/22).----------

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 él previsto.-------

PRIMERA: OBJETO DE COMODATO: LA MUNICIPALIDAD concede en COMODATO al EL COMODATARIO, y este acepta en las condiciones en que se encuentra, EL INMUEBLE destinado al funcionamiento del Salón

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Comunitario de la Parroquia Nuestra Señora del Valle ubicado en DEPARTAMENTO DE CONCORDIA- MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA- PLANTA URBANA- Manzana 2261 Parcelas 3, 4 y 5 con una superficie de Setecientos Dieciocho Metros Cuadrados Con Noventa y Un Decímetro Cuadrado (718,91m^2) sujeta a mensura, correspondiente a un inmueble de mayor superficie Partida Municipal N° 76.613, Partida Provincial N° 169.442 , domicilio parcelario intersección de calles Sargento Cabral y 2 de Abril .---------

Los límites y linderos lo ubican:

Al Norte: Recta 1-2 al rumbo S. 77° 00´ E. de 23,54 metros, lindando con calle Sargento Cabral.

Al Este: Recta 2-3 al rumbo S. 13° 00´ O. de 30,54 metros, lindando con calle 2 de Abril.

Al Sur: Recta 3-4 al rumbo N. 77°00 ´ O. de 23,54 metros lindando con el Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal

Al Oeste: Recta 4-1 al rumbo N.13° 00´ E. de 30,54 metros lindado con Municipalidad de Concordia

EL INMUEBLE tendrá un destino exclusivo y excluyente de cualquier otro, el de espacio para ser destinado al funcionamiento del salón Comunitario de la Parroquia Nuestra Sra. del Valle, salón de reuniones y realización de actividades para los vecinos del barrio, apoyo escolar, encuentros, talleres de diversas temáticas, y actividades culturales, religiosas, deportivas y lúdicas, merendero, punto digital, relacionadas con el objeto propio de EL COMODATARIO. ----------

SEGUNDA: PLAZO DE DURACIÓN: El plazo por el que se pacta el presente COMODATO es por treinta (30) años y comenzará a regir a partir del día que se firme por LAS PARTES el presente contrato, permitiéndose la prórroga por igual plazo, una vez vencido este, y en caso de que LAS PARTES no tuvieren ningún tipo de inconveniente y estuvieran ambos de acuerdo, conforme lo determina el artículo 1.533 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso 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 1.539 del Código Civil y Comercial de la Nación, con una antelación no menor de treinta (30) días corridos, por medio de 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 extrajudiciales y/o judiciales necesarias para lograr la devolución de EL INMUEBLE a LA MUNICIPALIDAD.----------

TERCERA: DESTINO: EL INMUEBLE dado en COMODATO se entrega en buen estado de conservación en el que se encuentra y tendrá como destino exclusivo y excluyente de cualquier otro, que el establecido en la cláusula

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

PRIMERA, quedando prohibido cualquier otro destino no pactado en el presente contrato. EL COMODATARIO tendrá terminantemente prohibido vender, ceder y/o transferir EL INMUEBLE, en la forma que sea o bajo cualquier concepto, caso contrario ante la presencia de terceras personas, ajenas a EL COMODATARIO, dará derecho a LA MUNICIPALIDAD, a solicitar inmediatamente la restitución del mismo, sin ningún tipo de derecho que pueda alegar aquél. EL COMODATARIO se compromete a usarlo, conservarlo y custodiarlo en todo momento que dure el COMODATO, a partir de la perfección del presente.----------

CUARTA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE EL INMUEBLE: Está a cargo de EL COMODATARIO el mantenimiento y conservación, reparación y/o reposición que sea necesaria para mantener en buen estado de uso las instalaciones de EL INMUEBLE, sean que las mismas fueren ordinarias y/o necesarias, estructurales y/o de servicios básicos.----------

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

a) Usar EL INMUEBLE conforme al destino convenido.----------

b) Conservar el inmueble con prudencia y diligencia, respondiendo por la pérdida o deterioro del mismo, incluso causado por caso fortuito.----------

c) 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 que sobre EL INMUEBLE detenta, a fin de que ésta pueda tomar en forma directa e inmediata posesión y/o intervención del mismo.----------

d) 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.----------

e) Restituir la cosa Contratada en el tiempo que LA MUNICIPALIDAD lo requiriese previa notificación fehaciente de la desocupación, conforme lo determina el artículo 1.539 del Código Civil y Comercial de la Nación.----------

f) Pagar los gastos ordinarios de EL INMUEBLE y los realizados para servirse de ella.----------

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

a. No interrumpir el normal cumplimiento del presente contrato, 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 parte de EL COMODATARIO, una vez firmado este contrato.----------

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 de EL COMODATARIO los gastos correspondientes a servicios de gas, agua y servicios de cloaca, 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.----------

OCTAVA: DE LAS REPARACIONES: Los gastos ordinarios por reparaciones en EL INMUEBLE, propios de su uso, serán a cargo de EL COMODATARIO, quién realizará las reparaciones que fueren ordinarias y/o necesarias, siempre que lo hagan con casas comerciales y/o personas de reconocida capacidad y trayectoria 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 al respecto.----------

NOVENA: PROHIBICIONES: Le está expresamente prohibido a EL COMODATARIO sobre EL INMUEBLE: A) Cambiar el destino 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) Subarrendarlo total o parcialmente; C) Transferirlo; D) Ceder en forma total o parcial, ni en forma temporal, por cualquier titulo que sea, el uso y goce; E) Depositar o almacenar productos que por su peligrosidad o sus características especiales puedan poner EL INMUEBLE en peligro. F) Introducir cualquier mejora sin conformidad expresa y para el caso que corresponda 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 pactadas en el presente por 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 EL INMUEBLE, EL COMODATARIO se hará responsable de los daños y perjuicios causados por su culpa y la culpa de quiénes estuvieren trabajando, operando y/o usando 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, exonera mediante el la firma del presente a LA MUNICIPALIDAD por los daños y perjuicios que le ocasionaren a EL

COMODATARIO, en su persona y/o bienes de su pertenencia o de las personas que estén en EL INMUEBLE o causados por terceros, como consecuencia de roturas, accidentes, incendios, cortocircuitos o cualquier otro tipo de siniestro.----------

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 pudieran corresponder a sus dependientes y/o asociados.----------

DECIMO TERCERA: DE LOS SELLOS: LAS PARTES se encuentran exentas del pago del impuesto de sellos.----------

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 las direcciones que se consignaron 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 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 ordinarios de la ciudad de Concordia serán competentes para entender cualquier controversia derivada del presente contrato.----------

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". ----------

Mons. Luis Armando Collazuer
Obispo de Concordia

ALEJANDRO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA