DECRETO N°1.133/2.022.
CONCORDIA, 20/09/2.022.

VISTO, el CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, suscripto entre la "MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA" y por la otra parte la PARROQUIA SAN PEDRO APÓSTOL, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el referido CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, LA MUNICIPALIDAD cede en COMODATO por el témirno de 15 (quince) años, y la PARROQUIA SAN PEDRO APÓSTOL, CUIT 33-71720863-9, dependiente del OBISPADO DE CONCORDIA recibe y acepta de plena conformidad un inmueble destinado a la construcción de un Centro Pastoral de Desarrollo Integral para actividades educativas, culturales, recreativas y religiosas, cuyo predio se encuentra en intersección de calles Mario Gatto y Tala; y que forma parte de una mayor extensión cuya superficie total es 1954,54 m² (Un Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Metros Cuadrados con Cincuenta y Cuatro Decímetros Cuadrados) registrado catastralmente como Partida Muncipal Nº 68.763, Partida Provincial Nº 160.525, Plano de Mensura Nº 71.628, Matrícula Nº 140.222/12, 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 intersección de calles Mario Gatto y Tala de nuestra ciudad, representada por el Sr. Presidente Municipal, Don Alfredo Daniel FRANCOLINI, D.N.I. N° 16.360.154, asistido en este acto por el Sr. Jefe de Gabinete y Gobierno Don Alberto ARMANAZQUI, D.N.I. Nº 14.998.523 y la Sra. Secretaria de Desarrollo Urbano, Arquitecta Mireya Liliana LÓPEZ BERNIS, D.N.I. N° 12.426.693; y por la otra parte, la PARROQUIA SAN PEDRO APÓSTOL, CUIT 33-71720863-9, dependiente del OBISPADO DE CONCORDIA, representada por el Párroco, MARCELO FABIÁN GUSTAVO CHARLES MENGEON, D.N.I. N° 18.182.859, 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 de Hacienda y Finazas Públicas, tomen debida nota.

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

SMCC/DNP/PEP

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

ALBERTO DARIO ARMANAZQUI
Jefatura de Gabinete y Gobierno
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ES COPIA

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, a los 01(un) días del mes de septiembre 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, la **Parroquia San Pedro Apóstol, CUIT: 33-71720863-9**, dependiente del **OBISPADO DE CONCORDIA,** representado en este acto por el Párroco, **MARCELO FABIÁN GUSTAVO CHARLES MENGEON, DNI N° 18.182.859,** con domicilio real en calle 11 de Noviembre Nº 190 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 de la Municipalidad de Concordia, ubicado en la intersección de calles Mario Gatto y Tala 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 los expedientes administrativos N° 1100 "S" 2022, 1299704/21, 1309946/22, se tramitó la solicitud del Párroco Marcelo Charles Mengeón, D.N.I Nº 18.182.859, de donación de la fracción de un inmueble de propiedad Municipal para la construcción de un Centro Pastoral de Desarrollo Integral para desarrollar actividades educativas, culturales, recreativas y religiosas en pos de la promoción comunitaria de los vecinos del lugar.----------

Marcelo Charles Mengeón
PARROCO

B) Que mediante Ordenanza N° 37.716/22, se cede en comodato por el término de quince (15) años renovables por igual término de considerarse viable, una fracción del inmueble Matrícula Nº 140.222/12, con destino a la construcción del Centro Pastoral de Desarrollo Integral, destinado a actividades educativas, recreativas, culturales y religiosas en beneficio de la comunidad.----------

"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 a la construcción del "Centro Pastoral de Desarrollo Integral", cuyo predio se encuentra en intersección de calles Mario Gatto y Tala y que forma parte de uno de mayor extensión cuya superficie total es mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (1.954,54 m^2), registrado

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

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

catastralmente como Partida Municipal N° 68.763, Partida Provincial N° 160.525, Plano de Mensura Nº 71.628, Matricula N° 140.222/12 - DEPARTAMENTO DE CONCORDIA - MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA- PLANTA URBANA ----------

Los límites y linderos de la Manzana 45 Norte 19 Oeste Nº 263 son:

Al Norte: Recta 1-2 al rumbo S. 77° 00´ E. de 20,00 metros, lindando con calle Mario H. Gatto.

Al Este: Recta 2-3 al rumbo S. 13° 00´ O. de 40,54 metros, lindando con Municipalidad de Concordia.

Al Sur: Recta 3-4 al rumbo N. 77°00 ´ O. de 20,00 metros lindando con Hugo Roberto Goñe.

Al Oeste: Recta 4-1 al rumbo N. 13° 00´ E. de 40,50 metros lindado con calle Tala. Con una superficie aproximada de 810,80 m^2, siendo las medidas y superficies sujetas a mensuras.

"EL INMUEBLE" tendrá un destino exclusivo y excluyente de cualquier otro, el de espacio para ser destinado a la construcción del "Centro Pastoral de Desarrollo Integral" destinado a actividades educativas, recreativas, culturales y religiosas en beneficio de la comunidad de Concordia. ----------

SEGUNDA: PLAZO DE DURACIÓN: El plazo por el que se pacta el presente COMODATO es por quince (15) 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 interés comunitario superior, merito, conveniencia, contar con "EL INMUEBLE", podrá requerir la restitución conforme lo determina el artículo 1.539 del Código Civil y Comercial de la Nación, y la Ordenanza Nº37.716 con una antelación no menor de noventa (90) 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".----------

Marcela Charles Menéndez
PARROCO

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 PRIMERA, quedando prohibido cualquier otro destino no pactado en el presente contrato. "EL COMODATARIO" tendrá terminantemente prohibido

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

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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.----------

Marcelo Charles Mengoen
PARROCO

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.----------

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

ALBERTO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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 título 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.----------

Ricardo Charles Hanssen
PARROCO

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

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

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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

Marcelo Charles Mongelos
PARROCO

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA