

Expediente: 1886-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Salud Comunitaria y Desarrollo Humano, Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.-Modifícanse los artículos 1º, 3º y 4º de la Ordenanza nº 18.940, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“**Artículo 1º.**- Aféctase con destino a Centro de Atención Primaria para la Salud (C.A.P.S.) el sector del inmueble indicado en el croquis de ubicación que forma parte de la presente como Anexo I, conformado por un frente de veintinueve metros (29 mts) sobre la línea municipal de la Avda. Jorge Newbery y por una profundidad de treinta metros (30 mts). Dicho sector forma parte integrante del inmueble inscripto a favor del fisco municipal según matrícula 179.438, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Z, Manzana 194, Parcela 16, el que posee una superficie total de ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho con veintidós metros cuadrados (8.488,22 m2) y se localiza en el Barrio Parque Independencia del Partido de General Pueyrredon.

“**Artículo 3º.**- Otórgase en comodato a la Asociación Civil Sociedad de Fomento Barrio Nuevo Parque Independencia CUIT 30-71785864-2 Legajo D.P.P.J. Nº 257.175-Matrícula nº 47.144, reconocida por Ordenanza nº 26135, para la construcción de la nueva sede, una subparcela del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Z, Manzana 194, Parcela 16, conformada por 12 mts. de frente sobre la línea municipal de la Avda. Jorge Newbery y por una profundidad de treinta metros (30 mts), lindando con los lotes 15, 14 y 13”.

“**Artículo 4º.**- Facúltase al Departamento Ejecutivo a suscribir el Contrato de Comodato que como Anexo II forma parte de la presente”.

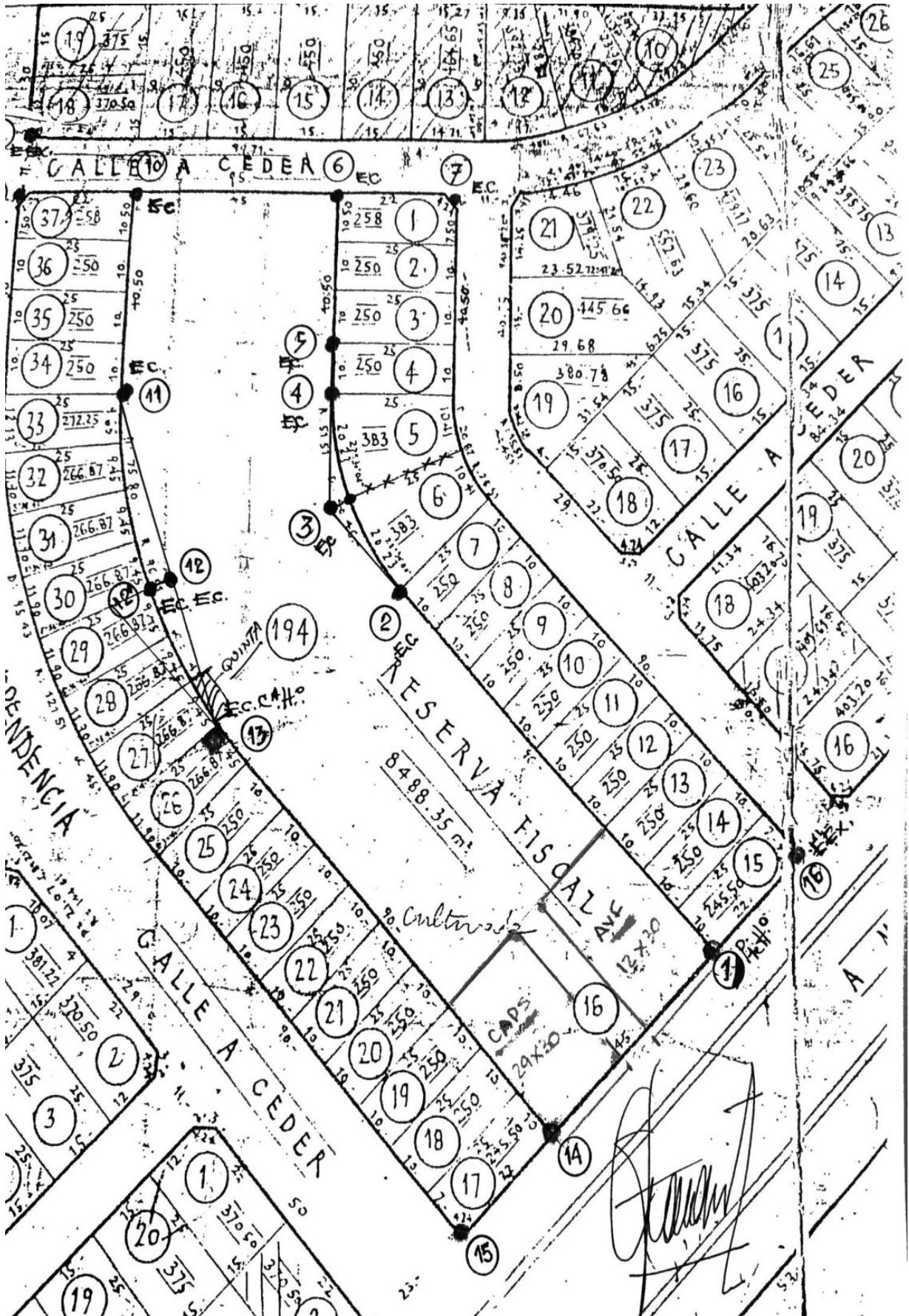
Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Salud Comunitaria y Desarrollo Humano, 11-09-2024
Obras y Planeamiento, 8-10-2024
Legislación, Interpretación, Reglamento 21-10-2024

Reunión nº 13
Reunión nº 26
Reunión nº 24

ANEXO I



ANEXO II

CONTRATO DE COMODATO

Entre la Municipalidad de General Pueyrredon, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. Guillermo Tristán Montenegro DNI 16.156.529, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen n° 1627 y domicilio electrónico participacion@mardelplata.gov.ar, en adelante "EL COMODANTE" por una parte y por la otra la "Asociación Civil Sociedad de Fomento Barrio NUEVO PARQUE INDEPENDENCIA", representada en este acto por el señor Gerardo Fabián Romero DNI 18.239.574 y la señora Lorena Carina Sequeira DNI 26.637.267, en carácter de Presidente y Secretaria respectivamente, en adelante llamada el "COMODATARIO", constituyendo domicilio legal en calle Avenida Jorge Newbery n° 3585 y domicilio electrónico nuevoparqueindependencia@gmail.com, ambos de la ciudad de Mar del Plata, acuerdan suscribir el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto y Título: En este acto "EL COMODANTE" cede en comodato al "COMODATARIO" la parcela indicada como sector AVF del croquis adjuntado como Anexo I de la ordenanza, de 360 metros cuadrados, identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección Z, Manzana 194, Parcela 16 de la ciudad de Mar del Plata, en las condiciones que se encuentra y el "COMODATARIO" la recibe de plena conformidad, a título gratuito.

SEGUNDA: Modalidad de Uso: El "COMODATARIO" queda facultado a partir de la firma del presente, para el uso del predio durante el tiempo que el "COMODATARIO" desarrolle allí sus objetivos sociales, conforme lo descrito en el artículo 1° de su Estatuto y dentro del contexto de las normas en él citadas. En consecuencia, queda expresamente prohibido cualquier uso distinto.

Queda convenido que el "COMODATARIO" asume directamente, excluyendo por ello a el "COMODANTE", todas las cargas y obligaciones que el desarrollo de la actividad como Asociación Vecinal requiera, incluyendo las vinculadas al personal dependiente que utilice para el desarrollo de la actividad, asumiendo también dicha responsabilidad excluyente respecto a terceras personas ajenas a la Asociación Civil, liberando al "COMODANTE", total y absolutamente de las obligaciones derivadas de la relación laboral, leyes impositivas, previsionales, de seguros, y toda otra que involucre la asunción de responsabilidad, la que queda a cargo del "COMODATARIO", por resultar un aspecto fundamental para la suscripción del presente comodato.

TERCERA: Obligaciones a cargo de las partes: El "COMODATARIO" se obliga a:

- 1) No ceder, transferir, locar, sublocar o comodatar total o parcialmente, transitoria, ni permanentemente, el presente contrato o el inmueble objeto del presente.
- 2) Requerir autorización expresa previa a "EL COMODANTE" para introducir toda mejora o modificación en el inmueble. Las mismas quedarán a favor de esta última una vez finalizada la relación contractual, sin que ello otorgue derecho alguno al "COMODATARIO" para solicitar resarcimiento ni compensación de ninguna índole, todo ello sin perjuicio de la opción de "EL COMODANTE" de hacer restituir el bien a su estado anterior.
- 3) Los servicios de Energía Eléctrica, Obras Sanitarias, o cualquier otro existente o que en el futuro el "COMODATARIO" reciba para su normal funcionamiento, son de su exclusiva responsabilidad, como así también las erogaciones que pudieran aplicarse por el mal uso, aun cuando fueran imputables a un tercero. Deberá entregar al "COMODANTE" o a la persona en el futuro autorizada, los respectivos comprobantes de pago dentro de los treinta (30) días corridos de que se produzca el vencimiento. Se hará cargo también el "COMODATARIO" de todos los gastos ordinarios y extraordinarios que demande la conservación del inmueble así como el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que lo graven durante todo el tiempo que dure el comodato hasta su efectiva restitución.
- 4) Liberar al "COMODANTE" de toda responsabilidad por daños físicos o materiales que pueda sufrir el "COMODATARIO", sus muebles, vehículos, cosas o terceras personas,

derivados de hechos de cualquier naturaleza que sean, incluso por caso fortuito o fuerza mayor.

5) No realizar actos que contraríen normas nacionales, provinciales o municipales vigentes, quedando para la responsabilidad del "COMODATARIO" asumir plenamente las sanciones que por dichas transgresiones se aplicaran a "EL COMODANTE".

6) Mantener el espacio cedido en perfecto estado de conservación y efectuar, periódicamente, la limpieza del entorno, sector de vereda y acceso al predio.

CUARTA: Resolución: La falta de cumplimiento por parte del "COMODATARIO" a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato, lo hará incurrir en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación de ninguna especie, y facultará a "EL COMODANTE" a exigir su cumplimiento o a dar por rescindido el comodato previo emplazamiento en tal sentido, con más las acciones que por daños y perjuicios pudiera ejercer en ambos casos; los daños, perjuicios e intereses se computarán desde el momento de la producción de su causa. Cualquier transgresión que persista por un plazo mayor a 48 horas a contar de su notificación fehaciente, facultará a "EL COMODANTE" a rescindir el presente sin más, y exigir la restitución del predio, absolutamente libre de personas o cosas, en un plazo no mayor a 72 horas contadas a partir de la notificación de la rescisión.

QUINTA: Forma de Restitución: Será obligación del "COMODATARIO" restituir el inmueble comodatado en el mismo estado en que hoy lo recibe, con las mejoras y construcciones introducidas que quedarán en propiedad de "EL COMODANTE", sin derecho a indemnización de ninguna especie al concluir el comodato por la causa que fuere, salvo el deterioro originado por el buen uso y el transcurso del tiempo, caso contrario deberá responder por los daños y perjuicios ocasionados. Las restituciones en todos los casos se instrumentarán mediante la confección de la correspondiente acta de entrega de conformidad, suscripta por ambas partes.

SEXTA: Allanamiento expreso al requerimiento de restitución: El "COMODATARIO" no podrá en ningún caso retener el inmueble comodatado, bajo ningún argumento, reconociendo que el presente es un préstamo de uso gratuito, sujeto a las condiciones establecidas por "EL COMODANTE". Por tal causa expresamente presta conformidad y se allana a la restitución inmediata del predio, al simple requerimiento de restitución notificado fehacientemente.

SÉPTIMA: Vigencia: El presente contrato tendrá una vigencia mientras la Asociación Civil Sociedad de Fomento Barrio Nuevo Parque Independencia desarrolle allí sus objetivos sociales establecidos por estatuto.

OCTAVA: Domicilios: Las partes constituyen como domicilios a los efectos del presente contrato, los individualizados en el encabezamiento del presente donde tendrán plena validez todas las notificaciones, sean judiciales o extrajudiciales que las partes se cursen con motivo u ocasión del presente.

NOVENA: Diferendos: Para todos los efectos legales emergentes de la interpretación y/o ejecución del presente contrato, las partes constituyen domicilios legales y electrónicos en los sitios fijados "ut supra", donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones y diligencias que allí se efectivicen y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial Mar del Plata, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, inclusive el federal.

En prueba de conformidad y ratificación de su contenido, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Mar del Plata, a los..... días del mes de de.....