

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 7387**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Art. 1º).- RATIFÍCASE el CONTRATO DE COMODATO**, suscripto entre la **Municipalidad de la Ciudad de San Francisco** y **LA FUERZA POLICIAL ANTINARCOTRÁFICO (F.P.A.)** de la Provincia de Córdoba, en relación al inmueble sito en calle Rivadavia N° 197, esquina Libertad, de esta ciudad, destinado al uso exclusivo de la mencionada Fuerza de Seguridad, el que forma parte integrante del presente, como Anexo I.-

**Art.2º).- REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintidós.-

**Dr. Juan Martín Losano**  
**Secretario H.C.D.**

**Dr. Gustavo Javier Klein**  
**Presidente H.C.D.**

## **CONTRATO DE COMODATO**

Entre la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, con domicilio en calle Bv. 9 de Julio Nro. 1187 de la misma ciudad, representada en este acto por el Señor Secretario de Gobierno, Dr. Rodrigo Daniel BUFFA, D.N.I. N° 25.752.265 y, la Señora Secretaria de Economía María del Pilar GIOÍNO, D.N.I. N° 29.833.242, en adelante “EL COMODANTE” y por la otra parte la FUERZA POLICIAL ANTINARCOTRÁFICO (FPA) de la provincia de Córdoba, con domicilio en calle Alvear Nro. 26, 1° Piso, “C”, de la ciudad de Córdoba representada en este acto por el Cdor. Javier MOYANO BECERRA, D.N.I. N° 22.796.617, en su carácter de Director de Administración de la Fuerza Policial, en lo sucesivo denominada “LA COMODATARIA”, acuerdan en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, AD- REFERENDUM del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, conforme las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA: 1).- “EL COMODANTE” entrega al “COMODATARIO”, en calidad de comodato, y éste último acepta de plena conformidad, el inmueble sito en calle **Rivadavia N° 197, esquina calle Libertad**, de esta ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba.-

CLÁUSULA SEGUNDA: EL COMODANTE declara que detenta el inmueble detallado en la cláusula que antecede, en virtud del Contrato de Locación suscrito con la Titular del mismo, señora Liliana Beatriz Piacenza, en el año 2.015, el que fue prorrogado en los años 2.017 y 2.019, extendiéndose, nuevamente, mediante la suscripción de un nuevo contrato cuya vigencia comenzó a regir el día uno (1) de octubre de 2.021, con vencimiento el día treinta (30) de setiembre de 2.023. Las partes acordaron que el inmueble será destinado exclusivamente para uso de la “Fuerza Policial Antinarcotráfico” (FPA) de la Provincia de Córdoba.-

CLÁUSULA TERCERA: Las partes establecen que los efectos del presente contrato operan desde el día uno (1) de octubre de 2.021, venciendo el mismo de pleno derecho y sin necesidad de notificación o interpelación alguna el día treinta (30) de setiembre de 2.023.-

CLÁUSULA CUARTA: “LA COMODATARIA” declara que el inmueble cedido es destinado única y exclusivamente al funcionamiento de la sede de la Fuerza Policial Antinarcotráfico” de la Provincia de Córdoba, sin que pueda cambiarse de modo alguno tal destino, quedando prohibido el uso habitacional de personas que no sean las que presten servicios en la fuerza policial.-

CLAUSULA QUINTA: “LA COMODATARIA” declara que ostenta el inmueble descripto desde el año 2.015, habiéndolo recibido con todos los elementos, accesorios,

características y condiciones descriptas en la Cláusula Primera de los Contratos de Locación referidos, los que declara conocer.-

CLÁUSULA SEXTA: Asimismo “LA COMODATARIA” deja expresa constancia que el inmueble fue recibido oportunamente en buen estado de uso, conservación, habitabilidad, seguridad e higiene, habiéndolo visto, revisado y aceptado, obligándose a conservarlo y entregarlo en la forma en que lo recibió, por lo que deberá hacerse cargo de los deterioros, desperfectos o faltantes ocasionados por el uso de la/s persona/s que ocupen el inmueble y/o de terceros ajenos a éste.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: “LA COMODATARIA” expresa que estarán a su exclusivo cargo todas las tareas de mantenimiento ordinarias necesarias para garantizar la seguridad y el estado de conservación del bien cedido, asumiendo los costos y gastos ordinarios que demanden las mismas.- Asimismo expresa que serán a su cargo la reparación de los deterioros o desperfectos ocasionados por el uso de la/s persona/s que ocupen el inmueble y/o de terceros ajenos a éste; la reposición o el pago de los importes de los objetos que faltaren o estuvieren rotos; la pintura del inmueble respetando los colores originales, tarea que deberá ser realizada por personal idóneo o en su defecto abonar la suma de pesos equivalente al costo de materiales y mano de obra necesarios, debiendo restituir el inmueble en perfecto estado de conservación y limpieza y totalmente desocupado de personas y cosas que fueren de su propiedad o de terceros.-

CLÁUSULA OCTAVA : Toda mejora, modificación y ejecución de obras de cualquier naturaleza necesarias para el cumplimiento de las funciones de “LA COMODATARIA”, que ésta pretenda introducir en el inmueble objeto del presente, deberán ser previamente autorizadas por escrito por “EL COMODANTE” caso contrario éste podrá dar por finalizado el contrato quedando la mejora en su beneficio sin indemnización, reintegro o devolución alguna (salvo acuerdo en contrario), y sin perjuicio de la facultad del “COMODANTE” de exigir su remoción para que recupere su estado anterior, quedando estas tareas a cargo de “LA COMODATARIA”. A su vez asumirá los costos de las penalidades y/o sobrecargas tributarias que pudieran recaer sobre el inmueble como consecuencia de los agregados edilicios efectuados.-

CLÁUSULA NOVENA: 1).- “LA COMODATARIA” asume las obligaciones emergentes del desarrollo de su actividad profesional por los accidentes sufridos por su personal durante el período de vigencia convenido. 2).- Los recursos humanos, insumos, equipamientos y, todo otro rubro que se requiera con motivo de las actividades a desarrollar serán aportados por “LA COMODATARIA”, a su exclusivo cargo.-

CLÁUSULA DÉCIMA: “LA COMODATARIA” será responsable por los daños y perjuicios que pudieren sufrir las personas y/o bienes propios, de terceros y/o del “COMODANTE” y

que fueren originados por su personal en el uso, mantenimiento y explotación del bien cedido en comodato.-

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: “LA COMODATARIA” se responsabiliza por inundaciones, humedad o filtraciones que pudieren producirse en el inmueble dado en comodato, y que afecten tanto al inmueble como a bienes propios y/o de terceros y/o a personas, siendo a cargo del mismo la limpieza de desagües, rejillas, cañerías tapadas, instalaciones de todo tipo, destape de cloacas y/o todo otro desperfecto causado por el uso habitual.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: 1).- Son a exclusivo cargo de “LA COMODATARIA” el pago de toda clase de servicios que se utilicen en la propiedad: Agua (AMOS), consumo de energía eléctrica (EPEC), gas natural (EMUGAS), teléfono, internet, TV y/o cualquier otro servicio que se incorpore en el futuro, dejando aclarado que si los cedulones o boletas de tales servicios no llegaren con la antelación debida al inmueble objeto del comodato, “LA COMODATARIA” se obliga a requerirlo en los organismos y/o Empresas pertinentes, debiendo presentar los libres de deudas de todos los servicios, al concluir o rescindir el presente contrato.- Se establece que ante el corte de los servicios de energía eléctrica (EPEC) y gas natural (EMUGAS), originado por falta de pago de las correspondientes facturas, la totalidad de los gastos y erogaciones por requisitos vigentes que generen las reconexiones a los servicios interrumpidos, serán soportados exclusivamente por “LA COMODATARIA”.- 2).- LA COMODATARIA se responsabiliza por las deficiencias de los servicios mencionados con los que cuente la propiedad, y/o razones de fuerza mayor o caso fortuito.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: Queda prohibido para “LA COMODATARIA”: 1).- Ceder en forma total o parcial y bajo ninguna modalidad los derechos otorgados en virtud del presente convenio.- 2).- Tener en la propiedad cosas que pudieren afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones de la misma con excepción del depósito de armas de fuego y demás elementos de seguridad utilizados por EL COMODATARIO.- 3) Realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes, o afecten la normal convivencia y utilizar la unidad locada en forma abusiva.-

CLÁUSULA DECIMO CUARTA: Se deja expresa constancia que no existe ningún tipo de relación o vínculo laboral o de dependencia entre “EL COMODANTE” y el personal de “LA COMODATARIA”.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA: “EL COMODANTE” y la Titular del Inmueble, Señora Liliana Beatriz Piacenza, a través de sus representantes, quedan facultados para inspeccionar el inmueble objeto del comodato, ya sea para efectuar una reparación y/o al solo efecto de constatar el estado del mismo, cuando lo estimen pertinente, con la sola

condición de avisar previamente al COMODATARIO con cuarenta y ocho horas (48 hs.) de antelación.-

CLÁUSULA DECIMO SEXTA: el presente convenio podrá ser dejado sin efecto por cualquiera de las partes, sin necesidad de justificar causa alguna y previa comunicación fehaciente con NOVENTA (90) días corridos de antelación, debiéndose, en tal caso, producir la inmediata entrega del bien cedido, siendo a cargo de “LA COMODATARIA” todos los gastos que se pudieren originar como consecuencia del desalojo de las personas y/o cosas que estuviesen ocupando el inmueble.-

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: “LA COMODATARIA” declara conocer el contenido del Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de San Francisco y la Señora Liliana Beatriz Piacenza, cuya copia ha recibido de parte del COMODANTE y asume como propias la totalidad de las obligaciones que en virtud de tal contrato recaen sobre la LOCATARIA, a excepción del pago del canon locativo, especialmente las contenidas en las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Sexta, Novena, Décima, Décimo Primera, Décimo Segunda del mismo.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: Las obligaciones contraídas por “LA COMODATARIA” se extienden hasta la fecha de restitución del inmueble y entrega de sus llaves, libre de todo ocupante y/o cosas.- Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble dado en comodato, se comprobare la existencia de desperfectos, averías y/u obstrucciones imputables a la “COMODATARIA”, o ante la falta de cumplimiento de cualquiera de tales obligaciones, ésta deberá abonar al “COMODANTE” lo reclamado por la Locadora en virtud de los mismos, pudiendo promover “EL COMODANTE”, extrajudicial o judicialmente, todas las acciones que le competa, sea por cobro de deuda o daños y perjuicios que le ocasionen el incumplimiento.- Sin perjuicio de ello, el incumplimiento de alguna de las obligaciones por una de las partes, habilitará a la otra a resolver el contrato previa notificación fehaciente, debiéndose intimar a la parte incumplidora a cesar en su incumplimiento, bajo el apercibimiento que transcurridos sesenta (60) días corridos a partir de la recepción de la misma, sin que hubiese cesado el incumplimiento o se hubieren iniciado las acciones correctivas, se tendrá por resuelto lo convenido.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: finalizado el presente convenio, si no existieren diferencias o controversias en relación a lo estipulado en el mismo, las partes no se adeudarán suma alguna por indemnización u otro concepto.

CLAUSULA VIGÉSIMA: las partes constituyen domicilio a los efectos del presente convenio en los indicados precedentemente, donde se tendrán por validas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen.

CLAUSULA VIGÈSIMO PRIMERA: Ante alguna controversia con motivo de la ejecución del presente convenio, LAS PARTES comprometen sus esfuerzos para arribar a la mejor solución de común acuerdo y, a través de consultas mutuas. Sin perjuicio de ello, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Francisco, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que corresponda o pudiera corresponder en el futuro.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los 5 días del mes de enero del año dos mil veintidos.