

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7793

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

ORDENANZA

Art.1).- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las Secretarías de Gobierno y Economía, a suscribir Contrato de Comodato con la **GENDARMERIA NACIONAL ARGENTINA**, en relación del inmueble sito en calle Juan José Torres N° 4560 de esta ciudad, arrendado por el Municipio a tales fines, en los términos del Contrato que como **Anexo I** se aprueba, se autoriza a suscribir y forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art.2).- 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 veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.-

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

Dr. Mario Ortega
Presidente H.C.D.

CONVENIO DE COMODATO ENTRE GENDARMERÍA NACIONAL ARGENTINA Y LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, PROVINCIA DE CÓRDOBA.

Entre GENDARMERÍA NACIONAL ARGENTINA, con domicilio legal en Avenida Antártida Argentina Nro 1.480, 4to Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Director Nacional, Comandante General Andrés SEVERINO, en adelante denominada “**EL COMODATARIO**” por una parte y por la otra, la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, con domicilio legal en Boulevard 9 de Julio Nro 1.187 de la misma ciudad, representada en este acto por el Secretario de Gobierno, Doctor Raúl Horacio ANGONOA y por el Secretaria de Economía, Contador Marcelo Alejandro MORENO, en adelante denominada “**EL COMODANTE**” y denominadas conjuntamente como “**LAS PARTES**”, acuerdan celebrar el presente Convenio de Comodato sujeto a las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EMPLAZAMIENTO.

1) “**EL COMODANTE**”, en su carácter de locatario autorizado, entrega en calidad de préstamo de uso a “**EL COMODATARIO**” y éste último acepta de plena conformidad, el inmueble sito en calle Juan José Torres Nro 4.560 de la Ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, el cual se encuentra emplazado en una parcela de terreno ubicada en el “Parque Industrial Piloto San Francisco”, denominada catastralmente como Lote 10, de la Manzana 9, que mide VEINTISEIS (26) metros de frente sobre calle Juan José Torres, por CINCUENTA (50) metros de fondo, con una superficie total de MIL TRESCIENTOS (1.300) metros cuadrados. 2) El inmueble en cuestión se destina al uso y goce como comedor, dormitorio y guarda de vehículos para la Unidad de Investigaciones de Delitos Complejos y Procedimientos Judiciales dependiente de “**EL COMODATARIO**”, sin perjuicio de otras actividades propias de la Fuerza.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.

“**EL COMODANTE**” declara que posee el inmueble detallado en la Cláusula que antecede en virtud del Contrato de Locación suscripto con el titular del mismo, “**CONDominio Canello Eduardo Andrés y Canello María Laura**”, cuya vigencia comenzó a regir el día 01 de enero de 2018, venciendo el día el 31 de diciembre de 2021, en el cual se le otorgó expresamente autorización para que el inmueble sea destinado exclusivamente para el uso de Gendarmería Nacional Argentina, habiendo sido prorrogado sucesivamente hasta la actualidad.- El día uno (1) de enero de 2024, comenzó a regir nuevo Contrato de Locación en relación al mismo inmueble y con el mismo destino, el que vencerá el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025, pudiendo ser prorrogado dicho plazo, previo acuerdo entre las partes.-

CLÁUSULA TERCERA: MARCO NORMATIVO.

“**LAS PARTES**” manifiestan que “**EL COMODANTE**” conserva sus derechos sobre la cosa y “**EL COMODATARIO**” solo adquiere por el presente Convenio, un derecho personal de uso precario del bien detallado.

Para todo lo no establecido expresamente en el presente Contrato, “**LAS PARTES**” acuerdan que se regirán supletoriamente por lo establecido en el Capítulo 21, del Título IV, del Libro III, Título XVII del Código Civil y Comercial de la Nación.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.

El plazo de duración se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2025, conforme el Contrato de Locación base del presente, plazo que operará por el simple vencimiento, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Se deja constancia que los efectos del presente contrato se retrotraen al día 1 de enero de 2.024.-

CLÁUSULA QUINTA: ESTADO DEL INMUEBLE. MEJORAS.

“EL COMODATARIO” acepta continuar utilizando el inmueble mencionado en las condiciones en que se encuentra, expresando su conformidad por el estado y las características del mismo, comprometiéndose a la finalización del presente Convenio, a su restitución en iguales condiciones, con las modificaciones que hubiere introducido y que hayan sido autorizadas, por escrito, previamente por “EL COMODANTE”, las que quedarán en beneficio de éste sin indemnización alguna por parte del mismo, como así también, se compromete a reintegrar el inmueble totalmente desocupado de personas y cosas que hubiere depositado y que fueren de su propiedad haciéndose responsable de todo deterioro o daño que pudieren sufrir los bienes o personas por inundaciones, filtraciones, desprendimientos o cualquier otro accidente, salvo el desgaste propio producto de su uso regular o transcurso del tiempo.

“EL COMODATARIO” manifiesta conocer la reglamentación interna del “Parque Industrial Piloto San Francisco”.

Los Recursos Humanos, insumos, equipamientos y todo otro rubro a cubrir con motivo de las actividades a desarrollar serán aportados por “EL COMODATARIO” a su exclusivo cargo.

CLÁUSULA SEXTA: ATRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

“EL COMODATARIO” asume las obligaciones emergentes del desarrollo de su actividad profesional por los accidentes sufridos por su personal durante el período de vigencia convenido, a excepción de aquellos causados por vicios redhibitorios en el inmueble objeto del comodato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS DE MANTENIMIENTO.

“EL COMODATARIO” expresa que estarán a su cargo exclusivo todas las tareas de mantenimiento necesarias para garantizar la seguridad y el estado de conservación del bien cedido, asumiendo los costos y gastos que demanden las mismas.

CLÁUSULA OCTAVA: INSPECCIÓN. REPARACIONES. MEJORAS.

“EL COMODATARIO” concederá (siempre y cuando las tareas operativas así lo permitan), en cada oportunidad en la que le sea requerido por personal autorizado de “EL COMODANTE” o de los titulares del inmueble “CONDominio Canello Eduardo Andrés y Canello María Laura”, el libre acceso al mismo con el objeto de constatar el cumplimiento de la Cláusula precedente. “EL COMODATARIO” expresa que estarán a su cargo las reparaciones que deban efectuarse, salvo aquellas que provengan del desgaste propio por su uso regular, vicios redhibitorios, pudiendo introducir mejoras, modificaciones y ejecutar obras de cualquier naturaleza necesarias para el cumplimiento de sus funciones, previa autorización por escrito de “EL COMODANTE”.

CLÁUSULA NOVENA: INDEMNIDAD.

“EL COMODATARIO” será responsable por los daños y perjuicios que pudieren sufrir las personas y/o bienes propios, de terceros y/o de “EL COMODANTE” y que fueren

originados por su personal en el uso, mantenimiento y explotación del bien cedido en Comodato. Por otro lado **“EL COMODANTE”** se obliga a responder por los daños causados por los vicios ocultos del inmueble, así como de reembolsar por los gastos de conservación extraordinarios conforme lo previsto en el Artículo 1.540 del Código Civil y Comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA: SERVICIOS.

“EL COMODATARIO” se hará cargo del costo de los servicios con que cuente el bien inmueble cedido y que son necesarios para el normal desenvolvimiento de sus tareas, tales como servicios de energía eléctrica, de telefonía, gas, agua, etc., quedando a su cuenta y cargo la gestión pertinente, ante las correspondientes Empresas, debiendo presentar libre deuda de los mismos al concluir o rescindir el presente contrato. Se establece que en caso que se produzca el corte del servicio de energía eléctrica (EPEC) y/o gas natural (EMUGAS), en virtud de omisión de pago de los mismos, la totalidad de los gastos y erogaciones que se exigieren para reconexiones serán soportados por **“EL COMODATARIO”**.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES.

Se deja expresa constancia que no existe ningún tipo de relación o vínculo laboral o de dependencia entre **“EL COMODANTE”** y el personal de **“EL COMODATARIO”**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

“EL COMODATARIO” no podrá ceder en forma total o parcial y bajo ninguna modalidad los derechos otorgados en virtud del presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FINALIZACIÓN.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN.

El presente Convenio podrá ser resuelto 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, estando a cargo de **“EL COMODATARIO”** todos los gastos que se pudieren originar como consecuencia del desalojo de las personas y/o cosas que estuviesen ocupando el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESOLUCIÓN.

El incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en el presente Convenio por una de **“LAS PARTES”**, habilitará a la otra a resolverlo, previa notificación fehaciente, debiéndose intimar a la Parte incumplidora a cesar en su incumplimiento, bajo apercibimiento que transcurridos SESENTA (60) días corridos a partir de la recepción de la misma, sin que se hubiese cesado el incumplimiento o se hubieren iniciado las acciones correctivas, se tendrá por resuelto lo convenido en el presente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD.

“EL COMODANTE” reconoce que toda la información a la que se pueda tener acceso en el marco del presente Contrato, ya sea relacionada con la propia cesión (datos del inmueble,

planos, fotos, etc.) o bien relacionada con la actividad desarrollada por “EL COMODATARIO”, tiene carácter “CONFIDENCIAL”. De esta forma “EL COMODANTE” acuerda no divulgarla y mantener la más estricta reserva respecto de esa información, advirtiéndole en su caso, de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados y a otras personas que por su cargo o relación personal deba o pueda tener acceso a la misma.

“EL COMODANTE” no podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información sin previa autorización escrita y expresa de la otra Parte.

Las “PARTES” se comprometen a que la utilización de la información solo estará dirigida a alcanzar los objetivos del presente Contrato y no otros y que así, solo estará en conocimiento de aquellas personas estrictamente necesarias para cumplir con aquellos.

El incumplimiento de la presente Cláusula traerá aparejada la rescisión del Convenio y la responsabilidad por los daños y perjuicios.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIO.

Las “PARTES” constituyen domicilio a los efectos del presente convenio en los indicados precedentemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen.-

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.

Las “PARTES” ante alguna controversia con motivo de la ejecución de este Contrato, comprometen sus mejores esfuerzos para llegar a una solución de común acuerdo a través de consultas mutuas. Sin perjuicio de ello y para los efectos legales, las “PARTES” acuerdan la Jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de San Francisco, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que corresponda o pudiere corresponder en el futuro.-

En prueba de conformidad y para constancia, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....del año 2024.

.....
DOCTOR RAUL HORACIO ANGONOA	CONTADOR MARCELO A. MORENO	ANDRÉS SEVERINO
SECRETARIO DE GOBIERNO	SECRETARIO DE ECONOMÍA	COMANDANTE GENERAL
MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO	MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO	