

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7874

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

ORDENANZA

Art.1°).-RATIFÍCASE el Contrato de Comodato suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO y 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 forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art.2°).-DEROGUESE la Ordenanza N° 7793, promulgada por Decreto N° 387/24, de fecha 30 de agosto de 2.024.

Art.3°).-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 seis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.-

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

Dr. Mario Ortega.
Presidente H.C.D.

no
a
primario

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

GENDARMERÍA NACIONAL, con domicilio en Avenida Antártida Argentina Nro. 1480, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Director Nacional, Comandante General D Claudio Miguel BRILLONI, designado mediante DECTO-2024-732-APN-PTE, en adelante "LA COMODATARIA" por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, con domicilio en Boulevard 9 de Julio Nro. 1187, ciudad de San Francisco, provincia de Córdoba, representada en este acto su Secretario de Gobierno, Doctor Raúl Horacio ANGONOA y por el Secretario de Economía, Contador Público Marcelo Alejandro MORENO, en adelante "EL COMODANTE", denominándose en forma conjunta como las "PARTES", acuerdan celebrar el presente Convenio de Comodato, el que se regirá por las Cláusulas en él contenidas y supletoriamente por lo normado en el Capítulo 21, Título IV, del Libro III del Código Civil y Comercial de la Nación, y:

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. Intendente Municipal de la ciudad de San Francisco ha manifestado su intención de proseguir con las gestiones para la renovación del contrato sobre el inmueble que ocupa la Unidad de Gendarmería Nacional.

Que la ciudad de San Francisco, ha visto la necesidad de la presencia de Gendarmería Nacional en esa ciudad.

Que, en este contexto y a fin de garantizar la presencia continua en la zona de Gendarmería, la municipalidad de San Francisco, arbitrará todos los medios a su alcance a efectos de suministrar instalaciones adecuadas, que contribuyan con el desarrollo de la actividad de la Fuerza.

En consecuencia, las "PARTES" estiman conveniente y oportuno suscribir el presente **CONVENIO DE COMODATO**, conforme a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EMPLAZAMIENTO.

"EL COMODANTE", en su carácter de locatario autorizado, entrega en calidad de préstamo de uso a "LA COMODATARIA" y este último acepta de plena conformidad, el inmueble sito en calle Juan José Torres Nro. 4560 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 VEINTISÉIS (26) metros de frente sobre calle Juan José

Centinela de la Patria

Torres, por CINCUENTA (50) metros de fondo, con una superficie total de MIL TRESCIENTOS (1.300) metros cuadrados.

El inmueble en cuestión se destina como comedor, dormitorio y guarda de vehículos para la Unidad de Investigaciones de Delitos Complejos y Procedimientos Judiciales "SAN FRANCISCO", 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 suscrito con los titulares del mismo, "CONDOMINIO CANELLO EDUARDO ANDRÉS Y CANELLO MARÍA LAURA", cuya vigencia comenzó a regir el día 01 de enero de 2024, venciendo el día el 31 de diciembre de 2025, en el cual se le otorgó expresamente autorización para que el inmueble sea destinado exclusivamente para el uso de Gendarmería Nacional.

CLÁUSULA TERCERA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

"LA COMODATARIA" no podrá ceder en forma total o parcial y bajo ninguna modalidad los derechos otorgados en virtud del presente convenio. Quedando expresamente prohibido el cambio de destino del inmueble y/o darle otro uso que el establecido en el presente acuerdo.

CLÁUSULA CUARTA: MODIFICACIONES. INSPECCIÓN.

"EL COMODANTE" realizará las modificaciones necesarias en el inmueble que permitan el normal funcionamiento de la Unidad, manteniendo las condiciones edilicias. Toda otra modificación o mejora posterior a la entrega que requieran realizar "LA COMODATARIA", deberá contar con la previa autorización de "EL COMODANTE". "LA COMODATARIA" 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", el libre acceso al mismo con el objeto de constatar el cumplimiento de las Cláusulas del presente.

CLÁUSULA QUINTA: MEJORAS Y ADECUACIONES.

"LA COMODATARIA" se encuentra facultada para realizar, previa notificación y aprobación por parte de "EL COMODANTE", a su exclusivo costo, todas las mejoras necesarias para optimizar y/o adaptar las instalaciones del inmueble a los fines de garantizar las condiciones de higiene y seguridad que el destino al que se afectará el inmueble requieran. Ello siempre que estas modificaciones no impliquen un cambio

estructural en las condiciones edilicias del inmueble, ni alteren su fisonomía, constitución natural, arbolado, vegetación, etc.

Las mejoras que realice "LA COMODATARIA" podrán ser retiradas al desocupar las instalaciones a excepción de aquellas que no sean removibles, las que quedarán en propiedad de "EL COMODANTE" sin que medie compensación alguna por las mismas.

"LA COMODATARIA" 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 "LA COMODATARIA" a su exclusivo cargo.

CLÁUSULA SEXTA: INDEMNIDAD.

"LA COMODATARIA" 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 en los términos de la Ley Nro. 26.944 de responsabilidad estatal.

A tales efectos, "LA COMODATARIA" deberá contratar el seguro correspondiente, previa evaluación técnica que efectuará "EL COMODANTE".

CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS.

El pago de los impuestos, cargas y/o gravámenes nacionales y/o provinciales creados o a crearse en el futuro que pesen sobre el inmueble cedido, así como las tasas municipales o cualquier otra gabela de cualquier tipo o naturaleza, de carácter transitoria o permanente, estará cargo de "EL COMODANTE".

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS.

"LA COMODATARIA" 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, telefonía, gas, agua, etc., quedando a su cuenta y cargo la gestión pertinente ante las empresas prestadoras, debiendo presentar libre deuda de los mismos al concluir por cualquier causa el presente convenio. Se establece que en caso de 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 "LA COMODATARIA".

Centinela de la Patria

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

"LA COMODATARIA" se obliga a: (a) conservar y restituir el inmueble comodatado a "EL COMODANTE" en las mismas condiciones en que se encuentre a la fecha de entrega del mismo, salvo aquellas que por el desgaste de su uso normal se hayan producido; (b) respetar y hacer respetar a quienes concurren al inmueble comodatado todas las disposiciones reglamentarias sean nacionales, provinciales o municipales, como así también deberá observar el orden, la moral y las buenas costumbres, (c) no alterar el estado jurídico ni estructural o funcional del inmueble.

"EL COMODANTE" se obliga y compromete a permitir el libre uso del inmueble y a responder por los daños causados por los vicios ocultos del mismo, 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: VIGENCIA.

Este convenio se formaliza a título gratuito y por un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, pudiendo ser el mismo renovado automáticamente por igual períodos, excepto que alguna de las "PARTES" manifieste su voluntad de no renovar el presente, notificando su voluntad con una antelación de SESENTA (60) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo; circunstancias que serán formalizadas mediante Acta Complementaria.

Dicha situación, se encuentra condicionada al Contrato de Locación entre la Municipalidad y los propietarios del inmueble.

Se deja constancia que los efectos del presente convenio se retrotraen al día 1 de enero de 2024.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESCISIÓN

El presente convenio podrá ser rescindido por cualquiera de las "PARTES" sin necesidad de justificar causa alguna y previa comunicación fehaciente con SESENTA (60) días corridos de antelación, sin que ello genere a favor de las "PARTES" derecho a indemnización alguna, debiendo en ambos casos, reintegrarse el inmueble inmediatamente de vencido el plazo.

Excepcionalmente y por razones estrictamente de Seguridad Interior, Defensa Nacional o en apoyo a la Política Exterior de la Nación, "LA COMODATARIA" podrá comunicar tal intención con una antelación de CUARENTA Y OCHO (48) horas.

Para el caso de que "EL COMODANTE" tuviera que rescindir el contrato por modificaciones del destino del inmueble dado en comodato, esta se compromete a ofrecer a "LA COMODATARIA" otro inmueble de similares características y con las mismas condiciones contempladas en el presente acuerdo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN.

Las "PARTES" podrán resolver el convenio ante el incumplimiento manifiesto de alguna de sus Cláusulas, debiendo en este último caso la parte cumplidora, intimar a la incumplidora a que en el plazo de TREINTA (30) días cese en la inobservancia de lo acordado. Cumplido dicho plazo sin componer la situación, se tendrá por resuelto el presente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUSPENSIÓN TRANSITORIA.

"LA COMODATARIA" podrá suspender transitoriamente las acciones que realice en el espacio cedido, cuando el cumplimiento de las funciones específicas así lo exijan, o cuando medien razones relacionadas con la Seguridad o Defensa Nacional que impidan la prestación, sin que ello genere reclamo alguno por parte de "EL COMODANTE".

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 "LA COMODATARIA".

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.

Las cuestiones particulares que resulten complementarias a las condiciones previstas en el presente convenio, sus adecuaciones parciales, o aquellos aspectos que requieran de desarrollos específicos o determinadas precisiones, se podrán establecer a través de Adendas Complementarias a suscribir por las "PARTES", siempre que sus términos no alteren los elementos esenciales del presente comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO NORMATIVO.

Para todo lo no establecido expresamente en el presente convenio, las "PARTES" acuerdan que se regirán supletoriamente por lo establecido en el Capítulo 21, Título IV, del Libro III del Código Civil y Comercial de la Nación.

Centinela de la Patria

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD.

"EL COMODANTE" reconoce que toda la información a la que se pueda tener acceso en el marco del presente convenio, ya sea relacionada con la propia cesión (datos del inmueble, planos, fotos, etc.) o bien relacionada con la actividad desarrollada por "LA COMODATARIA", tiene carácter "CONFIDENCIAL". De esta forma, "EL COMODANTE" acuerda no divulgarla y mantener la más estricta reserva respecto de esa información, advirtiendo 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 convenio y que así, solo estará en conocimiento de aquellas personas estrictamente necesarias para cumplir con aquellos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

En caso de controversias sobre la interpretación y/o aplicación y/o ejecución del presente, las "PARTES" acuerdan resolver las mismas de común acuerdo, en atención a las finalidades que les son comunes y al espíritu de buena fe y colaboración que inspira el presente acuerdo.

En caso de no arribar a un acuerdo amigable, las "PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la ciudad de San Francisco, provincia de Córdoba, constituyendo domicilios a todos los efectos del presente en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que en ellos se practiquen.

En prueba de conformidad se firman 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 2025.

DOCTOR RAÚL HORACIO ANGONOA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO

CONTADOR MARCELO ALEJANDRO MORENO
SECRETARIA DE ECONOMIA
MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO

CLAUDIO MIGUEL BRILLONI
COMANDANTE GENERAL
DIRECTOR NACIONAL DE GENDARMERÍA