



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA **MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

Y VISTO:

El contrato de comodato suscripto entre la Municipalidad de Malvinas Argentinas y la razón social Caminos de las Sierras S.A. que en forma adjunta se acompañan a la presente.-

Y CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Malvinas Argentinas y la razón social Caminos de las Sierras S.A. han celebrado un contrato de comodato que en forma adjunta se acompaña a la presente, en virtud de la cual se le cede en préstamo gratuito al Municipio ocho lotes de terreno con todo lo construido y edificado, en el estado que se encuentra, y ubicado en La Floresta, Pedanía Constitución, Departamento Colón, con una superficie total de dos mil cuatrocientos siete metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (2.407,80 m²).-

Que en dicho inmueble se podrán desarrollar tareas de diversos tipos, y adecuarlo a las necesidades municipales.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE MALVINAS ARGENTINAS

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA: 871



Municipalidad de Malvinas Argentinas

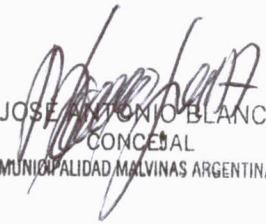
Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



Artículo 1º: APRUEBESE en todos sus términos el contrato de comodato suscripto entre la Municipalidad de Malvinas Argentinas y la razón social Caminos de las Sierras S.A. que en forma adjunta se acompaña a la presente.-

Artículo 2º: COMUNIQUESE, Publíquese, Pase al Registro Municipal y Archívase.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS 28 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2014.-

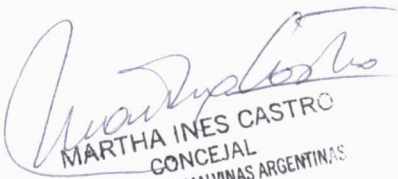

JOSE ANTONIO BLANCO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

MARÍA SANDRA FERREYRA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


RICARDO DANIEL GUZMAN
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas


ELSA G. MARTINEZ de VACA
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.


ROSA ESTELA CASTAÑARES
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


MARTHA INES CASTRO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

CONTRATO DE COMODATO

Entre la razón social **CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.** representada en este acto por el Ingeniero Eduardo Salas en su calidad de Vicepresidente y el Ingeniero Ricardo Alberto Edelstein en su calidad de Director Ejecutivo, con domicilio legal establecido en Avenida Italia 700, B° La Perla, de la Ciudad de Malagueño, en adelante "EL COMODANTE" y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**, representada en este acto por el Intendente Municipal – DANIEL OMAR ARZANI, con domicilio en Avenida San Martín 301, de la Ciudad de Malvinas Argentinas, en adelante "EL COMODATARIO", se ha convenido celebrar el presente Contrato de Comodato en los términos del Art. N° 2255 y los que sean aplicables del Código Civil, para este caso particular; que se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: "EL COMODANTE" en carácter de propietario cede en comodato al "COMODATARIO", y este lo acepta de conformidad, una fracción de terreno, descripta como: Ocho (8) lotes de terreno, con todo o que contienen, que conforman el inmueble denominado "La Caracola", ubicado en el lugar denominado "BARRIO LA FLORESTA", Municipio Malvinas Argentinas, Departamento Colón, Pedanía Constitución con una superficie, según plano particular de mensura (anexo II), de CINCO MIL TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (5.038,51 m²). Propiedad inscripta en el Registro General de la Provincia a nombre del COMODANTE bajo Matrículas n° 513001, 513002, 513003, 513004, 513005, 513006, 513007, 513008. El inmueble consta de una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS DICESIETE CON 70/100 m² (2.407,80m²), la que consta de: 75 habitaciones en estado de deterioro de acuerdo al siguiente detalle: 18 habitaciones con baño sin artefactos sanitarios ni conexión de agua, 51 habitaciones sin baño, 6 habitaciones sin techo (faltan las chapas), 2 baterías de baños de 74.62 mts. cubiertos c/u sin artefactos, 1 salón comedor de 184,88 mts. cubiertos y 1 sala de calderas (en adelante denominado el Inmueble), todo ello en mal estado de conservación y uso, lo cual es aceptado de conformidad y sin tener nada que observar por parte del COMODATARIO.



Es obligación del COMODATARIO, restituir el Inmueble objeto del presente con el pasto totalmente cortado en todo el predio y con los muros perimetrales en perfecto estado. Corren por cuenta y cargo de "EL COMODATARIO", la totalidad de los gastos que el mismo deba efectuar para conservar el predio en el estado recibido y/o las mejoras que quisiere efectuarle en el mismo.

El COMODATARIO declara haber visitado y examinado el Inmueble, recibéndolo en estado de abandono, con sus instalaciones de agua y eléctricas incompletas, deterioradas y rotas, sin accesorios sanitarios, lo cual es aceptado por el COMODATARIO y no teniendo derecho a solicitar su reparación ni acondicionamiento, no resultando exigible en consecuencia a EL COMODANTE mejoras ni acondicionamiento, el que correrá por cuenta exclusiva de EL COMODATARIO en cuanto se ajuste a sus necesidades, y se compromete a mantenerlo y restituirlo en las mismas condiciones. Se compromete además el COMODATARIO a arreglar por su propia cuenta las roturas que se produzcan en el Inmueble teniendo en cuenta en estado en que lo recibe, cualquiera fuera la causa (por si o por hechos de terceros, incluso por fuerza mayor).

Todas las mejoras que EL COMODATARIO realice en el Inmueble, quedarán en exclusivo poder del COMODANTE, sin tener el primero derecho a cobro alguno.

SEGUNDA: El Inmueble será destinado al desarrollo exclusivo de actividades culturales y educativas, y en el proceso de Enseñanza – Aprendizaje de alumnos del IPEM 24. "EL COMODATARIO", exime al "COMODANTE" de toda responsabilidad por cualquier daño o perjuicio que pudieran sufrir docentes, alumnos y/o personal dependiente o contratado y/o terceros en el predio en cuestión, siendo responsable el COMODATARIO – MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS, por cualquier reclamo judicial o extrajudicial (capital, intereses, costas, gastos, etc.) derivado del objeto del presente y se obliga a mantener totalmente indemne a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. por cualquier reclamo derivado del uso y demás actividades que se desarrollen en el Inmueble, por todo el plazo de vigencia del presente.

TERCERA: a) El presente contrato tendrá vigencia de dos (2) años, esto es desde el 01/04/2014 hasta el día 31/03/2016 en el que "EL COMODATARIO" deberá restituir el Inmueble en las condiciones recibidas establecidas en la cláusula PRIMERA. b) Conforme a lo establecido en el Art. N° 2284 del Código Civil "EL COMODANTE" podrá pedir la restitución del inmueble aún antes de vencido el plazo

estipulado, si le sobreviniera alguna imprevista necesidad de recuperar el terreno así como también terminado el plazo pactado. Las partes podrán, previo acuerdo por escrito, prorrogar el presente Contrato por un periodo igual y en las mismas condiciones. c) La recepción de parte del "COMODANTE" del objeto del presente Contrato, aún sin reserva alguna de su parte, no importará conformidad con el estado de la cosa prestada, por lo que "EL COMODATARIO" deberá requerir comprobante de recepción en el que constare expresamente dicha circunstancia para su liberación.

CUARTA: "EL COMODATARIO" podrá realizar en el inmueble solo las mejoras pertinentes al desarrollo del proceso de Enseñanza – Aprendizaje y las actividades culturales que desea realizar, estipulado en la cláusula SEGUNDA del presente, sin autorización previa de "EL COMODANTE" quedando dichas mejoras en beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno y con la salvedad de que "EL COMODANTE" podrá optar por disponer el reintegro del inmueble al estado anterior a costo, cargo y bajo responsabilidad de "EL COMODATARIO".

Las demás mejoras y/o cambios, deberán ser previamente autorizados por el COMODANTE.

QUINTA: "EL COMODANTE" podrá inspeccionar el inmueble cuantas veces lo desee, previo aviso a "EL COMODATARIO".

SEXTA: Queda terminantemente prohibido alterar el destino del "Comodato", bajo apercibimiento de resolución del presente.

SÉPTIMA: Es obligación de "EL COMODATARIO": a) Dar aviso a "EL COMODANTE" de cualquier anormalidad o modificación que pudiera suscitarse en el predio. b) Respetar y hacer respetar a las personas que concurran al predio las disposiciones en vigencia sobre el uso y ocupación del suelo, siendo por cuenta y cargo exclusivos, las sanciones que la autoridad competente pudiera aplicar. c) Abstenerse de introducir en el predio cualquier clase de reforma o modificación que afecte la estructura del mismo, sin previa y expresa autorización por escrito de "EL COMODANTE", cualquier mejora que "EL COMODATARIO" introdujera quedará en beneficio del inmueble sin derecho a percibir suma alguna en concepto de compensación, con excepción de lo dispuesto en la cláusula Cuarta, d) Permitir la entrada del COMODANTE al Inmueble, previo aviso con 24 hs. de antelación, las veces que éste o la persona por el autorizada, lo crea necesario, ya sea a inspeccionar el mismo o para realizar algún trabajo; e) Asumir los



gastos de reparación del Inmueble en caso de incendio, explosión, etc. y cualquier otro motivo culposos como así también por robo o tentativa; f) Abonar las costas y gastos judiciales y extrajudiciales en todo procedimiento a que dé lugar el incumplimiento del presente Contrato; g) Respetar ordenanzas y reglamentaciones de cualquier jurisdicción, h) No faltar ni permitir faltar a las personas que al mismo concurren, a la moral y a las buenas costumbres; i) Contratar a su cargo dentro de los cinco (5) días corridos de suscripto el presente las pólizas necesarias para cubrir con compañías de seguros de primera línea, los riesgos de daños a los bienes la COMODANTE y de terceros, por daños patrimoniales, de responsabilidad civil, así como seguro contra incendio total y parcial y todas las consecuencias derivadas del mismo, ya sean causados por la COMODATARIO, sus dependientes y/o terceros. El incumplimiento por parte del COMODATARIO a cualquiera de las obligaciones, dará derecho al COMODANTE a que pueda tener o dar por resuelta automáticamente el Contrato y en consecuencia, pedir el desalojo inmediato del Inmueble.

EL COMODANTE no se hace cargo de hechos fortuitos, fuerza mayor o de cualquier naturaleza que pudieran afectar al bien que se cede en comodato y/o daños a las personas que por cualquier motivo se encontraren en el Inmueble.

OCTAVA: Queda prohibido a "EL COMODATARIO", cambiar el destino de la propiedad, arrendar, ceder o prestar, en todo o en parte el inmueble de que se trata.

NOVENA: Son a exclusivo costo y cargo del "COMODATARIO" el pago de todos los impuestos Provinciales y Municipales, así como cualquier servicio que se conectare en el Inmueble.

El Municipio manifiesta que se hará cargo de todos los impuestos Municipales que se adeudaren con relación a dichos Inmuebles al día de la fecha, por los últimos quince (15) años, debiendo emitir un comprobante de libre deuda al efecto, dentro de los treinta (30) días de suscripto el presente y entregarlo a la concesionaria.-

DÉCIMA: Cualquier incumplimiento o transgresión a lo estipulado precedentemente facultan a "EL COMODANTE" a dar por resuelto de pleno derecho a este Contrato, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno, pudiendo exigir el inmediato desalojo del inmueble.

UNDÉCIMA: Domicilios: Para todos los efectos emergentes del presente Contrato, sean Judiciales y/o extrajudiciales, inclusive notificaciones, las partes constituyen domicilio en "EL COMODANTE" en Av. Italia 700, Malagueño y "EL COMODATARIO"



Caminos de las Sierras

en Camino a Chacras de la Merced Km 6 1/2 de la Ciudad de Córdoba, ambos en la Provincia de Córdoba.

DUODÉCIMA: Jurisdicción: Las partes contratantes renuncian expresamente al Fuero Federal y cualquier otro que le pudiera corresponder, y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba.

En prueba de conformidad, se firmen dos (2) ejemplares de igual tenor y un solo efecto, en la Ciudad de Córdoba a los 13 días del mes de Marzo de 2014.- 1

Ing. Eduardo Salas
Vicepresidente

DNI

775715

Ing. Ricardo Edelstein
Director Ejecutivo

DNI

7966564

Daniel Omar Arzani

Intendente Municipalidad de
Malvinas Argentinas

DNI

17534844



