



ORDENANZA N° 177 /2020

TEMA: CONVENIO CON SR. PABLO BARRIONUEVO

VISTO: La Ordenanza 135/2020 del Honorable Concejo Deliberante (Expte. 307/14) y,

CONSIDERANDO:

Que por la norma mencionada se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con cada uno de los señores Pablo Daniel Barrionuevo y Domingo Cipriano Cárdenas un convenio de comodato por las parcelas que se les designe, que son parte de un inmueble identificado catastralmente como Cir. 3 – Sector 3 – Macizo 15 – Parcelas 3 y 4 (según croquis), y que consideraciones debe contemplar.

Que en cumplimiento de lo establecido en la norma relacionada con fecha seis del corriente mes y año la Municipalidad de Esquel suscribió un contrato de préstamo gratuito con el Sr. Pablo Daniel Barrionuevo, DNI. N° 30.190.915, por la Parcela 3, con una superficie total aproximada de 1596,98 ms2. del inmueble antes identificado, conforme a croquis que como Anexo I forma parte del convenio, y con las consideraciones establecidas, entre otras cosas.

Que por lo ya fundamentado en la Ordenanza de visto, resulta conveniente a los intereses de la comunidad, por el destino exclusivo para el acopio y agregado de valor de chatarra que realizará el comodatario.

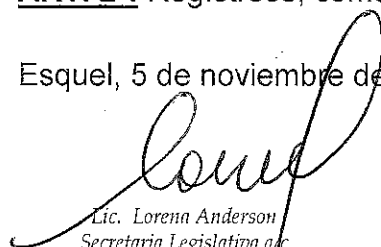
POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente

ORDENANZA

ART. 1º: RATIFICASE en todos sus términos el Convenio de Préstamo de Uso Gratuito celebrado entre la Municipalidad de Esquel y el Sr. Pablo Daniel BARRIONUEVO, DNI. N° 30.190.915, por la Parcela 3 con una superficie total aproximada de 1596,98 mts.2, que es parte del inmueble identificado catastralmente como Cir. 3 – Sector 3 – Macizo 15 de Esquel, el que como Anexo I se agrega a la presente.

ART. 2º: Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese.

Esquel, 5 de noviembre de 2020.


Lic. Lorena Anderson
Secretaría Legislativa
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel


Arq. Alejandro Wengier
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 13º Sesión Ordinaria del 2020, bajo Acta 24/ 2020, registrada como Ordenanza N°177/2020.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido, archívese.

SECRETARIA DE GOBIERNO: 11 de noviembre de 2020.

CDOR. TACETTA MATIAS F.
SECRETARIO DE COORDINACIÓN
DE GESTIÓN Y FINANZAS
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL


Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

CONTRATO DE PRESTAMO DE USO GRATUITO

Lorena F. Barrionuevo
Secretaría de Ambiente y
HCD - Ciudad de Esquel

En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, a los 6 (seis) días del mes de Octubre de 2020, entre la **MUNICIPALIDAD DE ESQUEL**, representada por el Sr. Intendente Arq. Sergio ONGARATO, DNI. N° 16.872.251, con domicilio legal en Bartolomé Mitre 524 de Esquel, en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte, y el señor **Pablo Daniel BARRIONUEVO**, DNI. N° 30.190.915, domiciliado en Gobernador Galina N° 1827 de Esquel, en adelante "EL COMODATARIO" convienen en celebrar el presente acuerdo de conformidad con la Ordenanza 135/2020 del HCD y las especificaciones establecidas a continuación:

PRIMERO: "LA MUNICIPALIDAD" en su carácter de propietaria del inmueble identificado catastralmente Ejido 15 - Cir. 3 - Sector 3 - Macizo 15 - Parcela 3, y en tal carácter, da a "EL COMODATARIO", y éste acepta, en préstamo de uso gratuito una superficie total aproximada de 1596,98 ms.2, que es parte del inmueble identificado, en el estado y con los límites que surgen del croquis adjunto que ambas partes suscriben y que forma parte del presente como Anexo I, por el término de 2 (Dos) años contados desde la firma del presente. El plazo asignado al comodato es perentorio, se opera por el simple vencimiento del mismo, sin que sea necesario que medie interpelación judicial o extrajudicial alguna. En adelante se denomina al objeto del presente, "LA FRACCION DEL TERRENO".

"EL COMODATARIO" acepta y se obliga a lo establecido en su Art. 2º: 1) La duración del Comodato no podrá ser superior a los 2 (dos) años de duración desde la firma del Convenio. 2) Conservación, delimitación y cerramiento del predio por parte de "El Comodatario" con el uso exclusivo para el desarrollo de sus actividades en los plazos y etapas que le fije "La Comodante". 3) Contratar los seguros correspondientes a las actividades que se desarrollen en el predio. 4) Cumplir con las solicitudes que la Secretaría de Ambiente le requiera a los efectos de evaluar los posibles daños que cause la práctica de la actividad. 5) Trabajar de manera conjunta con la Incubadora de empresas CAPEC, quien le brindará asistencia técnica para formular su plan de negocios. 6) Deberá proyectar su negocio como emprendimiento productivo, trabajando en pos del agregado de valor a la chatarra. 7) Cualquier otra consideración que las Secretarías de Turismo y Producción y la de Ambiente del Municipio de Esquel crean conveniente incorporar en el Convenio.

SEGUNDO: "EL COMODATARIO" acepta y se compromete a dar a "LA FRACCION DEL TERRENO" el destino exclusivo declarado para el acopio y agregado de valor de chatarra. En caso de contravención, "LA MUNICIPALIDAD" puede exigir la restitución inmediata de la cosa prestada, y la reparación de los perjuicios.

TERCERO: "EL COMODATARIO" se hará cargo por sí o por terceros de las obras necesarias para adecuar la superficie cedida en comodato gratuito a las necesidades del proyecto a llevar a cabo, así como el pago -desde la efectiva entrega del inmueble y por el término del presente comodato- de los servicios e impuestos, derechos y tasas que correspondan. La efectiva entrega del inmueble se formalizará mediante "Acta de Entrega". Toda modificación, alteración y/o mejora que "EL COMODATARIO" estime necesarias, conforme al destino previsto en la cláusula segunda, deberá ser comunicada por éste en forma previa y fehaciente, y aprobada expresamente su realización por "LA MUNICIPALIDAD". Concluido el contrato por cualquiera de las causales de extinción previstas en el presente, "EL COMODATARIO" deberá restituir "LA FRACCION DEL TERRENO" indefectiblemente con todas las mejoras introducidas.

CUARTO: "EL COMODATARIO" está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa cedida en comodato, siendo responsable de todo deterioro que ésta sufra por su culpa o la de terceros, y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor. Expresamente son obligaciones a cargo de "EL COMODATARIO": a) Velar por el cuidado y conservación de la cosa; b) Mantener el inmueble en buen estado, obligándose a hacer por su cuenta los trabajos necesarios para su conservación, y los referidos a la masa boscosa si existiere; c) Custodiar el inmueble, impidiendo la intromisión en el mismo de terceros ajenos al presente contrato; d) Limitarse al uso expresamente convenido; e) Restituir el objeto a la conclusión del contrato, con todas las mejoras introducidas, frutos y accesiones, en caso de no cumplimiento de estas obligaciones quedará rescindido el presente contrato en forma automática. También queda prohibido a "EL COMODATARIO", bajo pena de rescisión automática, la cesión y/o subcontratación del presente contrato. Es un contrato intuitu personae, que no transfiere derechos.

QUINTO: "EL COMODATARIO" permitirá, en cada oportunidad en la que le sea requerido por el personal autorizado de "LA MUNICIPALIDAD", el libre acceso a "LA FRACCION DEL TERRENO" y sus mejoras, a los efectos de realizar las inspecciones necesarias para verificar su estado.

SEXTO: Son a cargo de "EL COMODATARIO" todos los gastos que sean consecuencia de su derecho a usar la cosa prestada: los gastos hechos para adecuar la cosa al empleo para el cual se destina (refacciones y/o mejoras), obras civiles de albañilería, suministros de materias primas, montaje, mano de obra y toda otra que se requiera, son por cuenta y responsabilidad de "EL COMODATARIO".

SEPTIMO: "EL COMODATARIO" expresamente declarará conocer que deberá cumplir con toda la normativa aplicable a las actividades que desarrolle, sin ningún tipo de excepción, y se compromete a

ESC. MARIA DEL PILAR MORALES
DIRECCION TIERRAS FISCALES
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato por parte de "EL COMODATARIO" autoriza a LA MUNICIPALIDAD a proceder al desalojo sin más trámite, sirviendo el presente de suficiente convenio de desocupación.

NOVENO: Las partes intervinientes en el presente contrato, establecen que el mismo podrá ser rescindido unilateralmente sólo por "LA MUNICIPALIDAD DE ESQUEL": 1) por su sola decisión, sin necesidad de causa alguna, en cualquier momento, por ser el presente un préstamo precario, previa comunicación fehaciente formulada con una antelación de no menos de sesenta (60) días a "EL COMODATARIO" en el domicilio constituido al efecto; 2) por el uso distinto, perjudicial o contrario al destino del "LA FRACCION DEL TERRENO" previsto en la cláusula segunda, previa comunicación fehaciente formulada con una antelación de no menos de treinta (30) días; 3) por haber incumplido "EL COMODATARIO" alguna de las obligaciones fijadas en el presente, y sobre todo el incumplimiento de lo establecido por el ente de control de su actividad, la no contratación de los seguros correspondientes. Dicha rescisión no producirá a favor de "EL COMODATARIO": derecho a indemnización alguna por la restitución intempestiva de la cosa dada en comodato, derecho a reclamar por daños y perjuicios o indemnización alguna, ni por el valor de las obras o mejoras introducidas en "LA FRACCION DEL TERRENO", haciendo una renuncia expresa por todo concepto.

DECIMO: Una vez concluido el plazo del presente contrato, "EL COMODATARIO" deberá desocupar íntegramente el inmueble y entregarlo con sus mejoras en perfecto estado de conservación. Para el caso de que la entrega no se realice en la forma y en los términos acordados, queda convenida como cláusula penal de funcionamiento automático, el pago por parte de "EL COMODATARIO" de la suma de cincuenta dólares americanos U\$S 50,00 por día de retraso en la efectiva restitución. Ello sin perjuicio de la facultad de "LA MUNICIPALIDAD" para solicitar inmediatamente el lanzamiento y ejercer las demás acciones que le competen.

El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Esquel podrá, de conformidad con "EL COMODATARIO", prorrogar el presente comodato precario por un término igual al fijado en el artículo primero del presente, debiendo manifestar expresamente tal intención con una anticipación mínima de ciento ochenta días.

DECIMO PRIMERO: El inmueble prestado a través del presente contrato de comodato, «es de propiedad exclusiva de "LA MUNICIPALIDAD", con todos los derechos y atribuciones que, normativamente consagrados, le corresponden por su calidad de propietario. En todos los supuestos de contienda judicial de cualquier naturaleza, "EL COMODATARIO" no podrá hacer figurar la cosa recibida en virtud del presente contrato como integrando el activo de su patrimonio. "EL COMODATARIO" se obliga, durante todo el transcurso del término estipulado para la duración del presente contrato a publicitar, informar y advertir por todos los medios idóneos posibles, que "LA FRACCION DEL TERRENO" no es de su propiedad, y que detenta su uso por su condición de Comodatario. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula por parte de "EL COMODATARIO" habilitará a "LA MUNICIPALIDAD" a considerar resuelto el contrato por culpa de aquél, con más los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento.

DECIMO SEGUNDO: En todos los casos "EL COMODATARIO" será responsable íntegramente de reparar todos los daños y perjuicios que sufra "LA MUNICIPALIDAD", en virtud de las disposiciones de este contrato.

DECIMO TERCERO: "EL COMODATARIO" se obliga a notificar a la Comodante dentro de las cuarenta y ocho horas (48 hs.) de ocurrido todo acto o hecho susceptible de afectar la situación jurídica de "LA MUNICIPALIDAD" en su calidad de titular de dominio de lo comoditado, o de generar cualquier responsabilidad a su persona, así como en relación a todo siniestro que sufran las cosas comoditadas o que pudieran sufrir terceros como consecuencia del uso de las mismas. A todos estos efectos se considera único responsable a "EL COMODATARIO". En todos los casos en los cuales "EL COMODATARIO" no cumpla con las obligaciones prescriptas en esta cláusula, "LA MUNICIPALIDAD" tendrá derecho a resolver el presente contrato de comodato por responsabilidad de "EL COMODATARIO", con más los daños y perjuicios que tal incumplimiento provocare.

DECIMO CUARTO: "EL COMODATARIO" deberá informar oportunamente a LA MUNICIPALIDAD sobre las actividades que planifique desarrollar en el lugar del comodato.

DECIMO QUINTO: El pago del sellado que corresponda del presente contrato se hará por partes iguales, dejándose constancia que la Municipalidad de Esquel se encuentra exenta.

DECIMO SEXTO: Las partes constituyen domicilio en los indicados en el comienzo del presente, a todos los efectos, donde serán válidas todas las notificaciones. Todas las cuestiones que surjan con motivo del contrato celebrado se someterán a la jurisdicción de los Juzgados Ordinarios de la Circunscripción Judicial del Noroeste del Chubut con asiento en la ciudad de Esquel, con expresa renuncia a otro fuero o jurisdicción.

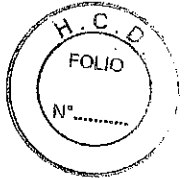
DECIMO SEPTIMO: El presente Convenio se encuentra sujeto a ratificación y aceptación por parte del Honorable Concejo Deliberante de esta ciudad de Esquel, teniendo principio de ejecución a partir de la promulgación y publicación de la correspondiente Ordenanza. En caso de no ser ratificado, se tendrá como que nunca existió, y no teniendo ambas partes nada que reclamarse bajo ningún concepto entre sí.

DECIMO OCTAVO: Previa lectura, las partes firman de conformidad cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. Se deja constancia que "EL COMODATARIO" retira un ejemplar.

Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

ANEXO

ORD. N° 177/20



Leonardo B. Ivars
Secretaría de Obras Públicas
H.C.D. - Ciudad de Esquel

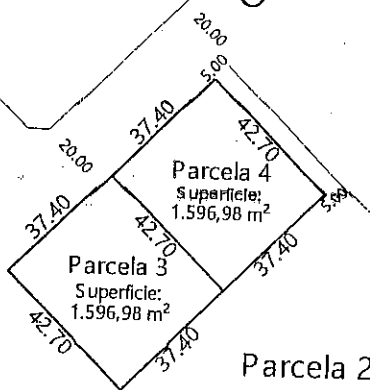
Nomenclatura catastral provisoria: Circunscripción 3 – Sector 3 – Macizo 15 – Parcelas 3 y 4



Mza. 6

Calle de acceso
A Ruta N° 40

Calle
A Planta Tratamiento
de Residuos



Mzo. 15

Parcela 1

Agrím. Leonardo B. Ivars

Secretaría de Obras Públicas

Planeamiento y Obras Particulares

[Signature]

[Signature]
Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel