

ORDENANZA N° 413/2021

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1°: EXÍMASE al Club Atlético Huracán Las Varillas del pago de la Tasa retributiva de Servicios a la Propiedad y Tasa Por Servicios de Agua Potable respecto del inmueble ubicado entre las calles Avellaneda, Silvio Moncada, Naciones Unidad y R.S. Peña, Catastro Municipal C01 S01 M18 Manz. Of. 04 P 01 Lote 04, cuentas N° 4652 y Emav N° 05652-0-01 respectivamente, con motivo del contrato de comodato suscripto por la entidad con los propietarios con destino exclusivo para uso propio de las actividades inherentes al Club en todas sus disciplinas, durante el tiempo de vigencia del Contrato que como anexo se relaciona a la presente.

Artículo 2°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y ARCHIVESE.

FECHA DE SANCIÓN: 22/12/2021

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

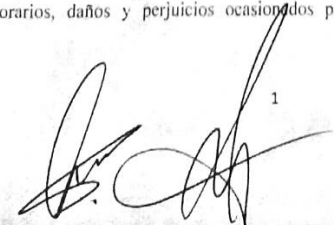
ANEXO ORD. N° 413/2021

CONTRATO DE COMODATO

Entre el Sres. BOIERO MIGUEL ANGEL, D.N.I. 23.981.541, BOIERO Paola Carla D.N.I N° 25.139.416 y BOIERO Soledad D.N.I. N° 30.087.434 , con domicilio en la calle J.B. Alberdi N° 106 de la ciudad de Las Varillas, y el Sr JAVIER SOLER D.N.I N° 29.687.636 en su calidad de presidente y representando al CLUB ATLETICO HURACAN CUIT 30-66916233-9 con domicilio en Pte. Gral. Roca N° 258 Las Varillas Córdoba, en adelante conjuntamente denominados: **EL COMODANTE y COMODATARIO RESPECTIVAMENTE**, ENTRE LOS CUALES se ha convenido en celebrar el presente CONTRATO DE COMADATO, o préstamo de uso gratuito el que se registrá por lo normado en el Código Civil Argentino y las cláusulas que a continuación se especifican.-----

PRIMERA OBJETO: EL COMODANTE entrega al COMODATARIO, y este recibe y acepta en préstamo de uso gratuito, un de terreno ubicado dentro del ejido urbano de la localidad de las Varillas que se describe de la siguiente forma: Lote DE DESIGNACION CATASTRAL n°30063601010180010000465200 Y RENTAS N° 300611503591 El mismo se encuentra sin edificaciones. NO SUJETO, gravámenes, medidas cautelares o cualquier otra afectación de naturaleza jurídica. Obligándose EL COMODATARIO a restituirlo en las mismas condiciones en que hoy se le entrega, declarándose además que estas propiedades se le destinara pura y exclusivamente para uso propio de las actividades inherentes al club en todas sus disciplinas.-----

SEGUNDA. PLAZO: El plazo de este COMODATO, se fija por el término de DIEZ (10) Años, contados a partir del día 01 de Noviembre de 2021, venciendo indefectiblemente los plazos del presente Comodato, el día 01 de Noviembre de 2029, quedando EL COMODATARIO notificado en este acto del pedido de restitución del inmueble de las fechas indicadas. Si no obstante ello, EL COMODATARIO continuare en uso y goce de los inmueble una vez vencida la fecha de restitución el COMODANTE quedara facultado a solicitar la restitución inmediata del inmueble aquí cedido en comodato, sin perjuicio de iniciar las demás acciones para solicitar la devolución de los mismos por vía judicial, con más gastos honorarios, daños y perjuicios ocasionados por la retención indebida de la


JAVIER SOLER
PRESIDENTE
CLUB A. HURACAN

propiedad aquí cedida en Comodato, quedando convenido en forma expresa, que la mora se producirá de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna.-----

TERCERA. DESTINO: EL COMODATARIO se obliga a destinar el inmueble aquí cedido en Comodato, tal cual se especificó anteriormente, como uso exclusivo para la instalación de lugares de práctica deportiva que de manera a) Observar una conducta acorde a las normas generales aceptadas de moralidad y decoro; b) No entregar las llaves a terceras personas, ajenas al grupo SOCIAL en el inmueble; c) Mantener cortado el pasto en la propiedad y libre de malezas, así como mantener limpios los desagües pluviales de los terrenos e inmuebles.- Estará prohibido también al COMODATARIO y/o empleados de este el uso del inmueble como depósito o permanencia de mercaderías o elementos que por su naturaleza pudieran causar daño a los inmuebles aquí cedidos en el comodato y/o a las personas que concurren y/o vecinos del predio, (combustibles, pirotecnia, explosivos, venenos, agroquímicos, etc.) por lo que se deja expresamente establecido que el COMODANTE, no será responsable por los accidentes, muerte incendio daños personales y/o a la propiedad aquí cedida en comodato o a las propiedades colindantes, pérdida, rotura o robo de mercaderías, inmuebles, artefactos y/o accesorios o por cualquier otro perjuicio que pudiere ocurrir por acción y omisión del COMODATARIO, DEPENDIENTES, ya sea a personas o cosas que resulten directa o indirectamente afectados durante la ejecución y vigencia del presente contrato.-----

CUARTA. USO Y ENTREGA: EL COMODATARIO declara haber visitado y examinado el inmueble, estando conforme con recibirlo y devolverlo en el mismo estado en el que se les entrega, en este acto, obligándose al desocuparlo entregar las dependencias en buen estado de conservación, higiene y funcionamiento, todo en condiciones aptas para su inmediato uso, respondiendo por todo daño o deterioro, cuyas causas no fueran por el normal y cotidiano uso, así como de los accidentes producidos en el inmueble, ya sea en las personas que a la propiedad concurren y/o cosas, desligando de toda responsabilidad al COMODANTE.-----

QUINTA. RESERVA DEL COMODANTE: EL COMODANTE se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad periódicamente, a fin de verificar el fiel

cumplimiento de todas las obligaciones, obligándose EL COMODATARIO a comunicar al COMODANTE de todo daño o desperfecto que ocurra en la propiedad cedida en Comodato, y a tomar los recaudos pertinentes a los fines de cumplimentar las preparaciones conforme a lo convenido.-----

QUINTA BIS: RESTITUCIÓN- ESPECIFICIDADES: Las partes acuerdan, que no obstante el término o plazo contractual cierto que se ha convenido en el comodato o préstamo de uso, los comodantes se reservan para sí el derecho o la facultad de resolver unilateralmente el presente contrato en caso de verificarse la posibilidad cierta o concreta de compraventa del inmueble o de una fracción de este, no obstante ello, si la parte o fracción restante del inmueble resultare útil a los propósitos para el cual lo utilizará la comodataria, podrá ésta continuar en el uso y goce del inmueble en los términos del presente contrato y /o nuevo acuerdo de voluntades de las partes. Que, a los fines de la operatividad de esta cláusula resolutoria, los comodantes deberán notificar fehacientemente a la comodataria su decisión de rescindir el contrato y concederle a la misma el plazo de un año para la desocupación y entrega del inmueble cedido en comodato libre de cosas y ocupantes. También las partes acuerdan, que, en caso de verificarse oferta de compra del inmueble o fracción del mismo, los comodantes se comprometen en informar la operación inmobiliaria en ciernes a la comodataria y les conceden o les reconocen a la misma el derecho de preferencia en la compra en iguales condiciones de precio y plazo que las del oferente. Asimismo, las partes acuerdan, que la cesión del inmueble en comodato no obsta la posibilidad de que los comodantes puedan realizar a nivel catastral o de planimetrías, el fraccionamiento o la subdivisión en lotes de la mayor superficie, siempre que ello no implique privar a turbar la posesión del inmueble cedida a la comodataria.-----

SEXTA. PROHIBICIONES : Queda prohibido terminantemente al COMODATARIO, ceder o transferir a otro, en ningún caso la tenencia de la propiedad que aquí se le entrega en COMODATO, como así tampoco transferir la misma. Así mismo, ambas partes contratantes convienen que EL COMODATARIO no podrá efectuar en la propiedad alteraciones, innovaciones, mejoras y/o modificaciones estructurales y de carácter permanentes sin previo y fehaciente acuerdo con EL COMODANTE quien oportunamente otorgará su expreso

3

JAVIER SOLER
PRESIDENTE
CLUB A. HURACAN



consentimiento. Todas las mejoras estructurales (inmuebles por accesión) que se introdujeran en la propiedad, quedaran a beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho por parte del COMODATARIO, a efectuar reclamo o indemnización alguna.-----

SEPTIMA. RESPONSABILIDAD: Todo entorpecimiento del sistema cloacal, o servicios de agua, electricidad, gas, desagote de pozo negro o cámaras, desagües pluviales y demás reparaciones o roturas, serán mandados a arreglar por el COMODANTE y a cargo del comodatario, como así generadas por el anormal o mal uso del inmueble, las cuales quedaran a cargo de COMODATARIO, con la salvedad de aquellas situaciones extraordinarias (repavimentación- obras de cloacas etc.).-----

OCTAVA: CONDICIONES El COMODATARIO, se obliga a no destinar el inmueble a otro objeto que el establecido instrumento, y a pagar la provisión de consumo de energía eléctrica, agua corriente, tasa municipal por alumbrado, barrido y limpieza como se indica también más adelante, o cualquier otro servicio que solicitara, no solo durante el periodo de ocupación, sino hasta que el inmueble sea recepcionado de conformidad por EL COMODANTE.-----

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: Los impuestos, tasas y servicios (agua corriente y tasa municipal por servicios a la propiedad, así como el impuesto inmobiliario provincial), que gravan al inmueble motivo del presente, serán pagados por el COMODATARIO conforme las obligaciones que como institución asume y dentro de las exigencias que en el orden nacionales, provincial y municipal requieran al COMODATARIO en virtud de su objeto social.-----

DECIMA ENTREGA. : al desocupar el inmueble cedido en el Comodato se comprobara la existencia O NO de desperfectos, averías u obstrucciones, EL COMODATARIO quedara obligado a satisfacer cada uno de estos inconvenientes hasta tanto se haya hecho entrega del recibo final dando conformidad.-----

DECIMA PRIMERA. PAGO : La falta de pago en término las obligaciones surgidas, en lo correspondiente a impuestos, tasas y servicios enunciados en la cláusula novena, o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone la Ley y/o presente contrato, autorizara para exigir el desalojo de los

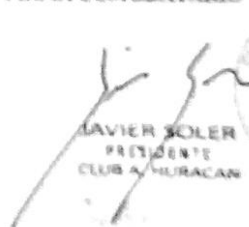
inmuebles, de conformidad con lo que el presente establece en la cláusula quinta y quinta bis, sin perjuicio de las demás acciones que por derecho le correspondan.--

DECIMA SEGUNDA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales del presente contrato de Comodato, las partes fijan los siguientes domicilios: el COMODANTE, en el lugar arriba indicado, y el COMODATARIO en la sede de la institución también arriba indicado, ambos de esta ciudad de Las Varillas, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba, los que subsistirán mientras las partes no comuniquen de forma fehaciente un domicilio diferente. Las partes que suscriben este Contrato de Comodato, renuncian desde ya el Fuero Federal y a cualquier otro de excepción que pudiese corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Las Varillas en cualquier cuestión que se suscite. En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, y obligándose las partes conforme a derecho suscriben y firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Las Varillas, departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los veintinueve días del mes de Octubre del año dos mil veintifuno.-

FIRMA COMODANTE



FIRMA COMODATARIO



JAVIER SOLER
PRESIDENTE
CLUB A. HURACAN



///ITIFICO Que las firmas colocadas en el Contrato de Comodato que antecede, fueron puestas en mi presencia por los señores Miguel Ángel BOIERO, Documento Nacional de Identidad No.23.981.541, Paola Carla BOIERO, Documento Nacional de Identidad No.25.139.416, Soledad BOIERO, Documento Nacional de Identidad No.30.087.434, y Javier SOLER, Documento Nacional de Identidad No.29.687.636, quien lo hace en su carácter de presidente y en nombre y representación del "CLUB ATLETICO HURACAN", CUIT 30-66916233-9, con domicilio legal en calle General Roca No.258 de esta ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, personas de mi conocimiento, doy fe, de identificación en los términos del artículo 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación.- Se deja expresa constancia que se CERTIFICA SOLAMENTE LA FIRMA NO EL CONTENIDO.- Consta en Acta No.1267, Folio No. 002883613 vto., del Libro de Intervenciones No.44, del Registro 437 a mi cargo, doy fe.- LAS VARILLAS, 02 de Noviembre de 2021.-

CERTIFICACIÓN EN
Act. Not. N° 4651377-1/4

Lozano L. F. F. F. F. F.



