

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.552**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 318.099/9 - Fichero N° 81 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.559-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Rafaela otorga en comodato el uso del inmueble identificado con el catastro N° 35.618, Fracción E, de la Concesión N° 219 de la ciudad, donde actualmente funciona el "Centro Integrador de Actividades Recreativas, Deportivas y Natatorio" al Señor JOSE MARIA LEDESMA MOTTOSO DNI 21.600.155 para ser destinado única y exclusivamente a su residencia habitacional y de su grupo familiar.

Que resulta conveniente que la vivienda ubicada en el predio se encuentre ocupada para prevenir situaciones de inseguridad y de usurpación del espacio.

Que corresponde a este Concejo Municipal, en los términos de la Ley N° 2.576 artículo 41.º) inciso 18, autorizar al intendente Municipal a celebrar contratos respecto de propiedades municipales.

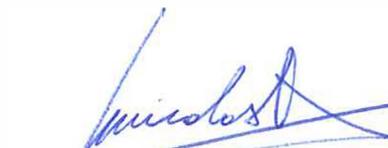
Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona lo siguiente:

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el contrato de Comodato con el señor JOSE MARIA LEDESMA MOTTOSO, D.N.I 21.600.155, según modelo que como Anexo I forma parte de la presente, referido al inmueble identificado con el Catastro N° 35.618, Fracción E, de la concesión N° 219, propiedad del Municipio, con el objeto de ser destinado única y exclusivamente a la residencia habitacional del mencionado y de su grupo familiar.

**Art. 2.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de  
RAFAELA**, a los ocho días del  
mes de agosto del año dos mil  
veinticuatro \_\_\_\_\_

  
NICOLAS ABDALA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Dr. LISANDRO MÁRSICO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela

PROYECTO DE CONTRATO

-- Entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA representada en este acto por el Intendente Municipal Lic. Leonardo G. Viotti, con domicilio en *Moreno N° 8 de la ciudad de Rafaela* en adelante "LA COMODANTE" y por otra parte el Señor José María Ledesma Mottoso -D.N.I N° 21.600.155, en adelante "EL COMODATARIO" constituyendo domicilio en calle Jaime Ferré 650 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, de mutuo acuerdo resuelven celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto:** "LA COMODANTE" cede a "EL COMODATARIO", el uso del inmueble identificado con el Catastro N° 35618, Fracción E, de la Concesión N° 219 de la ciudad de Rafaela, para ser destinado única y exclusivamente a la residencia habitacional de "EL COMODATARIO" y de su grupo familiar: Gagliardi Karina Guadalupe (pareja) D.N.I N° 22.215.513; Gagliardi Gaspar (hijo de la pareja) D.N.I N° 46.995.945; Ledesma Ema (hija) D.N.I N° 47.923.789 y Ledesma Juan (hijo) D.N.I N° 50.241.536.

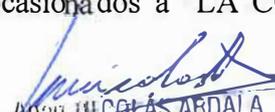
**SEGUNDA:** "EL COMODATARIO" declara poseer pleno conocimiento del destino para el que es cedida la fracción de terreno, obligándose a respetar y no variar el mismo, debiendo, además:

1. Mantener el inmueble en buen estado de limpieza y conservación.
2. Contar con autorización previa y expresa de "LA COMODANTE" para la realización de mejoras -cualquiera sea su tipo- u obras necesarias para el normal cumplimiento del destino de vivienda. Las mejoras u obras que se ejecuten sobre el inmueble serán a exclusivo cargo y costo de "EL COMODATARIO".
3. Asumir a su exclusivo cargo y costo las gestiones tendientes al suministro de los servicios domiciliarios que la vivienda necesite (luz, agua, etc.), el pago por consumo de tales servicios y el pago de las tasas e impuestos que graven el inmueble objeto del presente contrato y se devenguen durante la vigencia del mismo.
4. Restituir el inmueble objeto del presente, una vez finalizado el vínculo contractual, juntamente con las mejoras u obras necesarias que se hayan realizado.

**TERCERA:** "EL COMODATARIO" y su grupo familiar deberán cumplir las siguientes normas de convivencia:

1. Está prohibido hacer uso de las instalaciones, elementos de mantenimiento, artefactos eléctricos o de trabajo, materiales deportivos, etc., del Natatorio Municipal, tanto en horario de actividades del mismo como fuera de él, debiendo responder por las roturas o pérdidas ocasionadas por su culpa.
2. Está prohibido el uso habitacional de terceras personas que no pertenezcan al grupo familiar denunciado.
3. Está prohibido transferir el presente contrato a terceras personas y bajo cualquier título.
4. Está prohibido hacer copia de las llaves de las instalaciones, salvo las necesarias para permitir el acceso del grupo familiar conviviente.

**CUARTA:** "EL COMODATARIO" se responsabiliza por los daños y perjuicios materiales, ocasionados a "LA COMODANTE" y demás usuarios, en razón de la utilización del inmueble



SECRETARÍA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

otorgado, o por accidentes o siniestros de cualquier naturaleza que pudieran ocurrir en el terreno y/o instalaciones, así fueren causados por caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, "LA COMODANTE" no será responsable de los daños y perjuicios que sufra "EL COMODATARIO" y/o su grupo familiar conviviente, derivados los mismos del incumplimiento de las normas de convivencia.

**QUINTA:** La presente cesión se formaliza por el término de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción del presente. Su vigencia se prorrogará automáticamente por períodos de igual término, salvo que alguna de las partes comunique a la otra por medio fehaciente su voluntad de concluir el vínculo contractual, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del cese.

**SEXTA:** El incumplimiento por parte de "EL COMODATARIO" de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente, facultará a "LA COMODANTE" a rescindir el Contrato de Comodato, sin que ello otorgue a "EL COMODATARIO" derecho a reclamar resarcimiento alguno.

**SÉPTIMA:** Concluido el presente acuerdo por cualquier motivo, "EL COMODATARIO" deberá restituir el inmueble cedido a "LA COMODANTE" en perfecto estado de uso y conservación, a excepción del deterioro normal que se produzca por el transcurso del tiempo, libre de toda cosa u ocupante, previa inspección e inventario de "LA COMODANTE".

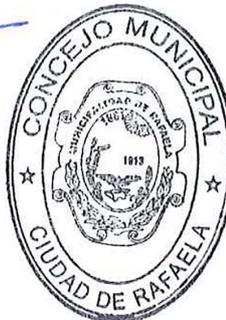
**OCTAVA:** A los efectos del presente, las partes constituyen domicilios legales en los enunciados ut-supra y reconocen tener por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales allí efectuadas, y se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal.

**NOVENA:** Por ser requisito de validez se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2.756: "*Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.*".

- - - Previa lectura y ratificación firman las partes *cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, a los



NICOLAS ABDALA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. LISANDRO MÁRSICO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela