HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA
MESA DE ENTRADA
11 JUN 2021
ENTRADA

-2.021-

ORDENANZA Nº 4588

VISTO: El contrato a celebrarse entre la Municipalidad de Adolfo Alsina y ***Ferro Expreso Pampeano****, por el cual se da en comodato bienes que se detallan en el Anexo 1. Y*

CONSIDERANDO: Lo dispuesto por el Artículo 41, de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires. Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL DISTRITO DE ADOLFO ALSINA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, APRUEBA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Autorízase al Señor Intendente Municipal, Javier Andres, a firmar en representación de la Municipalidad de Adolfo Alsina, un Contrato de Comodato con ***Ferro Expreso Pampeano****, por el préstamo de uso de bienes que se detallan en el Anexo 1.*

Artículo 3°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA Y SELLADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL DISTRITO DE ADOLFO ALSINA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO.

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

FERROEXPRESO PAMPEANO

CONTRATO DE COMODATO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA**, sita en calle PELLEGRINI Y RIVADAVIA de la localidad de CARHUÉ, Provincia de BUENOS AIRES, representada en este acto por el INTENDENTE MUNICIPAL, Lic. Javier ANDRES, con documento D.N.I.30.249.511 con cargo que enviste y justifica con acta de fecha _ _/_ _/20 _ _, en adelante **EL COMODATARIO** por una parte, y por la otra la Empresa FERROEXPRESO PAMPEANO S.A., representada en este acto por los señores GUILLERMO FARALL D.N.I. 18.234.633 argentino y DAVID SAN JUAN, D.N.I. 24.878.046 argentino, con domicilio en Pasaje Carlos Maria Della Paolera 299 pisos 16 (C 1001 CBA) de la Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES, en su carácter de apoderados, en adelante **FEPSA**, acuerdan en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: FEPSA da en comodato al COMODATARIO los bienes que se detallan en el Anexo I punto I que firmarán las partes como parte integrante de este convenio.

SEGUNDA: EL COMODATARIO se compromete expresamente a darle al inmueble el destino que se especifica en el Anexo I punto I, quedando absolutamente prohibido cualquier otro tipo de uso o destino, y a mantener en perfecto estado de conservación y limpieza, (libre de roedores, malezas y con el debido y adecuado mantenimiento) el sector del cuadro de la Estación TRES LAGUNAS y de la Zona de Vía dentro de la zona urbana de la localidad donde se ubica la estación mencionada, de conformidad con el plano adjunto (Anexo II), quedando bajo su exclusivo cargo y responsabilidad todos los gastos que de ello se desprendan.

TERCERA: EL COMODATARIO se hará cargo de todo tipo de impuestos, tasas y/o contribuciones de servicio, inclusive Alumbrado Barrido y Limpieza, existentes o a crearse, ello sin perjuicio de las exenciones de las que FEPSA sea beneficiaria eventualmente como consecuencia de su carácter de concesionaria del Estado Nacional, que graven al citado Cuadro de Estación como asimismo la gestoría, habilitaciones y otras erogaciones que se produzcan como consecuencia del uso que se le dé a las instalaciones comprendidas en el presente comodato, sin derecho a reclamo de reintegro alguno a partir de la vigencia del convenio.

CUARTA: Se deja constancia que la vigencia de este contrato está condicionada a que la MUNICIPALIDAD DE **ADOLFO ALSINA** asuma el pago de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y servicios en general, que pudieran afectar predios cedidos en uso y al Cuadro de Estación donde se ejecutaran sobre los mismos (galpones y predios) actividades de uso comunitario integral, y/o a las actividades que en ellos se desarrollen, por el plazo de vigencia del convenio.

QUINTA: Serán causales de caducidad del presente comodato: 1-) La infracción por parte del COMODATARIO de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente; 2-) El abandono de las instalaciones o la comprobación de signos inequívocos que evidencien una discontinuidad en el uso de las instalaciones; 3-) El incumplimiento del COMODATARIO de las obligaciones asumidas en las Cláusulas 2º y 4º; 4-) Por finalización de la concesión, por cualquier motivo que fuera rescindido el Contrato

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

vigente entre FEPSA y el Estado Nacional, sin perjuicio de los derechos que pueda eventualmente adquirir el Comodatario. En el supuesto de producirse la rescisión del Contrato de Concesión estando vigente el acuerdo, FEPSA se compromete a efectuar sus mejores esfuerzos para minimizar los perjuicios del comodatario, sin que ello implique obligarse a abonarle indemnización alguna; 5-) Si por razones operativas FEPSA requiere disponer del bien. En todos los casos, la extinción del comodato se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna, y sin derecho para el comodatario a reclamar indemnización de ninguna naturaleza. En todos los casos FEPSA se obliga a notificar otorgando 120 días al COMODATARIO para el retiro de las instalaciones propiedad del mismo y la desocupación de los bienes cedidos en comodato.

SEXTA: El presente contrato tendrá vigencia desde su firma, y hasta el 31 de octubre de 2021, fecha de finalización del contrato vigente entre FEPSA y el Estado Nacional. En el caso de que sea renovada la concesión, el Comodato será renovado automáticamente hasta la finalización de la misma o hasta completar los 10 años desde la firma, y cumplido dicho plazo, el COMODATARIO deberá restituir los predios dados en comodato, sin necesidad de interpelación alguna.

SÉPTIMA: El presente COMODATO podrá ser revocado por FEPSA, Estado Nacional, Ente, Organismo o la Autoridad de Aplicación que el Gobierno Nacional designe, total o parcialmente y en cualquier fecha, cuando razones de servicio o de conveniencia empresaria así lo haga necesario o por cualquier otro motivo que FEPSA determine, sin derecho para el COMODATARIO a reclamar indemnización de ninguna naturaleza. En tal caso, FEPSA se obliga a comunicar su decisión mediante medio de notificación fehaciente, otorgando ciento veinte (120) días corridos para el retiro de las instalaciones propiedad del COMODATARIO.

OCTAVA: EL COMODATARIO se compromete a entregar los predios libre de todo ocupante, a satisfacción de FEPSA y con todas las mejoras que haya efectuado, de cualquier tipo que fueren, sin cargo alguno, renunciando expresamente a cualquier reclamo en tal sentido. En este supuesto los gastos correrán por cuenta y orden del COMODATARIO.

NOVENA: EL COMODATARIO asume todas las responsabilidades y riesgos frente a terceros y sus dependientes con relación a cualquier tipo de daño que pueda derivarse del uso de los predios objeto del contrato, ya se trate de daños con las cosas o por las cosas, por culpa o negligencia de sus dependientes producidos con las cosas que EL COMODATARIO se sirva para prestar su servicio.

DECIMA: EL COMODATARIO deja expresa conformidad de conocer el estado en que se encuentran los bienes objetos del presente contrato (detallados en el Anexo I, punto I) y se obliga en consecuencia a mantener indemne a FEPSA frente a los daños y perjuicios que se le pudieren provocar a EL COMODATARIO, sus dependientes, contratistas o terceros en sus personas y/o en sus bienes, originadas por roturas, filtraciones, derrumbes, incendios y/o accidentes de cualquier causa incluyendo caso fortuito y fuerza mayor, quedando liberado FEPSA de cualquier obligación como consecuencia de los mismos.

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

DÉCIMA PRIMERA: EL COMODATARIO se obliga a mantener los predios en cuestión libre de todo otro tercero ocupante y a entablar todas las acciones judiciales y/o extrajudiciales que sean necesarias a los efectos de obtener el desalojo de eventuales usurpadores y/o terceros ocupantes en cualquier otro título.

DÉCIMO SEGUNDA: EL COMODATARIO se obliga a mantener indemne a FEPSA por cualquier reclamo administrativo, judicial o extrajudicial que se interpongan contra FEPSA en relación a los hechos descriptos en las cláusulas tercera, cuarta, octava, novena y décima.

DÉCIMO TERCERA: Asimismo, EL COMODATARIO se obliga a mantener indemne a FEPSA por cualquier reclamo que realicen sus dependientes, contratistas o terceros por cualquier trabajo o tarea que se realice en los bienes objeto del presente contrato (detallados en el Anexo I, punto I) o los terrenos adyacentes. Asimismo y en virtud de lo expuesto, EL COMODATARIO se obliga a cumplir con todas las obligaciones laborales y previsionales que establezcan las leyes y/o decretos y/o cualquier otra normativa vigente.

DÉCIMO CUARTA: FEPSA reserva los derechos de "Explotación de Publicidad Comercial" sobre los bienes que se otorgan en comodato, de manera que podrá hacer uso – a ese fin – en oportunidad que lo estime necesario, sin notificación previa.

DECIMO QUINTA: Este contrato de comodato es intransferible, quedando expresamente prohibida la cesión total o parcial de las obligaciones y derechos derivados del mismo.

DECIMO SEXTA: Las partes fijan los domicilios especiales en los arriba indicados, donde se tendrá por válida toda notificación, y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios Nacionales con asiento en la ciudad autónoma de BUENOS AIRES.

En prueba de conformidad se firman Dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Bahía Blanca, el día 01 del mes de febrero de 2021.

.....

Por MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA

.....

Por Ferro Expreso Pampeano S.A.

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

ANEXO I

CLÁUSULAS PARTICULARES

CONVENIO SUSCRIPTO ENTRE FERROEXPRESO PAMPEANO S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA – Estación TRES LAGUNAS

I. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES:

- GALPÓN DE CARGAS N°1 (8 m x 16m) 128 m2
- TERRENOS EN PLAYA DE ESTACION CON UNA SUPERFICIE 7.600 m2

Todo reflejado en plano esquemático y que se agrega como Anexo II, que son parte integrante de este Comodato.

II. GENERALIDADES:

Las cesiones de los predios aludidos tienen como finalidad transformarlos en áreas de uso comunitario. El mantenimiento general del predio y los cultivos no deberán ser mayores a 1 metro de altura en zona de hasta 100 metros de los Paso a Nivel.

No se realizarán estructuras fijas sino desmontables. De haberlas, las mismas deberán ser removidas en el caso de que por necesidad, FEPSA, el Estado Nacional, Ente, Organismo o cualquier otra Autoridad de Aplicación del Gobierno Nacional lo designe.

Se aclara que los bienes descriptos deberán ser usados con fines COMUNITARIOS únicamente, bajo apercibimiento de caducidad del presente contrato, de puro derecho y sin necesidad de notificación previa.

Los terrenos ocupados deben mantener una distancia mínima a las vías de 5 metros, con respecto al eje de la misma.

No debe afectar la operatoria de los cargadores o transito involucrado en la operatoria de las plantas de silos y galpones del sector.

El cumplimiento por parte del COMODATARIO de trabajos comprometidos en este contrato es condición esencial para la vigencia del presente acuerdo, de no verificarse el cumplimiento mencionado a total criterio de FEPSA, el convenio caducara de pleno derecho sin necesidad de notificación previa.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA MUNICIPALIDAD TIENE CONOCIMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES CEDIDAS Y QUE DEBERA MANTENERLAS Y DEVOLVERLAS EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION, REALIZANDO TODAS LAS TAREAS A SU EXCLUSIVO CARGO PARA TAL FIN.

*** La MUNICIPALIDAD tendrá a su exclusivo cargo el corte de pasto/malezas (equipos, personal, consumibles, transporte, etc.) en toda la superficie de la playa estación TRES LAGUNAS, aún en las zonas que no estén en comodato

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

III. CONDICIONES DE SEGURIDAD:

La MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA guardará las previsiones de seguridad para el tráfico y público en general, de forma tal de impedir terminantemente y eficazmente el acceso a las áreas afectadas al transporte de carga, mediante la colocación de límites físicos que marquen claramente los usos diferenciados, de acuerdo a lo indicado en el plano anexo, lo que incluye, en su esencia básica, el uso de alambrados perimetrales, de manera que las vías activas que cubre la totalidad de la playa de estación tenga suficiente espacio para operar libremente con vagones y/o coches cuando deban utilizarse y vehículos automotores que realizan actividades propias de las playas de estación, abarcando en tal definición, también, la zona de anden. Se deja constancia que los desvíos que están en el sector mantendrán su actividad normal. FEPSA deslinda todo tipo de responsabilidad proveniente del tráfico de trenes o cualquier otra circunstancia derivada de la actividad propia del ferrocarril, verificada en las inmediaciones de los terrenos cedidos en este comodato, y del resto de la playa de estación TRES LAGUNAS, como consecuencia del incumplimiento de La Municipalidad al compromiso de seguridad y/o mantenimiento.

En este sentido la Municipalidad responderá frente a terceros por cualquier reclamo fundado en la utilización de los predios dados en comodato, y/o en accidentes o perjuicios acaecidos como consecuencia del incumplimiento a los deberes de estricta seguridad y mantenimiento.

Queda expresamente prohibida la tenencia en el bien cedido de animales de cualquier tipo y con cualquier fin

En caso de rescindirse el convenio por cualquiera de los motivos señalados en el cuerpo principal o en este Anexo o cuando opere su finalización, las tareas de remoción de lo instalado correrá por cuenta de La Municipalidad sin derecho a reclamo y/o indemnización alguna dejando los predios y edificios en perfecto estado de conservación.

.....

Por MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA

.....

Por Ferro Expreso Pampeano S.A.

ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

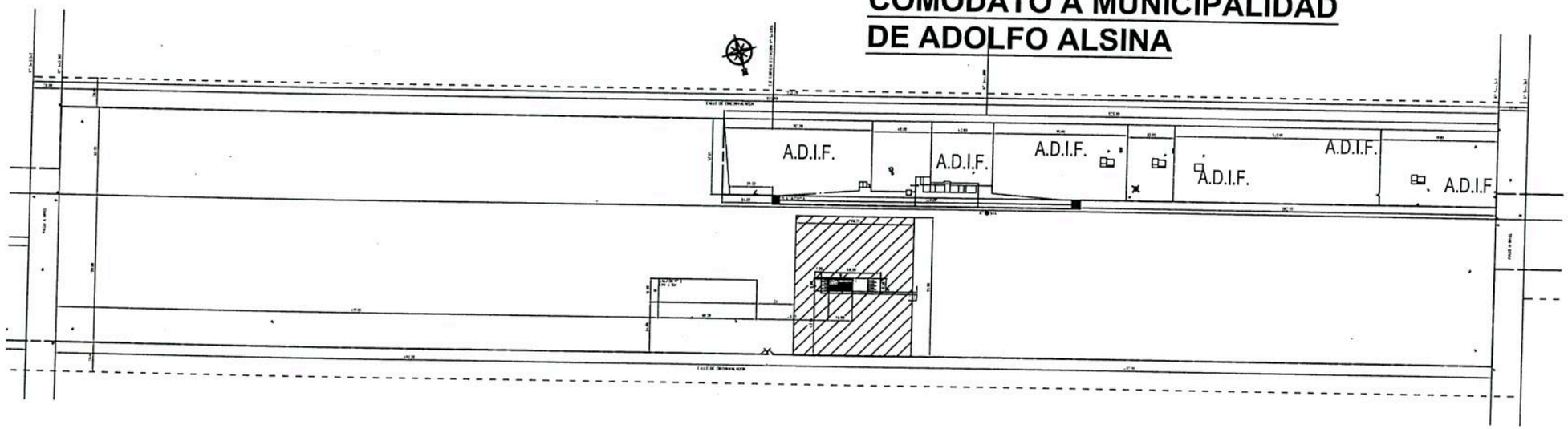
JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

ANEXO II

ESTACION TRES LAGUNAS
COMODATO A MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA

DETALLE DE BIENES A CEDER

GALPON DE CARGAS N° 1 de 8 x 16 m
TERRENOS CON UNA SUPERFICIE 7.600 M2



ABEL PABLO SÁNCHEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ADOLFO ALSINA

JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA