



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA 9229

Artículo-1º.-Convalídase la firma del Contrato de Comodato N° 028-99 que corre a Fs. 13 a 15 y Anexo N° III- Seguros, obrantes a Fs. 18/19 del Expte. S-426.57/98 D.E. y Expte. D-00025-01 H.C.D. celebrado entre la Firma DESARROLLOS COMERCIALES S.A. y este Municipio, con el fin de contar con un lugar destinado a realizar tareas de comunicación e información institucional orientados a los vecinos de esta Comunidad.

Artículo-2º.-Comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES. Lanús 8 de febrero de 2001.-


REVISO

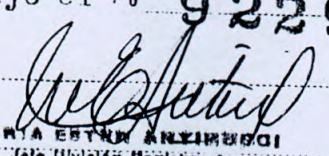
FRANCISCO M. B. VILAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



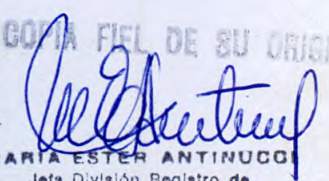
MARIO P. MOSCHINO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 0322
DE FECHA 14 FEB 2001

Registrada bajo el N° 9229


MARIA ESTER ANTINUCCI
Jefe División Registro de
Ordenanzas, Decretos y Resoluciones
Secretaría de Gobierno

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


MARIA ESTER ANTINUCCI
Jefe División Registro de
Ordenanzas, Decretos y Resoluciones
Secretaría de Gobierno



Entre, **DESARROLLOS COMERCIALES S.A.**, representada en este acto por el Lic. Germán Domingo Paats, en su carácter de Gerente General D.N.I. N° 17.232.873, con domicilio en la Avenida Santa Fé 4636 Piso 1° Capital Federal, en adelante **DECSA**, y la Municipalidad de Lanús, representada en este acto por su Intendente Municipal en ejercicio, Don Manuel Quindimil, L.E. N° 1.747.958, en funciones desde el 11/12/95 y cuyo mandato normal vence el 10/12/99, con domicilio en la Avenida Hipólito Yrigoyen 3863 del Partido de Lanús, en adelante el **COMODATARIO**-----

ANTECEDENTES:

La Municipalidad de Lanús es un órgano que por sus funciones, mantiene estrecha relación con la actividad desarrollada por Transportes Metropolitanos General Roca S.A.; en adelante la **CONCESIONARIA**, quien en ese mismo carácter de concesionario del servicio urbano de transporte ferroviario de pasajeros mantiene un fluido contacto con funcionarios y vecinos de la mencionada Municipalidad desde el mismo día de la toma de posesión. Consecuentemente con la cortesía que se dispensan las partes, ambas promueven un especial interés en colaborar con las actividades que desarrollan, particularmente útiles y hasta esenciales para la comunidad. Por dicha razón la **CONCESIONARIA** siempre ha colaborado, en la medida de sus posibilidades, con el **COMODATARIO**. Entre las necesidades de el **COMODATARIO**, se encuentra la de contar con un local en el que realizar tareas de comunicación e información institucional orientados a los vecinos de esa comunidad, objetivo que se vería potenciado, si se efectuara en un lugar en el cual se concentren diariamente, importante cantidad de personas, como lo es una estación de trenes.-----

PRELIMINAR: DECSA es la empresa que tiene a su exclusivo cargo la explotación, comercialización y administración de los locales, predios e inmuebles que integran la concesión otorgada por el Estado Nacional en favor de la **CONCESIONARIA**, por ello y en el marco de la estrecha relación entre las partes, de común acuerdo convienen:

PRIMERO: DECSA entrega en Comodato en este acto al **COMODATARIO**, un (1) local ubicado en la estación ferroviaria de Lanús, correspondiente al ex Ferrocarril General Roca, constando el local de una superficie total aproximada de 21m², el que se encuentra identificado como....., conforme se demarca en el plano/croquis que se agregan al presente como Anexo I formando parte del mismo.-----

A los efectos de disponer de el local asignado para el objeto descripto en la cláusula Cuarta del presente, el **COMODATARIO** realizará los cerramientos y demás trabajos de finalización que respeten las especificaciones técnicas detalladas en el plano y documentación que se integra como Anexo II al presente contrato. El **COMODATARIO** se obliga a cumplimentar los referidos trabajos a su exclusivo cargo, como condición previa para comenzar a realizar las tareas que el presente le autoriza.-----

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el alcance del derecho de uso de los bienes que tiene DECSA sobre los bienes concesionados por el Estado Nacional a la **CONCESIONARIA**, se encuentra delimitado por el Contrato de Concesión y que el mismo, en el punto 10.5 referente a los contratos de arrendamiento o de concesión de espacios y locales en las estaciones establece que "Las concesiones que otorgue el Concesionario deberán instrumentarse por plazos limitados a fin de poder reubicarse las actividades si el crecimiento previsible del movimiento de personas así lo exige", se fija el plazo de duración del comodato en veinticuatro (24) meses, a partir del momento en el que DECSA finalice las obras de construcción del local y mediante acta ponga a disposición de el **COMODATARIO**, obligándose éste a desalojar el local en la misma fecha del vencimiento.-----

TERCERO: El local será destinado exclusivamente para exhibir y distribuir material informativo institucional relacionado con las actividades culturales del **COMODATARIO**, pudiendo también efectuar la exposición de obras artísticas y antigüedades de su propiedad. Queda terminantemente prohibido al **COMODATARIO** introducir mejoras fijas o modificaciones en el local asignado con la excepción de aquellas que expresamente se autoricen en este contrato. Todo cambio de destino traerá aparejada la resolución del Comodato.-----

CUARTO: El destino institucional para el cual se conviene el presente, obliga al **COMODATARIO** a aceptar ciertas limitaciones; las cuales se indican en esta cláusula, no pudiendo interpretarse como taxativas, pero sí como orientadoras del espíritu de este contrato.-----

EL **COMODATARIO** no podrá destinar los espacios con fines partidarios y/o electorales; por tal motivo la gráfica que exhiba y/o distribuya, así como los elementos que exponga y la vestimenta que utilicen las personas que desarrollen alguna tarea en

El local cedido, no contendrán mensajes o inscripciones que hagan mención a funcionarios y/o partidos políticos, limitándose en todos estos casos a la mención de la municipalidad y/o a sus distintas áreas orgánicas. No se permitirá la propalación por cualquier medio de mensajes, discursos y/o música dentro del cuadro de estación. Los espacios no podrán utilizarse durante la vigencia del presente, para la exhibición y/o distribución de información preelectoral alguna de ningún tipo; esta última prohibición alcanza también a los listados que contengan los padrones de ciudadanos, así como cualquier otro medio que se utilice para informar sobre la situación que habitualmente detallan esos listados.----

El incumplimiento de esta cláusula producirá la resolución del comodato de pleno derecho y se hará efectiva desde el mismo momento en que DECSA comunique al COMODATARIO la voluntad de resolver el contrato.-----

QUINTO: DECSA no proveerá de gas, agua, ni energía eléctrica al COMODATARIO, los cuales, de ser necesarios, deberán ser requeridos por éste a las empresas correspondientes y a su exclusivo cargo y costo, con anterioridad a la apertura del local objeto del presente.-----

SEXTO: EL COMODATARIO se obliga a pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones especiales que graven los espacios cedidos y/o la actividad que en ellos se desarrollen, en tanto goce de su tenencia y sean las mismas nacionales, provinciales o municipales.-----

SEPTIMO: EL COMODATARIO se hace responsable de todos los daños y perjuicios que, con motivo y en ocasión del uso de los inmuebles o a través de la actividad en ellos desarrollada, causare a sus propios bienes o a su persona y/o a los bienes o personas de sus dependientes, de terceros; de DECSA o de la CONCESIONARIA o sus dependientes. Se obliga en consecuencia, a mantener indemne a DECSA y/o a la CONCESIONARIA frente a cualquier reclamo que éstas pudieran recibir como consecuencia del presente contrato o de la actividad que realice el COMODATARIO en los espacios cuyo uso se le otorga, para lo cual tomará un seguro según se detalla en Anexo III que se integra al presente.-----

OCTAVO: EL COMODATARIO asume la obligación de usar el local de manera tal que mantenga su buen estado de uso y conservación, quedando a su cargo todos los gastos por arreglos y/o mantenimiento que se produzcan en los inmuebles.-----

NOVENO: Queda expresamente establecido que el uso de el local deberá respetar en un todo las disposiciones municipales especialmente las habilitaciones o de cualquier otro de los poderes públicos que tenga injerencia con respecto al inmueble o la actividad desarrollada por el COMODATARIO y que la reiteración o gravedad de las infracciones a las mismas dará lugar a la resolución del presente contrato.-----

DECIMO: El comodato se conviene en consideración de la especial función que es esencial al COMODATARIO y de su estrecha relación de colaboración con LA CONCESIONARIA, por lo tanto no podrá ser utilizado a fin alguno ni variado su destino. El incumplimiento de esta cláusula producirá la resolución del comodato de pleno derecho y se hará efectiva desde el mismo momento en que DECSA comunique al COMODATARIO la voluntad de resolver el contrato.-----

DECIMOPRIMERO: EL COMODATARIO se compromete a no utilizar u ocupar otros predios de DECSA sin su expresa autorización.-----

DECIMOSEGUNDO: DECSA o las personas que ésta autorice podrán visitar los inmuebles que se entregan en comodato.-----

DECIMOTERCERO: DECSA podrá resolver el presente contrato cuando razones de servicio o de conveniencia empresarial así lo aconsejen, sin que el COMODATARIO tenga derecho a reclamar indemnización alguna por este motivo.-----

DECIMOCUARTO: En caso de que la CONCESIONARIA establezca medidas de seguridad para acceder a las estaciones a las que se refiere este contrato, el COMODATARIO se compromete a respetarlas, proveyendo todos los datos que le sean requeridos e identificando a su personal conforme a los requerimientos que en este sentido le formule DECSA.-----

DECIMOQUINTO: El incumplimiento por parte del COMODATARIO de las condiciones establecidas en el presente contrato, dará derecho a revocar el mismo de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación en la cual DECSA notifique fehacientemente al COMODATARIO su voluntad de hacerlo.

15

DECIMOSEXTO: En caso de que el comodato se resolviera por cualquier causa, el COMODATARIO se compromete a entregar el local a DECSA totalmente desocupado a los veinte días corridos de haber sido fehacientemente notificado, sin derecho a reclamo o indemnización alguna por las mejoras útiles o necesarias que hubiese realizado, las que no podrán ser retiradas del inmueble al cual acceden.-----

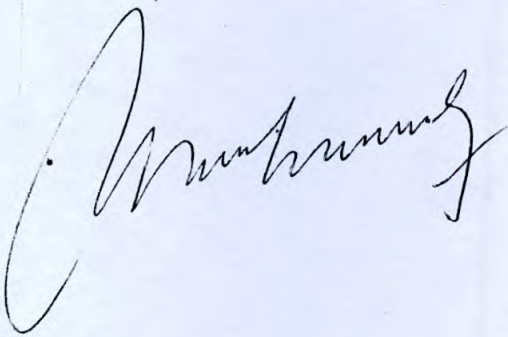

DECIMOSEPTIMO: Si a la finalización del presente contrato, tanto por vencimiento del plazo como por resolución del mismo, el COMODATARIO no desalojase el local, abonará por cada día de permanencia no autorizada, un importe de \$ 100 (PESOS CIEN) diarios hasta su efectiva desocupación.-----

DECIMOCTAVO: El COMODATARIO tributará la totalidad del sellado de ley que grave el presente Contrato de Comodato.-----

DECIMONOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, DECSA y el comodatario establecerán sus domicilios en los arriba denunciados por cada uno de ellos, respectivamente, donde serán válidas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Lomas de Zamora con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponderle, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 108º, inc. 14º) de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58) y sus modificatorias.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En Buenos Aires a los 4 días del mes de MAYO de 1.999-----



LUNAS 02 de Enero de 2001

4J
Ocimiento



ANEXO II AL CONTRATO DE COMODATO N° 028/99 - SEGUROS

1. **Seguro de Responsabilidad Civil:** El Comodatario deberá contar con un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva amparando los riesgos inherentes al desarrollo de su actividad en el local en comodato. La presente cobertura deberá contemplar, como mínimo, los siguientes adicionales: a) Incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas; b) carteles, letreros y/u objetos afines; c) carga y descarga de bienes fuera del local. La suma asegurada será de U\$S 100.000.- por evento. Asimismo, a todos los efectos de la póliza, y para el caso de daños a los bienes de propiedad y/o bajo custodia y control de DECSA y/o La Concesionaria, estas últimas serán consideradas terceros. La póliza contendrá una cláusula por la cual los derechos indemnizatorios otorgados por la misma se transfieren en favor de Desarrollos Comerciales S.A. y/o Transportes Metropolitanos Gral. Roca S.A, en la medida que éstas se vean afectadas por cualquier reclamo relacionado directa o indirectamente con la actividad desarrollada por el Comodatario. Tanto DECSA como Transportes Metropolitanos Gral. Roca S.A. serán coaseguradas adicionales en la póliza, por ende se las mantendrá indemnes ante cualquier reclamo administrativo o judicial en que se vean involucradas, quedando a cargo del asegurado principal (El Comodatario), el cumplimiento de las obligaciones y cargas emergentes de la póliza (denuncias, informaciones, cumplimiento de plazos, pago del premio, etc.) La cobertura se mantendrá vigente durante todo el período de duración del contrato.-----
2. **El Seguro de Incendio:** El Comodatario deberá contratar una póliza de Incendio sobre el inmueble, así como sobre el contenido general, instalaciones y demás efectos, contemplando, además de la cobertura básica, los adicionales de huracán, ciclón, tornado, granizo e inundación.-----
3. **Seguro de Cuadros y Objetos de Arte:** Para el caso que el Comodatario destinare el uso del local para la exposición de obras artísticas y antigüedades de su propiedad, tal como se prevé en el Artículo Tercero del Contrato, el Comodatario deberá contratar una póliza que ampare dichos objetos contra Todo Riesgo.-----
4. El seguro deberá ser tomado en compañía a satisfacción de DECSA. Teniendo cuenta que podrían presentarse dificultades financieras en la compañía escogida, DECSA podrá solicitar la sustitución de la aseguradora, a efectos de no debilitar la garantía, para lo cual presentará al COMODATARIO una terna de compañías entre las cuales éste deberá elegir una y sustituirla por la anterior en un plazo no mayor a los tres días de haber recibido notificación fehaciente en tal sentido.-----
5. La póliza que se emita de acuerdo con lo establecido precedentemente, determinará de manera taxativa la obligación del Asegurador de notificar a DECSA cualquier omisión de pago en que incurriese EL COMODATARIO con una anticipación mínima de cinco (5) días respecto de la fecha en que dicha omisión pudiera determinar la suspensión de la cobertura o pérdida de vigencia de la póliza.----- Correlativamente, la póliza determinará que bajo cualesquiera otras circunstancias, no se producirá la caducidad del contrato ni la suspensión de la cobertura, y no procederá la pérdida de vigencia de la misma, si el Asegurador no hubiere efectuado la obligación precedentemente descrita, o hasta tanto transcurra el plazo fijado (contado a partir de la fecha de notificación a DECSA) si hubiere cumplido con tal obligación de notificar.-----

CORRESP. EXPTE.- N° 42657 . LETRA: S AÑO: 98 FS. 90

Lanús 02 de Enero de 2001



Tanto las franquicias de las pólizas contratadas como los limites que excedan las sumas aseguradas será a exclusivo cargo del COMODATARIO.-----

La falta de presentación de la documentación requerida dará derecho a DECSA a dejar sin efecto el contrato, sin indemnización alguna para el COMODATARIO.-----

