



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA 12929

Artículo-1º:-Convalídase el Contrato de Comodato suscrito por el Municipio de Lanús, representado por el Sr. Intendente Municipal Act. Néstor Osvaldo, GRINDETTI, con la Empresa Ferrosur ROCA S.A., representado por el Ing. Gustavo, ROMERA y el Lic. Marcos Isabelino, GRADIN, con fecha 25 de Octubre de 2019, por el cual se da en comodato a la Municipalidad de Lanús y ésta acepta, un espacio a cielo abierto de aproximadamente 7000 m2., ubicado en la denominada **"Estación Lanús Cargas"**; y que obra de fs. 2 a 3vta. del Expediente N° S-90702/19.- D.E. y D-00404/19.- H.C.D.-

Artículo-2º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 7 de noviembre de 2019.-

REVISO

SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARÍA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

FORMULADA POR DECRETO N° 4316

EX REGISTRO 15 NOV 2019

"ES COPIA FIEL"

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Div. Reg. Ord. Dtos. y Resoluciones
Dccion. Adm. de la Secretaría de Gobierno

Registrada bajo el N° **12929**

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Div. Reg. Ord. Dtos. y Resoluciones
Dccion. Adm. de la Secretaría de Gobierno



CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Buenos Aires, entre Ferrosur Roca S.A., representada en este acto por el Ing. Gustavo Romera con DNI N° 10.901.132 y el Lic. Marcos Isabelino Gradin con DNI N° 22.653.372, con domicilio en Cecilia Grierson 355 piso 3 CABA, en adelante FERROSUR o el COMODANTE, y la Municipalidad de Lanús, con domicilio en Av. Pres. Hipólito Yrigoyen 3863, Lanús Oeste, provincia de Buenos Aires, representada por el Sr. Intendente Municipal Nestor Osvaldo Grindetti, con D.N. I. 11.553.269, en adelante llamada MUNICIPALIDAD o la COMODATARIA, por la otra parte.

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante el Decreto N° 2681 de fecha 29 de diciembre de 1992; se aprobó el contrato de concesión de la explotación del servicio de transporte ferroviario de cargas en la Red Línea General-Roca, con exclusión del Corredor Altamirano- Miramar y de los tramos urbanos, por el que se otorgó a FERROSUR la concesión integral del corredor, asumiendo este último, en consecuencia, la explotación comercial del servicio de transporte de cargas en forma exclusiva, como así también la operación de los trenes, el mantenimiento de material rodante, infraestructura, equipos y todas las demás actividades complementarias y subsidiarias conforme a las condiciones establecidas en el citado marco contractual.
- 2) Que en tal carácter, FERROSUR tiene dentro de su concesión el bien inmueble denominado como "Estación LANUS CARGAS".
- 3) Que por su parte la Municipalidad de Lanús ha solicitado a FERROSUR ROCA la utilización de manera gratuita de un espacio a cielo abierto detallado en la cláusula primera, para que le sea otorgado en comodato para darle un fin no comercial por el plazo de cuatro (4) años.
- 4) Que es intención de FERROSUR otorgar el comodato solicitado a la MUNICIPALIDAD, con un plazo máximo que no exceda la vigencia de la concesión.
- 5) Que el señor Intendente manifiesta que firma el presente contrato ad-referéndum de la aprobación pertinente que debe hacer el Honorable Concejo Deliberante, motivo por el cual ante una resolución desfavorable el presente se considerará rescindido sin causa, no generando responsabilidad para ninguna de las Partes.

En consecuencia, ambas Partes convienen en celebrar el presente comodato, en adelante el CONTRATO, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: FERROSUR, en el carácter establecido en el considerando primero, da en comodato a la MUNICIPALIDAD y ésta acepta en tal carácter, y con plena conformidad por conocerlo desde antes de ahora, un espacio a cielo abierto de aproximadamente 7000 m2, ubicados en la Estación Lanús Cargas, conforme el detalle que figura como anexo I identificados en el plano en rayado color rojo, que firmado por las partes forma parte integrante de este CONTRATO (en adelante, el "Inmueble").

SEGUNDA:

2.1 La MUNICIPALIDAD destinará el Inmueble para parqueizado, recreación y la realización de actividades culturales, no pudiendo darle otro destino, no pudiendo ser alquilado, dado en comodato, ni total ni parcialmente, ni transferido, ni pudiéndose introducir modificaciones de ninguna naturaleza sin el consentimiento por escrito del COMODANTE; bajo apercibimiento de desconocimiento y rescisión en forma inmediata.

2.2 La MUNICIPALIDAD declara que será enteramente responsable por la correcta utilización del mismo, conservar los espacios incluidos en el Inmueble en buen estado de conservación y uso, renunciando desde ya a reclamaciones posteriores por los mismos, o por alguna instalación de dichos bienes, obligándose a reparar todos los deterioros y/o desperfectos que se produzcan por su acción y/o la de sus dependientes y/o por terceras personas que concurran a los mismos por cualquier motivo, incluyendo caso fortuito o fuerza mayor, o por cualquier causa que se suscite sea cual fuere su origen.

2.3 La MUNICIPALIDAD se compromete a mantener el Inmueble libre de malezas, suciedad, absteniéndose de contaminar el Medio Ambiente. Por su parte la MUNICIPALIDAD se compromete a cercar el Inmueble a su entero costo.

TERCERA: PLAZO.

3.1 El plazo del presente se pacta en tres (3) años y 4 meses a partir del 01/11/2019, finalizando en consecuencia el 28/02/2023.

3.2 En caso de que la concesión de FERROSUR sea prorrogada, las Partes podrán prorrogar la vigencia del presente de común acuerdo, debiendo manifestar dicha voluntad por escrito.

3.3 La MUNICIPALIDAD manifiesta que gestionará ante los organismos que corresponda la posesión definitiva del Inmueble.

3.4 Vencido el plazo del CONTRATO o en caso de finalización por cualquier causa, la MUNICIPALIDAD deberá reintegrar el Inmueble libre de ocupantes y en el mismo estado de conservación recibido, salvo el deterioro que ocasione el buen uso y el transcurrir del tiempo.

3.5 En caso de que la MUNICIPALIDAD no devolviera el Inmueble al vencimiento del presente, o al vencimiento de las prórrogas que se pactaran, deberá abonar a FERROSUR en concepto de cláusula penal la suma de \$ 1000 (mil pesos) por cada día de retraso en la devolución, sin desmedro de la facultad que expresamente otorga la MUNICIPALIDAD a FERROSUR, en la cláusula decimotercera in fine.

CUARTA: FERROSUR queda eximido de responsabilidad por todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a la MUNICIPALIDAD y/o a terceros, ya sea por casos fortuitos, fuerza mayor, incendios, inundación, derrumbe o cualquier otro siniestro ocurrido en el Inmueble, no generando derecho a reclamo y/o acción alguna por tales causas. Ante dichas circunstancias, la MUNICIPALIDAD se compromete a dar inmediato aviso a FERROSUR de cualquier daño que sufra el Inmueble y tomar todas las medidas necesarias para impedir el agravamiento del estado del mismo.

QUINTA: La MUNICIPALIDAD se obliga a la finalización del presente por cualquier causa, a no retener los predios por ningún concepto que fuera, inclusive caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTA: LIBERACION DE RESPONSABILIDAD.

6.1 La MUNICIPALIDAD libera a FERROSUR de toda responsabilidad por el uso y utilización del Inmueble, siendo la MUNICIPALIDAD responsable por la actividad que desarrolle dentro del Inmueble, obligándose a mantener libre de daños a FERROSUR respecto de cualquier reclamo que pudiera recibir en virtud de la actividad desarrollada o cualquier eventualidad que pudiera ocurrir en el Inmueble, en relación a sus bienes y/o personal, durante el periodo de vigencia del CONTRATO.

6.2 Para el caso que éste debiera ser habilitado por otras autoridades para que pueda ser debidamente utilizado por la MUNICIPALIDAD, serán por su cuenta y riesgo, los trámites y responsabilidades necesarias para lograr los permisos y/o autorizaciones pertinentes.

SEPTIMA: MEJORAS. Para efectuar mejoras, agregados, divisiones, o cualquier modificación en el Inmueble, la MUNICIPALIDAD deberá contar con autorización expresa y escrita de apoderado con poder suficiente de FERROSUR, siendo también por cuenta de la MUNICIPALIDAD todos los gastos que deba erogar por estas mejoras, modificaciones o instalaciones exigibles, siendo esta clasificación meramente enunciativa y no taxativa. Las partes convienen que a la finalización de éste o en caso de rescisión, la MUNICIPALIDAD deberá entregar los bienes en el perfecto estado de conservación en que recibió los mismos, quedando para la Concesión de FERROSUR todas las mejoras introducidas no removibles incorporadas por la MUNICIPALIDAD, sin que aquél deba abonar suma alguna por las mismas.

OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. La MUNICIPALIDAD exime a FERROSUR de todo impuesto, tasa o contribución municipal relativa a todos los sectores e instalaciones del Inmueble, ubicado en la estación Lanús Cargas. Asimismo, quedan a cargo de la COMODATARIA todos los gastos originados en concepto de energía eléctrica, gas, agua y cualquier otro servicio que la misma utilice.

NOVENA: La MUNICIPALIDAD se hará cargo de la actividad que desarrolle en el Inmuebles, obligándose además a mantener indemne a FERROSUR respecto de cualquier reclamo que, por los mismos, las actividades que desarrolle o cualquier otra eventualidad, se demande contra ésta con motivo de los inmuebles dados en Comodato y durante la duración del mismo.

DECIMO: VISITAS E INSPECCIONES. Queda facultada FERROSUR a inspeccionar cuando lo estime conveniente el Inmueble en cuestión, debiendo la MUNICIPALIDAD permitir esta inspección sin restricción alguna.

DECIMOPRIMERA: RESCISION.

11.1 Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se compromete la MUNICIPALIDAD, El CONCESIONARIO podrá dar por rescindido el presente CONTRATO, previa intimación fehaciente para que proceda en el término de diez (10) días a cumplimentar con sus obligaciones.

FERROSUR ROCA

11.2. En virtud de la entrada en vigencia de la Ley 27.132, las Partes acuerdan que, ante cualquier cambio en la situación jurídica del CONCESIONARIO, que pudiera afectar la viabilidad jurídica o fáctica de continuar con el presente CONTRATO (incluida la desafectación de bienes, rescate, resolución, reconvención o renegociación del contrato de concesión del CONCESIONARIO para la explotación del transporte de carga de la Línea Gral. Roca), el presente CONTRATO podrá, a opción de CONCESIONARIO ser transferido a Ferrocarriles Argentinos o a quien éste designe como continuador de la explotación de la red ferroviaria, sin que el CONCESIONARIO deba indemnización alguna al LOCATARIO o podrá ser rescindido sin generar derecho a indemnización alguna a favor del COMODATARIO.

11.3. El COMODATARIO reconoce que el inmueble es de propiedad del Estado Nacional, por encontrarse incluido dentro de los bienes que el CONCESIONARIO tiene bajo su custodia en el marco del contrato de concesión firmado con el entonces Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos con fecha 03 de diciembre de 1992, y que conforme lo establecido en el Acta Acuerdo suscripta entre el CONCESIONARIO y la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos con fecha 19 de mayo de 2008 el Estado Nacional tiene la facultad de requerir al CONCESIONARIO reasumir la tenencia del Inmueble en cualquier momento. En virtud de ello, en caso de que el Estado Nacional requiera que el CONCESIONARIO reasumir la tenencia del Inmueble o bien la desafectación del Inmueble el presente CONTRATO quedará resuelto de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para ninguna de las Partes, debiendo el LOCATARIO entregar el Inmueble libre de toda ocupación, sin oposición de terceros y en normal estado de uso y conservación, en un plazo que en ningún caso podrá exceder el otorgado por el Estado Nacional.

11.4. FERROSUR se reserva el derecho de rescindirlo sin causa en cualquier momento luego que hayan transcurrido seis (6) meses de vigencia del mismo, mediante preaviso fehaciente con cuatro (4) meses de anticipación a la fecha en que quedará sin efecto. Todo sin ninguna responsabilidad para ninguna de las partes.

11.5. En virtud de lo informado en el considerando quinto, para el caso de que el presente contrato no sea aprobado por el Honorable Concejo Deliberante, el mismo quedará rescindido sin causa, sin generar ninguna responsabilidad para ninguna de las Partes.

DECIMOSEGUNDA: RESCISIÓN SIN CAUSA. Atento la índole del presente convenio, FERROSUR se reserva el derecho de rescindirlo sin causa en cualquier momento luego que hayan transcurrido seis (6) meses de vigencia del mismo, mediante preaviso fehaciente con cuatro (4) meses de anticipación a la fecha en que quedará sin efecto. Todo sin ninguna responsabilidad para ninguna de las partes.

DECIMO SEGUNDA: ANTICORRUPCIÓN. LOMA NEGRA, y sus compañías subsidiarias tal es el caso de FERROSUR, no comparten, ni celebran acuerdos, ni autorizan prácticas ilícitas, tales como, pero no limitadas, a soborno y estafa. Situaciones de esta naturaleza provocarán la inmediata rescisión contractual con la COMODATARIA, y la obligarán a asumir en forma pública toda y cualquier responsabilidad por el acto irregular practicado, especialmente si fuera divulgado públicamente, inclusive después de rescindido el contrato con LOMA NEGRA y cualquiera de sus compañías subsidiarias, sin perjuicio de quedar obligada a indemnizar los daños materiales y morales causados a LOMA NEGRA y sus compañías subsidiarias, sus accionistas y/o directivos.

La COMODATARIA, en su nombre y en representación de las personas a él vinculadas, representa, garantiza y acuerda lo siguiente: que hasta donde es de su conocimiento, la COMODATARIA ni ninguna otra persona vinculada a él, ofrecieron, pagaron, donaron, solicitaron o prestaron, ni prometieron pagar, donar o prestar, ni tampoco en el futuro ofrecerán, pagarán, donarán, solicitarán o prestarán, ni prometerán pagar, donar o prestar, sea directa o indirectamente, cualquier valor en dinero o cualquier otra cosa de valor a/o en beneficio de cualquier funcionario y/u organismo público y/o privado a los fines de practicar un acto de corrupción con vistas pero no limitado a: (a) influir en cualquier acto o decisión del mismo en el ejercicio de su función, (b) inducirlo a practicar o dejar de practicar cualquier acto, de forma tal que infrinja sus obligaciones legales, (c) obtener cualquier ventaja indebida, (d) inducirlo a usar su influencia en una entidad gubernamental, en cada caso con vistas a encaminar un negocio, (e) aparentar un pago ético para llevar a cabo alguna de las acciones arriba mencionadas. Asimismo, la COMODATARIA se compromete a reportar a LOMA NEGRA de manera inmediata en caso de identificar la ocurrencia de un acto de estas características.

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, la COMODATARIA asume la obligación de implementar los controles internos adecuados y a registrar y documentar adecuadamente todas las transacciones en las que participe.

Asimismo, la COMODATARIA en su nombre y en representación de las personas a él vinculadas, garantiza que da

entero cumplimiento a las disposiciones emanadas de las leyes nacionales e internacionales vigentes y las que en el futuro se dicten en materia de anticorrupción.

DECIMO TERCERA: ANEXOS. Los siguientes Anexos forman parte inherente al presente CONTRATO y todos sus términos se considerarán aceptados a todos sus efectos por la COMODATARIA:

- Anexo II: Código de Conducta de Loma Negra
- Anexo III: Norma de Anticorrupción de Loma Negra
- Anexo IV: Norma de Relacionamento con la Competencia de Loma Negra

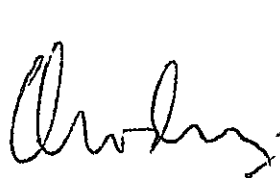
La COMODATARIA se obliga a difundir el contenido de los Anexos II, III y IV entre sus colaboradores, a fines de que conozcan su alcance y den cumplimiento a la totalidad de las disposiciones y normas que emanan de los mismos. En tal sentido, Ferrosur se reserva la facultad de hacer controles periódicos y/o monitoreos para garantizar el debido cumplimiento del LOCADOR a las cuestiones mencionadas por los referidos anexos.

DECIMO CUARTA: RESOLUCIÓN. FERROSUR podrá rescindir el vínculo con la COMODATARIA de pleno derecho, sin necesidad de preaviso y sin obligación de indemnización alguna, pudiendo reclamar los daños y perjuicios correspondientes, en los siguientes supuestos:

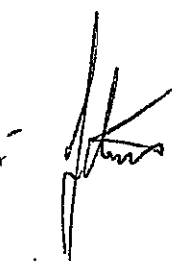
- En caso de incumplimiento por parte de la COMODATARIA a cualquiera de las disposiciones y obligaciones emanadas de los Anexos II, III y IV, a los cuales bajo el presente se comprometió a adherir, como así también de las leyes nacionales e internacionales vigentes o que en el futuro se dicten en materia de corrupción;
- En caso de que la COMODATARIA fuese investigada civil, penal o administrativamente por hechos de corrupción.

DECIMO QUINTA: DOMICILIOS Y JURISDICCION. A todos los efectos de este CONTRATO las Partes constituyen domicilios especiales en los fijados en el encabezamiento donde serán válidas y tendrán efecto todas las notificaciones e intimaciones que se cursen. Los mismos subsistirán en tanto su cambio no sea notificado en forma fehaciente a la otra parte. Asimismo, para el caso de controversias, las Partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales con competencia en lo Contencioso Administrativo federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

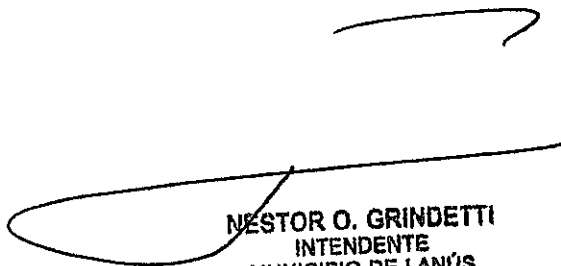
De conformidad ambas partes, se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los 25 días del mes de octubre del año 2019.



MARCOS GRADIN'
APODERADO



GUSTAVO D. ROMERA
Apoderado



NESTOR O. GRINETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

FIRMA CERTIFICADA EN SELLO DE
ACTUACION NOTARIAL N°

7016077982

