

Sandra

Corresp. Expte.- D-00288/22.- H.C.D.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS**

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA  
SIGUIENTE:**

**ORDENANZA 13491**

**Artículo-1º:**-Autorízase al Departamento Ejecutivo a la suscripción del Contrato de Comodato y Permiso de Uso Precario a Título Gratuito, entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal Act. Nestor Olvaldo GRINDETTI y la Asociación de Automóviles Antiguos de Lanús C.U.I.T N° 33-70881103-9, representada por su Presidente el Señor Rubén Omar RUFFO; que tiene por objeto dar en comodato el terreno ubicado en Coronel Sayos 2302, de Valentín Alsina (Parque Polideportivo San Martín), administrado por la Secretaría de Educación, Empleo y Deporte de esta Comuna; y cuyo modelo de Contrato de Comodato con su Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Artículo-2º:-Comuníquese, etc.-**

**SALA DE SESIONES. Lanús, 8 de julio de 2022.-**

REVISÓ

HÉCTOR JORGE MONTERO  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JORGE SCHIAVONE  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**PROMULGADA POR DECRETO N° 2630  
DE FECHA 11 JUL 2022**

Registrada bajo el N° 13491.....



ESTRANY  
Daniela  
Elizabeth  
Firmado  
digitalmente por  
ESTRANY Daniela  
Elizabeth  
Fecha: 2022.07.12  
164604-03100



**\*2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas  
En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"**



## **CONTRATO DE COMODATO Y PERMISO DE USO PRECARIO A TITULO GRATUITO**

Entre la Municipalidad de Lanús, CUIT N° 30-99900100-5, con domicilio en Av. Hipólito Yrigoyen N° 3863, Lanús Oeste, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor intendente Municipal, Actuario Néstor Osvaldo Grindetti, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra parte, la Asociación de Automóviles Antiguos de Lanús, CUIT N° 33-70881103-9, con domicilio en Ezezcano 2151, Valentín Alsina, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Rubén Omar Ruffo, con Documento Nacional de Identidad N° 13.799.008, en su carácter de Presidente de la Institución, en adelante el "COMODATARIO", quienes convienen lo siguiente. ---

**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD posee un sector de un inmueble perteneciente al dominio público y uso privado de la misma ubicado en Coronel Sayos 2302, de Valentín Alsina, (Parque Polideportivo San Martín), administrado por la Subsecretaría de Deportes, dependiente de la Secretaría de Educación, Empleo y Deportes de esta Municipalidad e identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección F, Fracción VI, Parcela 1A, plano de mensura 25-339-49, expediente 2405-5435/70 (Fs. 2 del expediente 675841/95), el cual cuenta con una superficie de 101,40 mts<sup>2</sup>, de un total de 6826,2203 mts<sup>2</sup>, cuyas dimensiones son para la superficie total: Sur Oeste puntos AY 62,475 mts.; Sur Este IX 12,75 mt; Norte Este línea quebrada puntos XC 2467 mts.; y GH 35,60 mts. Norte Oeste puntos HA 105,67 mts. -----

Dicho sector se encuentra ubicado sobre la calle Viamonte y sus dimensiones son desde el punto A: 9,00 (nueve) mts. hacia el punto A1 (frente) en forma perpendicular a la arista conformada por los puntos AB, desde el punto A: 78,60 (setenta y ocho con 60) mts. hacia el punto B (fondo), desde el punto B: 23 (veintitrés) mts. en forma transversal y perpendicular a la arista AB hacia el punto B1. Desde el punto B1: 21 (veintiuno) mts. hacia el punto C, paralelo a la arista AB y desde este punto C: 14 (catorce) mts. hacia el punto C1 en forma perpendicular a la arista AB, y por último desde el punto C1: 57,60 (cincuenta y siete con 60) mts. hacia el punto A1 en forma paralela a la arista AB, conformando dos figuras regulares de iguales dimensiones cada una en sus lados opuesto, con la salvedad de la linea Municipal (frente del sector otorgado en comodato) que

mantiene una inclinación con respecto a la arista A-A1 (frente perpendicular a la arista AB) y una dimensión mayor de los 9 metros que registra la misma.

Asimismo, el sector detallado precedentemente se compone de un área edificada, una construcción realizada en el año 2005, que consta de una planta baja de 6 (seis) mts. por 17 (diecisiete) mts., y una de planta alta de 6 (seis) mts. por 12 (doce) mts., con techo a dos aguas metálico identifica en el Anexo I en los punto AD y A1-D1; y un **ESPACIO VERDE** que se comunica con el área edificada mediante un cerramiento móvil (portón - puntos D a 1) y está delimitado en dicho Anexo, que forma parte integrante del presente, en los puntos que parten desde D a B – B a B1 – B1 a C – C a C1 – C1 a D.

**SEGUNDA. COMODATO Y PERMISO DE USO PRECARIO:** La Municipalidad da en comodato el terreno conformado por los puntos AD – D a C1 – C1 a A1 – A1 a A, referenciado en el Anexo I como Asociación de Automóviles Antiguos de Lanús; y le otorga a dicha asociación, el permiso de uso precario del ESPACIO VERDE detallado en el Anexo I, delimitado por los puntos que parten desde D a B – B a B1 – B1 a C – C a C1 – C1 a D, para las reuniones, actividades y exposición de los autos antiguos, previa autorización solicitada por escrito, a la Municipalidad, con una antelación de 15 días. La autorización mencionada sólo podrá ser utilizada a los fines detallados, y el espacio podrá ser utilizado en los días que dicha actividad se realice, debiendo despejar el espacio verde para su utilización por parte de la Municipalidad. Asimismo las partes acuerdan que el cerramiento móvil, referenciado en el Anexo I (Comunicación entre sectores), se encontrará cerrado, y sólo se habilitará su apertura, por parte de la Municipalidad, los días autorizados para su uso.

**TERCERA. DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato deberá ser destinado exclusivamente a actividades propias de la institución comodataria, de carácter social y en atención a bien público, según el objeto que establece su Estatuto Social.

Asimismo, el COMODATARIO no podrá demoler o modificar en forma sustancial la estructura de edificio, sin contar con la conformidad expresa, y por escrito, de las oficinas técnicas dependientes del Ejecutivo Municipal.

Al momento de la restitución del bien inmueble, las construcciones y mejoras que el COMODATARIO haya introducido en el inmueble, quedarán a favor de la MUNICIPALIDAD, no aceptándose reclamos bajo ningún concepto por parte del



comodatario por el reintegro de los costos o ningún otro concepto relacionado. Lo mismo se dispone para la utilización del uso precario del espacio verde.

**CUARTA. PLAZO:** Queda establecido que el plazo de duración del presente contrato y las obligaciones que surgen de la cláusula PRIMERA es de veinte (20) años, a contar de la fecha de su firma por las partes intervinientes, pudiendo renovarse automáticamente por iguales períodos, siempre que la entidad comodataria haya cumplido con los requerimientos efectuados por la MUNICIPALIDAD en cuanto al desarrollo del bien público y su propio Estatuto social y siempre y cuando aquella conserve su Personería Jurídica y no sustituya el objeto societario ni extinga la entidad. En caso de que alguna de las partes desee no renovar el presente, deberá manifestarlo mediante notificación fehaciente, con una anticipación de 90 (noventa) días a la fecha de cada vencimiento.

**QUINTA. REVOCACIÓN:** Queda establecido que el apartamiento por parte del comodatario de los fines y actividades previstos en su Estatuto Social o la desnaturalización por cualquier motivo o causa de su objeto social o la pérdida por cualquier motivo de su Personería Jurídica, producirá la revocación automática del presente contrato de comodato; como así también podrá revocarse por la incorrecta utilización del espacio verde por el cual se otorga el permiso de uso precario establecido precedentemente; la falta de solicitud de autorización previa de las actividades y en el plazo acordado en el presente; y el incumplimiento de cualquiera de las pautas mencionadas en el convenio que obstaculicen el normal uso del espacio verde que se encuentra afectado al desarrollo de las actividades sociales y deportivas que realiza la Secretaría de Educación, Empleo y Deportes, y sus áreas dependientes, en pos de brindar espacios y actividades de las que forman parte los vecinos de Lanús.

**SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** El comodatario no podrá transferir total o parcialmente, por ningún título, el uso del inmueble otorgado en comodato por esta MUNICIPALIDAD; ceder su posesión, la cual se mantiene a nombre de esta comuna; ceder el permiso de uso precario del espacio verde y/o destinar ese uso a otras actividades que no se encuentren exclusivamente relacionadas a la exposición de los vehículos. La prohibición se extiende al permiso de uso precario otorgado, respecto del espacio verde.

**SEPTIMA. INDEMNIDAD:** EL COMODATARIO será responsable por todos los daños y perjuicios que ocurrieran dentro de los límites perimetrales establecidos en el presente



contrato, como consecuencia de sus hechos, acciones u omisiones, afecten a sus asociados, funcionarios, empleados y/o dependientes de aquella, así como también a expositores, visitantes, terceros en general, y/o a la MUNICIPALIDAD.

**OCTAVA. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:** Queda terminantemente prohibido para la comodataria, sus asociados, empleados, dependientes, expositores, visitantes o terceros en general, la destrucción, afectación o descuido de los diecisésis distintos árboles que se encuentran dentro del inmueble objeto del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula hará responsable al comodatario por los daños y perjuicios ocasionados, debiendo mantener el correspondiente deber de cuidado sobre esos bienes.

**NOVENA. GASTOS:** Estará a cargo total y exclusivamente de la comodataria toda erogación originada por la provisión y/o suministro de los distintos servicios públicos correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, así como también cualquier otra suma que deba abonarse con motivo de la actividad que el comodatario desempeña y los gastos necesarios para el mantenimiento de los espacios objeto del presente, de acuerdo a su normal uso. Así mismo, el comodatario deberá cumplir con todas las disposiciones que establezca la MUNICIPALIDAD a fin de obtener la correspondiente habilitación y funcionamiento de sus propias actividades, de acuerdo a la normativa vigente.

**DÉCIMA:** La validez y vigencia del presente contrato de comodato queda supeditada a la convalidación de Honorable Consejo Deliberante, por lo que el mismo se suscribe ad referendum del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN. DOMICILIOS:** Para cualquier cuestión judicial o extrajudicial que se suscite con motivo del presente y que no pueda ser resuelta por cualquiera de las partes, se pacta la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del departamento Judicial de Lomas de Zamora con competencia en Lanús o los que en un futuro los reemplacen, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder en razón de la materia o del territorio.

A todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los indicados en el encabezamiento, en donde serán válidas todas las notificaciones que allí se cursen.



LANÚS  
MUNICIPIO

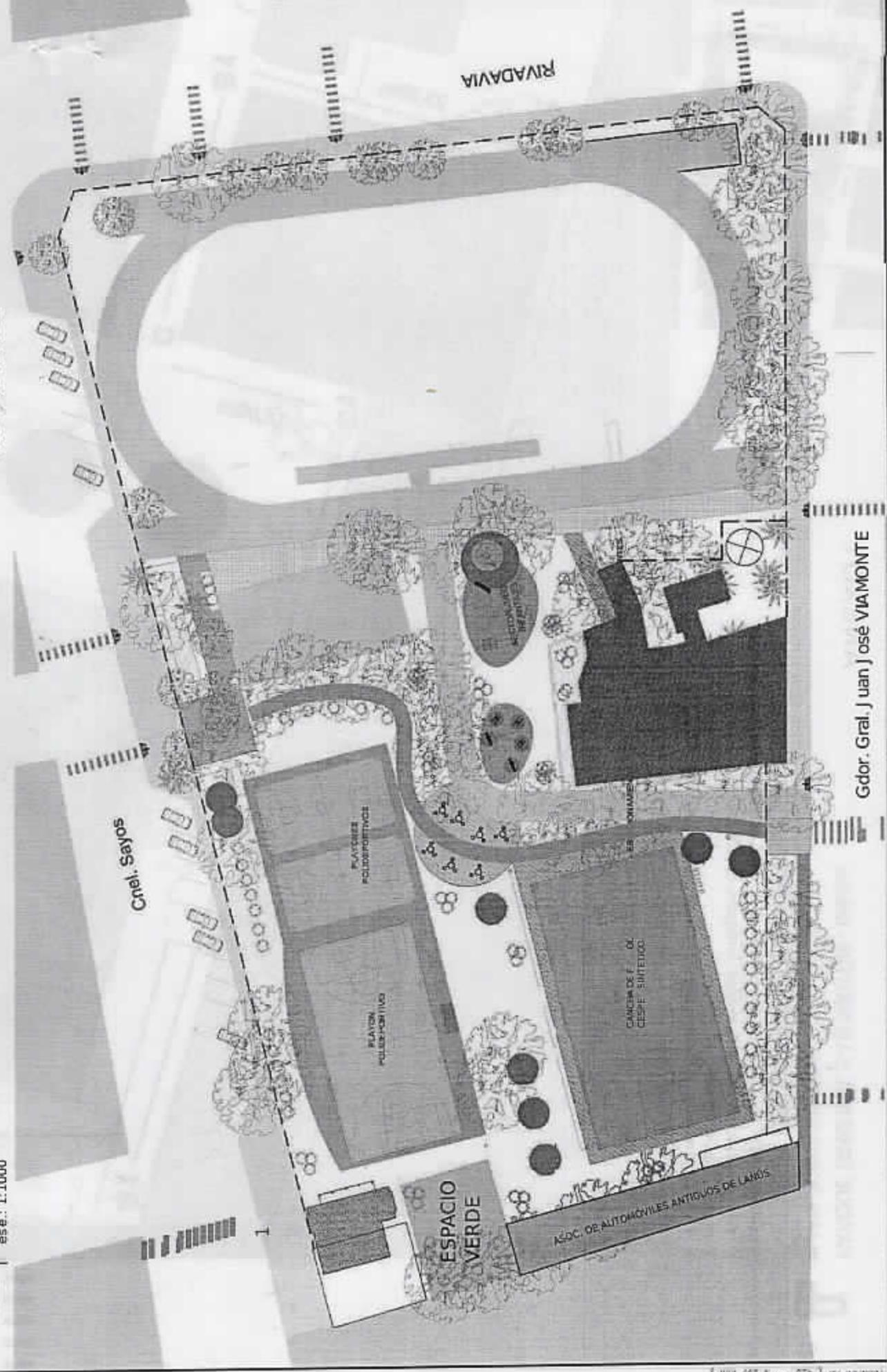
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto,  
en la Ciudad de Lanús Oeste, a los 7 días del mes de Junio de 2022. -----

ANEXO I

PARQUE GENERAL SAN MARTÍN - Udabe

PLANTA DE ARQUITECTURA  
SEPT 1:1000

REFERENCIAS:  
- - SECTOR COMODATO Y USO PRECARIO  
ESPACIO VERDE



**PARQUE GENERAL SAN MARTÍN - Udabe**  
PLANTA DE ARQUITECTURA  
s/esc.

**ANEXO I**

**REFERENCIAS:**

- • • Asociación de Automóviles Antiguos de Lanús (construido)
- • • Espacio verde
- • • Comunicación entre sectores (cerramiento móvil)

