

FUNDAMENTOS

*El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto **ratificar el contrato de comodato** celebrado con fecha 10 de junio de 2025, entre la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**, representada por el Sr. Intendente Municipal Cr. Juan Manuel **MORONI**, y la **ASOCIACIÓN CIVIL CANOTAJE BELL VILLE**, representada por su Presidente, Sr. Abel Horacio **MORANO**.*

*Dicho contrato tiene como finalidad **ceder en uso gratuito** un sector determinado de la Reserva Natural “Francisco Tau”, específicamente el inmueble y galpón denominado Guardería de Canotaje, ubicado en el extremo noroeste de dicha reserva -sector del balneario El Diquecito-, sobre camino Los Talas. La fracción de terreno será destinada exclusivamente a la guarda de embarcaciones y al desarrollo de las actividades deportivas, recreativas y sociales propias del objeto institucional de la asociación beneficiaria.*

*Esta cesión se enmarca dentro de la importante iniciativa de **promover el deporte, la recreación y el uso comunitario de los espacios públicos**, fomentando el desarrollo de actividades que contribuyen al bienestar físico y social de los vecinos, particularmente de los jóvenes de nuestra ciudad.*

*Asimismo, la **ASOCIACIÓN CIVIL CANOTAJE BELL VILLE** posee personería jurídica vigente y ha demostrado, en los últimos años, un fuerte compromiso con el crecimiento del deporte náutico en la región, actuando como referente local y regional en tal disciplina. La cesión del espacio en comodato permitirá dar continuidad, formalidad y previsibilidad a su actividad, facilitando además la preservación, el cuidado y el mantenimiento del sector cedido.*

El contrato suscripto establece condiciones claras respecto del uso exclusivo del inmueble, su mantenimiento, la duración del comodato —diez años—, las causales de restitución anticipada, y las responsabilidades que recaen sobre la figura de la comodataria, todo ello conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa municipal vigente, en particular, la ordenanza N° 2303/2019 que aprueba el Plan de Manejo de la Reserva Natural Francisco Tau.

*Por lo expuesto, y en virtud del interés público comprometido, se propone la **ratificación legislativa del mencionado contrato de comodato**, en cumplimiento de lo dispuesto por la normativa vigente que establece la necesidad de aprobación por parte del Concejo Deliberante de este tipo de actos de disposición.*

Por ello;



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2740/2025.

Artículo 1°: RATIFÍCASE en todas sus partes el **CONTRATO DE COMODATO** celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**, representada por el Señor Intendente Cr. Juan Manuel **MORONI** y la **ASOCIACIÓN CIVIL CANOTAJE BELL VILLE (CUIT n° 30-71892787-7)**, representada por el señor Abel Horacio **MORANO**, en su calidad de Presidente, el cual fue suscripto con fecha 10 de junio de 2025.

Artículo 2°: APRUÉBESE el Contrato de Comodato suscripto que pasa a formar parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 3°: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.





CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Bell Ville, a los _____ (___) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), entre la MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Cr. Juan Manuel MORONI, D.N.I. N° 27.445.039, con domicilio en calle 25 de mayo N°19 de la ciudad de Bell Ville, en adelante denominada “LA COMODANTE”, por una parte; y por la otra el Sr. Abel Horacio MORANO, D.N.I. N° 29519462, en su carácter de Presidente de la “ASOCIACIÓN CIVIL CANOTAJE BELL VILLE”, CUIT N° 30718927877, con domicilio en calle Tucumán n° 1200 (Parque Francisco TAU) de Bell Ville, con personería jurídica otorgada por resolución DGIPJ 090 C/25, en adelante denominada “LA COMODATARIA”, se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, sujeto a las disposiciones del art. 1533 y concordantes del C.C.C.N y las cláusulas y condiciones a saber:

PRIMERA: OBJETO: “LA COMODANTE” cede en COMODATO GRATUITO a “LA COMODATARIA”, y ésta acepta de conformidad, el uso exclusivo de las instalaciones edificadas en el mismo (Galpón Guardería de Canotaje) que se ubican en el extremo noroeste de la Reserva Natural “Francisco Tau” (sector del Balneario El Diquecito), sobre camino “Los Talas” de esta ciudad de Bell Ville, la superficie total cedida en comodato consta de una superficie de 1388.95 m2, con forme croquis descriptivo que se incorpora como ANEXO UNICO al presente contrato.

SEGUNDA: La fracción de inmueble y las mejoras cedidas en comodato estarán destinadas exclusivamente a Guardería de las embarcaciones ligeras y demás elementos que se utilizan en el deporte de Canotaje, y actividades relacionadas con el objeto social de la Institución. El destino establecido sólo podrá variarse o modificarse cuando exista autorización previa, expresa y documentada por parte de “LA COMODANTE”.

TERCERA: La COMODATARIA, por su parte, se obliga a conservar y mantener en las mismas condiciones de uso, habitabilidad e higiene respecto al inmueble y mejoras cedidas, siendo a su exclusivo costa y cargo, ordenar y dotar a los mismos de todos los elementos que resulten necesarios para el cumplimiento del destino autorizado.

CUARTA: La “COMODATARIA”, reconoce la propiedad y posesión del inmueble en cabeza de la MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE, y se obliga a comunicar a la misma cualquier acto de ocupación de terceros y toda otra acción que pueda perjudicar los derechos de “LA COMODANTE”.

QUINTA: El contrato de COMODATO, tendrá una duración de diez (10) años desde la suscripción del presente. Al vencimiento del plazo, la “COMODATARIA”, se obliga a restituir el inmueble con las mejoras cedidas en comodato. En caso de falta de desocupación y sin perjuicio de los daños y perjuicios que irrogará la retención indebida, la MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE podrá exigir el lanzamiento por la vía del procedimiento administrativo.





SEXTA: *La COMODATARIA no puede transferir, ceder o prestar total o parcialmente, a cualquier título que sea, el presente contrato y/o las fracciones de terreno cedidas en préstamo durante la vigencia del presente.-*

SÉPTIMA: *PROPIA RESPONSABILIDAD: La COMODATARIA asume su propia responsabilidad y libera a él COMODANTE por daños, averías, pérdidas, sustracciones e incendios que puedan producirse en el “INMUEBLE” y/o que afecte bienes de la “COMODATARIA” y/o terceros relacionados o no con ella y por daños a sus dependientes y/o terceros relacionados con ella y por quienes deba responder.*

OCTAVA: *INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de LA COMODATARIA a cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, facultará a “LA COMODANTE” para rescindirlo de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación y a reclamar por daños y perjuicios.*

NOVENA: *Atento el carácter y ubicación del espacio cedido en COMODATO, la “COMODATARIA” se obliga a respetar, en el marco de sus actividades sociales el Plan de Manejo de la Reserva Natural Francisco Tau aprobado por la ordenanza N°2303/2019 y toda normativa que se dicte en consecuencia, siendo su incumplimiento causal de rescisión del presente.*

DECIMA: *Ambas partes declaran someterse a los tribunales Ordinarios de la ciudad de Bell Ville, debiendo agotarse de forma previa la instancia administrativa.*

CONFORMES LAS PARTES, SUSCRIBEN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

