



## Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA  
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA  
Tel: +54 (03482) 481848  
E-mail: [concejo@avellaneda.gob.ar](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

### ORDENANZA N° 2.161

#### VISTO:

La necesidad de establecer un obrador temporal para la ejecución de la obra "Puente sobre el Arroyo El Rey – Aliviadores y Acceso Ruta Provincial N° 98 – S – Tramo Moussy – La Sarita", y considerando que dicho obrador requiere de un espacio físico adecuado que permita el almacenamiento de materiales, equipos y la realización de actividades logísticas necesarias para la correcta ejecución de la obra, y;

#### CONSIDERANDO:

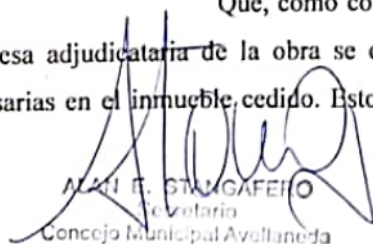
Que se propone la celebración de un Permiso de Uso Temporal de inmueble municipal con RINAUDO CIA CONSTRUCTORA S.R.L., empresa que ha sido adjudicada en la Licitación que tiene por objeto ejecutar la obra "Puente sobre el Arroyo El Rey – Aliviadores y Acceso Ruta Provincial N° 98 – S – Tramo Moussy – La Sarita".

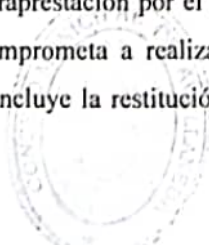
Que la celebración de dicho documento, se encuentra motivada por la ejecución de la obra "Puente sobre el Arroyo El Rey – Aliviadores y Acceso Ruta Provincial N° 98 – S", obra de vital importancia para la conectividad y desarrollo regional, además de presentar un interés público superior. Este tipo de obras beneficia de manera directa a la población, mejorando las condiciones de transporte, facilitando el acceso a servicios básicos y contribuyendo al desarrollo económico y social de la región.

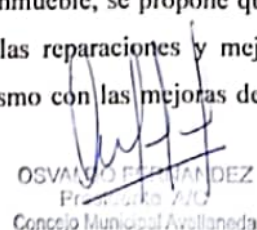
Que los bienes del dominio público, como los inmuebles municipales, pueden ser destinados a fines específicos de utilidad pública, siempre y cuando ello no afecte su naturaleza. El uso temporal del inmueble para el obrador es una finalidad claramente pública, vinculada a una obra de infraestructura que beneficia a la comunidad, sin alterar la naturaleza del bien.

Que el permiso de uso que se otorga tendrá un carácter estrictamente temporal, limitado al período necesario para la ejecución de la obra mencionada. Se establece que el inmueble será utilizado exclusivamente para los fines logísticos vinculados a la obra y que, una vez concluida la misma, el inmueble deberá ser restituido a la municipalidad en iguales o mejores condiciones de las que se encontraba al momento de la entrega.

Que, como contraprestación por el uso del inmueble, se propone que la empresa adjudicataria de la obra se comprometa a realizar todas las reparaciones y mejoras necesarias en el inmueble cedido. Esto incluye la restitución del mismo con las mejoras de sus

  
ALAN E. STANGAFEIO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



  
OSVALDO FERNANDEZ  
Presidente  
Concejo Municipal Avellaneda



## Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA  
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA  
Tel: +54 (03482) 481848  
E-mail: [concejo@avellaneda.gob.ar](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

instalaciones. Esto garantiza que el municipio no solo no sufra ningún perjuicio patrimonial, sino que además pueda obtener un beneficio adicional al recibir el inmueble en mejores condiciones, lo cual constituye una contraprestación justa por el uso temporal del mismo.

Que la MUNICIPALIDAD cuenta con un inmueble de su titularidad, en mayor extensión, y propicia ceder una fracción del mismo con la ubicación y dimensiones adecuadas para el desarrollo de actividades descriptas y se ubica en Calle 160 N° 8410.

Que, a efectos de ponderar la viabilidad del acuerdo sometido a consideración, ponemos de relieve la necesidad y conveniencia para los intereses de la comunidad, la celebración del acuerdo propuesto, toda vez que repercutirá en beneficio directo para la misma.

Que, por todo lo explicitado se entiende conveniente, oportuno y necesario, autorizar el permiso de uso propiciado, el que por variar la específica afectación para la cual se encuentra dispuesto actualmente, es atribución de este Cuerpo (arts. 39 inc. 19) Ley Provincial 2756 –t.o. Decreto 67/85- ).

Que la presente se sanciona con el “quórum” y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 19) y 107 Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85);

**POR ELLO:**

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

#### SANCIONA LA SIGUIENTE

#### ORDENANZA:

**Artículo 1º):** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el Permiso de Uso Temporal adjunto como Anexo I al presente, integrándolo.

**Artículo 2º):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiséis días del mes de septiembre de 2024.

  
ALAN ESTIGARRO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



  
OSVALDO FERNANDEZ  
Presidente AGC  
Concejo Municipal Avellaneda

CONTRATO N° .....

**PERMISO DE USO TEMPORAL DE INMUEBLE**

En la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los ..... (....) días del mes de septiembre del año Dos mil veinticuatro (2024), entre **1°): La MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA (CUIT: 30-67433674-4)**, representada en este acto por el Sr. **Intendente Municipal CPN. Gonzalo German BRAIDOT**, quién actúa asistido por el Sr. **Secretario de Gobierno y Participación Ciudadana ING. Esteban David ZANEL**, con domicilio en Calle 13 N° 492, de la ciudad de Avellaneda - Provincia Santa Fe, en adelante denominada la "**MUNICIPALIDAD**", por una parte; y **2°): RINAUDO CIA CONSTRUCTORA S.R.L.**, CUIT N° ....., con domicilio en ..... Provincia de Santa Fe, representada en este acto por .....DNI N° ....., en su calidad de .....con facultades suficientes para celebrar el presente, en adelante denominada la "**LA EMPRESA**", por la otra parte; convienen en celebrar el presente "**PERMISO DE USO TEMPORAL**", que se regirá por los siguientes cláusulas y condiciones:

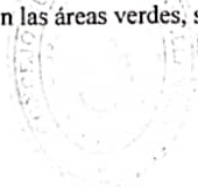
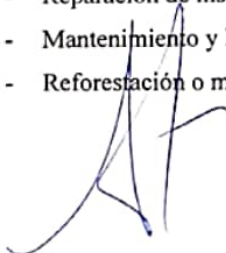
**PRIMERA: Objeto: Comodato de Inmueble:** la "**MUNICIPALIDAD**" otorga "**PERMISO DE USO TEMPORAL**"- a la "**EMPRESA**", y ésta recibe de conformidad la tenencia en este acto, de una fracción del inmueble, con lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, que es parte de un inmueble de mayor extensión y se delimita conforme al Plano Croquis adjunto como Anexo I y II del presente documento.

**1.- Descripción del Inmueble Objeto de COMODATO:** El inmueble efectivamente objeto del presente COMODATO, cuenta con una superficie construida de ciento cuatro metros con veintiséis centímetros cuadrados (104.26 mts2).

Anexo I: Para mayor y mejor ilustración en relación a la ubicación y dimensiones de la fracción de inmueble objeto del presente "Comodato" se adjuntan dos Planos-Croquis donde se resalta el mismo. =====

**SEGUNDA: Contraprestación:** El presente contrato de comodato establece como contraprestación, la obligación de "LA EMPRESA" de llevar adelante en el inmueble todas las reparaciones, mejoras y tareas de mantenimiento que sean necesarias en EL INMUEBLE, comprometiéndose a devolverlo mejores condiciones que al momento de la entrega. Las tareas específicas que deberá realizar como parte de la contraprestación incluyen, pero no se limitan a:

- Reparación de instalaciones preexistentes.
- Mantenimiento y limpieza del inmueble durante el periodo de uso.
- Reforestación o mejoras en las áreas verdes, si fuera necesario.



- Restauración del terreno y/o nivelación, si fuera necesario.

**TERCERA: Destino:** "LA EMPRESA" se compromete a utilizar EL INMUEBLE exclusivamente para la instalación y funcionamiento del obrador destinado a la ejecución de la obra "Puente sobre el Arroyo El Rey – Aliviadores y Acceso Ruta Provincial N° 98 – S". Queda expresamente prohibido el uso del inmueble para fines distintos a los autorizados por este contrato, salvo autorización previa y por escrito de LA MUNICIPALIDAD.=====

**CUARTA: Vigencia:** El permiso de uso tendrá vigencia de un año, contados a partir de la firma del presente contrato, prorrogables únicamente con el acuerdo expreso y por escrito de las partes por seis meses. Momento en el cual deberá devolver EL INMUEBLE en las condiciones estipuladas en este contrato.

El reintegro se deberá instrumentar mediante la pertinente "Acta de Reintegro del Inmueble" que deberá ser suscripta por ambas partes. =====

**QUINTA: Mejoras:** "LA EMPRESA" podrá realizar mejoras en el inmueble objeto de este acuerdo, siempre orientadas al cumplimiento del destino de este acuerdo y con la previa autorización expresa de la "MUNICIPALIDAD". =====

**SEXTA: Inspecciones y Control.** LA MUNICIPALIDAD tendrá derecho a realizar inspecciones periódicas en EL INMUEBLE con el fin de verificar el correcto uso del mismo y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por LA EMPRESA y ésta deberá permitir el acceso a los funcionarios municipales encargados de dichas inspecciones en cualquier momento, dentro del horario de funcionamiento del obrador. =====

**SEPTIMA: Mora en el reintegro del Inmueble:** El incumplimiento en el reintegro, en tiempo y forma, del inmueble a la finalización de este acuerdo habilitará a la "MUNICIPALIDAD" a llevar adelante las acciones necesarias para su restitución y reparación de los daños ocasionados por el accionar negligente. =====

**OCTAVA: Pago de servicios:** Durante la vigencia de este acuerdo el pago de los servicios que se consuman en el inmueble objeto de este acuerdo será a cargo de "LA EMPRESA".=

**NOVENA: Responsabilidad Civil:** Durante la vigencia de este acuerdo la "LA EMPRESA" asume en forma exclusiva y excluyente toda responsabilidad por los eventuales daños y perjuicios que registre en el inmueble tanto su personal y/o personal dependiente y/o terceras personas que asistan a la misma y/o en sus bienes, ya sea provenientes por cualquier evento y/o accidente y/o siniestro de cualquier naturaleza, aún cuando los casos que los originen fueran fortuitos o de fuerza mayor, desligando de toda responsabilidad a la "MUNICIPALIDAD" y renunciando desde ya a todo reclamo y/o acción y/o derecho contra esta. A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, la "LA EMPRESA" deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil acorde y suficiente para las actividades que desarrolla. =====

**DECIMA: Prohibición Cesión:** "LA EMPRESA", no podrá ceder, ni transferir por ningún título, modo ni forma ni su posición contractual ni los derechos que le acuerda este contrato ni los compromisos aquí asumidos. =====

**DÉCIMA PRIMERA: Mora:** Siempre que en este acuerdo se establezcan términos para el cumplimiento de alguna conducta y/u obligación, la mora se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna. =====

**DECIMA SEGUNDA: Domicilios Especiales:** Las partes constituyen los siguientes domicilios especiales a los fines de este acuerdo: 1): La "MUNICIPALIDAD" en Calle 13 N° 492; y 2): "RINAUDO CIA CONSTRUCTORA S.R.L" en Calle .....-Provincia SANTA FE, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente, aunque no se encuentren efectivamente en los mismos. =====

**Jurisdicción:** A fin de dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo las partes se someten a la la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo de la ciudad de Santa Fe (art. 93 inc. 2°) CPSF y Leyes 11.329 y 11.330), excepto que la cuestión a dirimir carezca de naturaleza contencioso administrativa, en cuyo caso se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Avellaneda o Reconquista, en ese orden y según compete, renunciando desde ya a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles inclusive el de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Vera-Pcia. Santa Fe y/o el federal. =====

**DECIMA CUARTA: Clausula obligatoria:** "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares". =====

====De plena conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, cada parte retira el suyo en este acto. En el lugar y fecha indicados precedentemente. =====

  
ALAYDE STANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda

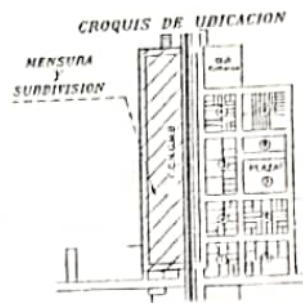
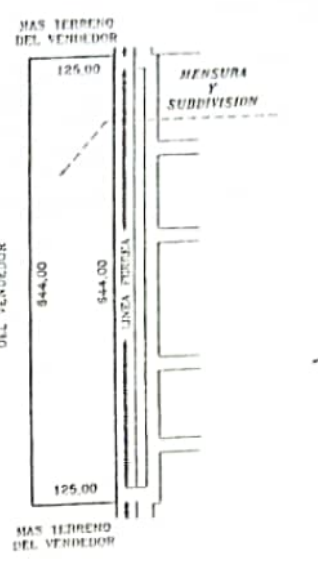
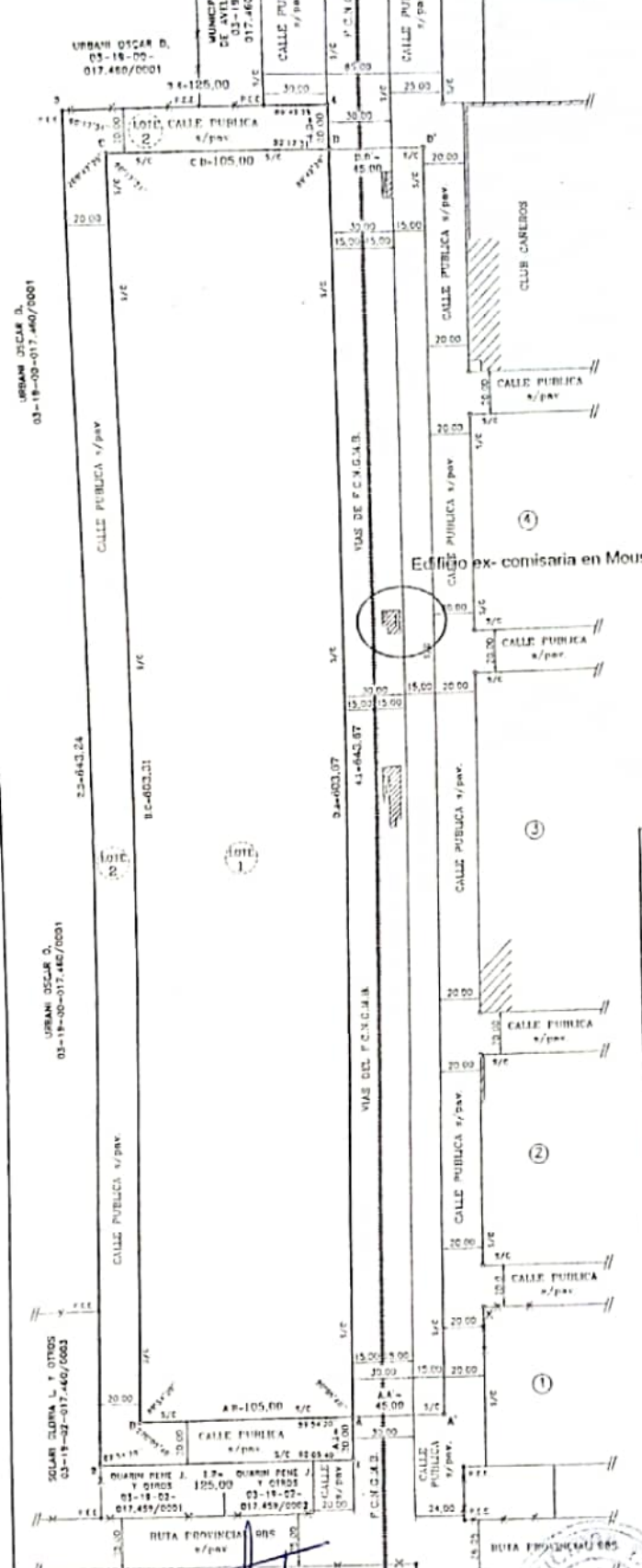


  
OSVALDO FERNANDEZ  
Presidente A/C  
Concejo Municipal Avellaneda

MENSURA DEL TERRENO

REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

PLANO SEGUNDO LA FRACCION DE TERRENO UBICADA EN EL LOTE 208 DE LA COLONIA AVELLANEDA (Dpto. MOUSSY, DISTRITO AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL ORDIGADO)



**PLANO DE MENSURA** 20858

PROVINCIA de SANTA FE  
 DEPARTAMENTO GENERAL ORDIGADO  
 DISTRITO AVELLANEDA  
 LUGAR: ZONA SURIBIANA-AVELLANEDA  
 OBJETO: MENSURA Y SUBDIVISION  
 PROPIEDAD DE:  
**ESTADO NACIONAL ARGENTINO**

MAQUED: FRACCION DE TERRENO, ESTACION MOUSSY DEL RAMAL F 14 DE LA  
 EX LINEA BELGRANO, DE LA LOCALIDAD DE MOUSSY  
 QUANTO: 1118 266 - FOLIO 246 - TOMO 37 - AÑO 1913 -  
 DEPARTAMENTO GENERAL ORDIGADO

**BALANCE DE SUPERFICIES**

SUP. S/T- PUNTO SEGUNDO	NO CITA (*)
SUP. S/M LOTE 1-FOHO. A FICHA	83 305 00m2
SUP. S/M LOTE 2-FOHO. A FICHA	17 065 30m2
SUP. TOTAL S/M- LOTE 1,2 Y 4	80 470 30m2

ACTUALIZADO, JUNIO DE 2017  
 AVELLANEDA, MAYO DE 2016

OSWALDO PERIN  
 CONCEJO MUNICIPAL AVELLANEDA

09 FEB 2018  
 PLANO DE MENSURA BALANCE  
 20858

**SECRETARIO**  
 Concejo Municipal Avellaneda

**SECRETARIO**  
 Concejo Municipal Avellaneda