



## **CONTRATO DE COMODATO**

En General Acha, La Pampa, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año 2024, entre la Municipalidad de General Acha, con domicilio en calle Don Bosco N° 776 de General Acha, representada en este acto por el Intendente Municipal, Abel Osvaldo SABAROTS, DNI N° 20.714.630, de ahora en adelante denominada la "COMODANTE", por una de las partes; y la Sra. Rocío Belén COGGIOLA (DNI N° 36.481.335), con domicilio en calle San Martín N° 1554, de esta ciudad de General Acha, La Pampa, de ahora en adelante denominada la "COMODATARIA", por la otra parte, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

### **PRIMERA: OBJETO**

La COMODANTE en su calidad de propietaria, da en comodato a la COMODATARIA, y ésta acepta de conformidad el uso y goce de un sector de la huerta municipal, designada catastralmente como Ejido: 097, Circunscripción: III, Chacra: 019, Parcela: 012, identificado en el ANEXO que se agrega al presente, ubicado en esta ciudad de General Acha.

### **SEGUNDA: VIGENCIA**

El plazo del presente comodato queda establecido por el período comprendido entre los días 28 de noviembre de 2024 y con vencimiento al día 9 de diciembre de 2027, de pleno derecho. No se prevé la prórroga automática del presente contrato. Vencido el plazo pactado, LA COMODATARIA deberá restituir la misma cosa con sus frutos y accesorios.

El presente contrato podrá ser extinguido por la voluntad de cualquiera de las partes, mediante rescisión unilateral, revocación o resolución, previa comunicación, con una antelación de 30 (treinta) días corridos, a la parte contraria.

La vigencia de este comodato está supeditada a la aprobación del mismo por parte del Concejo Deliberante de

la ciudad de General Acha, quien deberá sancionar la Ordenanza pertinente.

**TERCERA: USO Y GOCE - DESTINO**

La COMODANTE garantiza a la COMODATARIA el pleno uso y goce del inmueble, objeto del presente COMODATO, tomando a su cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles a efectos de mantener a la COMODATARIA en el pleno uso y goce del mismo.

La COMODATARIA, destinará dicho inmueble, para clases de equitación y equinoterapia -terapia artística con caballos-, permaneciendo los caballos en el predio una vez finalizadas las clases. Asimismo, el inmueble será utilizado para el cuidado, alimentación y mantenimiento de los caballos secuestrados en el marco de la Ordenanza N° 67/24, los cuales serán trasladados al predio de la huerta municipal designado en la cláusula PRIMERA.

La COMODATARIA no puede afectar el terreno objeto del presente a otro fin, conforme lo dispone el Art. 1536 del CCyC, salvo autorización expresa de la COMODANTE.

**CUARTA: INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO**

La COMODATARIA declara que recibe en este acto el predio en perfecto estado de limpieza y conservación, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, que forma parte del predio que se otorga en COMODATO.

La COMODATARIA declara haber reacondicionado parte de los alambrados perimetrales del predio (Norte y Este), los cuales están delimitados en la imagen adjunta en líneas rojas, y se compromete a completar el reacondicionamiento del lado Sur que aún no ha sido intervenido. Esta tarea busca asegurar la delimitación completa del predio.

Asimismo, la COMODATARIA se compromete a mantener el predio en condiciones óptimas de limpieza y orden durante todo el período de vigencia del comodato. Esta obligación incluye la recolección y adecuada disposición de residuos, el control de malezas y la conservación general del espacio, evitando la acumulación de desechos que puedan afectar la higiene del lugar o su entorno.

En caso de incumplimiento de esta obligación, la COMODANTE se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato, previa intimación a la COMODATARIA para que regularice la situación en un plazo de diez (10) días corridos.

**QUINTA: MODIFICACIONES EN LAS INSTALACIONES**

La COMODATARIA, no podrá realizar instalaciones y construcciones de obra civil en el predio objeto del presente comodato sin previa autorización de la COMODANTE. Asimismo, toda mejora, construcción o instalación que se le permita realizar en el terreno acrecerá al dominio de la COMODANTE, quedando en beneficio de esta última al momento de finalizar el comodato, sin derecho a compensación alguna por parte de la COMODATARIA.

**SEXTA: SUPERVISIÓN**

El presente COMODATO se conviene en forma gratuita por las partes.

La COMODATARIA se obliga a exhibir el predio a la COMODANTE cada vez que ésta lo requiera, para inspeccionar el estado del mismo. Dicha inspección estará a cargo de la Dirección de Producción, Desarrollo local y Turismo, dependiente de la Secretaría de Gobierno y Seguridad de la Municipalidad de General Acha o del organismo que en el futuro lo reemplace, debiendo facilitar el ingreso a dicho personal del área, siempre que la COMODANTE lo solicite. La referida inspección será asentada en un ACTA -por escrito- que confeccionará la Dirección antes individualizada.

**SEPTIMA: CONTRAPRESTACIÓN**

La COMODATARIA deberá realizar el transporte de cualquier caballo que se encuentre suelto o atado de manera insegura en la vía pública o en terrenos privados que no estén debidamente resguardados. Estos animales serán trasladados hacia el predio de la huerta municipal, designado catastralmente en la cláusula PRIMERA donde permanecerán secuestrados de acuerdo con la Ordenanza N° 67/24.

Asimismo, la COMODATARIA se obliga a cuidar, alimentar y mantener los animales durante todo el tiempo que estos permanezcan secuestrados en el predio, garantizando su bienestar. El período de secuestro será determinado por las autoridades competentes.

La COMODANTE se compromete a suministrar a la COMODATARIA todos los insumos necesarios para el cumplimiento de las contraprestaciones mencionadas, incluyendo, pero no limitándose a alimentos, materiales de cuidado y mantenimiento de los animales, así como cualquier otro recurso necesario para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

#### **OCTAVA: PROHIBICIONES**

Se prohíbe terminantemente la tenencia de perros en el predio otorgado en comodato, bajo ninguna circunstancia o tipo de excepción.

#### **NOVENA: RESPONSABILIDAD**

La COMODATARIA será exclusivamente responsable civilmente, desde el comienzo del presente contrato y hasta su finalización, por los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar por el uso del predio.

La COMODATARIA responderá incluso por los daños causados por caso fortuito, excepto que pruebe que habrían ocurrido igualmente si la cosa hubiera estado en poder de la COMODANTE (Art. 1536 CCyC).

La COMODATARIA exime a la COMODANTE de toda responsabilidad en sí o en terceras personas por hechos fortuitos de cualquier naturaleza, así como acciones originadas por el uso del lugar y cualquier otro vicio redhibitorio en la propiedad de su equipamiento, por ende, renuncia expresamente, a intentar cualquier acción de repetición o regreso alguna contra la COMODANTE, eximiéndola por ende a la misma de toda responsabilidad.

La COMODATARIA asimismo procederá a contratar un seguro, que cubra la responsabilidad civil e incendio, por los daños que eventualmente pudieran causarse a la propiedad y/o terceros, por el uso del predio y/o con los equipos

allí instalados. La COMODATARIA deberá presentar a la COMODANTE una copia de la póliza del seguro dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente contrato, y acreditar el pago correspondiente en dicho plazo. Además, es de vital importancia que la COMODATARIA acredite mensualmente ante la COMODANTE el pago de la prima del seguro, garantizando que el mismo se encuentre vigente y al día durante todo el plazo del comodato. En caso de renovación de la póliza, deberá presentar tanto la copia de la póliza renovada como la constancia de pago dentro de los cinco (5) días de efectuada cada renovación. El incumplimiento en la acreditación del pago mensual será considerado un incumplimiento grave de las obligaciones contractuales pudiendo la COMODANTE rescindir el contrato en forma unilateral y sin necesidad de intimación previa.

La COMODATARIA se obliga a notificar en forma fehaciente, a la COMODANTE, cualquier hecho que pudiera ser de interés de este último, en especial la producción de daños y otros siniestros que afecte a la propiedad y/o demás instalaciones.

**DECIMA: DOMICILIOS. NOTIFICACIONES. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN**

Las partes constituyen domicilio en los sitios indicados en el inicio donde se tendrán por válidas todas las citaciones, notificaciones a que hubiese lugar.

El cambio de domicilio de alguna de las partes deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una anticipación previa de por lo menos cinco (5) días.

Asimismo, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de General Acha, La Pampa, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de General Acha, Provincia de La Pampa.

**COMODANTE**

**COMODATARIA**