



Sunchales, 23 de junio de 2026.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El proyecto de Contrato de Comodato a celebrarse entre la Municipalidad de Sunchales y la Asociación Civil Misión Owen; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Sunchales es titular del inmueble ubicado en calle San Juan N.º 2901 de esta ciudad, identificado con Partida de Impuesto Inmobiliario N.º 08-11-00-060762/0002.

Que la Asociación Civil Misión Owen impulsa un proyecto cultural, histórico, educativo y conmemorativo vinculado a la Causa Malvinas, orientado a preservar y poner en valor el avión Aermacchi MB 339 identificado como 4-A-115, utilizado por el Teniente de Navío VGM Owen Guillermo Crippa durante la Guerra de Malvinas.

Que el proyecto prevé el desarrollo de un espacio destinado a la exhibición, preservación y difusión de dicho patrimonio, así como la realización de actividades culturales, educativas, históricas y comunitarias vinculadas a su objeto institucional.

Que la celebración de un contrato de comodato permite otorgar a la Asociación Civil Misión Owen el uso del inmueble para el cumplimiento de esas finalidades, conservando la Municipalidad la titularidad dominial del bien y las facultades de control necesarias sobre su destino.

Que el contrato proyectado establece las obligaciones de la comodataria respecto del uso del inmueble, la realización de obras y mejoras, la contratación de seguros, el cumplimiento de habilitaciones y permisos, la asunción de gastos derivados de las actividades desarrolladas y la restitución del inmueble en los casos previstos.

Que corresponde al Concejo Municipal autorizar la celebración del referido contrato, en resguardo del patrimonio municipal y del interés público comprometido.

Por todo ello, el Departamento Ejecutivo eleva a consideración del Concejo Municipal, el siguiente

PROYECTO DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.º.- Apruébase el Contrato de Comodato a celebrarse entre la Municipalidad de Sunchales y la Asociación Civil Misión Owen, respecto del inmueble ubicado en calle



Municipalidad
de Sunchales

1886-2026 – 140° Aniversario de Sunchales

San Juan N.º 2901 de la ciudad de Sunchales, identificado con Partida de Impuesto Inmobiliario N.º 08-11-00-060762/0002, el que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2.º.- Autorízase al Intendente Municipal a suscribir el Contrato de Comodato aprobado por el artículo precedente y a realizar los actos necesarios para su instrumentación, ejecución y cumplimiento.

ARTÍCULO 3.º.- Establécese que el inmueble deberá ser destinado exclusivamente al cumplimiento de las finalidades previstas en el Contrato de Comodato aprobado por la presente, sin perjuicio de las facultades de control, fiscalización y rescisión que correspondan a la Municipalidad de Sunchales.

ARTÍCULO 4.º.- Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.


LUIS ZAMATEO
Secretario de Gestión
Ambiental y Territorial
Municipalidad de Sunchales




PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales

CONTRATO DE COMODATO

En la localidad de Sunchales, a los días del mes de del año 2026, se celebra el presente Contrato de Comodato entre la **MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**, representada en este acto por el Intendente Municipal Sr. Pablo Pinotti, D.N.I. N° 26.377.998, con domicilio en Av. Belgrano 103 de la ciudad de Sunchales, en adelante denominada “La Municipalidad”, por una parte, y la **ASOCIACIÓN CIVIL MISIÓN OWEN**, CUIT N.º 30-71936550-3, con domicilio en Rivadavia N.º 571, representada por su Presidenta, Dra. Paola Susana Crippa, DNI N.º 28.501.583, en adelante “La Comodataria”, por la otra, y en conjunto denominadas “Las Partes” de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: “La Municipalidad” cede en comodato a “La Comodataria”, el inmueble sito en calle San Juan 2901 de la ciudad de Sunchales, identificado con Partida de Impuesto Inmobiliaria N.º 08-11-00-060762/0002, con una superficie aproximada de 0,3238 Ha., de las características y medidas que constan en el croquis que se adjunta al presente.

SEGUNDA: El presente Contrato de Comodato se acuerda por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la firma del presente. En caso de disolverse la Asociación Civil Misión Owen, automáticamente se resuelve el presente contrato, sin necesidad de notificación y requerimiento alguno previo.-

TERCERA: A partir de la firma del presente contrato y por todo su tiempo de duración, los servicios, estarán a exclusivo cargo de “La Comodataria” aquellos servicios, consumos, conexiones, reconexiones, cargos, tarifas y demás gastos vinculados al uso, ocupación, funcionamiento, obras, actividades o eventos que se desarrollen en el inmueble. También serán a su exclusivo cargo los permisos, habilitaciones, derechos, tasas, tributos o cargos que resulten legalmente exigibles con motivo del uso, las obras, instalaciones, actividades o funcionamiento que desarrolle en el inmueble, así como las que recaigan sobre la persona jurídica. Son a cargo de la comodante las contribuciones de mejoras que afecten al inmueble.

Quedan excluidos los tributos que no resulten exigibles por tratarse de un inmueble de titularidad municipal o por encontrarse alcanzados por exenciones o beneficios fiscales aplicables al Estado municipal, salvo que su exigibilidad derive del uso o actividad de “La

Comodataria”.

CUARTA: El inmueble cedido en comodato deberá ser destinado exclusivamente a la construcción de un Museo cuyo principal objetivo sea promover la educación, la cultura nacional y la historia; orientado a desarrollar la Cuestión Malvinas, temas geopolíticos y descolonización; así como proteger preservar, exhibir y conservar patrimonio tangible e intangible vinculado a la causa Malvinas que funcione como lugar de encuentros, intercambios, conferencias, cursos y actividades vinculadas al objeto de la Asociación Civil Misión Owen, generando un espacio emblemático destinado a albergar entre otros objetos, un símbolo icónico de nuestra historia: el avión Aermacchi MB 339 (4-A-115) utilizado por el Teniente de Navío VGM, Owen Guillermo Crippa en la Guerra del Malvinas.

Queda prohibido alterar el destino indicado, afectar el inmueble a actividades ajenas a dicho objeto, ceder su uso a terceros o permitir explotaciones no autorizadas, salvo autorización previa, expresa y escrita de “La Municipalidad”.-

QUINTA: “La Municipalidad” autoriza expresamente a “La Comodataria” a efectuar en el inmueble objeto del presente contrato las construcciones, edificaciones, mejoras, ampliaciones y demás trabajos que considere necesarios o convenientes para su uso y aprovechamiento, respetando la finalidad del presente préstamo de uso, siempre que los mismos se ajusten a la normativa municipal, provincial y nacional vigente y cuenten con las habilitaciones y permisos correspondientes-

SEXTA: Todas las obras, mejoras y edificaciones serán realizadas exclusivamente a cargo de “La Comodataria”, sin derecho a reclamar reintegro, compensación o indemnización alguna a “La Municipalidad”.-

La Comodataria” será exclusiva responsable por la elaboración de proyectos, dirección técnica, ejecución, contratación de profesionales, cumplimiento de normas de seguridad, accesibilidad, higiene, prevención contra incendios, impacto ambiental, final de obra y demás exigencias aplicables, sin derecho a reclamar reintegro, compensación o indemnización alguna a “La Municipalidad”.-

Al finalizar el comodato, las mejoras y construcciones incorporadas al inmueble quedarán

en beneficio del mismo, sin cargo ni compensación, excepto aquellas que por su naturaleza pudieran retirarse sin ocasionar daños al inmueble y cuya remoción sea autorizada por “La Municipalidad.

SÉTIMA: “La Comodataria” deberá contratar y mantener vigentes, durante toda la duración del contrato y mientras subsistan actividades, obras, visitas, muestras, actos o eventos en el inmueble, los seguros que resulten necesarios según la naturaleza del proyecto, incluyendo como mínimo seguro de responsabilidad civil comprensiva por daños a personas y bienes de terceros, seguro de incendio y cobertura correspondiente para actividades, eventos, obras, personal contratado, voluntarios o terceros intervinientes, cuando corresponda.

OCTAVA: “La Comodataria” podrá rescindir en cualquier momento el presente contrato, sin necesidad de invocar causa, debiendo notificar fehacientemente a “La Municipalidad” con noventa (90) días de anticipación.

“La Municipalidad” podrá rescindir el presente contrato en caso de que “La Comodataria” no cumpla con el destino y objeto establecidos en la cláusula cuarta, o en caso de falta de avance razonable del proyecto sin justificación, ausencia de habilitaciones, permisos o seguros exigibles, abandono del inmueble, cesión o transferencia no autorizada, revocación de la autorización para funcional o disolución de la persona jurídica, o cualquier incumplimiento grave que afecte el interés público debiendo notificar fehacientemente a “La Comodataria” con noventa (90) días de anticipación.

NOVENA: “La Comodataria” deberá dejar expresa constancia del aporte efectuado por “La Municipalidad” por el presente préstamo de uso del inmueble objeto del presente contrato, en todo espacio físico, cartelera, señalética, placa, material institucional, folletería, publicación, comunicación pública, actividad, muestra, acto, evento promocional, presentación oficial, difusión en medios, redes sociales o cualquier otro soporte vinculado con el proyecto, la exposición del avión, el desarrollo del futuro museo o las actividades que allí se realicen.

A tal fin, “La Comodataria” deberá colocar, en lugar visible del inmueble y del espacio de exhibición, una placa o cartel institucional que indique, como mínimo: “Espacio puesto a

disposición por la Municipalidad de Sunchales, en apoyo al proyecto cultural, histórico y educativo Misión Owen.”

DÉCIMA: “La Municipalidad” no será responsable de ninguna obligación o compromiso derivado del uso del inmueble comodatado, tanto sea de tipo impositivo, penal, laboral, de seguridad social, riesgos del trabajo, civil o comercial, como de cualquier otra índole, comprometiéndose “La Comodataria” a asumir como propia cualquier reclamación que por tales aspectos alcance a “La Municipalidad”, obligándose a mantenerla indemne de cualquier reclamo.-

UNDÉCIMA: Queda prohibido, en forma total o parcial, arrendar, ceder, transferir, prestar o permitir el uso del inmueble o del presente contrato a terceros, salvo autorización previa, expresa y escrita de “La Municipalidad” para actividades concretas, determinadas y compatibles con el destino previsto en la cláusula cuarta. Dicha autorización no importará cesión del comodato ni modificación de las obligaciones asumidas por “La Comodataria”.

DUODÉCIMA: A solicitud de “La Municipalidad”, se transcribe el artículo 18 de la ley 2756 "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, 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”.-

DECIMOTERCERA: Para todos los efectos legales, Las Partes constituyen domicilio especial en los señalados en el encabezado, donde tendrán validez todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales.-

DECIMOCUARTA: En caso de que se suscitaren divergencia entre las partes, ambas se someterán a la Jurisdicción de los tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciado a todo otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto.-