



Entre la MUNICIPALIDAD de VILLA GENERAL BELGRANO, CUIT nº 30-66865634-6, con domicilio en calle San Martín 43, de Villa General Belgrano, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Cr. Oscar Alberto SANTARTELLI, DNI 10.647.397, por una parte, en adelante la COMODANTE, y la Sra. Analía de Lourdes CRUCHIANI, CUIT 27-27541683-0, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle Guastavino 920, Bº Villa Zoila, de Río Tercero, por la otra, en adelante la COMODATARIA, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Comodato, según las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

Las partes han arriba al presente convenio con la intención de promover la actividad cultural en la localidad del Villa General Belgrano, en este caso brindando el servicio de cine y teatro a la misma. Por ello se merituaron los antecedentes de la COMODATARIA en la explotación de tal actividad y su propuesta de inversión, garantizándole su proyección en el tiempo para su recupero. A su vez darle inercia a la actividad social en la galería donde se encuentra el inmueble objeto de comodato.

PRIMERA: OBJETO. La COMODANTE cede en comodato a la COMODATARIA, un local que forma parte del Complejo Manantiales, sito en calle Manantiales 33, de Villa General Belgrano, Departamento Calamuchita, Provincia de Córdoba, identificado en el plano de afectación al régimen de Propiedad Horizontal, como Parcela Nº 46 (Unidad Funcional Nº 46), con una superficie aproximada, según plano, de 572,84 m², teniendo un porcentaje de afectación respecto al total de la edificación del 19,25%. Dicho inmueble consta de: a) sala de acceso al cine, lobby central de aprox. 125 m²; b) sala de espectadores de aprox. 204 m²; c) sala de proyección, ubicada sobre la sala de espectadores; d) baños para damas y caballeros; e) salas de uso técnico, destinadas a la ubicación de tableros eléctricos y escalera de acceso a sala de proyección; f) sala de depósito, ubicada bajo la bandeja de la sala de espectadores. La COMODATARIA declara conocer el estado actual del inmueble, y encontrarse conforme con el mismo; debiendo adaptar el inmueble para el uso específico al que está destinado. La finalidad establecida en el presente, es para destinar a sala de cine-teatro, y los anexos propios de dicho uso. Si la COMODATARIA destinara a otro destino el inmueble, ese será motivo suficiente de rescisión del comodato, sin necesidad de interpelación alguna. Asimismo, la COMODANTE se reserva el uso ocasional de la sala, con fines institucionales, debiendo informar con antelación suficiente de su propósito de usar la sala a La COMODATARIA; dicho uso será gratuito, por tiempo limitado y no comprometerá el normal funcionamiento y giro comercial de la comodataria y sus compromisos para con las empresas distribuidoras y comercializadoras de películas y funciones teatrales.



MUNICIPALIDAD
**VILLA GENERAL
BELGRANO**

Av. San Martín 43 (X5194)
Villa General Belgrano
Calamuchita - Córdoba - ARG
Tel. +54 3546 46 1333 / 1420 / 1216
CUIT 30-66865634-6

municipio@vgb.gov.ar
www.vgb.gov.ar



Villa General Belgrano
La villa que queremos

SEGUNDA: PLAZO. El plazo de vigencia del presente contrato se conviene de mutuo y común acuerdo en el plazo de diez (10) años. Vencerá indefectiblemente el treinta y uno de agosto de dos mil treinta y cuatro, fecha en que la COMODATARIA deberá desocupar el inmueble y restituirlo a la COMODANTE, totalmente libre de personas y/o cosas que de ella dependan o puestas por ella, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, y en las condiciones que se estipulan en el presente. No podrá la COMODANTE rescindir previamente el contrato en atención al recupero de la inversión a realizar en el fundo dado en comodato. A la COMODATARIA se la faculta a rescindir el mismo cuando la actividad comercial del cine no sea sostenible económicamente, en cuyo caso deberá preavisar a la COMODANTE su voluntad de hacerlo, con tres (3) meses de antelación, acreditando dicho extremo con los registros contables que lo respalden.

TERCERA: El presente contrato es gratuito. La COMODATARIA estará obligada a abonar los tributos que afecten al inmueble, salvo las tasas, derechos o cualquier otro tributo municipal que correspondiera, quedando eximida de dichos pagos. Asimismo, toda mejora o gastos por mantenimiento que requiera la puesta en funcionamiento y la afectación del inmueble al fin para el que está destinado, en que incurra la COMODATARIA, correrá por cuenta de la misma y no podrá exigir su reintegro, quedando las mejoras introducidas al inmueble a favor del titular del mismo. La COMODANTE, contribuirá solamente con los materiales para el cielorraso del hall de ingreso y los materiales para las reformas de la sala de proyección.

CUARTA: La COMODANTE no tiene ninguna responsabilidad sobre las cosas que ponga en el lugar la COMODATARIA, así como ningún vínculo ni responsabilidad con el personal o personas que dependan de la COMODATARIA; así como tampoco por los eventuales daños en las personas o cosas que estuvieren en el lugar o concurrieren al mismo. No obstante ello brindará colaboración a los efectos de su inmediata habilitación comercial. La COMODATARIA deberá contratar los seguros que fueran pertinentes para cubrir los riesgos propios de la finalidad del presente contrato.

QUINTA: Las partes, a los efectos del presente contrato, fijan sus domicilios de la siguiente manera, la COMODANTE en el que figura más arriba, la COMODATARIA en el local objeto del comodato. La jurisdicción ante eventuales conflictos que surgieran sobre este contrato se establece en los Tribunales Ordinarios Provinciales de Río Tercero, renunciando las partes a todo fuero de excepción.

Se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efectos, en Villa General Belgrano, a los 26 días del mes de Julio de 2024.-