



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.909.-

VISTO:

El Expediente C.M. N° 08412-1 y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las Ordenanzas N° 2.229 de fecha 3 de diciembre de 1987 y N° 2.350 de fecha 17 de enero de 1990, fue otorgado en préstamo, cediendo el uso precario por el término de cincuenta años al Club Ciclista de Rafaela, el inmueble de propiedad municipal sito en la concesión 345 de esta ciudad, registrado en fecha 15 de abril de 1918, bajo el N° 6359, Folio 259, Tomo 50 del Registro General de la Propiedad.

Que la primera de las Ordenanzas dio en préstamo una fracción del predio total condicionando el mantenimiento de dicha cesión al ejercicio de la actividad ciclística por parte de la entidad, mediante la construcción de un velódromo y la refacción de edificios existentes en el lugar y la segunda norma otorgó el uso precario de la restante superficie del mismo inmueble.

Que la Ordenanza N° 2.229 dio en préstamo un predio de aproximadamente ciento ochenta y un metros veinte centímetros en su frente al Norte, después de los ochenta y dos metros sesenta centímetros del vértice Noroeste de la concesión 345 hacia el Este; ciento cincuenta y siete metros cincuenta centímetros en su costado Este; sesenta y cuatro metros sesenta centímetros en su costado Oeste; siendo su contrafrente Sur una línea quebrada que partiendo del extremo Sur del costado Oeste del predio tiene cinco metros hacia el Este, luego ochenta y ocho metros con setenta centímetros hacia el Sur y desde aquí ciento cincuenta y seis metros cincuenta centímetros hacia el Este, hasta el extremo Sur del lado Este de la fracción y cerrando el perímetro.- La fracción que se cede linda: al Norte con camino público; al Sur con más terrenos de la concesión 345; al Oeste en parte con terreno de la Municipalidad de Rafaela y en parte con terrenos de la concesión 345; y al Este con camino público. Su superficie aproximadamente es de veinticuatro mil novecientos setenta y un metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.

Que la Ordenanza N° 2.350 otorgó el préstamo del sector restante del mismo inmueble de 72,40 mts. en su lado Norte, contando esta medida a partir de los 10 mts. hacia el Este de la esquina formada por la intersección de la prolongación del Boulevard H. Irigoyen y el camino público que separa las Concesiones 329 y 345; de ahí 64,60 mts. hacia el Sur formando el costado Este; de ahí 102,30 mts. hacia el Oeste formando el costado Sur; de ahí 54,60 mts. hacia el Norte formando parte del costado Oeste; de ahí hacia el Este y desde este último punto 10 mts. hacia el Norte cerrando así la figura, lindando al Norte, mayor parte con el camino público que separa las concesiones 329 y 345 y parte con fracción de O.S.N.; al Este con otra fracción cedida al Club Ciclista de Rafael; al Sur con terrenos de O.S.N. y al Oeste mayor parte

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

con prolongación de Boulevard H. Irigoyen y parte con fracción de O.S.N.

Que el 26 de Enero de 1990, a los fines de la aplicación de la citada normativa, se celebró un contrato de préstamo entre el Club Ciclista de Rafaela y la Municipalidad de Rafaela, mediante el cual el Ente Municipal Local entregó la tenencia del inmueble descripto en el párrafo precedente.

Que al momento de la suscripción del instrumento de referencia existía en el predio cedido precedentemente una construcción que perteneció al Matadero Municipal y que, al momento del préstamo del inmueble al Club Ciclista de Rafaela, era utilizada como depósito de cosas en desuso por parte del Municipio.

Que el Club Ciclista de Rafaela, en cumplimiento de lo acordado llevó a cabo una serie de obras a los fines de poder otorgarle la finalidad exigida por el Municipio, dentro de las cuales se cuentan el velódromo, mejoras en el salón que ofició como depósito durante mucho tiempo, hasta la fecha de la cesión a la Institución Deportiva, lo que incluyó adaptar lo que eran las cámaras frigoríficas en albergue deportivo, arreglo de paredes, pisos y techos, se construyeron baños, asadores y la vivienda del cuidador.

Que según se estipuló, una vez finalizado el tiempo del préstamo o rescindido el contrato, todas las instalaciones enclavadas en el predio pasarán a ser propiedad de la Municipalidad de Rafaela, debiendo el Club Ciclista ceder todas sus instalaciones, las cuales pasarían a integrar el dominio privado de la Municipalidad de Rafaela.

Que al haberse suscripto un contrato de cesión de uso precario, se está ante un derecho que empleando una locución utilizada por Cassagne, nace "debilitado" y en el cual la administración no está inexorablemente obligada a dar explicaciones fundantes del acto rescisorio.

Que estamos ante una precariedad de segundo grado, cuyos efectos se prolongan hasta la eliminación de cualquier pretensión indemnizatoria, por parte de la Institución Deportiva, circunstancia esta que desalienta cualquier inversión que sobre el inmueble se tenga intenciones de realizar.

Que la Ley Provincial N° 10.554 creó el Programa de Aportes Provinciales para Infraestructura Deportiva en Clubes, el cual permite que empresas del sector privado se conviertan en socios estratégicos para el desarrollo de la infraestructura deportiva de los clubes o instituciones primarias de su localidad o de la provincia, aportando hasta un 20% de lo que abonan en concepto de impuestos sobre Ingresos Brutos. Los requisitos para que los clubes puedan acceder son, contar con personería jurídica, deportiva y solicitar el ingreso pudiendo utilizar los aportes sólo para la realización de proyectos vinculados a infraestructura deportiva, como así también de equipamiento.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que otro de los requisitos para ingresar al Programa es presentar: "Fotocopia certificada de la escritura o contrato de comodato superior a 10 años..." y, siendo que, la cesión del terreno a la Institución Deportiva, por parte de Municipio, se llevó a cabo mediante un préstamo a título precario, no se está enmarcado dentro de los requisitos que se exigen para participar del mismo.

Que a raíz de esta situación de precariedad por la cual está cedido el predio, resulta complejo poder acceder a programas nacionales que brindan fondos para solventar obras de infraestructura.

Que, en la actualidad a la Institución, asisten 100 corredores de diferentes edades que entrenan en el velódromo, además de campeones mundiales, panamericanos y nacionales, a su vez, la Selección a Argentina de Ciclistas concentra en sus instalaciones.

Que el Club Ciclista de Rafaela ha sido sede de campeonatos nacionales de ciclismo y de mountain bike, siendo que, esta última disciplina tiene estipulada una fecha en el calendario anual, del Torneo Santafesino, la cual se corre en el velódromo de Rafaela.

Que la Institución posee un sitio destinado a albergar a delegaciones deportivas de cualquier disciplina y actualmente viven ciclistas pertenecientes a la Selección Argentina, que en el Club desarrollan su entrenamiento.

Que en las instalaciones del Complejo Deportivo funciona un taller de bicicletas, el cual sirve de asistencia a los corredores, de manera permanente y próximamente se contará con un gimnasio.

Que por la precariedad a la que se hizo referencia, el Club Ciclista de Rafaela se ha visto privado de poder recibir diferentes ayudas económicas, a las que se hizo mención. Ingresos estos que, al ser destinados a la práctica del ciclismo, permitirían un mejor y más acabado desarrollo de las actividades para la cual fue constituido el mencionado Club y que tuvo principalmente en cuenta este Concejo al momento de dictar la Ordenanza N° 2.530.

Que, por todo ello, se torna necesario y oportuno que la Municipalidad de Rafaela convierta la situación de precariedad, que en la actualidad ostenta el Club Ciclista sobre el inmueble mencionado, en un derecho subjetivo a través de la donación del mismo, habiendo la entidad presentado ante el Concejo Municipal de Rafaela, nota de fecha 10 de noviembre de 2017 a través de la cual solicitó se les transfiera la titularidad dominial del inmueble oportunamente cedido en uso.

Que, en ese aspecto, el artículo 39, inc. 19 de la ley 2756 autoriza a este Concejo -con el voto de una mayoría calificada- a enajenar los bienes raíces del



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Municipio que no sean del uso público; es decir, que la Ley Orgánica faculta al Cuerpo Legislativo a transferir el derecho real de propiedad de los inmuebles cuya titularidad le pertenecen al Ente territorial, cuando el interés general así lo demanda.

Que dicha enajenación debe realizarse mediante una donación a favor del Club, del inmueble utilizado en la actualidad para practicar su actividad. Ahora bien, en dicho acto de transferencia gratuita se le debe imponer al beneficiario el cargo de que debe continuar otorgándole al bien el fin que se viene desarrollando hasta la fecha, bajo apercibimiento de revocarse la donación por la inejecución de la obligación. Ello en virtud de que la donación encuentra su causa en el fin que se le otorga al inmueble enajenado y la actividad que sobre el mismo se lleva a cabo.

Que este Concejo Municipal no puede desconocer la relación que en la actualidad sostienen el Estado y la Sociedad civil, donde ésta va tomando un protagonismo cada vez mayor en la realización de cometidos sociales, antes en manos de aquél. Frente a dicha realidad el Municipio no puede dejar de aportar los elementos necesarios y que se encuentran a su alcance para que entidades con fines sociales, como los son los que le dieron nacimiento y hoy desarrolla el Club Ciclista de Rafaela, puedan brindarle a la ciudadanía el mejor de los servicios que ella se merece.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese la donación al Club Ciclista de Rafaela de la fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Rafaela, cuyo dominio obra inscripto bajo el N° 6359, F° 259, T. 56, año 1918, cuyas medidas, superficies y linderos surge del plano de mensura N° 124775, el que a continuación se describe: "Catastro 15700 (polígono A, B; C, D, E, F, G, H, A). Partiendo desde el punto A, en dirección Este con frente a calle L. Marchini se miden 254,33 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección Sur se miden 156,91 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 156,01 metros, puntos CD; desde este último punto y en dirección Norte se miden 88,66 metros, puntos DE, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 108,12 metros, puntos EF; desde este último punto y en dirección Norte con frente a Bv. H. Irigoyen se miden 54,54 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección Este se miden 10,00 mts formando el punto GH; desde este último punto y en dirección Norte se miden 10,00 metros, puntos HA; cerrando una superficie de 31.324,17 m²".

Art. 2º) La presente donación se realiza con el cargo de afectar el inmueble donado al cumplimiento del objeto social que surge del estatuto que rige el funcionamiento de la Asociación Civil donataria, la cual será revocada, por incumplimiento de dicho cargo, en caso de afectarse en todo o en parte a un destino no previsto.



*CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA*

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la documentación necesaria a fin de formalizar la pertinente Escritura Traslativa de Dominio del bien a nombre de la entidad deportiva donataria y de ser necesario disponer las modificaciones que pudieran exigirse administrativamente al mismo fin.

Art. 4º) La donataria se hará cargo del costo que devengue el pago de planos de mensura, de actualización de mejoras y de los gastos de escritura, requeridos para la formalización de la transferencia que la presente dispone.

Art. 5º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del ////
CONCEJO MUNICIPAL DE ////
RAFAELA, a los treinta días del //
mes de noviembre del año dos mil //
diecisiete.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela