

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra S - N° 267.690/0 - Fichero N° 77, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09719-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que el 21 de diciembre de 2000 se inauguró en Rafaela el Resguardo Aduanero Jurisdicción Rafaela, permitiendo a las empresas de la región que actúan en comercio exterior registrar sus operaciones directamente en Rafaela, disminuyendo costos y agilizando su operatoria.

Que desde esa fecha hasta el momento la operatoria del Resguardo Aduanero se ha incrementado en forma constante, convirtiéndose en un servicio imprescindible para el empresariado

Que se hace necesario complementar el Resguardo Aduanero Jurisdicción Rafaela con una Zona Primaria Aduanera, a los efectos de que las mercaderías importadas y exportadas desde Rafaela puedan ser inspeccionadas por los funcionarios de Aduana.

Que por nota de fecha 28 de setiembre de 2001, la Cámara de Comercio Exterior de Rafaela del Centro Comercial e Industrial del Departamento Castellanos ha solicitado a esta Municipalidad la cesión de un terreno en el Parque de Actividades Económicas, para la instalación de la mencionada Zona Primaria Aduanera.

Que por Ordenanza N° 2914 se crea el "Área de Actividades Económicas" con el objeto de regular la localización de actividades económicas que impliquen el Uso del Suelo Industrial o Uso Asimilable al mismo, a fin de optimizar la calidad de vida de la comunidad toda.

Que, dentro de la mencionada área, y por Ordenanza N° 3039 se crea el Parque de Actividades Económicas de Rafaela (P.A.E.R.), permitiéndose en el mismo la instalación de actividades económicas industriales, comerciales y de servicios.

Que con fecha 11 de abril de 2006 se firma el comodato por el cual se le entrega a la AFIP – Administración General de Aduanas una porción de terreno ubicado en la manzana N del lote N° 4 del Parque de Actividades Económicas de Rafaela.



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela

Que en agosto de 2008 se inaugurará la Zona Primaria Aduanera de Rafaela.

Que el 24 de agosto de 200, el Jefe (Int.) de Sección “GR”, Rafaela, Aduana de Santa Fe, envía una nota solicitando una nueva porción de terreno ubicado en el PAER al Municipio de Rafaela, para ampliación la superficie ocupada por la Zona Primaria Aduanera de ese momento, y de realizar aquellas obras necesarias a los efectos de que el personal dependiente de AFIP – Aduana realice las tareas de fiscalización y control propias de sus funciones y competencias, atribuidas por la Ley 22.415 (Código Aduanero); y de las demás autoridades que, conjuntamente con la AFIP deban intervenir en operaciones aduaneras.

Que el 15 de setiembre de 2010, se firma un CONTATO DE COMODATO o de PRESTAMO DE USO GRATUITO, donde la Municipio de la ciudad de Rafaela le entrega a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) – una porción de terreno ubicado en el lote N° 4 y en el lote N° 5 del Parque de Actividades Económicas de Rafaela (PAER).

Que en el año 2015 se crea por ley la Aduana de Rafaela, y en el año 2019 nombran el Administrador General.

Que el crecimiento de la actividad económica ha ido demandando mayores servicios de exportación e importación.

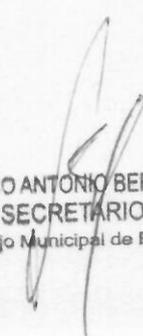
Que todas estas actividades han impulsado a un grupo de empresarios, vinculados con el comercio internacional, impulsando la creación de un Centro Logístico Internacional de Rafaela, sumando un depósito fiscal y una playa de contenedores, con el objeto de bajar costos y hacer más competitivas las empresas.

Que en fecha 30 de octubre de 2020 la Cámara de Comercio Exterior de Rafaela del Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región, solicita al municipio la cesión en comodato a favor de la CaCEX Rafaela, de los terrenos ubicados en las Manzanas K y N del Parque de Actividades Económicas de Rafaela, los cuales fueron reservados oportunamente por el municipio para este fin.

Que corresponde a este Concejo Municipal en los términos de la Ley N° 2756 artículo 41.º inciso 18º), autorizar al Intendente Municipal a celebrar el contrato respecto a las propiedades municipales.

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

### ORDENANZA



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela

**Art. 1.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder en Comodato a la Cámara de Comercio Exterior de Rafaela (CaCEX Rafaela), del Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región, las siguientes fracciones de terreno:

- Una fracción de terreno ubicado en la Concesión 197 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe lote N° 4 ubicadas en la manzana N y sobre calle Avenida Juan Domingo Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER), después de los 50,00 mts. de la esquina Noroeste de dicha manzana hacia el Este, y luego de los 35,00 mts. de la esquina Noroeste de la manzana N, hacia el Sur y consta de 75,00 mts. de frente al Norte (lindando con terreno cedido en comodato a AFIP- Aduana) por igual contrafrente al Sur ((lindando con calle Marcelo T. de Alvear, y por 70,00 mts. en ambos lados Oeste y Este, encerrando una superficie de 5250 metros cuadrados. Catastro N°: 30.235
- Una fracción de terreno ubicado en: la Concesión 197 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N° 5 ubicado en la manzana N y sobre calle Avenida Juan Domingo Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER), después de los 125,00 mrs. de la esquina Noroeste de dicha manzana hacia el Este, y luego de los 35,00 mtrs. de la esquina Noroeste de la manzana N, hacia el Sur y consta de 75 mts. de frente al Norte (lindando con el terreno perteneciente a la Aduana Rafaela) por igual contrafrente al Sur (lindando con calle Marcelo T de Alvear), y por 70,00 mts. en ambos lados Oeste y Este, lindando al Oeste con Lote N° 4 de la manzana N, y al Este con calle Juan López Caula encerrando una superficie de 5250 metros cuadrados. Catastro N°: 30.236
- El terreno ubicado en la Concesión 181 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N° 4 de la manzana identificada con la letra K, el cual mide 75,00 metros en su frente al Sur, sobre calle Av. Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER) y su contrafrente al Norte, por 97,00 metros en sus lados Oeste y Este. Encerrando una superficie de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO metros cuadrados (7.274 m<sup>2</sup>), según plano de mensura N° 13.9110 Catastro N° 31.665.
- El terreno ubicado en la Concesión 181 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N° 5 de la manzana identificada con la letra K, el cual mide 75,00 metros en su frente al Sur, sobre calle Av. Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER) y su contrafrente al Norte, por 97,00 metros en sus lados Oeste y Este. Encerrando una superficie de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO metros cuadrados (7.274 m<sup>2</sup>), según plano de mensura N° 13.9110 Catastro N° 31.666.

Todos los terrenos descritos, encierran una superficie total de 25.050 metros cuadrados, según plano que como Anexo I se adjunta y forma parte integrante de la presente.

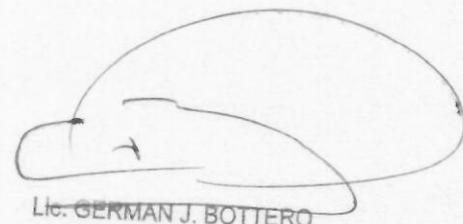
**Art. 2.º)** Autorícese al Departamento Ejecutivo a suscribir el proyecto de Contrato de Comodato que como Anexo II forma parte del presente

**Art. 3.º)** 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 diecisiete días  
del mes de diciembre del año dos  
mil veinte \_\_\_\_\_



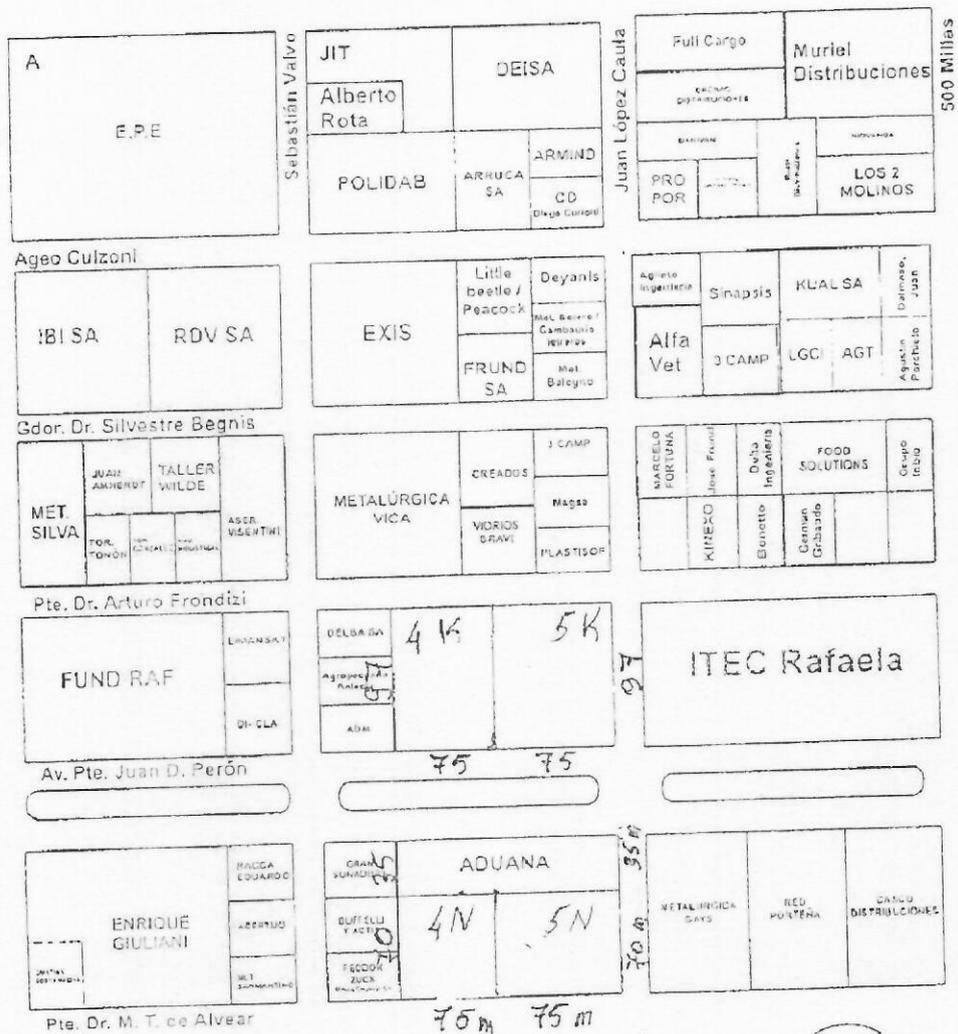
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela

ANEXO I

PAER



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela

CONTRATO DE COMODATO

- - - Entre la Municipalidad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, representada en este acto por el ARQ. LUIS A. CASTELLANO, en su carácter de Intendente, constituyendo domicilio legal en Calle Moreno N° 8 de la ciudad de Rafaela, en adelante la "COMODANTE" y por otra Parte, la **Cámara de Comercio Exterior de Rafaela (CaCEX Rafaela)**, representada en este acto por el CPN Edmundo López, en su carácter de Presidente de la Cámara de Comercio Exterior de Rafaela del Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región, constituyendo domicilio legal en calle Necochea N° 84 de la Ciudad de Rafaela, en adelante el "COMODATARIO", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO** o de **PRÉSTAMO DE USO GRATUITO**, que habrá de regirse de acuerdo a las disposiciones enunciadas en el presente, de conformidad a la normativa vigente en la materia:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** El COMODANTE, entrega en comodato al COMODATARIO y este recibe de conformidad, las fracciones de lotes ubicado en: Una fracción de terreno ubicado en la Concesión 197 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe lote N° 4 ubicadas en la manzana N y sobre calle Avenida Juan Domingo Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER), después de los 50,00 mts. de la esquina Noroeste de dicha manzana hacia el Este, y luego de los 35,00 mts. de la esquina Noroeste de la manzana N, hacia el Sur y consta de 75,00 mts. de frente al Norte (lindando con terreno cedido en comodato a AFIP-Aduana) por igual contrafrente al Sur ((lindando con calle Marcelo T de Alvear, y por 70,00 mts. en ambos lados Oeste y Este, encerrando una superficie de 5250 metros cuadrados. Catastro N°30.235

- Una fracción de terreno ubicado en: la Concesión 197 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N°5 ubicado en la manzana N y sobre calle Avenida Juan Domingo Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER), después de los 125,00 mts. de la esquina Noroeste de dicha manzana hacia el Este, y luego de los 35,00 mts. de la esquina Noroeste de la manzana N, hacia el Sur y consta de 75 mts. de frente al Norte (lindando con el terreno perteneciente a la Aduana Rafaela) por igual contrafrente al Sur (lindando con calle Marcelo T de Alvear), y por 70,00 mts. en ambos lados Oeste y Este, lindando al Oeste con Lote N° 4 de la manzana N, y al Este con calle Juan López Caula encerrando una superficie de 5.250 metros cuadrados. Catastro N° 30.236
- El terreno ubicado en la Concesión 181 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N° 4 de la manzana identificada con la letra K, el cual mide 75,00 metros en su frente al Sur, sobre calle Av. Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER) y su contrafrente al Norte, por 97,00 metros en sus lados Oeste y Este. Encerrando una superficie de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO metros cuadrados (7.274 m<sup>2</sup>), según plano de mensura N° 139110. Catastro N° 31.665
- El terreno ubicado en la Concesión 181 de la Ciudad de Rafaela, Dpto. Castellanos, Pcia. De Santa Fe, lote N° 5 de la manzana identificada con la letra K, el cual mide 75,00 metros en su frente al Sur,

sobre calle Av. Perón del Parque de Actividades Económicas Rafaela (PAER) y su contrafrente al Norte, por 97,00 metros en sus lados Oeste y Este. Encerando una superficie de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO metros cuadrados (7.274 m<sup>2</sup>), según plano de mensura N° 139.110 Catastro N° 31.666

Todos los terrenos descritos, encierran una superficie total de 25.050 metros cuadrados, se adjunta y forma parte integrante de la presente.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble serán las actividades vinculadas al comercio internacional, que podría incluir la creación de un Centro Logístico Internacional de Rafaela, un depósito fiscal, una playa de contenedores, y todas aquellas actividades vinculadas a la logística del comercio internacional de las empresas de la ciudad.

**CLÁUSULA TERCERA:** La Cámara de Comercio Exterior, podrá establecer alianzas y/o acuerdos con diferentes organismos públicos y/o privados a los fines de cumplir con el destino establecido, sin renuncia o modificación de las obligaciones como comodatario asumidas en el presente.

**CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES:** El COMODATARIO asume las siguientes: 1) Disponer lo necesario para la conservación en buen estado de los predios cedidos en comodato, siendo responsable de todo deterioro que éstas pudieren sufrir por su culpa o la de terceros por los cuales deba responder legalmente. 2) Realizar reparaciones, mantenimiento y conservación de los predios que fuera necesario practicar, con autorización previa del COMODANTE, salvo en caso de urgencia, en donde el comodatario quedará facultado a efectuar las reparaciones en cuestión dando inmediato aviso de ello al COMODANTE. 3) Permitir en cada oportunidad que le sea requerido por el personal autorizado del COMODANTE, el libre ingreso al inmueble, a efectos de realizar las inspecciones necesarias, e indicar las reparaciones que fuera conveniente efectuar. 4) Realizar las obras civiles de albañilería, suministro de materias primas, montajes, mano de obra, y toda otra que se requiera para el normal y adecuado funcionamiento de las cosas, equipos y/o instalaciones prestadas, las que serán soportadas por cuenta y responsabilidad del COMODATARIO. 5) Restituir los terrenos objeto del presente préstamo de uso una vez concluido el plazo estipulado en iguales condiciones a las existentes al tiempo de su entrega, excepto los deterioros producidos por su uso normal y el paso del tiempo, juntamente con las mejoras realizadas, obras y aumentos. 6) El COMODATARIO, declara conocer el predio que se le entrega como objeto del presente contrato, aceptando el mismo en el estado que se encuentra, y libre de ocupantes. Asimismo, el COMODANTE se compromete a: 1) realizar todos los trámites administrativos a efectos de que los predios en trato puedan contar con los servicios de agua, gas, electricidad, etc., a fin de poder dar al predio el fin expresado en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente.

**CLÁUSULA QUINTA: PLAZO:** El plazo de duración del presente contrato de comodato será de CINCUENTA (50) años contados a partir de la efectiva tenencia del inmueble objeto del presente.

**CLÁUSULA SEXTA:** Las partes podrán rescindir el presente en cualquier momento, notificando con treinta (30) días de anticipación.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** En la eventualidad de no poder efectivizarse el destino pactado por causas no imputables a las Partes, el contrato quedará sin efecto alguno y debiendo el COMODATARIO restituir los inmuebles al COMODANTE en el plazo de TREINTA (30) días corridos contados a partir del reclamo fehacientemente efectuado por éste.

**CLÁUSULA OCTAVA: PAGO DE GRAVÁMENES:** El pago de todas las tasas, impuestos o gravámenes, Nacionales, Provinciales y Municipales que afecten a los inmuebles objeto del presente contrato, como así también los servicios de agua potable, energía eléctrica y servicios sanitarios prestado durante la vigencia del mismo, estarán a cargo del COMODATARIO.

**CLÁUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN Y:** A todos los efectos a que hubiere lugar, ambas Partes constituyen domicilios legales en los arriba ya señalados en donde se tendrán por válidas las notificaciones y citaciones de cualquier índole, y se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela de la Provincia de Santa Fe, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

- - - En prueba de conformidad, las Partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela