

ORDENANZA N° 729/2025

Folio N°: 350

Título: Rescisión anticipada, de común acuerdo, del Contrato de Préstamo de Uso recíproco y Complementario suscripto el día 17 de octubre de 2018 entre la Comuna de Cafferata y los señores Alberto José PIERELLA, Daniel Hugo PIERELLA y Osvaldo Rubén PIERELLA.

VISTO:

El Contrato de Préstamo de Uso recíproco y Complementario suscripto el día 17 de octubre de 2018 entre la Comuna de Cafferata y los señores Alberto José PIERELLA, D.N.I. N° 5.078.948, Daniel Hugo PIERELLA, D.N.I. N° 11.101.311, y Osvaldo Rubén PIERELLA, D.N.I. N° 12.388.313.

CONSIDERANDO:

Que, en función del mencionado Contrato de Préstamo de Uso recíproco y Complementario, los señores Alberto José PIERELLA, Daniel Hugo PIERELLA y Osvaldo Rubén PIERELLA otorgaron el uso de una fracción de campo situada en zona suburbana de la Comuna de Cafferata -que es parte indivisa de una fracción de campo de mayor extensión- con destino a la instalación y funcionamiento de una Sala de Faena, mediante la celebración de un convenio con terceros a esos efectos, con la intención e generar beneficios a la población, generación de fuentes de trabajo, movimiento y circulación de productos, bienes y servicios para el desarrollo económico.

Que, a esos fines, el plazo contractual de vigencia del contrato se fijó en diez (10) años, contados desde la fecha de suscripción, por lo que su vencimiento operaría el día dieciséis del mes de octubre del año dos mil veintiocho.

Que, en el mencionado Contrato se estableció que no ese vínculo no constituye arrendamiento y que, no debiendo abonar ningún precio por el uso del predio, la Comuna se comprometió a ejecutar un tejido perimetral, corrales y un punto fijo en la fracción otorgada.

Que, al día de la fecha, se verifica la existencia de las siguientes mejoras ejecutadas por la Comuna, a saber: la instalación de una bomba de sumergible Vasser 1hp, un Transformador Rural de 25 kVA Trifásico y un cerco perimetral de 380 metros lineales, construido en tejido TEJIDO ROMBO 1.80 - 63 .

Que, el día 13 de agosto, los señores Daniel Hugo PIERELLA y Osvaldo Rubén PIERELLA manifestaron a la Comuna su voluntad de no continuar con la cesión del uso del terreno una vez finalizado el plazo contractual, debido a que el predio no cuenta con las condiciones básicas para llevar adelante el proyecto de la Sala de Faena, ya que no se han ejecutado las inversiones necesarias en corrales ni en la instalación del punto fijo, lo que impide un desarrollo pleno y eficiente de la actividad; y, a la vez, propusieron la rescisión del Contrato, de común acuerdo y en forma anticipada, con la finalidad de evitar perjuicios a ambas partes, reconociendo la existencia de mejoras, construcciones e instalaciones realizadas por la Comuna en el predio, comprometiéndose a abonar el valor de las mismas conforme tasación a realizarse, y requiriendo la restitución del inmueble.

Que, en función de lo anterior, en razón de que se espera razonablemente que no se logren inversiones para ese proyecto debido a la no renovación de la cesión y que resulte antieconómica su continuidad, se considera conveniente aceptar la rescisión del

Contrato propuesta, de común acuerdo y en forma anticipada, con la condición de que se abonen las mejoras.

Que, de conformidad con la valuación realizada por el Contador Yamil Nostrala, , las mejoras introducidas por la Comuna ascienden a la suma de Pesos Dieciocho millones ciento nueve mil novecientos ochenta y ocho (\$ 18.109.988,00).

Que, por lo expuesto, corresponde disponer la rescisión contractual, autorizando al Presidente Comunal a suscribir el convenio correspondiente y recibir el pago de las mejoras.

Que el tema ha sido debidamente tratado en reunión de Comisión Comunal según consta en Acta N° 035/2025 de fecha 20 de marzo de 2025, y;

POR TODO ELLO:

LA COMISIÓN COMUNAL
en uso de sus facultades y atribuciones que le confiere la ley
SANCIONA Y PROMULGA LA PRESENTE
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: APRÚEBASE la rescisión anticipada, de común acuerdo, del Contrato de Préstamo de Uso recíproco y Complementario que fuera suscripto el día 17 de octubre de 2018 entre la Comuna de Cafferata y los señores Alberto José PIERELLA, D.N.I. N° 5.078.948, Daniel Hugo PIERELLA, D.N.I. N° 11.101.311, y Osvaldo Rubén PIERELLA, D.N.I. N° 12.388.313.

ARTÍCULO 2º: DISPÓNESE que la rescisión aprobada en el artículo anterior está sujeta a la condición de que los señores Daniel Hugo PIERELLA, D.N.I. N° 11.101.311, y Osvaldo Rubén PIERELLA, D.N.I. N° 12.388.313 abonen a la Comuna de Cafferata la suma de Pesos Dieciocho millones ciento nueve mil novecientos ochenta y ocho (\$ 18.109.988,00) en reintegro de las mejoras introducidas por la Administración Comunal, en forma previa a la restitución del predio.

ARTÍCULO 3º: AUTORÍZASE al Presidente Comunal a suscribir el Convenio De Rescisión y a recibir el pago del precio de las mejoras introducidas por la Comuna, en forma previa a la restitución del predio.

ARTÍCULO 4º: De forma.

Dado, sellado y firmado en el Despacho Oficial de la Comisión Comunal de Cafferata, Departamento General López, Provincia de Santa Fe, a los 14 días el mes de agosto de 2025. Queda registrado como Ordenanza N° 729/2025.

**CONVENIO DE RESCISIÓN DEL “CONTRATO DE PRÉSTAMO DE USO
RECÍPROCO Y COMPLEMENTARIO”**

Entre la COMUNA DE CAFFERATA, CUIT N° 30-63950553-3, representada en este acto por el señor Presidente Comunal Joan STRAMESI, D.N.I. N° 38.817.681, con domicilio legal en calle San Martín 697 de la localidad de Cafferata (Santa Fe), en adelante “LA COMUNA”: y, por la otra, los señores Daniel Hugo PIERELLA, D.N.I. N° 11.101.311, y Osvaldo Rubén PIERELLA, D.N.I. N° 12.388.313, con domicilio legal en calle Mendoza s/n° de la localidad de Cafferata (Santa Fe), en adelante “LA OTORGANTE” convienen, por mutua y libre decisión, la **RESCISIÓN** bilateral y anticipada del **CONTRATO DE PRÉSTAMO DE USO RECÍPROCO Y COMPLEMENTARIO** que ambas partes celebraran el día el día 17 de octubre de 2018 y, de conformidad con ello, LA COMUNA hace entrega en este acto del inmueble que fuera objeto del vínculo contractual, designado como una fracción de campo situada en zona suburbana de la Comuna de Cafferata -que es parte indivisa de una fracción de campo de mayor extensión-, y las mejoras introducidas en ese predio por la Comuna de Cafferata, recibéndolo de plena conformidad LA OTORGANTE, en el estado en que se encuentra y, por su parte, LA OTORGANTE entrega en este acto a LA COMUNA la suma de Pesos Dieciocho millones ciento nueve mil novecientos ochenta y ocho (\$ 18.109.988,00) en concepto de reintegro de las mejoras introducidas por la Administración Comunal en el mencionado predio, que es recibida de conformidad, sirviendo el presente como formal carta de pago; dando así por concluida la relación contractual y por compuestos los intereses y derechos de ambas partes, y renunciando a futuros reclamos extrajudiciales o judiciales por causa vinculada al fenecido vínculo contractual. En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Comuna de Cafferata, a los 26 días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.