

CONTRATO DE COMODATO GRATUITO

Entre los señores **Nicolás ALLADIO**, argentino, nacido el 03 de agosto de 1981, DNI 28.757.746, soltero, domiciliado en calle Intendente Leonelli N° 267 de la Ciudad de Bell Ville; y **Verónica Silvia ALLADIO**, argentina, nacida el 9 de marzo de 1965, DNI 17.341.972, divorciada, domiciliada en calle Tucumán N° 380 de la Ciudad de Bell Ville; ambos en adelante, el “**COMODANTE**”, por una parte.- Y por la otra la firma **SERVICIOS ARGENTINOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, CUIT 30-71436833-4, con domicilio legal y social en calle Pasaje Vivanco N° 347 de la Ciudad de Bell Ville; representada en este acto por su representante legal y Gerente, señor **Nicolás ALLADIO**, cuyos datos obran más arriba, en adelante la “**COMODATARIA**”; y en conjunto denominadas las “Partes”, convienen en celebrar el presente **Contrato de “Comodato Gratuito”** que se sujetará a las siguientes cláusulas y condiciones:


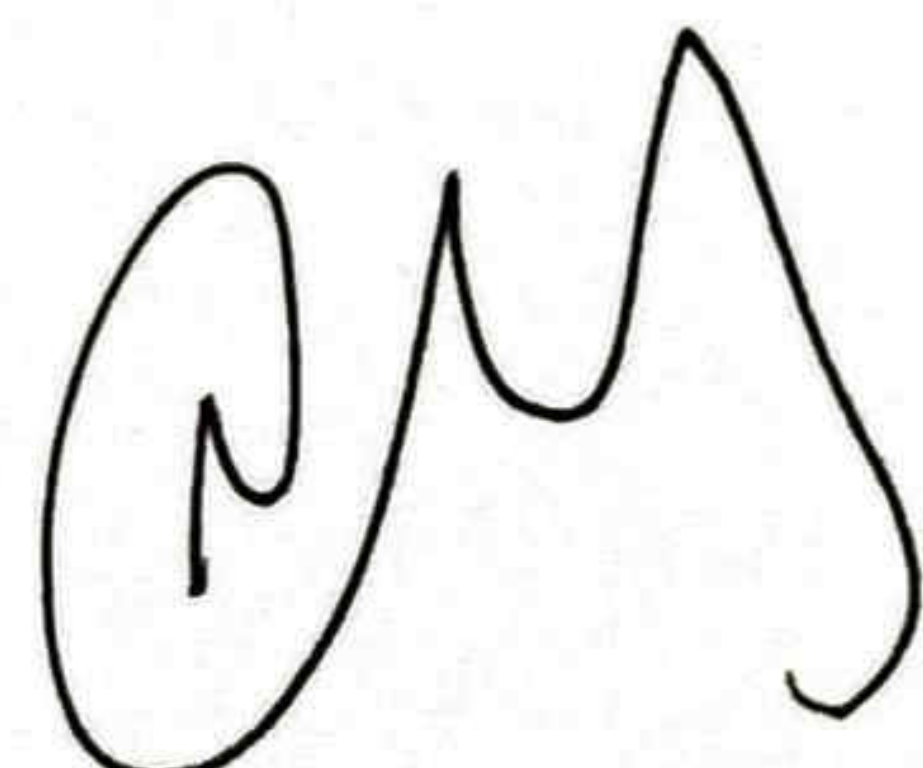
INTRODUCTORIA: A) El **COMODANTE**, señores **Nicolás ALLADIO** y **Verónica Silvia ALLADIO**, son **PROPIETARIOS** de **Derechos y Acciones Indivisos equivalentes a UNA HECTAREA NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (1,9990 Has)**, sobre el inmueble rural que se describe a continuación, designado Lote IV (Sup. 177,7167 Has.), en virtud de **BOLETO DE COMPRAVENTA** de fecha 29 de Junio de 2021, con firmas Certificadas por la Escribana Carla Guidobaldi, titular del Registro 684 de la Localidad de Noetinger, Provincia de Córdoba, celebrado con la señora **María Clementina MARCHIONI**, DNI 11.716.256, como Vendedora; transferencia respecto de la cual, a la fecha del presente, aún no se ha formalizado la correspondiente escritura pública, con la consecuente falta de publicidad registral.-

B) Que el inmueble citado, se describe como sigue: Una **FRACCION DE CAMPO**, con sus mejoras, ubicada en Pedanía **LITÍN**, Departamento **UNION**, Provincia de Córdoba, fue parte del denominado “**EL LITIN**” que conforme al plano visado en Expediente 2-05-20806/71 se designa “**LOTE IV**”, y mide y linda: dos mil seiscientos ocho metros cincuenta y un centímetros, en su costado Sud, lindando, camino en medio, con la línea del Ferrocarril que lo separa de la Ruta Provincial Dos, tramo Cintra-Chilibroste; seiscientos cincuenta y dos metros ochenta y nueve centímetros en su costado Este, que forma con la anterior un ángulo de 91°49'42”, por donde linda con **La Argentina de Alberto S. Vignes**; dos mil seiscientos ocho

metros en su costado Norte, formando un ángulo con el anterior de 89°25'50", lindando con de Pedro y Francisco Caffer; y setecientos diez metros veinte centímetros en su lado Oeste, formando un ángulo de 90°30'50" y cerrando la figura forma un ángulo de 88°13'38", lindando camino público en medio, con de José Marchioni; haciendo una SUPERFICIE TOTAL libre de caminos de CIENTO SETENTA Y SIETE HECTAREAS SETENTA Y UN AREAS SESENTA Y SIETE CENTIAREAS (Sup.:177has.71as.67cas.).- // Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia en Protocolo de Dominio en **Matrícula de Folio Real N° 1.353.222, del Departamento Unión (36-03)**; y está empadronado en la Dirección General de Rentas de la Pcia. de Córdoba en Cuenta N° **3601-1677854/4**, siendo su Nomenclatura Catastral es: 36-01-00312-0-40-79-00000.- **C)** Que a su vez, en virtud de **CONVENIO PRIVADO DE DIVISION DE CONDOMINIO**, del día de la fecha, con firmas certificadas por el Escribano Fernando Daniel Martín, Adscripto al Registro 262, celebrada con todos los Condóminos de dicho inmueble, **el COMODANTE se adjudicó la Parcela designada**, según croquis firmado por las partes y anexo al citado contrato, con la **Letra "F"**, que tiene una superficie de 1,14 Has. y que se describe así: FRACCION DE CAMPO que forma parte del inmueble designado LOTE IV, ubicado en Pedanía LITÍN, Departamento UNION, Provincia de Córdoba, que se designa "**LETRA F**"; que mide y linda: al Nor-Este 151,45 centímetros; al Sud-Este 75,30 metros, lindando en ambos lados con resto de la mayor superficie designada Lote IV; al Sud-Oeste 151,45 metros, lindando con Camino Público; y al Nor-Oeste 75,30 metros, lindando también con Camino Público; haciendo una superficie total de UNA HECTAREA COTORCE AREAS (1,14 Has).-

PRIMERA: Objeto.- El **COMODANTE** (sres. Nicolás ALLADIO y Verónica Silvia ALLADIO) dá en "**COMODATO GRATUITO**" a la **COMODATARIA** (SERVICIOS ARGENTINOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA) la fracción de campo descrita en el apartado anterior, designado **LETRA F**, con superficie de UNA HECTAREA COTORCE AREAS (1,14 Has), todo según croquis que se anexa al presente.-

SEGUNDA: Destino.- La **COMODATARIA**, destinará el inmueble objeto de la presente para la "**INSTALACION, CONSTRUCCION y FUNCIONAMIENTO de un HORNO CREMATORIO**".-

x  

TERCERA: Declaración jurada.- El COMODANTE manifiesta con carácter de declaración jurada: 1) que a la fecha del presente contrato, ejerce la posesión y dominio sobre lo otorgado en Comodato, sin restricciones de ninguna naturaleza y consecuentemente, que el inmueble no se encuentra arrendado, afectado a otro comodato, ni cedido a terceros por título alguno, y que no existe ninguna causa que le impida ceder su uso en los términos del presente contrato de comodato.- Y 2) Que durante la vigencia del presente contrato se abstendrá de arrendar, afectar a comodato o ceder a terceros por título alguno el inmueble, salvo expreso acuerdo con la Comodataria.-

CUARTA: Plazo – Vigencia.- El presente comienza a regir a partir del día de la fecha y se extenderá por **treinta (30) años**, contados a partir de dicha fecha.

QUINTA: Devolución.- La COMODATARIA se compromete a devolver el inmueble objeto del presente en el plazo establecido -salvo acuerdo en contrario (prórroga, tácita reconducción o nuevo contrato de cualquier naturaleza)-, con las mejoras que hubiere realizado, que quedarán para el inmueble.-

SEXTA: Impuestos y servicios.- Queda estipulado que los servicios, tasas, contribuciones y/o impuestos, correspondientes al inmueble objeto del presente, estarán a cargo de la COMODATARIO.-

SÉPTIMA: Rescisión anticipada.- Las partes convienen que exclusivamente la COMODATARIA podrá rescindir el presente Contrato anticipadamente, con o sin causa, a cuyo fin será suficiente la comunicación fehaciente al COMODANTE con una anticipación no menor a DIEZ (10) días corridos. La rescisión no dará derecho al COMODANTE al cobro de indemnización de ninguna naturaleza.-

OCTAVA: Colaboración.- El COMODANTE se obliga a no turbar, obstruir, perjudicar o de cualquier manera impedir por sí o por interpósita persona el ejercicio de los derechos y atribuciones que por este contrato se conceden a la COMODATARIA.-

Fernando Daniel
ESCRIBANO
PUB. REG. N° 262
BELL VILLE

NOVENA: Jurisdicción.- Las Partes establecen que en caso de controversia, se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Bell Ville, constituyendo domicilios en los indicados al encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales.

Se firman tres (3) ejemplares de idéntico tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Buenos Aires, el **tres (03) de Noviembre de 2022.-**

x Bsas
PM

LOS ABAJO FIRMANTES "RATIFICAMOS" EL CONTENIDO, FIRMAS Y FECHA DEL INSTRUMENTO OBRANTE MAS ARRIBA. BELL VILLE, 17 DE ABRIL DE 2023.-

BsAs
PM

Certificación en Actuación
Notarial N° 019404618

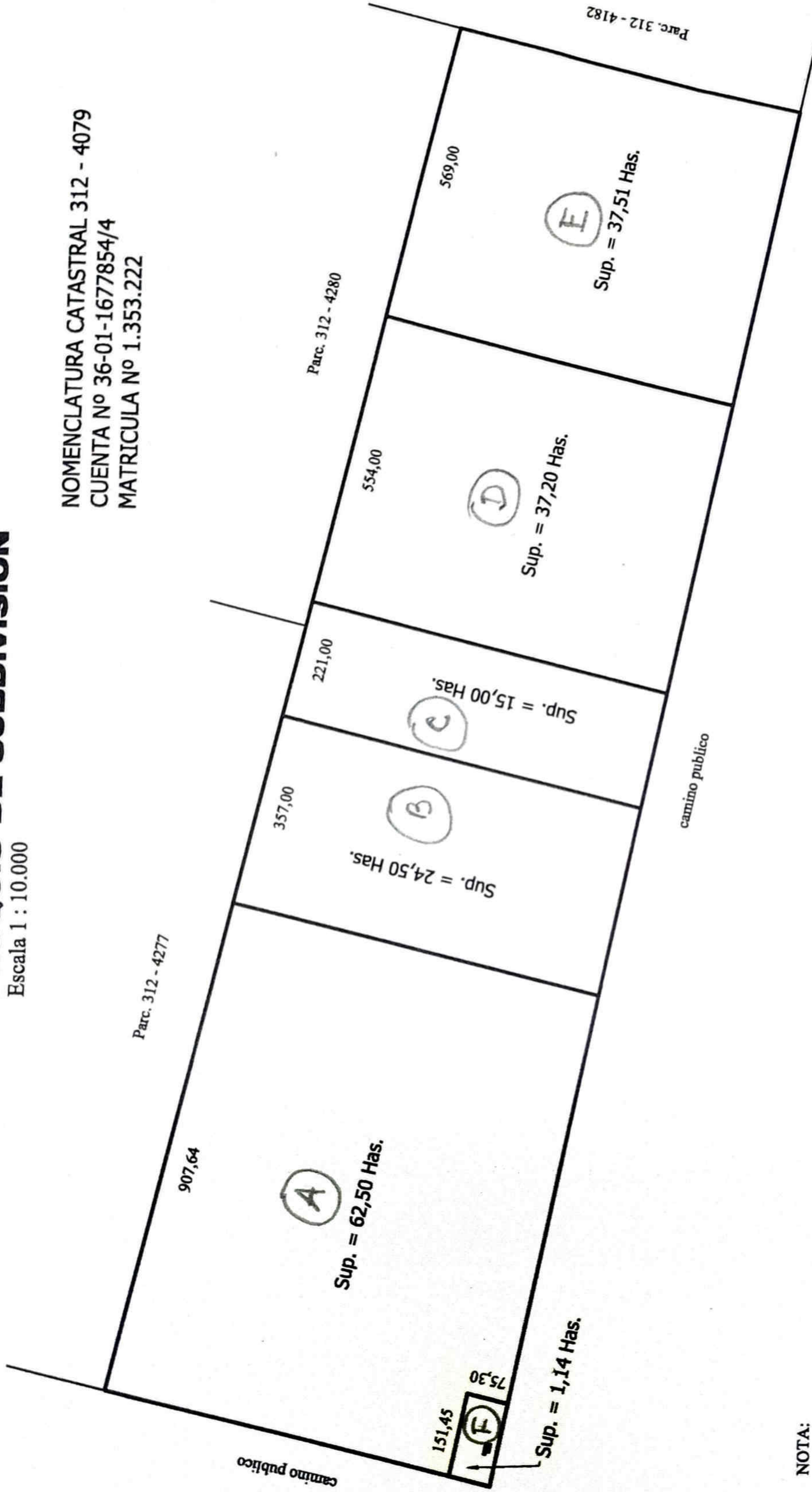
[Signature]

Fernando Daniel MARTIN
ESCRIBANO PUBLICO
PUB. REG. N° 262
BELL VILLE - CÓRDOBA

CROQUIS DE SUBDIVISION

Escala 1 : 10.000

NOMENCLATURA CATASTRAL 312 - 4079
CUENTA N° 36-01-1677854/4
MATRICULA N° 1.353.222



NOTA:
Las medidas lineales y superficies pueden tener
pequeñas variaciones cuando se realice la mensura definitiva.

[Handwritten signature]

Certificación en Actuación
Notarial N° 019404618

Fernando Daniel MARTIN
ESCRIBANO PUBLICO
ADS. REG. N° 262
BELL VILLE - CORDOBA



010002 0019404618--



A019404618
CE UN NU CU CE CU SE UN OC



1 ANEXO A "CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO".- CERTIFICO que la
2 firma inserta en el referido instrumento fue puesta en mi presencia por los señores Verónica
3 Silvia ALLADIO, DNI 17.341.972, domiciliada en calle Tucumán N° 380 y Nicolás
4 ALLADIO, DNI 28.757.746, domiciliado en calle Intendente Leonelli N° 267 ambos de la
5 Ciudad de Bell Ville; ambos como el "COMODANTE"; y el segundo también en nombre y
6 representación -en el carácter de Gerente y Representante Legal- de la firma de SERVICIOS
7 ARGENTINOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT 30-71436833-
8 4, con domicilio legal y social en calle Pasaje Vivanco N° 347 de la Ciudad de Bell Ville,
9 como la "COMODATARIA"; según lo acredita con CONTRATO SOCIAL de fecha
10 06/09/2013, con firmas certificadas el 11/09/213 por la Esc. Pamela E. Snopeck, Titular del
11 Registro N° 622 de la Ciudad de Bell Ville, el que se encuentra inscripto en Inspección de
12 Personas Jurídicas en Matrícula 21068-B; documentación que tengo ante mí, que se encuentra
13 vigente, y de la que surge que el firmante tiene facultades suficientes, doy fe.- Personas
14 identificadas para este acto conforme al Art. 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la
15 Nación, quienes acreditan sus datos con la documentación personal mencionada, y que tuve
16 ante mí, doy fe.- La presente certificación no juzga sobre el contenido, la forma del documento
17 y las obligaciones impositivas correspondientes a los requirentes, todo lo cual no es
18 responsabilidad del Notario suscripto, quien no ha participado tampoco en la redacción del
19 instrumento, todo lo cual le es leído e informado al/los firmante/s; doy fe.- Quedan registradas
20 en Acta N° 655 bis, Folio N° 003048588, Libro de Intervenciones N° XCVII, Registro
21 Notarial 262. Bell Ville, Provincia de Córdoba, a 17 de abril de 2023.-

Fernando Daniel MARTIN
ESCRIBANO PUBLICO
ABS. REG. N° 262
BELL VILLE - CÓRDOBA