



DECRETO Nº 2614/25

San Martín de los Andes, 23 SEP 2025

VISTO:

El Expediente 05000-808/2008, Y;

CONSIDERANDO:

Que en el expediente mencionado en el visto, obran los antecedentes vinculados a los contratos de comodato a favor del Consejo de los Mayores, sito en el lote 2, de la quinta contigua 16, nomenclatura catastral 15-20-045-4842.

Que dicho lote pertenecía al estado provincial pero, mediante Decreto Provincial 058/2013 (foja 164) fue transferido a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Que teniendo en cuenta el vencimiento del comodato se procede a efectuar su renovación.

Que en este contexto, se procedió a Convocar a Audiencia Pública dando cumplimiento con los procedimientos administrativos normados por la Carta Orgánica Municipal.

Que el Concejo Deliberante de la Municipalidad de San Martín de los Andes, sancionó la Ordenanza Municipal Nº 15.290/2025, en la cual se autoriza a celebrar un contrato de comodato con el Consejo de los Mayores, por el término de 25 (veinticinco) años, sobre el lote mencionado con anterioridad.

Que de acuerdo al artículo 72º, inciso 11, de la Carta Orgánica Municipal, es competencia del Intendente Municipal concluir y firmar convenios y acuerdos interjurisdiccionales con entes públicos o privados.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTICULO 1º: APRUEBESE el Contrato de Comodato entre la Municipalidad de San Martín de los Andes y el Consejo de los Mayores, el cual forma parte del presente como Anexo I.

ARTICULO 2º: Con la firma de los Señores Secretarios Municipales, regístrese, comuníquese y cumplido archívese.

Despacho

Lic. Alejandro J. Apaolaza
Secretario de Turismo
Municipalidad de S.M.A.
A CARGO SECRETARIA
GOBIERNO

Dr. Carlos Salomiti
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes



CONTRATO DE COMODATO

Entre la Municipalidad de San Martín de los Andes representada en este acto por su Intendente Dr. Carlos Javier Darío Saloniti DNI 25.043.364, con domicilio en calles Gral. Roca esq. Juan Manuel de Rosas de San Martín de los Andes, en adelante individualizado como EL COMODANTE a efectos de este contrato, por una parte, y por la otra el CONSEJO DE LOS MAYORES, (Personería Jurídica Municipal Resolución 112/1995 – Ordenanza 1678/1995) con domicilio en calle 3 de caballería al N°437, representada en éste acto por su presidente Sr. Luis Domínguez, D.N.I. 13.675.402 y la Secretaría Ana María Tripode, D.N.I. 5.291.151, respectivamente en adelante EL COMODATARIO, y por la otra convienen celebrar un contrato de comodato sujeto a las condiciones volcadas en las siguientes cláusulas: -----.

PRIMERA: AFECTACIÓN AL COMODATO - El COMODANTE, autorizado por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 15.290/2025 da en comodato al COMODATARIO y este así acepta de conformidad, un lote de terreno de dominio privado municipal individualizado como Lote 2 Quinta Urbana 16, nomenclatura catastral 15-20-45-4842, destinado al Consejo de los Mayores, conforme se desprende del EX2024-000000562- -MUNIANDES-AMES#SG y el Expediente 05000-808/2008.-----.

SEGUNDA: OBJETO Y PLAZO - El objeto del otorgamiento en comodato es la instalación y operación del edificio del denominado "CONSEJO DE LOS MAYORES". Queda expresamente prohibido otorgarle al inmueble otro destino que el indicado, bajo apercibimiento de resolución culpable del presente comodato. La construcción indicada, como asimismo todas las situaciones accesorias que genere son de responsabilidad exclusiva del COMODATARIO, y el COMODANTE queda desobligado totalmente de toda carga que provenga de ese concepto. El comodato se otorga por un plazo de veinticinco (25) años, contados a partir de la firma del presente, con la opción de renovarlo por diez (10) años más, si no existiera acto de expresa renuncia unilateral comunicada por alguna de las partes o de común acuerdo (con expresión de causa o no) para ponerle fin al presente, a cuyo efecto deberán notificarlo fehacientemente a la otra por lo menos con 2 meses de anticipación a la fecha en que operaría la extinción. El COMODATARIO renuncia al derecho de accionar por usucapión, reconociendo hasta el día del vencimiento contractual el dominio pleno del inmueble por parte del COMODANTE, y manifiesta expresamente EL COMODATARIO que no posee ni poseerá en el futuro el inmueble con ánimo de dueño ni tiene pretensiones de titularidad del inmueble. Al término de comodato las mejoras construidas quedarán en favor del COMODANTE sin derecho a compensación o indemnización.-----.

TERCERA: CONOCIMIENTO Y APTITUD DEL LUGAR AFECTADO - DESTINO DEL INMUEBLE - El COMODATARIO declara conocer el lugar objeto de éste comodato, en que funciona el CONSEJO DE LOS MAYORES por haberlo inspeccionado minuciosamente antes de la firma del presente contrato, entendiéndolo apto para su fin. El destino del inmueble no podrá ser variado por el COMODATARIO, ni podrá cederlo bajo ninguna figura jurídica, ni agregar al inmueble otras personas físicas o jurídicas distintas en forma transitoria o permanente y bajo ningún título o circunstancia so pena de rescisión culpable-----.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO- El COMODATARIO asume las siguientes obligaciones so pena de rescisión culpable: a) Presentar ante EL COMODANTE, durante el mes de octubre de cada año, un cronograma de actividades comunitarias y requerimientos para ellas, a fin de que ésta pueda evaluarlas y contemplar los recursos que fuesen necesarios, como así también la coordinación correspondiente. Estas actividades podrán programarse y realizarse



indistintamente con otras instituciones. b) Los gastos de equipamiento del edificio mencionado, como así también el costo de los servicios que utilice, correrán por cuenta y orden del COMODATARIO. -----.

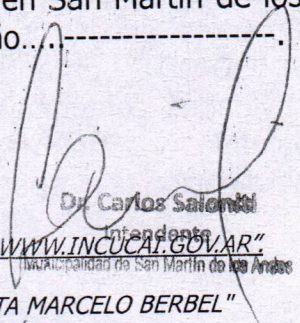
QUINTA: AUTORIZACIONES - EL COMODANTE deja expresamente autorizado lo siguiente: Construir el edificio para y sede Social del CONSEJO DE LOS MAYORES bajo las condiciones y normas edilicias dictadas en la normativa municipal. El proyecto definitivo, la fachada del edificio, su superficie, reformas o agregados edilicios posteriores, como demoliciones totales o parciales y los materiales a utilizar deberán ser sometidos a la aprobación por escrito del COMODANTE y sujetos a todas las normas que en materia de edificación tiene dictada la Municipalidad de San Martín de los Andes, so pena de rescisión culpable. Asimismo, se deja expresamente autorizada la posibilidad por parte del COMODATARIO de alquilar el inmueble. EL COMODATARIO será único responsable por los daños causados por cualquier accidente, caso fortuito o fuerza mayor o por acción de un tercero o naturaleza, a personas y demás bienes que se encuentren en el inmueble. Todas las construcciones y mejoras que se efectúen sobre el inmueble comodatado durante el período de vigencia contractual, no se entenderán como un derecho de superficie a favor del COMODATARIO. Con lo cual, son de exclusiva propiedad de la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES. Al finalizar el plazo contractual, o ante la extinción del contrato por cualquier causa, el COMODATARIO no tendrá derecho ninguno de ser resarcido ni de percibir ninguna compensación por honorarios de terceros, gastos, materiales de construcción, mano de obra utilizada y toda erogación total o parcial, efectuada en mantenimiento ni en construcciones que se hayan erigido sobre el inmueble comodatado-----.

SEXTA: RESPONSABILIDAD CIVIL - El COMODATARIO asume en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad por los daños a terceros al COMODANTE o al propio COMODATARIO que puedan causarse dentro del predio sujeto a este comodato, desobligando en tal sentido al COMODANTE.-----.

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO - El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente por parte del COMODATARIO dará derecho al COMODANTE a la rescisión culpable. En tal caso el COMODATARIO se obliga a desalojar el predio afectado al comodato en el término de treinta días de notificada la rescisión. En caso de rescisión culpable las mejoras construidas quedarán en favor del COMODANTE sin derecho a indemnización ni compensación. Igualmente si por cualquier motivo dejase de funcionar el "CONSEJO DE LOS MAYORES" se disolviese, o perdiese la personería municipal, será motivo suficiente de rescisión contractual. -----.

OCTAVA: DOMICILIOS - El COMODATARIO constituye domicilio especial en el bien dado en comodato, y el COMODANTE en el arriba indicado, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen. Los cambios de domicilio serán notificados en forma telegráfica, y hasta su recepción se tendrán por validos los domicilios establecidos en éste artículo-----.

NOVENA: JURISDICCIÓN - Los firmantes dejan establecido que para cualquier divergencia judicial se someterán al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Comercial, Laboral y de Minería de la IV Circunscripción Judicial del Neuquén, con asiento en Junín de los Andes, renunciando a toda otra jurisdicción o fuero. Previa lectura de viva voz, los firmantes ratifican lo contratado y firman dos ejemplares iguales de los que cada parte recibe su original en este acto en San Martín de los Andes, a los.... días del mes de..... del año.....


Dr. Carlos Salomón
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes