



DECRETO N° 3198 / 25

San Martín de los Andes, 05 DIC 2025

VISTO:

El Expediente N° 05000-150/2015; y

CONSIDERANDO:

Que, en todo de acuerdo a las actuaciones pasadas en el expediente enunciado en el visto, se autoriza a suscribir el Contrato de Comodato de Préstamo de Uso Gratuito con el señor Alberto Carlos SEGUEL quien ocupará el inmueble que es parte de la mayor fracción identificado como Lote 4-d, con N.C. 15-20-58-5006, individualiza como LOTE 1, con Nomenclatura Catastral Provisoria 15-20-050-9680-AR01, ubicado en Chacra IV, en el mismo se encuentra implantada una pequeña vivienda.

Que, el inmueble se encuentra desocupado y para reordenar el uso y destino a la vivienda, se dará en comodato de uso gratuito.

Que, el plazo del Contrato de Comodato será de OCHO (8) Años, contados de la fecha de firma del presente, por lo cual vencerá el día 25 de noviembre del año 2033 y podrá ser renovado por seis meses más a partir de vencido el plazo estipulado con acuerdo de las partes.

Que, en esos términos corresponde suscribir un Contrato de Comodato de Préstamo de Uso Gratuito con el señor Alberto Carlos SEGUEL, Documento Nacional de Identidad número 28.558.751, quien ocupara el inmueble que es parte de la mayor fracción identificado como Lote 4-d, con N.C. 15-20-58-5006, individualiza como LOTE 1, con Nomenclatura Catastral Provisoria 15-20-050-9680-AR01, ubicado en Chacra IV, junto a su grupo familiar Ezequiel Alberto SEGUEL, DNI.N° 44.664.157, y Agostina Aixa SEGUEL, DNI.N° 46.481.817, y su nieto Izan MATUS SEGUEL, DNI.N° 58.402.315.

Que, debe dictarse el acto administrativo correspondiente. |

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: APRUEBESE el CONTRATO de COMODATO DE PRESTAMO DE USO GRATUITO con la Municipalidad de San Martín de los Andes y el señor Alberto Carlos SEGUEL, DNI.N° 25.043.634 de acuerdo a las cláusulas establecidas en el mismo, quien ocupará del inmueble que es parte de la mayor fracción identificado como Lote 4-d, con N.C. 15-20-58-5006, individualizado como LOTE 1, con Nomenclatura Catastral Provisoria 15-20-050-9680-AR01, ubicado en Chacra IV, el cual forma parte como anexo I del presente.

"DONAR ORGANOS Y SANGRE ES DONAR VIDA. INFÓRMESE, SEA DONANTE: WWW.INCUCAI.GOV.AR".

"TENÉS DERECHO A UNA VIDA SIN VIOLENCIA"

"100 AÑOS DEL NATALICIO DEL MÚSICO, COMPOSITOR, ESCRITOR Y POETA MARCELO BERBEL"

"70º ANIVERSARIO DE LA PROVINCIALIZACIÓN DE NEUQUÉN"



ARTÍCULO 2º: ENCOMIÉNDASE al Instituto de Vivienda y Hábitat de la Municipalidad de San Martín de los Andes, la entrega del inmueble de suscribir el Contrato de Comodato de Préstamo de Uso Gratuito.

ARTÍCULO 3º: DISPONGASE el inmediato desalojo por la vía que corresponda, para el caso de que el Sr. Alberto Carlos SEGUEL (Comodatario) no cumpliera con lo estipulado en el Contrato de Comodato de Préstamos de Uso Gratuito.

ARTICULO 4º: NOTIFIQUESE al Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat, para notificar el presente acto administrativo.

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese copia a la Secretaría de Desarrollo Social y luego al Archivo Municipal.

JM/Despacho

Arq. Carolina Amaya
Directora del Instituto de Vivienda y Hábitat
Municipalidad de S.M. Andes

lubay ande

Cdora. Marta S. Bayardo
Secretaría de Economía y Hacienda
Municipalidad de S.M. Andes

Natalia Vita

Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A



Intendencia

3.19.8/425
Gral. Roca y J. M. de Rosas
Tel. (2922) 422915 / 426793
San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina
www.sammartindelosandes.gov.ar

CONTRATO DE COMODATO DE PRÉSTAMO DE USO GRATUITO

ENTRE la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES**, CUIT: 30-67254347-5, representada en este acto por el Intendente Municipal Dr. Carlos Javier Dario SALONITI, DNI N° 25.043.634, con domicilio en calles Gral. Roca y J. M. de Rosas, por una parte en adelante "**LA COMODANTE**"; y por la otra parte **Alberto Carlos SEGUEL**, argentino, soltero, nacido el 09 de junio de 1.981, Documento Nacional de Identidad número 28.558.751, (CUIL. 20-28558751-3), cuyo domicilio se fija a los efectos de este convenio en el inmueble con Nomenclatura Catastral provisoria: 15-20-050-9680-AR01, Barrio Chacra IV de esta ciudad, en adelante y en forma indistinta "**EL COMODATARIO**", y en conjunto **LAS PARTES**, celebran este **CONTRATO DE COMODATO**, sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes, y supletoriamente a las estipulaciones del Código Civil y Comercial de la Nación para el tipo contractual, en todo lo aquí no previsto:

PRIMERA: Objeto: **LA COMODANTE** cede **AL COMODATARIO**, en préstamo de uso Gratuito, un Lote de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, que es parte del lote de mayor fracción identificado como Lote 4-d, con N.C. 15-20-58-5006, se individualiza como **LOTE 1**, con **Nomenclatura Catastro Provisoria 15-20-050-9680-AR-01**, con una superficie aproximadamente de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (189,71M²)** o lo que en más o en menos resulte de la mensura. Cuya ubicación surge del croquis que como **Anexo I** se adjunta y conforma el presente contrato como un solo cuerpo instrumental.

SEGUNDA: Reconocimiento. Destino: **EL COMODATARIO** reconoce que el inmueble en donde se encuentra implantada una Vivienda de pequeñas dimensiones es otorgado en comodato es de exclusiva propiedad de **LA COMODANTE**, y que la recibe en préstamo de uso gratuito, debiendo destinaria exclusivamente a vivienda familiar de **EL COMODATARIO** y de su grupo familiar, sin que esté permitido el cambio de uso bajo ninguna circunstancia y modalidad. El grupo familiar de **EL COMODATARIO** se compone de sus dos hijos y nieto: Ezequiel Alberto SEGUEL, argentino, soltero, nacido el 25 de diciembre de 2002, Documento Nacional de Identidad número 44.664.157, (CUIL. 20-44664157-4); Agostina Aixa SEGUEL, argentina, soltera, nacida el 28 de abril de 2.004, Documento Nacional de Identidad número 46.481.817, (CUIL. 27-46481817-6) y Izan MATUS SEGUEL, argentino, soltero, nacido el 20 de octubre del 2.020, Documento Nacional de Identidad número 58.402.315, (CUIL. 20-58402315-



6). El incumplimiento por parte de **EL COMODATARIO** de la obligación de uso, dará derecho a **LA COMODANTE** a solicitar la inmediata restitución del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor de **EL COMODATARIO**. Una vez intimada en forma fehaciente la restitución del inmueble por incumplimiento de la condición de destino, **EL COMODATARIO** tendrá un plazo de quince (15) días hábiles administrativos para restituirlo a **LA COMODANTE**, haciendo entrega del inmueble al Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat (IMVH), libre de personas y/o cosas y en el mismo buen estado de uso en que lo recibió, quedando facultada **LA COMODANTE** para iniciar de inmediato el juicio de desalojo en caso de incumplimiento en la entrega, quedando a cargo de **EL COMODATARIO** todos los gastos y costas del proceso judicial.

TERCERA: PLAZO Y PRÓRROGA: El presente contrato tendrá una duración de OCHO (8) AÑOS a contar de su firma, encontrándose comprendido bajo la excepción del último párrafo del artículo 1199 del Código Civil y Comercial, conforme el fin determinado en la cláusula precedente. Sólo se admitirá una única prórroga de hasta seis meses a criterio de **LA COMODANTE**, cumplida la cual la relación comodante quedará resuelta de pleno derecho.

CUARTA: La posesión del inmueble se entrega en el día de la fecha bajo conformidad del comodatario.

QUINTA: CONDICIONES DE LA VIVIENDA: **EL COMODATARIO** recibe desocupada el inmueble/vivienda en perfecto estado de aseo y conservación, obligándose a restituir el inmueble a **LA COMODANTE** en las mismas condiciones.

SEXTA: USO Y DESTINO. PROHIBICIONES: **EL COMODATARIO** se obliga a no subarrendar en todo o en parte el inmueble dado en comodato, y a darle por único uso y destino el de vivienda familiar, sin incurrir en ningún tipo de modificación que cambie la naturaleza del bien. El incumplimiento de la presente provocará la rescisión del contrato, sin posibilidad alguna de reconducción. Las mejoras que hagan al buen uso del inmueble podrán ser realizadas con consentimiento escrito de **LA COMODANTE**, y quedarán en beneficio de este último una vez finalizada la relación comodataria.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD: **LA COMODANTE** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle al **COMODATARIO** la negligencia de terceros que ingresen a al inmueble/vivienda sin autorización de **LA COMODANTE**. **LA COMODANTE** no se responsabiliza por los daños que pudieran sufrir los ocupantes del inmueble o sus bienes o

terceros como consecuencia de cualquier siniestro que tuviera origen en el inmueble dado en comodato.-

OCTAVA: SERVICIOS E IMPUESTOS: EL COMODATARIO tiene a su cargo el pago en tiempo y forma de los servicios de energía eléctrica, agua y otros que hagan al uso y goce del inmueble/vivienda, asimismo abonar las tasas por servicios municipales.-

NOVENA: REPARACIONES: EL COMODATARIO tiene a su cargo todos los arreglos menores que hagan al buen estado de conservación del inmueble y de sus artefactos. **LA COMODANTE** tiene a su cargo todos los arreglos que hagan a la aptitud del inmueble como vivienda familiar y al uso y goce convenido; así como las renovaciones de aquellos artefactos que por su uso continuado resulten ya inaptos.-

DÉCIMA: FINALIZACIÓN. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Entrega, que **LA COMODANTE** confeccionará y cuyo texto le enviará al **COMODATARIO** 48 hs antes de la entrega. El acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes y el carácter de su intervención; detallará el estado del inmueble, y el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.-

DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA: EL COMODATARIO puede rescindir el presente contrato sin expresión de causa en cualquier momento, notificando su decisión a **LA COMODANTE** con un (1) mes de anticipación. En ningún caso **LA COMODANTE** impondrá penalidades por resolución anticipada, todo ello en función de la finalidad social de la presente relación locativa y de la aplicación armónica del artículo 1193 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN: Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscite a raíz del presente contrato, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Cuarta Circunscripción Judicial de Neuquén, con asiento en Junín de los Andes, Provincia del Neuquén, con expresa renuncia a toda otra, aún cuando procesalmente correspondiese.-

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIOS: Atento a tratarse de un comodato de un inmueble propiedad de **LA COMODANTE** y a los efecto de las notificaciones que resulten del presente contrato, se tendrá por domicilio del **COMODATARIO** el del inmueble asignado, siendo el domicilio de **LA COMODANTE** la calle General Roca esquina J.M de Rosas de San Martín de los Andes.-



Intendencia

Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas
Tel. (2972) 427315 | 428795
San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina

www.sanmartindelosandes.gov.ar

DECIMA CUARTA: Impuesto de sellos: Atento a que la Municipalidad de San Martín de los Andes es sujeto exento del pago del impuesto de sellos, **EL COMDOATARIO** está obligada al pago del cincuenta por ciento (50%) correspondiente a su proporción en dicho gravamen.

En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor, retirando cada parte su original en este acto, a los 25 días del mes de noviembre de 2025.

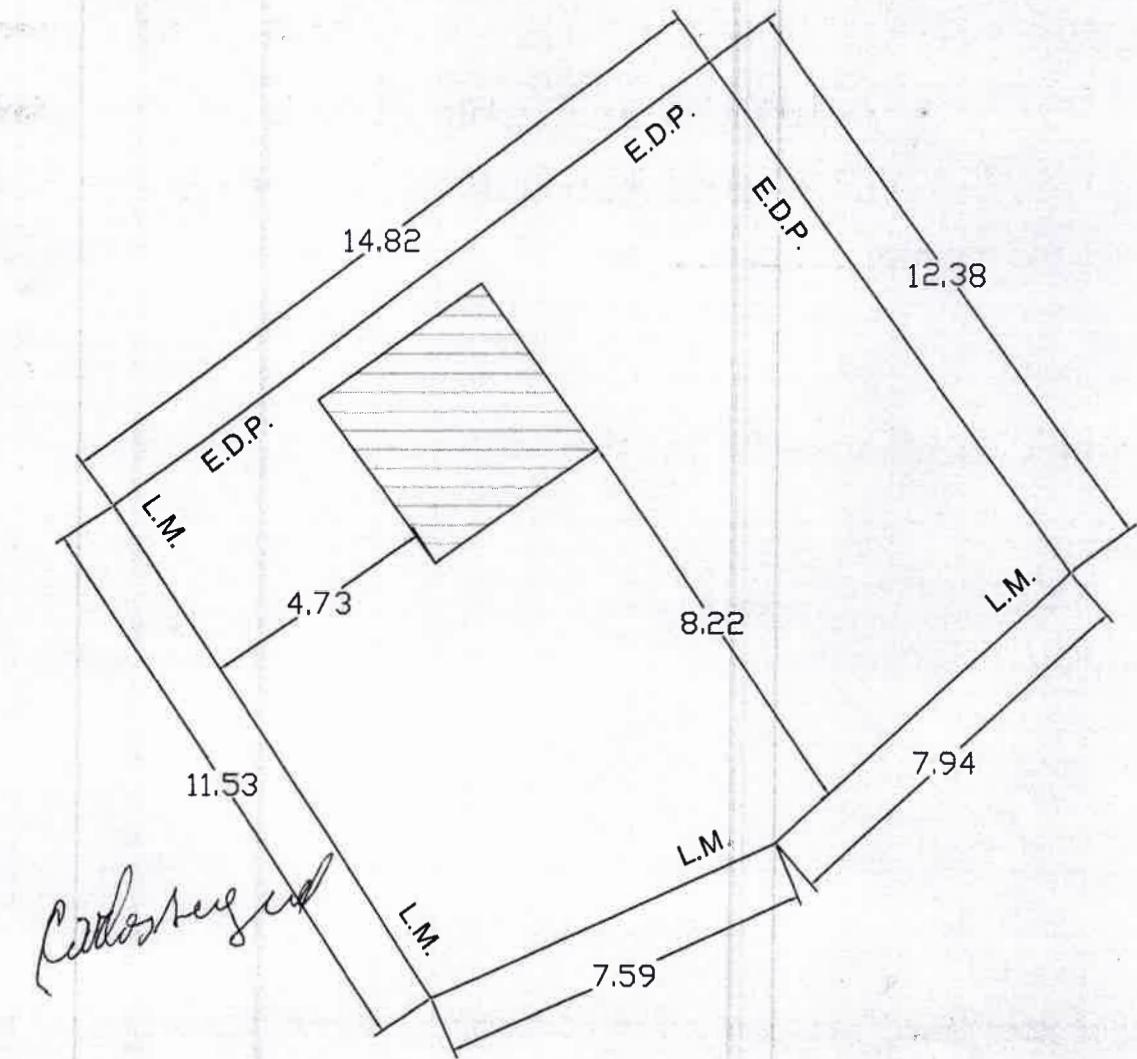
Cecilia Seguel

Natalia Vita

Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A

ANEXO I

3198 / 25



SUPERFICIE: 189.71m²

N.C.: 15-20-066-3735-0000

PLANO: IMPLANTACION

AÑO: 2025



Instituto de
Vivienda y Habitat

100-14738-100-28