



DECRETO Nº 0058/26

San Martín de los Andes, 13 ENE 2026

VISTO:

El Expediente Nº05000-539/2002, y la Ordenanza Nº 15.491/2025; Y,

CONSIDERANDO:

Que en la Ordenanza Nº 15.491/2025 promulgada por Decreto Nº 3367/25 con fecha 30 de diciembre de 2025, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los Contratos de Comodato con la Junta Vecinal Chacra IV y la Cooperativa de Trabajo "Vientos de Libertad", por el término de veinte (20) años.

Que dichos contratos tienen como objeto ceder en comodato de uso el inmueble identificado como Lote I-32 sector norte de Chacra IV, según los modelos que forman parte del Anexo I y Anexo II.

Que el Municipio autorizado por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza 15.491/25, **Anexo I**, da en comodato a la Junta Vecinal Bº Chacra IV una fracción del inmueble municipal individualizado como Lote I-32 en la manzana 10 del sector norte de Chacra IV, en la intersección de calles Copahue y Andacollo.

Que el inmueble cedido será destinado para la construcción de la sede de la Junta Vecinal de Chacra IV de aproximadamente 110m2 totales cubiertos, desarrollado en un módulo espejado con la sede de Vientos de Libertad.

Que el Municipio autorizado por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza 15.491/25, **Anexo II**, da en comodato a la Cooperativa de Trabajo Vientos de Libertad LTDA una fracción del inmueble municipal individualizado como Lote I-32 ubicado en la manzana 10 del sector norte de Chacra IV en la intersección de calles Copahue y Andacollo.

Que el inmueble cedido será destinado para la construcción de la sede de la Cooperativa de Trabajo Vientos de Libertad de aproximadamente 110m2 totales cubiertos, desarrollado en un módulo espejado con la sede de la Junta Vecinal de Chacra IV.

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

Que debe dictarse el acto administrativo correspondiente

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTICULO 1º: APRUEBENSE los Contratos Comodato entre la Municipalidad de San Martín de los Andes con la Junta Vecinal de Chacra IV y la Cooperativa de Trabajo Vientos de Libertad, los cuales forman parte del presente como **Anexo I** y **Anexo II** respectivamente.

ARTICULO 2º: Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.

Dr. Matías D. Fernández Consoli
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.M. Andes

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

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"

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN



ANEXO I

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES representada en este acto por su Intendente, Dr Carlos Javier Dario Saloniti, DNI N° 25.043.634, con domicilio en calles Gral. Roca esq. J.M. Rosas (Palacio Municipal) de San Martín de los Andes, en adelante individualizada como LA COMODANTE, por una parte, y por la otra la **JUNTA VECINAL BARRIO CHACRA IV**, con Registro Municipal N° 012/95, T° 1, F° 12, Año 1995, con domicilio en calles Copahue y Andacollo Manzana 10 sector norte Chacra IV, representada en éste acto por su Presidenta, Sra. Rosa Delgado, DNI N° 94.093.606, y por la Secretaria, Sra. Tamara Aguirre, DNI N° 30.964.129 en adelante LA COMODATARIA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de comodato sujeto a las condiciones volcadas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ÁREA AFECTADA AL COMODATO - CONDICIONES DE RECEPCION. LA COMODANTE, autorizada por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 15.491/2025, da en **comodato** a LA COMODATARIA y esta acepta de conformidad, una fracción del inmueble municipal individualizado como Lote I-32, ubicado en la Manzana 10 del Sector Norte de **Chacra IV**, en la intersección de calles Copahue y Andacollo, de aproximadamente 110 metros cuadrados de superficie, según croquis adjunto, identificado con Nomenclatura Catastral 15-20-066-3660-0000, LA COMODATARIA recibe el inmueble en perfecto estado de limpieza y conservación.

SEGUNDA: DESTINO. El inmueble cedido será destinado para la construcción de la sede de la Junta Vecinal de Chacra 4, de aproximadamente 110m² totales cubiertos, desarrollado en un módulo espejado con la sede de Vientos de Libertad, cuyos planos y proyectos deberán ser aprobados y contar con todos los requisitos de cumplimiento normativa correspondiente al lote otorgado en comodato. Queda expresamente prohibido el cambio de destino, la agregación o sustitución de otra persona física o jurídica en calidad de comodatarios, la cesión, comodato o sublocación total o parcial, permanente o temporal del inmueble, o su transferencia total o parcial o de este contrato, por cualquier título que fuera. Asimismo se prohíbe el uso del inmueble como sitio de pernocte por cualquier situación ordinaria o extraordinaria que se presentase, como así también la realización de cualquier actividad de carácter político partidario, so pena de rescisión automática por incumplimiento de la COMODATARIA. La mencionada obra deberá concluirse en un plazo no mayor a los 5 (cinco) años de la firma del presente

TERCERA: PLAZO. El **comodato** se otorga por el plazo de veinte (20) años a contarse desde la fecha de firma del presente contrato, con opción de renovarlo por el mismo plazo si se cumplen los objetivos en este contrato establecido, vencido el cual LA COMODATARIA deberá reintegrar la tenencia del inmueble a LA COMODANTE al primer requerimiento notificado por escrito, con una anticipación de treinta días corridos. LA COMODATARIA renuncia al derecho de accionar por usucapión o prescripción adquisitiva, reconociendo el dominio pleno del inmueble por parte de LA COMODANTE. Al efecto y en reconocimiento de lo expresado previamente, LA



COMODATARIA deja expresamente dicho que no posee ni poseerá en el futuro el inmueble con ánimo de dueño ni tiene pretensiones de titularidad del inmueble.

CUARTA: CONOCIMIENTO Y APTITUD DEL LUGAR AFECTADO. LA COMODATARIA declara conocer el lugar objeto de éste **comodato** 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 LA COMODATARIA, ni podrá subcomodatar, arrendar o ceder el inmueble otras personas físicas o jurídicas distintas a la de la JUNTA VECINAL DEL BARRIO CHACRA IV, ya sea en forma transitoria o permanente, bajo ningún título o circunstancia, bajo pena de rescisión culpable. No podrá LA COMODATARIA introducir mejoras en el inmueble distintas a las autorizadas en el presente sin contar con la aprobación previa por escrito de LA COMODANTE. En caso de autorizarse, las mejoras construidas quedarán en favor de LA COMODANTE al finalizar el contrato, sin derecho a compensación o indemnización alguna a favor de LA COMODATARIA.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. LA COMODATARIA asume las siguientes obligaciones so pena de rescisión culpable: a) deberá abonar los gastos de servicios que se utilicen en el inmueble, tales como energía eléctrica, gas, agua potable o cualquiera otro que sea debido a la actividad que en él desarrolle; b) son a su cargo los tributos provinciales y municipales que graven el inmueble. LA COMODATARIA deberá permitir en cualquier momento la inspección del inmueble por parte de LA COMODANTE.

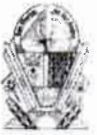
SEXTA: RESPONSABILIDAD CIVIL. LA COMODATARIA asume en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad por los daños a terceros o a LA COMODANTE que puedan causarse dentro del predio sujeto a este **comodato**, desobligando totalmente a LA COMODANTE.

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente por parte de LA COMODATARIA dará derecho a LA COMODANTE a la rescisión culpable. En tal caso LA COMODATARIA se obliga a desalojar el predio afectado al **comodato** en el término de treinta días de notificada la rescisión. Si por cualquier motivo dejase de funcionar la Junta Vecinal del Barrio **Chacra** IV, o perdiese la personería, será motivo suficiente de rescisión contractual.

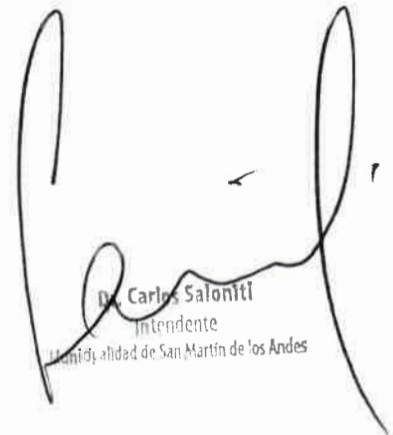
OCTAVA: DOMICILIOS. LA COMODATARIA constituye domicilio especial en el bien dado en **comodato**, y LA COMODANTE en el indicado en el encabezamiento, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen. Los cambios de domicilio deberán ser notificados en forma fehaciente, y hasta su recepción se tendrá por válido el domicilio establecido en ésta cláusula.

NOVENA: JURISDICCIÓN. Los firmantes dejan establecido que para cualquier divergencia judicial se someterán a la jurisdicción y competencia de los Juzgados 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 todo otro fuero.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN



Previa lectura de viva voz, los firmantes ratifican lo contratado y firman tres ejemplares iguales recibiendo cada parte su original en este acto, en la ciudad de San Martín de los Andes, a los días del mes de del año dos mil veinticinco.



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

0058/20

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN



ANEXO II

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES representada en este acto por su Intendente, Dr Carlos Javier Dario Saloniti, DNI N° 25.043.634, con domicilio en calles Gral. Roca esq. J.M. Rosas (Palacio Municipal) de San Martín de los Andes, en adelante individualizada como LA COMODANTE, por una parte, y por la otra la **COOPERATIVA DE TRABAJO VIENTOS DE LIBERTAD LTDA.** con domicilio en calle Curuzú Cuantá N°200, localidad de General Rodríguez, Provincia de Buenos Aires, en adelante LA COMODATARIA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de comodato sujeto a las condiciones volcadas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ÁREA AFECTADA AL COMODATO - CONDICIONES DE RECEPCION. LA COMODANTE, autorizada por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 15.491/2025, da en **comodato** a LA COMODATARIA y esta acepta de conformidad, una fracción del inmueble municipal individualizado como Lote I-32, ubicado en la Manzana 10 del Sector Norte de **Chacra IV**, en la intersección de calles Copahue y Andacollo, de aproximadamente 110 metros cuadrados de superficie, según croquis adjunto, identificado con Nomenclatura Catastral 15-20-066-3660-0000, LA COMODATARIA recibe el inmueble en perfecto estado de limpieza y conservación.

SEGUNDA: DESTINO. El inmueble cedido será destinado para la construcción de la sede de la Cooperativa de Trabajo Vientos de Libertad, de aproximadamente 110m² totales cubiertos, desarrollado en un módulo espejado con la sede de la junta vecinal de **Chacra IV**, cuyos planos y proyectos deberán ser aprobados y contar con todos los requisitos de cumplimiento normativa correspondiente al lote otorgado en comodato. Queda expresamente prohibido el cambio de destino, la agregación o sustitución de otra persona física o jurídica en calidad de comodatarios, la cesión, comodato o sublocación total o parcial, permanente o temporal del inmueble, o su transferencia total o parcial o de este contrato, por cualquier título que fuera. Asimismo se prohíbe el uso del inmueble como sitio de pernocte por cualquier situación ordinaria o extraordinaria que se presentase, como así también la realización de cualquier actividad de carácter político partidario, so pena de rescisión automática por incumplimiento de la COMODATARIA. La mencionada obra deberá concluirse en un plazo no mayor a los 5 (cinco) años de la firma del presente

TERCERA: PLAZO. El **comodato** se otorga por el plazo de veinte (20) años a contarse desde la fecha de firma del presente contrato, con opción de renovarlo por el mismo plazo si se cumplen los objetivos en este contrato establecido, vencido el cual LA COMODATARIA deberá reintegrar la tenencia del inmueble a LA COMODANTE al primer requerimiento notificado por escrito, con una anticipación de treinta días corridos. LA COMODATARIA renuncia al derecho de accionar por usucapión o prescripción adquisitiva, reconociendo el dominio pleno del inmueble por parte de LA COMODANTE. Al efecto y en reconocimiento de lo expresado previamente, LA COMODATARIA deja expresamente dicho que no posee ni poseerá en el futuro el inmueble con ánimo de dueño ni tiene pretensiones de titularidad del inmueble.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN



CUARTA: CONOCIMIENTO Y APTITUD DEL LUGAR AFECTADO. LA COMODATARIA declara conocer el lugar objeto de este **comodato** 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 LA COMODATARIA, ni podrá subcomodatar, arrendar o ceder el inmueble otras personas físicas o jurídicas distintas a la de la COOPERATIVA DE TRABAJO VIENTOS DE LIBERTAD LTDA., ya sea en forma transitoria o permanente, bajo ningún título o circunstancia, bajo pena de rescisión culpable. No podrá LA COMODATARIA introducir mejoras en el inmueble distintas a las autorizadas en el presente sin contar con la aprobación previa por escrito de LA COMODANTE. En caso de autorizarse, las mejoras construidas quedarán en favor de LA COMODANTE al finalizar el contrato, sin derecho a compensación o indemnización alguna a favor de LA COMODATARIA.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. LA COMODATARIA asume las siguientes obligaciones so pena de rescisión culpable: a) deberá abonar los gastos de servicios que se utilicen en el inmueble, tales como energía eléctrica, gas, agua potable o cualquiera otro que sea debido a la actividad que en él desarrolle; b) son a su cargo los tributos provinciales y municipales que graven el inmueble. LA COMODATARIA deberá permitir en cualquier momento la inspección del inmueble por parte de LA COMODANTE.

SEXTA: RESPONSABILIDAD CIVIL. LA COMODATARIA asume en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad por los daños a terceros o a LA COMODANTE que puedan causarse dentro del predio sujeto a este **comodato**, desobligando totalmente a LA COMODANTE.

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente por parte de LA COMODATARIA dará derecho a LA COMODANTE a la rescisión culpable. En tal caso LA COMODATARIA se obliga a desalojar el predio afectado al **comodato** en el término de treinta días de notificada la rescisión. Si por cualquier motivo dejase de funcionar la sede de la Cooperativa de Trabajo Vientos de Libertad, o perdiese la personería, será motivo suficiente de rescisión contractual.

OCTAVA: DOMICILIOS. LA COMODATARIA constituye domicilio especial en el bien dado en **comodato**, y LA COMODANTE en el indicado en el encabezamiento, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen. Los cambios de domicilio deberán ser notificados en forma fehaciente, y hasta su recepción se tendrá por válido el domicilio establecido en esta cláusula.

NOVENA: JURISDICCIÓN. Los firmantes dejan establecido que para cualquier divergencia judicial se someterán a la jurisdicción y competencia de los Juzgados 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 todo otro fuero.

0058/26
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN



Previa lectura de viva voz, los firmantes ratifican lo contratado y firman tres ejemplares iguales recibiendo cada parte su original en este acto, en la ciudad de San Martín de los Andes, a los días del mes de del año dos mil veinticinco.


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