



DECRETO Nº 1692/26

San Martín de los Andes, 22 JUL 2026

VISTO:

El Expediente 05000-618/2009, la Ley Provincial nº 1083/78 Ley de Estaciones Terminales de Ómnibus - Pcia del Neuquén; el artículo 8 del Convenio de Transferencia de la Terminal de Ómnibus por parte del Gobierno de la Provincia del Neuquén a la Municipalidad de San Martín de los Andes aprobado por Ordenanza 1372/94; la Ordenanza 1407/94 sobre la suscripción de Convenios de Uso; el artículo 52 inciso b de la Ordenanza Tarifaria 9445/12; Disposición 100/2016 de la Dirección General de Transporte y Disposición Nº 19/2025 de la Dirección General de Transporte de la provincia; y

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente se tramitan las cuestiones inherentes al contrato de locación del local nº 03 en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de San Martín de los Andes.

Que el locatario del mismo es la firma U.T.A (Union Tranviarios Automotor), representada por el Sr. Mas, Marcelo.

Que la Ordenanza 1372/94 traspasa la administración y la explotación de la Terminal de Ómnibus determinando que la Municipalidad percibirá los fondos a que haya derecho en virtud del ejercicio de su administración y explotación.

Que asimismo dicha norma determina que el valor locativo del metro cuadrado de boletería no podrá superar el valor máximo que con carácter general establezca la autoridad de aplicación.

Que lo mismo estipula el artículo 52, inciso b de la Ordenanza Tarifaria, nº 9445/12 respecto a las percepciones de los locales de la terminal de ómnibus destinados a empresas de transporte.

Que la Ley Provincial nº 1083/78 de Estaciones Terminales de Ómnibus - Pcia del Neuquén norma lo relacionado a las concesiones de las boleterías, oficinas o servicios de las empresas de transporte u otras entidades o personas que prestan servicios que el Poder Ejecutivo estima necesario, y que además es el que fija las condiciones generales en que se concederá u otorgará el uso especial de los locales o espacios mencionados y las regalías que percibirán en retribución por esa utilización.

Que la autoridad de aplicación es la Dirección Provincial de Transporte y la misma mediante Disposición nº 19/25 dictada el 23 de junio del 2025, fija los valores que como aranceles se abonan por el uso de espacios destinados a boleterías u oficinas.

Que la Ordenanza 1407/94 prevé en su artículo 4º el cobro de expensas comunes del edificio, ordenando la implementación de su inmediata percepción, lo que se realiza según liquidaciones mensuales practicadas en función del coeficiente de participación de cada local.

Que debe dictarse el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTÍCULO 1º: APRUÉBASE el **CONTRATO DE USO ONEROSO** del local Nº 03 de la Terminal de Ómnibus, suscripto con la Empresa U.T.A (Unión Tranviarios Automotor) representada por el Sr. Mas, Marcelo, D.N.I. Nº 24.794.708, domicilio legal en calle 3 y Virgen de las Nieves s/n, San Martín de los Andes, de la ciudad de San Martín de los Andes, provincia del Neuquén, el cual forma parte del presente como Anexo.



ARTÍCULO 2º: El Contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del día 01 de enero del 2026, y el Canon de Concesión es por la suma de (\$ 411.913,32) pesos cuatrocientos once mil novecientos trece con 32/100, más lo que corresponda por expensas.

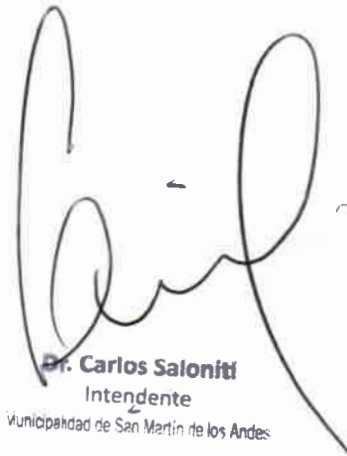
ARTÍCULO 3: Con la firma del Señor Secretario de Gobierno, regístrese, dese copia íntegra de la presente al locatario, comuníquese, publíquese y cumplido archívese.



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



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



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



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

1692/26

CONTRATO DE CONCESION DE USO ONEROSO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES**, representada en este acto por su Intendente **Sr. Carlos Javier Darío SALONITI**, D.N.I. 25.043.634, con domicilio en el Palacio Municipal de esta ciudad, sito en la calle Gral. Roca esq. Juan Manuel de Rosas, en adelante denominado **EL CONCEDENTE**, por una parte y por la otra la **UNION TRANVIARIOS AUTOMOTOR (UTA), C.U.I.T. 33-54628863-9**, representada en este acto por el Señor **Mas Marcelo**, en carácter de Delegado de Zona Sur, D.N.I. Nº 24.794.708, con domicilio en la calle 3 y Virgen de las Nieves s/n, de la Ciudad de San Martín de los Andes, provincia del Neuquén, denominado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de **CONCESION DE USO ONEROSO**, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes.-----

PRIMERA: EL CONCEDENTE cede en concesión de uso oneroso al CONCESIONARIO, un inmueble de su propiedad individualizado el **Local Nº 03**, con una superficie de **17,42 m²** en la **Terminal de Ómnibus de San Martín de los Andes**, siendo este local comercial con destino a uso de oficina. El inmueble como los objetos que integran la concesión de uso oneroso, se entregan en perfecto estado de uso y conservación, los que será reintegrado en el mismo estado, salvo los deterioros causados por el normal uso y el paso del tiempo. EL CONCESIONARIO conoce el bien concedido por haberlo visitado antes de ahora aceptando su entrega y el estado en que se encuentra. -----

SEGUNDA: La unidad solo podrá ser afectada al destino indicado en el artículo anterior, quedando prohibida la cesión, permanente o temporaria y la transferencia total o parcial a cualquier título que fuera. Asimismo está prohibido introducir modificaciones al inmueble o cambiar su destino, so pena de rescisión.-----

TERCERA: El canon de concesión de uso será de **PESOS CUATROCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TRECE CON 32/100, (\$411.913,32)**, monto que surge de multiplicar la superficie del local que surge de la cláusula primera del presente por el valor locativo del metro cuadrado de boletería establecido actualmente en la suma de veintitrés mil seiscientos cuarenta y seis **(\$23.646)** por la Dirección Provincial de Transporte de Pasajeros. El Canon de concesión se modificara automáticamente en caso de aumento del valor locativo del metro cuadrado de boletería dispuesto por la Dirección Provincial de Transporte de Pasajeros a partir de la fecha de entrada en vigencia de los nuevos valores. Se establece como lugar de pago la Dirección de Rentas, Secretaria de Economía y Hacienda de esta Municipalidad. Tratándose de rentas públicas, queda expresamente acordada la vía de la ejecución fiscal para el caso de incumplimiento, tanto del canon como de las multas o inclusive los daños y perjuicios que por incumplimiento contractual produzca EL CONCESIONARIO al CONCEDENTE. En este último caso la Secretaria de Economía y Hacienda, procederá a verificar los daños y/o perjuicios producidos, por medio que estime conveniente, y emitirá certificación de deuda en consecuencia.-----

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **doce meses a partir del día 01 de enero del Año 2026**, debiendo restituir EL CONCESIONARIO el inmueble cedido en uso oneroso, al vencimiento del plazo. El presente contrato regirá en materia de plazos, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil. La falta de restitución vencida el plazo pactado, devengará una multa del 10 % (diez por ciento) de la suma del canon, en forma diaria -----

QUINTA: El local objeto de la concesión, consta con una superficie de ocupación del 2,92 % (dos con noventa y dos por ciento), que dará lugar a la liquidación de expensas que, por gastos de mantenimiento, limpieza y servicios surjan mensualmente. Estará a cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO el pago de término de las expensas comunes por consumo y administración del edificio. Todos los consumo propios de la unidad afectada al canon, son por cuenta de EL CONCESIONARIO. Asimismo, EL CONCESIONARIO se hará cargo de los sellados del presente contrato.-----



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

SEXTA: Reconociendo EL CONCESIONARIO el perfecto estado del inmueble y sus accesorios, se compromete a conservar todo ello en perfecto estado de funcionamiento y a restituir el inmueble en esas mismas perfectas condiciones. Asimismo asume la responsabilidad de reparar los desperfectos que se pudieran producir durante el tiempo de uso, reemplazando las roturas que se pudieran verificar a su exclusivo costo. También será la responsabilidad de EL CONCESIONARIO los daños a personas o cosas que pudieran ocasionar el uso del inmueble, objeto de esta concesión de uso.-----

SEPTIMA: La falta de pago en término del canon mensual acordado, devengará un interés punitivo, que se establece como cláusula penal a favor del CONCEDENTE, del equivalente al 3% mensual. Asimismo, la falta de pago de dos cánones, consecutivos o alternados, como así también de toda y cada una de las obligaciones puestas a cargo de EL CONCESIONARIO, dará derecho al CONCEDENTE a exigir la resolución del contrato, que operará de pleno derecho y con obligación de reintegrar el inmueble, sin perjuicio de reclamo de los daños y perjuicios que pudieran corresponder.-----

OCTAVA: Las partes constituyen domicilios especiales: el CONCEDENTE, en el Palacio Municipal de San Martín de los Andes, cuyo domicilio quedo expresado al comienzo, y EL CONCESIONARIO, en el local objeto de esta concesión, en donde serán tenidas como válidas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo acuerdan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial del Neuquén con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, con renuncia expresa a todo otro fuero o Jurisdicción.-----

En prueba de conformidad, y para su fiel cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, el día..... del mesdel 2026.-----


Carlos Salomiti
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes