DECRETO Nº 2776/26

San Martín de los Andes, 05 NOV 2026

VISTO:

El Expediente 05000-207/2006 y la Ordenanza Nº 15.805/2026, y;

CONSIDERANDO:

Que el expediente mencionado en el "VISTO" reúne documentación sobre el inmueble identificado como parte del Lote A-2 de la Chacra 2, nomenclatura catastral 15-20-049-9521-0000.

Que por Ordenanza Nº 11.348/2017 se desafecto del dominio público municipal parte del espacio verde 5 donde funciona la sede del Club Social y Deportivo Don Márquez y se aprobó un comodato de uso por el termino de 10 años cuyo vencimiento opera el día 31 de diciembre del 2027.

Que el análisis del nuevo comodato surge a partir del pedido del actual presidente del Club Sr. Pedro Jara, quien solicita extender el plazo de vigencia y de esa forma estar habilitados para recibir financiamiento provincial en el marco del Programa provincial de Clubes Sociales.

Que intervino la Asesoría Letrada a través del dictamen Nº 31/26 y la Contraloría Municipal a través del dictamen Nº 544/26 las cuales sugieren sustituir integralmente el Comodato original para actualizar aspectos jurídicos tales como un nuevo régimen de obras, seguros, controles, restitución del inmueble, entre otras previsiones contractuales.

Que asimismo, se amplía el plazo de vigencia en 10 años hasta el día 31 de diciembre del 2037 y se mantiene n las obligaciones recreativas, sociales y deportivas del Club.

Que en cumplimiento de los procedimientos normativos, el 14 de septiembre del 2026 se realizo la audiencia Pública Nº 9/26 para dar a conocer a la comunidad el objeto del Convenio de Uso.

Que en la Ordenanza mencionada en el visto se autoriza al Intendente Municipal a suscribir un contrato de comodato con el Club Social y Deportivo Don Márquez para el uso del inmueble identificado como parte del Lote A-2 de la Chacra 2, nomenclatura catastral 15-20-049-9521-0000.

Que el objeto del mismo es la entrega en comodato al comodatario, quien acepta, el uso de una fracción del inmueble municipal identificado como parte del Lote A-2 de la Chacra 2 de San Martin de los Andes, Nomenclatura Catastral 15-20-049-9521-0000, ubicado en el barrio Kumelkayen, en el estado de uso y conservación en que se encuentra al momento de la suscripción.

Que el inmueble será destinado exclusivamente al desarrollo de actividades sociales, recreativas y deportivas propias del comodatario y abiertas a la comunidad, quedando prohibido todo cambio de destino sin autorización previa y escrita de la comodante.

Que el presente contrato tendrá vigencia desde la fecha de su suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2037.

Que de acuerdo al artículo 72°, 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

ARTÍCULO 1º: APRUEBESE el Contrato de Comodato entre el Club Social y Deportivo Don Márquez y la Municipalidad de San Martin de los Andes el cual forma parte del presente como Anexo I.

ARTÍCULO 2º: Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido archívese.
despacho

MPyC Matías D. Fernandez Consoli
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.M. Andes

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

ANEXO I

2776/26

ORDENANZA N° 15.805/26
CONTRATO DE COMODATO DE USO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES, representada en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Carlos Saloniti, con domicilio legal en calles General Roca y Juan Manuel de Rosas de la ciudad de San Martín de los Andes, en adelante denominada "LA COMODANTE", por una parte; y el CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO DON MARQUEZ, con personería jurídica otorgada por Decreto N° 0190/15, con domicilio legal en calle Ruca Ñire N° 97 del barrio Kumelkayen de esta ciudad, representado en este acto por su Presidente, Sr. Pedro Juan Jara, DNI N° 10.811.251, conforme la documentación institucional que se agrega, en adelante denominado "EL COMODATARIO", por la otra parte; acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO DE USO, autorizado por Ordenanza N° _____/26, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. LA COMODANTE entrega en comodato a EL COMODATARIO, quien acepta, el uso de una fracción del inmueble municipal identificado como parte del Lote A-2 de la Chacra 2 de San Martín de los Andes, Nomenclatura Catastral 15-20-049-9521-0000, ubicado en el barrio Kumelkayen, en el estado de uso y conservación en que se encuentra al momento de la suscripción. EL COMODATARIO declara conocer el inmueble, haberlo inspeccionado y considerarlo apto para el destino convenido, sin perjuicio de las autorizaciones y habilitaciones específicas que resulten necesarias para las actividades u obras que pretenda desarrollar.

SEGUNDA: CARÁCTER GRATUITO Y DESTINO. El presente comodato se celebra a título gratuito. El inmueble será destinado exclusivamente al desarrollo de actividades sociales, recreativas y deportivas propias de EL COMODATARIO y abiertas a la comunidad, quedando prohibido todo cambio de destino sin autorización previa y escrita de LA COMODANTE. La autorización de uso no comprende actividades comerciales permanentes ajenas a los fines estatutarios de la institución.

TERCERA: PLAZO. El presente contrato tendrá vigencia desde la fecha de su suscripción y hasta el día 31 de diciembre de 2037. Vencido el plazo, el comodato se extinguirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación y sin que resulte admisible la reconducción tácita. Cualquier renovación requerirá acuerdo expreso de las partes, intervención del Concejo Deliberante y cumplimiento del procedimiento legal aplicable. La eventual permanencia de EL COMODATARIO con posterioridad al vencimiento no generará derecho alguno ni modificará el carácter precario de la ocupación hasta la efectiva restitución.

CUARTA: OBLIGACIONES DE EL COMODATARIO. Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el presente, EL COMODATARIO deberá: a) conservar el inmueble y sus instalaciones en adecuado estado de uso, mantenimiento, limpieza, higiene y seguridad; b) afrontar el pago de los servicios, tasas, contribuciones y demás erogaciones

vinculadas a su actividad y a las construcciones existentes o futuras; c) desarrollar efectivamente las actividades que justifican el otorgamiento del comodato; d) cumplir la normativa municipal, provincial y nacional aplicable; e) presentar ante el área municipal competente en materia de Deportes y ante el Concejo Deliberante un informe semestral detallado de las actividades a realizar en el predio, con una antelación mínima de dos meses al inicio de cada semestre; f) presentar un balance anual económico-contable antes del día 20 de enero del año siguiente al ejercicio informado; g) permitir las inspecciones municipales y suministrar la documentación que le sea requerida; y h) mantener indemne a LA COMODANTE frente a todo reclamo derivado del uso, guarda, mantenimiento o explotación del inmueble y de las actividades desarrolladas por la institución, sus dependientes, contratistas, asociados, invitados o terceros.

QUINTA: OBRAS Y MEJORAS. Toda construcción, ampliación, refacción, instalación o modificación que EL COMODATARIO pretenda ejecutar deberá contar con autorización previa y escrita de LA COMODANTE y con la aprobación de los planos, permisos y habilitaciones exigidos por las áreas municipales competentes. En particular, la eventual ampliación del salón de reuniones proyectada para la aplicación de fondos provinciales quedará sujeta a la previa aprobación técnica municipal. EL COMODATARIO asumirá en forma exclusiva los costos, riesgos y responsabilidades derivados de las obras, de la contratación de profesionales, empresas, trabajadores y proveedores y del cumplimiento de las normas laborales, previsionales, ambientales y de seguridad. La celebración del presente contrato no importa aprobación automática de ninguna obra ni obligación municipal de aportar fondos, materiales o asistencia técnica.

SEXTA: INCORPORACIÓN DE LAS MEJORAS. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se incorporen al inmueble quedarán, al extinguirse el contrato por cualquier causa, en beneficio de LA COMODANTE, sin derecho de EL COMODATARIO a reclamar compensación, reintegro o indemnización alguna. EL COMODATARIO no podrá retirar elementos adheridos de modo permanente al inmueble cuando ello cause daños o disminuya su funcionalidad.

SÉPTIMA: USO MUNICIPAL E INSPECCIÓN. EL COMODATARIO deberá permitir el uso de las instalaciones por parte del área municipal competente en materia de Deportes para la realización de actividades deportivas, sociales o comunitarias, conforme al cronograma que se acuerde con la Comisión Directiva y siempre que ello no impida el cumplimiento ordinario de las actividades institucionales del club. LA COMODANTE podrá inspeccionar el inmueble, verificar el cumplimiento del contrato y disponer las medidas razonables de seguridad, conservación o adecuación que resulten necesarias.

OCTAVA: SEGUROS. EL COMODATARIO deberá contratar y mantener vigentes, durante todo el plazo contractual, seguros suficientes para cubrir la responsabilidad civil derivada del uso de las instalaciones, los daños que pudieran sufrir terceros en su persona o bienes, los riesgos vinculados a las obras y los seguros laborales que correspondan respecto de

quienes presten tareas en el predio. Las pólizas deberán identificar el inmueble y, cuando corresponda, incluir a LA COMODANTE como asegurada adicional o beneficiaria de la cláusula de indemnidad. EL COMODATARIO deberá acompañar anualmente copia de las pólizas y constancias de pago, sin perjuicio de presentarlas cada vez que sean requeridas.

NOVENA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Queda expresamente prohibida la cesión, transferencia, locación, sublocación, préstamo o entrega total o parcial del inmueble a terceros, a título gratuito u oneroso, en forma permanente o temporaria, así como la incorporación de otras personas humanas o jurídicas en calidad de comodatarias, sin autorización previa y escrita de LA COMODANTE y, cuando corresponda, del Concejo Deliberante. La organización de actividades conjuntas compatibles con el destino del predio no importará cesión, siempre que EL COMODATARIO mantenga la dirección, responsabilidad y control de la actividad.

DÉCIMA: RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO. EL COMODATARIO reconoce expresamente el dominio municipal del inmueble y declara que lo recibe y ocupa exclusivamente en carácter de comodatario, sin ánimo de dueño. En consecuencia, renuncia a invocar cualquier derecho posesorio incompatible con el presente contrato y se obliga a no realizar actos que puedan afectar, controvertir o desconocer la titularidad de LA COMODANTE.

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA COMODANTE. LA COMODANTE permitirá a EL COMODATARIO el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato, dentro de los límites y condiciones aquí establecidos. La Municipalidad conservará sus facultades de control, fiscalización y policía y podrá ejecutar o autorizar trabajos necesarios en el inmueble, procurando no afectar irrazonablemente las actividades propias del destino convenido.

DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA. LA COMODANTE podrá declarar resuelto el contrato antes del vencimiento cuando: a) EL COMODATARIO incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas y no subsane el incumplimiento dentro del plazo otorgado mediante intimación fehaciente; b) se modifique el destino del inmueble; c) se produzca una cesión o entrega no autorizada; d) se ejecuten obras sin autorización; e) la institución se disuelva, pierda su personería jurídica o cese sustancialmente en sus actividades; f) se verifiquen riesgos graves para las personas, los bienes o el ambiente; o g) sobrevenga una necesidad municipal imprevista, urgente y debidamente fundada respecto del inmueble. En los supuestos que involucren riesgo grave, cambio de destino, cesión no autorizada o pérdida de personería, la resolución podrá disponerse en forma inmediata, sin perjuicio del derecho de defensa que corresponda.

DÉCIMA TERCERA: RESTITUCIÓN. Extinguido el contrato por vencimiento, resolución o cualquier otra causa, EL COMODATARIO deberá restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días corridos de la notificación o del vencimiento, según corresponda, libre de

ocupantes y bienes ajenos a la Municipalidad, en adecuado estado de uso y conservación, con las mejoras incorporadas y sin deudas vinculadas a servicios o actividades a su cargo. La restitución se documentará mediante acta. La demora habilitará a LA COMODANTE a iniciar las acciones de desalojo, restitución y cobro de daños que correspondan.

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES. A todos los efectos del presente, LA COMODANTE constituye domicilio en calles General Roca y Juan Manuel de Rosas de San Martín de los Andes, y EL COMODATARIO en calle Ruca Ñire N° 97 del barrio Kumelkayen, donde serán válidas las notificaciones que se cursen. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado en forma fehaciente; hasta entonces, subsistirán los aquí constituidos. Las partes podrán constituir además domicilios electrónicos mediante acta complementaria.

DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN. Para cualquier controversia derivada de la interpretación, ejecución o extinción del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios competentes de la Provincia del Neuquén con asiento en la IV Circunscripción Judicial, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

DÉCIMA SEXTA: SUSTITUCIÓN DEL CONTRATO ANTERIOR Y VIGENCIA. A partir de su suscripción, el presente instrumento sustituye integralmente el Contrato de Comodato de Uso celebrado el día 11 de julio de 2017 y ratificado por Ordenanza N° 11.348/17, sin afectar las obligaciones, deudas o responsabilidades devengadas con anterioridad. Su eficacia queda sujeta a la autorización legislativa y al cumplimiento del procedimiento institucional correspondiente.

Previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Martín de los Andes, a los ____ días del mes de _____ de 2026.-

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