



DECRETO N° 1083/24

San Martín de los Andes, 19 JUN 2024

**VISTO:**

Los Expedientes Administrativos N° 5001-102/2019 y n° 05000-611/2018, el Acta Acuerdo de Compromiso de Adjudicación de Vivienda Transitoria celebrado en fecha 27 de Junio de 2023 entre la Municipalidad de San Martín de los Andes por una parte, y la señora María Belén TORRES, y;

**CONSIDERANDO:**

Que debido a una situación de de desalojo, que implicó la necesidad de que la señora María Belén TORRES, y sus hijos, fueran reubicados, actualmente se encuentran alojados provisoriamente en el Albergue contiguo al Gimnasio Primeros Pobladores del Barrio El Arenal.

Que la señora María Belén TORRES ha resultado pre-adjudicada a un lote social ubicado en Chacra 30, en el sorteo que realizó el Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat en fecha 01 de marzo de 2024, pero hasta tanto estén dadas las condiciones para que se les otorgue la posesión del inmueble, se definió otorgarles en comodato de uso gratuito y dentro del marco del Sistema Municipal de Viviendas Transitorias (Contenedores Marítimos) el contenedor N° 1, que ha sido reacondicionado para su uso, y se encuentra implantado en el predio que ocupa la Planta de Pavimento de la Municipalidad de San Martín de los Andes, identificado como LOTE "B-2" de la MANZANA "L", N.C.15-20-050-4840-0000.

Que, corresponde firmar entre las partes un contrato de comodato que fije las pautas y condiciones de utilización de la vivienda transitoria por los comodatarios, dictándose a ese efecto el acto administrativo correspondiente.

Que en uso de las facultades otorgadas en la Ordenanza N° 14528/23 Estructura Orgánica Departamento Ejecutivo Municipal 2023-2027.

Que, debe dictarse el acto administrativo correspondiente.

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA**

**ARTICULO 1º: APRUEBASE** el texto del Contrato de Comodato de Préstamo de Uso a celebrar con la Comodataria de la Vivienda Transitoria Contenedor Marítimo, del Croquis de Implantación y del Plano de Planta que obran a fojas 135 y 136 del Expediente Administrativo n° 5001-102/2019, y que integran la presente como Anexos I, II y III, respectivamente.

**ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE** la firma del Contrato de Comodato de Préstamo de Uso entre la Municipalidad de San Martín de los Andes –representada por el Intendente de la Municipalidad de San Martín de los Andes y LA COMODATARIA señora María Belén TORRES, D.N.I. N° 35.493.756, respecto del contenedor individualizado como N°1.



**ARTÍCULO 3º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese copia a la Secretaría de Desarrollo Social y luego al Archivo Municipal.

JM

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

**Sr Matias D. Fernandez Consoli**  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de S.M. Andes

**Dr. Carlos Saloni**  
Intendente  
Municipalidad de S.M. Andes

## CONTRATO DE COMODATO DE PRESTAMO DE USO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES**, CUIT: 30-67254347-5, representada en este acto por el Intendente Municipal Dr. Carlos Javier Darío 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 la Sra. **María Belén TORRES**, D.N.I. N° 35.493.756, cuyo domicilio se fija a los efectos de este contrato en Lote B-2 de la Manzana L, N.C.15-20-050-4840-0000, vivienda N° 1, en adelante y en forma indistinta "**LA COMODATARIA**", 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:** Dentro del marco del Sistema Municipal de Viviendas Transitorias (Contenedores Marítimos), **la Comodante** cede a **la Comodataria**, en préstamo de uso gratuito, una unidad de Vivienda Transitoria, consistente en un contenedor marítimo reacondicionado a efectos de su utilización como vivienda, que se individualiza con el N° 1, el cual se sitúa en el predio que ocupa la Planta de Pavimento de la Municipalidad de San Martín de los Andes, identificado como **LOTE "B-2"** de la **MANZANA "L"**, N.C. 15-20-050-4840-0000, cuya ubicación surge del croquis que como Anexo I se adjunta y conforma el presente contrato como un solo cuerpo instrumental. El contenedor ha sido reacondicionado por la Comodante a efectos de ser utilizado como vivienda transitoria, y consta de: cubierta de chapa a 20°, revestimiento de machimbre, aislación con membrana térmica, ventanas de aluminio con herrajes, puerta acceso de chapa con herrajes, puertas placas, piso de baño en cerámico, el baño consta de inodoro con depósito, grifería, ducha y lavatorio con grifería, cocina con bacha y grifería, termo tanque de 55 litros eléctrico, cuenta con dos (2) dormitorios, instalación eléctrica, instalación a desagües y pozo absorbente, cámara séptica y desengrasadora, instalación de agua fría y caliente y escalera de acceso. Se hace constar que la bacha y la grifería de la cocina se entrega por la Comodante a los Comodatarios, quienes se comprometen a instalarla. Los Comodatarios aceptan la tenencia de la vivienda transitoria de conformidad y aseguran el buen estado de uso y funcionamiento de todas las instalaciones, por haberla inspeccionado antes de ahora. La comodataria se obliga a restituir la vivienda transitoria en similar estado de uso y conservación, siendo a su cargo todos los gastos de mantenimiento que no resulten de carácter estructural. En carácter de Anexo II y formando parte integrante del presente contrato, las Partes firman el plano de planta de la vivienda transitoria.-----

**SEGUNDA. Reconocimiento. Destino:** **La Comodataria** reconoce que la vivienda transitoria otorgada en comodato es de exclusiva propiedad de **la Comodante**, y que la recibe en préstamo de uso gratuito, debiendo destinarla exclusivamente a vivienda familiar de la Comodataria y su grupo familiar, sin que esté permitido el cambio de uso bajo ninguna circunstancia y modalidad. El grupo familiar de la Comodataria se compone de la Sra. María Belén TORRES, y sus hijos Isaías Dilan GONZALEZ y Thais Iakshmi ESCOBAR. El incumplimiento por parte de la Comodataria 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 los Comodatarios. Una vez intimada en forma fehaciente la restitución del inmueble por incumplimiento de la condición de destino, la Comodataria tendrá un plazo de quince (15) días hábiles administrativos para restituirlo a la Comodante, haciendo entrega de las llaves de la vivienda en la oficina del 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 la Comodataria todos los gastos y costas del proceso judicial.-----

**TERCERA. Obligaciones de la Comodataria:** La Comodataria asume las siguientes obligaciones a su cargo y costo, a saber: (i) hacer la mesada con la conexión de la bacha y colocación de la grifería, que fueron provistas por la Comodante; (ii) en caso de colocar una cocina con gas envasado, la garrafa deberá ser instalada afuera de la vivienda, colocando en la pared de apoyo aislante de placa cementación; (iii) realizar el cercado y delimitar cada espacio correspondiente a las viviendas transitorias n° 1 y n° 2, de acuerdo a las instrucciones que al efecto se le impartan desde el IMVH. Para todas las mejoras que quieran hacer los Comodatarios, deberán contar con autorización previa y por escrito del IMVH. Los gastos de los

materiales y el trabajo para la realización de mejoras estarán a cargo de la Comodataria, al igual que las reparaciones propias del uso que no tengan carácter estructural, cuyo costo de reparación, en el caso de estas últimas, será a cargo de la Comodante.-----

**CUARTA. Inspecciones:** La Comodataria autoriza a la Comodante a inspeccionar periódicamente la vivienda dada en comodato, toda vez que este último lo requiera, por si o por medio de quien designe a tal efecto, previa notificación por el Comodante a los comodatarios, y fijación de día y hora de visita.-----

**QUINTA. Plazo:** El plazo del presente contrato de comodato es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma, por lo cual vence el día 12 del mes de junio del año 2025, fecha en la cual la Comodataria deberá reintegrar la vivienda a la Comodante en las mismas buenas condiciones de uso en que la recibió. Se deja constancia que la Comodataria fue pre-adjudicada a un lote social ubicado en Chacra 30, en el sorteo que realizó el IMVH en fecha 01 de marzo de 2024. En razón de lo expuesto, es obligación de la Comodataria restituir la vivienda transitoria otorgada en comodato en el momento en que estén presentes las condiciones para que tomen posesión del inmueble que se le pre-adjudicó, aún cuando no hubiese finalizado el plazo contractual. El plazo de vigencia contractual determinado en la presente cláusula podrá prorrogarse por un período igual, en función de lo que disponga al efecto la Comodante de acuerdo al cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Comodataria, y a sola voluntad de la Comodante.-----

**SEXTA. Intransmisibilidad:** Este contrato es intransmisible, quedando expresamente prohibida su cesión parcial o total, por cualquier título que fuera, respecto de sus derechos u obligaciones. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte de la Comodataria, la Comodante podrá rescindirlo y solicitar la restitución inmediata de la vivienda, tanto a la Comodataria, como a los eventuales ocupantes sucesivos de aquellos, además de quedar facultada para demandar a la Comodataria en razón de todos los daños, perjuicios y gastos que el incumplimiento acarree a la Comodante.-----

**SEPTIMA. Domicilio y competencia:** Las Partes fijan domiciliados en los denunciados en el encabezado, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Neuquén, con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, para todas las cuestiones que se susciten en relación con el presente contrato, renunciando a todo otro fuero, inclusive el federal si correspondiere.-----

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

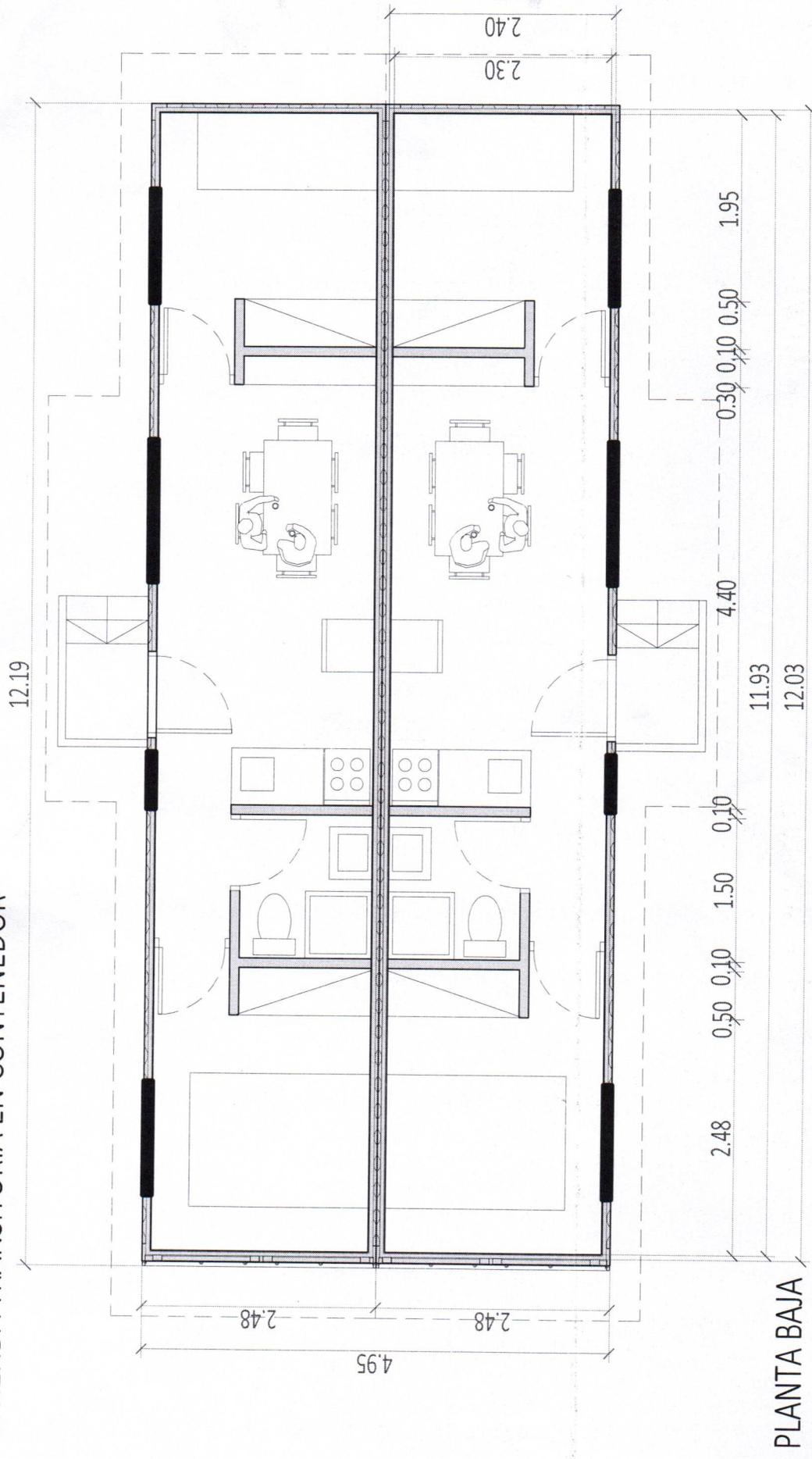
En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor, retirando cada parte su original en este acto, a los 13 días del mes de junio de 2024.

*[Handwritten signature]*

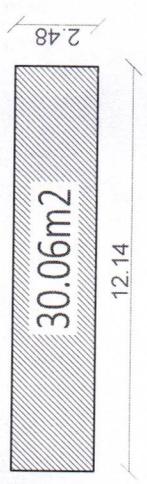
*[Handwritten signature]*  
Dr. Carlos Salomiti  
Intendente  
Municipalidad de S.M. Andes



VIVIENDA TRANSITORIA EN CONTENEDOR



PLANTA BAJA



*Zurber*



San Martín de los Andes



Instituto de  
Vivienda y Habitat

42/3801