



DECRETO N° 0639/24

San Martín de los Andes, 19 ABR 2024

VISTO:

El expediente N°05000-50/21, y el Decreto N° 1094/23 de fecha 16 de mayo de 2023; y

CONSIDERANDO:

Que, en el Decreto mencionado en el visto de la presente, se establecía la suscripción de un Contrato de Comodato (Préstamo de Uso) a la Sra. Seguel Rafaela Noemí Documento Nacional de Identidad N° 20.121.760, y a su grupo familiar compuesto por sus seis (06) hijos y su concubino el Sr. Atencio Jorge Leandro.

Que, el mencionado Contrato de Comodato establecía una duración de Tres (3) meses, culminando el día 16 de agosto de 2023, con posibilidad de ser renovado como Contrato de Comodato de Uso ONEROSO.

Que, con el acuerdo de las partes se renueva el mismo por el término de un (1) año, a partir del día 17 de agosto de 2023, y hasta el día 17 de agosto de 2024, por el uso de una vivienda construida en el inmueble denominado Remanente del Lote Pastoril 59, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-4511-0000, ubicado en el Ex Hotel Sol, identificada como Unidad Funcional Número 03 Planta Baja, y se establece un canon el cual es fijado por la Ordenanza Tarifaria N°13.987/22, Art. 3.

Que, se incorpora a este Decreto como anexo, el Contrato de Locación, que el Instituto de Vivienda y Hábitat completara para cada caso en los términos del relevamiento y efectiva ocupación.

Que, debe dictarse el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1°: APRUEBASE el Contrato de Comodato de Uso Oneroso suscripto entre la Municipalidad de San Martín de los Andes y la señora Rafaela Noemí SEGUEL, DNI.N° 20.121.760, ocupante del inmueble denominado Remanente del Lote Pastoril 59, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-4511-0000, ubicado en el Ex Hotel Sol, identificada como Unidad Funcional Número 03 Planta Baja, el cual forma del presente como anexo.

ARTÍCULO 2°: DISPONGASE el inmediato desalojo por la vía que corresponda, para el caso de aquellos ocupantes, sean o no agentes del municipio, que no acuerden firmar el contrato de locación contenido en el anexo de este Decreto.



ARTÍCULO 3°: NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula al ocupante de la vivienda del Ex Hotel Sol de los Andes, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-4511-0000, identificada como Unidad Funcional Número 03 Planta Baja y se gestione la firma del Contrato de locación como asimismo su sellado.

ARTICULO 4°: NOTIFÍQUESE a la Secretaria de Economía y Hacienda, para la registración del crédito por canon establecido en la clausula tercera del Contrato de Comodato suscripto.

ARTICULO 5°: Archívese copia en el Departamento de Gestión de Cobranza a sus efectos

ARTICULO 6°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y cumplido archívese.

f.q

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

Federico A. Vita
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.M. Andes

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



CONTRATO DE PRESTAMO DE USO ONEROSO

0639/24

Entre La **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES**, CUIT Nro. 30-67254347-5, con domicilio en Teniente General Roca y Juan Manuel de Rosas, de la localidad de San Martín de los Andes, Departamento Lácar, Provincia de Neuquén, representada en este acto por su intendente Dr. Carlos Javier Darío SALONITI, D.N.I. N° 25.043.634, en adelante denominado "**EL PRESTADOR**", por una parte, y **Rafaela Noemí SEGUEL**, argentina, quien manifiesta ser de estado civil soltera, en Convivencia con Jorge Leandro Atencio, D.N.I. N° 34.807.175, (CUIL. 27-34807175-6), con domicilio en Las Viviendas Ex Hotel Sol de los Andes, Unidad Funcional Número 03 Planta Baja de la Localidad de San Martín de los Andes, en adelante denominado "**LA PRESTATARIA**", convienen celebrar el presente contrato de préstamo de uso, sujeto a lo pactado en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO Y FIN: EL PRESTADOR, cede en préstamo para el uso y goce de la **PRESTATARIA** y esta acepta de conformidad, la Unidad Funcional N°03 Planta Baja ubicada en el Ex Hotel Sol de los Andes, construida en el inmueble denominado Remanente del Lote Pastoral 59, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-4511-0000, de la ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, vivienda que ocupará la **PRESTATARIA** junto a su grupo familiar que se conforma de sus seis (6) hijos y conviviente, a cambio del canon que fija la cláusula tercera; a efectos de que, según lo determinado y convenido **LA PRESTATARIA** pueda hacer frente a la situación de vulnerabilidad socioeconómica por la que transita.-----

SEGUNDA: PLAZO Y PRÓRROGA: El presente contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO a contar desde las 17 de agosto del 2023 hasta el 17 de agosto del 2024, conforme el fin determinado en la cláusula precedente. Sólo se admitirá una única prórroga de hasta seis meses a criterio del **PRESTADOR**, cumplida la cual, el presente contrato de préstamo de uso oneroso quedará resuelto de pleno derecho.-----

TERCERA: PRECIO: RENUNCIA A ANTICIPOS Y FIANZA: Las partes convienen un canon por mes de **PESOS CUARENTA MIL (\$40.000)**, que podrá ser actualizado dentro de seis meses por el índice de precios al consumidor que publica el INDEC, a partir del día 18 de febrero del 2024, tomando en consideración la situación de vulnerabilidad social en la que se encuentre la familia, de acuerdo a lo que surja del Informe Socio Económico a realizarse con anterioridad a la actualización del canon pactado. **EL PRESTADOR** hace expresa renuncia de exigir fianza, anticipos y depósito en garantía; todo ello basándose en la finalidad relacionada con la atención de la situación de vulnerabilidad de **LA PRESTATARIA**.-----

CUARTA: LUGAR Y PERIODO DE PAGO: LA PRESTATARIA se obliga a abonar el canon convenido por mes entero y adelantado, entre el 5 y el 17 de cada mes, en la sede del Palacio Municipal, sito en calles Gral. Roca y J. M. de Rosas, Secretaría de Economía y Hacienda, Dirección de Tesorería, y/o donde La Municipalidad determine y le comuniquen fehacientemente en caso de cambio de domicilio de pago o habilitación de otro lugar de pago. En contrapartida, **EL PRESTADOR** extenderá el debido comprobante de pago.-----

QUINTA: Por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación de pago **LA PRESTATARIA** abonará a La Municipalidad la suma equivalente al cero coma diez por ciento (0,10%) diario del canon mensual vencido, estableciéndose el precitado punitivo como cláusula penal, el cual deberá ser cancelado conjuntamente con la del canon mensual. En caso de pago parcial y si este fuera aceptado por La Municipalidad, el importe abonado se imputará primeramente a intereses, y en caso de existir un saldo excedente, a capital.-----

SEXTA: CONDICIONES DE LA VIVIENDA: LA PRESTATARIA recibe desocupada la unidad asignada del Sistema Municipal de Viviendas Transitorias y en perfecto estado de aseo y conservación, obligándose a restituir la vivienda al **PRESTADOR** en las mismas condiciones.-----

SEPTIMA: USO Y DESTINO. PROHIBICIONES: LA PRESTATARIA se obliga a no subarrendar, otorgar en comodato, prestar o ceder la tenencia del inmueble prestado --en todo o en parte-- 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

[Handwritten signature]

Dr. Carlos Javier Darío
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes



escrito del **PRESTADOR**, y quedarán en beneficio de este último una vez finalizada la relación locativa.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD: El **PRESTADOR** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a **LA PRESTATARIA** la negligencia de terceros que ingresen a la vivienda sin autorización del **PRESTADOR**. El **PRESTADOR** 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 prestado.

NOVENA: SERVICIOS E IMPUESTOS: **LA PRESTATARIA** tiene a su cargo el pago en tiempo y forma de los servicios de energía eléctrica, agua y gas y otros que hagan al uso y goce de la vivienda prestada, quedando eximido del pago de las tasas por servicios municipales. El **PRESTADOR** tiene a su cargo las cargas y contribuciones que graven el inmueble.

DECIMA: REPARACIONES: **LA PRESTATARIA** tiene a su cargo todos los arreglos menores que hagan al buen estado de conservación del inmueble y de sus artefactos. El **PRESTADOR** 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.

DECIMA PRIMERA: FINALIZACIÓN. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Entrega de Llaves, que el **PRESTADOR** confeccionará y cuyo texto le enviará a **LA PRESTATARIA** 48 hs antes de la entrega. En el acta se consignará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes y el carácter de su intervención; se detallará el estado del inmueble y el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

DECIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA: **LA PRESTATARIA** puede rescindir el presente contrato, sin expresión de causa, en cualquier momento, notificando su decisión al **PRESTADOR** con un (1) mes de anticipación. En ningún caso el **PRESTADOR** impondrá penalidades por resolución anticipada, todo ello en función de la finalidad social de la presente relación contractual de préstamo.

DECIMA TERCERA: FALTA DE PAGO: La falta de pago de dos (2) meses del canon consecutivos da derecho al **PRESTADOR** a considerar irrevocablemente rescindido el contrato de prestación y tramitar la acción de desalojo. Previo a ello, frente a cualquier supuesto de incumplimiento el **PRESTADOR** deberá intimar, de modo fehaciente, a **LA PRESTATARIA** el cumplimiento de la obligación y/o el pago del canon adeudado.

DECIMA CUARTA: REGISTRACIÓN (SELLADO): El **PRESTADOR**, en su calidad de persona jurídica de derecho público y administración municipal, queda exento de la registración fiscal del presente contrato, en consecuencia **LA PRESTATARIA** deberá pagar el 50% del total de la determinación del sellado que le corresponde y que impone la Dirección Provincial de Rentas en este contrato.

DECIMA QUINTA: DOMICILIOS: Atento a tratarse del préstamo de una vivienda transitoria y a los efectos de las notificaciones que resulten del presente contrato, se tendrá por domicilio de **LA PRESTATARIA** el de la vivienda asignada, siendo el domicilio del **PRESTADOR** la calle General Roca esquina J.M de Rosas de San Martín de los Andes, Departamento Lácar, Provincia del Neuquén.

DECIMA SEXTA: JURISDICCIÓN: Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscitare 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.

En prueba de conformidad y previa lectura de viva voz, se ratifica lo pactado, y cada firmante retira un ejemplar original de este contrato, de lo que queda constancia con las respectivas firmas en San Martín de los Andes, a los 8 Días del mes de Septiembre de 2.023.

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