DECRETO Nº 1802/24

San Martín de los Andes, 06 SEP 2024

VISTO:

El Expediente N° 05001-197/2005, Ordenanza Nº 14.489/2023; Y

CONSIDERANDO:

Que en el expediente antes mencionado obran antecedentes del Club Atlético Cumbres de San Martin de los Andes.

Que según Resolución Nº 309/2023 se convoco la Audiencia Pública Nº 03/2023, con el objetivo de poner en consideración del público en general los aspectos destacados del proyecto y dando lugar a lo normado en la Carta Orgánica Municipal Articulo 59, inciso 7) *"Se requerirá de Audiencia Pública para la aprobación de los proyectos de ordenanza que dispongan... otorgamiento de uso continuado y exclusivos de bienes de dominio municipal a particulares"*

Que según la ordenanza mencionada en el VISTO, y su Decreto de promulgación Nº 2628/2023 de fecha 19 de Diciembre del 2023, se autoriza al Intendente Municipal a suscribir un convenio con el "Club Atlético Cumbres" con el objeto de ceder en comodato de uso parte del inmueble identificado como Lote F8, nomenclatura catastral 15-21-094-3826-0000 del Barrio Chacra Nº 32.

Que por los motivos desarrollados y habiendo cumplimentado con los pasos administrativos necesarios, se procedió a la firma del contrato de comodato de uso, en el cual la Municipalidad de San Martin de los Andes individualizada como COMODANTE cede y hace entrega de la posesión en comodato del lote antes mencionado, al Club Atlético Cumbres individualizado como COMODATARIO.

Que en dicho contrato de comodato de uso se pacta que el lote cedido en comodato será destinado a la construcción de una sede deportiva, bajo organización y responsabilidad del Club.

Que la concreción de este proyecto permitirá albergar y beneficiar a cientos de niños y niñas que forman parte de la Institución, además estos clubes son imprescindibles para el desarrollo de niños, niñas, jóvenes y adultos, ya que el deporte es fundamental en la vida de todas las personas para el bienestar social, emocional, físico y psicológico.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

ARTICULO 1º: APRUEBESE el contrato de comodato de uso con el Club Atlético Cumbres el cual forma parte del presente como Anexo I y croquis en Anexo II.

ARTICULO 2º: Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.

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

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

1802/24

CONTRATO DE COMODATO DE USO

ANEXO I

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES**, representada en este acto por su intendente municipal, Carlos Javier Darío Saloniti, DNI N° 25.043.634, con domicilio en calles Gral. Roca esquina J.M. de Rosas, de San Martín de los Andes, en adelante individualizada como **EL COMODANTE**, y el Club Atlético Cumbres, con Personería Jurídica otorgada mediante Resolución 548/04, legajo n° 1806 , con domicilio legal en calle Los Cipreses 1837 C 9 de la ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, representada en este acto por el sr Fabián Roberto Piñero, DNI 18.181.613, Presidente de la institución, en adelante individualizada como **EL COMODATARIO**, convienen en celebrar el **PRESENTE CONTRATO DE COMODATO DE USO**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: **OBJETO – EL COMODANTE**, en este mismo acto, cede y hace entrega de la posesión en comodato **AL COMODATARIO**, y éste así lo acepta, un inmueble de su propiedad, individualizado como fracción Oeste, de 10.936,67m2 (diez mil novecientos treinta y seis con 67/100 metros cuadrados), sujeto a mensura, del Lote F8 de la Chacra 32, identificado con nomenclatura catastral 15-21-094-3826-0000, conforme croquis que se adjunta. El inmueble se encuentra libre de ocupantes, lo que es conocido por **EL COMODATARIO.** ----------

SEGUNDA: DESTINO.- El lote cedido en comodato será destinado a la construcción de una sede deportiva, bajo organización y responsabilidad del Club Atlético Cumbres. Posteriormente, las actividades que se desarrollen en este espacio deberán guardar relación con el espíritu del Club, descripto en su Estatuto. Queda expresamente prohibido el cambio de destino, la agregación y/o sustitución de otra persona física o jurídica en calidad de comodatarios, así como la cesión, comodato o sublocación total o parcial, permanente o temporal del inmueble, o la transferencia total o parcial del mismo o de este contrato, por cualquier título que fuera, so pena de rescisión inmediata por culpa del **COMODATARIO**. Se autoriza al **COMODATARIO**, bajo su exclusivo costo y responsabilidad, a realizar la construcción de una sede deportiva de acuerdo a las reglamentaciones vigentes en esta ciudad para esa materia. Se autoriza al **COMODATARIO** a gestionar el financiamiento necesario para la mencionada construcción.----------

TERCERA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. Serán a cargo del **COMODATARIO**, los honorarios y gastos de proyecto de construcción y toda erogación que por cualquier motivo se produzca, inclusive la responsabilidad civil frente a terceros, los daños por accidentes de trabajo y los créditos laborales de sus dependientes, los reclamos contractuales vinculados a incumplimiento de obligaciones derivadas de la construcción y toda otra responsabilidad proveniente de la tenencia, mantenimiento y uso del inmueble, así como de las demás obligaciones generadas en virtud de las actividades desarrolladas por el **COMODATARIO**. ----------

El COMODATARIO deberá becar de manera total o parcial, 50 % o 25% de la cuota, en todas las actividades que se realicen en el Club a niños, niñas y adolescentes residentes del barrio Chacra 32, sin que esto conlleve ningún trato diferencial. El otorgamiento de las becas serán analizadas en conjunto con la Junta Vecinal de Chacra 32, con la Comisión Directiva del Club Atlético Cumbres y la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad.----------

CUARTA: OBLIGACIÓN DEL COMODANTE. Sin perjuicio de que este comodato es gratuito, se acuerda que el **COMODANTE** debe efectuar el pago de las facturas por los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas natural y servicio de internet WIFI. Igual responsabilidad de pago asume respecto de las tasas municipales, provinciales y nacionales que alcancen al inmueble o a sus actividades, como la excepción en el pago de tasas e impuestos sobre la construcción según artículo 140 de la Ordenanza 7510/07----------

QUINTA: SEGUROS – El COMODATARIO se obliga a contratar y mantener actualizado el pago de los seguros necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran afectar las construcciones y las personas, incluidos los contemplados en la ley de riesgos de trabajo, de modo de mantener totalmente indemne al **COMODANTE** de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto. Asimismo, el **COMODATARIO** se obliga a colocarse en primer lugar de prelación y

responsabilidad ante cualquier tipo de reclamo que pudiera efectuarse al **COMODANTE** por cualquier causa ateniente al uso del predio cedido en comodato y que se deriva de las actividades del **COMODATARIO**. El incumplimiento de esta obligación por parte de **EL COMODATARIO** es causal de rescisión culpable del contrato y faculta al **COMODANTE** a requerir la restitución del inmueble.----------

SEXTA: PLAZOS – El presente contrato tendrá una vigencia de veinte (20) años, contados a partir de la firma del mismo y con posibilidad de renovación del **COMODATARIO** tras una evaluación contractual del **COMODANTE**. Al finalizar el plazo, el **COMODATARIO** deberá reintegrarle al **COMODANTE** el inmueble objeto de este contrato, totalmente libre de ocupantes y cosas en perfecto estado de uso y conservación, sin deudas derivadas por las actividades allí desarrolladas, y/o de las relaciones laborales con sus dependientes.----------

SEPTIMA: AUTORIZACIONES - TITULARIDAD DE LAS MEJORAS – RESARCIMIENTOS. Toda construcción, ampliación o cambio sobre el inmueble, deberá contar con autorización previa emitida por el **COMODANTE**. A la finalización del presente contrato, las construcciones y mejoras que el **COMODATARIO** hubiese efectuado serán de titularidad exclusiva del **COMODANTE**, sin obligación de resarcimiento ni indemnización alguna por ningún concepto al **COMODATARIO**.-------

OCTAVA: RESCISIÓN. El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones asumidas por el **COMODATARIO**, producirá la rescisión del presente contrato. Asimismo, la disolución de la entidad **COMODATARIO** o la revocación de la personería jurídica, serán causales de resolución contractual inmediata. Para el supuesto caso de revocación del comodato o permiso por incumplimiento de la beneficiaria, el **COMODANTE** estará obligado a otorgarlo en las mismas condiciones y hasta el vencimiento del plazo de veinte años, (20 años). En caso de abandono, por parte del **COMODATARIO**, del inmueble cedido en comodato, el **COMODANTE** queda expresamente autorizado para tomar inmediata posesión del predio, abrir puertas, candados o cerraduras que hubiesen quedado bloqueadas, para lo que deberá concurrir con escribano público, labrando acta de constancia. En los demás casos, el plazo para la restitución será de treinta días de la notificación de la resolución rescisoria.----------

NOVENA: INSPECCIÓN. El COMODANTE tiene a lo largo de la duración de este contrato, el más amplio derecho de inspeccionar el inmueble objeto de este comodato, constituyendo la negativa u obstáculo a ello por parte del **COMODATARIO**, causal de rescisión.----------

DÉCIMA: CALIDAD DE LA OCUPACIÓN. El COMODATARIO declara que ocupa el bien comodatado sólo en calidad de poseedor autorizado por el **COMODANTE**, y en los términos de este contrato, renunciando expresamente a alegar cualquier tipo de posesión con ánimo de dueño, y declara que durante toda la vigencia de la ocupación que ejerza, en virtud de este contrato, reconoce como titular pleno del dominio a la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Asimismo El **COMODATARIO** deberá respetar las limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ordenanza n° 7391/07 en relación al polígono comprendido por el área buffer que fuera incluido dentro del lote del Comodato.----------

DECIMAPRIMERA: DOMICILIO. Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados al principio. Una vez construida la sede del club su domicilio será esa locación. Para cualquier controversia acerca de la interpretación y/o ejecución de este contrato, acuerdan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial del Neuquén, con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, renunciando a toda otra jurisdicción o fuero.----------

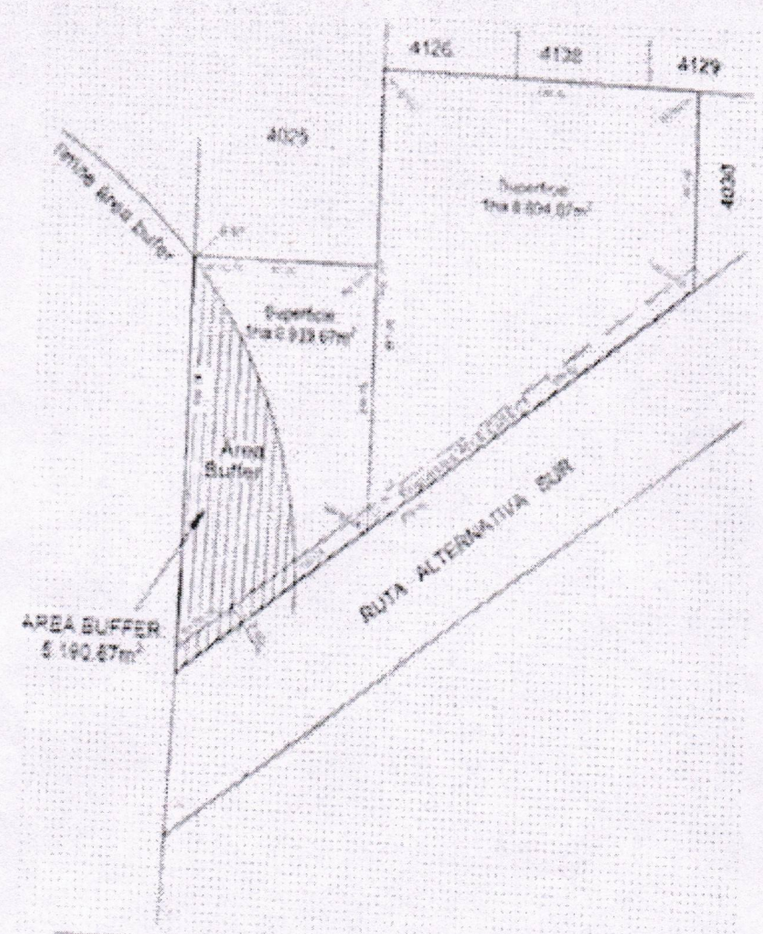
DECIMASEGUNDA: **FECHA Y FIRMA.** En prueba de conformidad, y para su fiel cumplimiento y a un solo efecto, se firman dos ejemplares de un mismo tenor del contrato (Anexo I) con su Croquis (anexo II), en la ciudad de San Martín de los Andes, a los .....días del mes de .....de 2024.-

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

ANEXO II

1802/24

ANEXO II



LOTE 15-21-94-3826 / Ch.39 | 30/08/2023

PROPUESTA DE REDISTRIBUCIÓN PARCELARIA

PLANO GENERAL / AREA BUFFER

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