



DECRETO N° 1921 / 24

San Martín de los Andes, 19 SEP 2024

VISTO:

El expediente N° **05000-884/10** y el informe Socio –Ambiental de fecha 13 de septiembre del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de la audiencia mantenida ante las autoridades del Instituto de Vivienda y Hábitat en fecha 10/09/2024 con la Sra. Bárbara CHAVEZ, en la cual manifestó su delicada situación habitacional quedando junto a sus dos hijos menores de edad en situación de calle, por haberse vencido el contrato de alquiler que tenía y la decisión de la locadora de no renovar el mismo y quien además perdió su fuente laboral en fecha 31/08/2024.

Que, en el informe socio-ambiental, la Sra. Bárbara Chávez manifiesta la situación de salud que presentan sus hijos y que al momento por la situación habitacional no se estarían dando los cuidados pertinentes.

Que, el instituto de vivienda y hábitat cuenta con la posibilidad de dar una vivienda transitoria para dar solución a este tipo de vulnerabilidades, pero que por encontrarse en construcción no se puede atender la demanda inmediatamente.

Que, a fin de dar una solución habitacional temporaria hasta tanto el Instituto de Vivienda y Hábitat pueda designar la unidad funcional a la Sra. Bárbara Chávez, se resuelve asignar una vivienda transitoria en el complejo "Adultos Mayores" situado en el Barrio Cordones de Chapelco mediante un Comodato de Uso Gratuito.

Que, el Comodato de Uso Gratuito establece que el mismo es por el término de tres (3) meses a partir de la fecha 16/09/2024 y es exclusivo para la Sra. Bárbara Chávez Documento Nacional de Identidad número 39.083.481, y sus hijos menores de edad.

Que el Comodato de Uso Gratuito establece que la Sra. Bárbara Chávez no está autorizada a incorporar otros convivientes y que no podrá bajo ningún concepto, darle a la vivienda otro destino por causa alguna, siendo esta causal de rescisión del contrato y del inmediato desalojo.

Que, se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE, el Contrato de Comodato de Uso Gratuito por el término de tres (3) meses con la Municipalidad de San Martín de los Andes, y la Sra. Bárbara Chávez Documento Nacional de Identidad número 39.083.481, de acuerdo a las cláusulas establecidas en el mismo, quien ocupar la Unidad Funcional N° 3 del Complejo de Adultos Mayores construido en el lote 1 Mza Q del Barrio Cordones de Chapelco, Chacra 30, el cual forma parte del presente como anexo I.

ARTÍCULO 2°: ENCOMIENDASE al Instituto de Vivienda y Hábitat de la Municipalidad de San Martín de los Andes, la entrega de la llave de la Unidad Funcional N° 3, luego de suscribir el contrato de comodato.

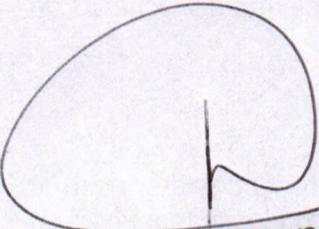


ARTÍCULO 3°: DISPONGASÉ el inmediato desalojo por la vía que corresponda, para el caso de que la comodataria no cumpliera con lo estipulado en el Contrato de Comodato de Uso Gratuito.

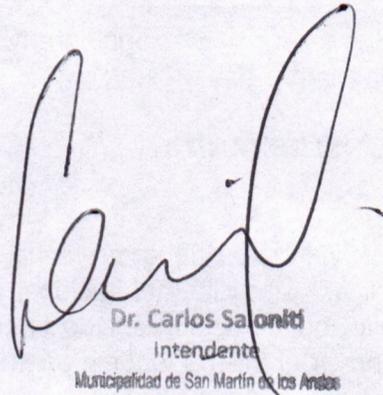
ARTÍCULO 4°: NOTIFIQUESE al Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat, para notificar el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5°: Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese copia a la Secretaria de Desarrollo Social y luego al Archivo Municipal.-

fq/IVH



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



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

CONTRATO DE COMODATO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES, CUIT. 30-67254347-5**, representada en este acto por el Intendente Municipal **Carlos Javier Darío Saloniti**, DNI N° 25.043.634, con domicilio en calle Gral. Roca y J. M. de Rosas de esta ciudad, en adelante denominada "**LA COMODANTE**" por una parte, y por la otra parte la Sra. **Bárbara CHAVEZ**, argentina, quien manifiesta ser de estado civil soltera, nacida el 10 de agosto de 1.995, Documento Nacional de Identidad número 39.083.481, (CUIL. 27-39083481-6), domiciliada en Avenida Los Lagos, Unidad Funcional N°3, Barrio Cordones del Chapelco, San Martín de los Andes, en adelante denominada "**LA COMODATARIA**", convienen en celebrar CONTRATO DE COMODATO, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: LA COMODANTE entrega en este acto a **LA COMODATARIA** y ésta recibe de plena conformidad y gratuitamente un inmueble de exclusiva propiedad del primero, ubicado en el denominado **COMPLEJO DE ADULTOS MAYORES**, construido por la Municipalidad de San Martín de los Andes, a los efectos de atender la necesidad habitacional y en situación de vulnerabilidad social. El complejo habitacional se encuentra ubicado en el **Lote UNO (1)** de la **Manzana "Q"** de la Chacra 30 de la localidad de San Martín de los Andes, identificado como **UNIDAD N° TRES (3)**, en adelante denominado "EL INMUEBLE". Se adjunta copia del plano el cual firmado por las partes integra el presente contrato.-----

SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE: LA COMODATARIA recibe el inmueble en perfecto estado de uso y conservación, obligándose a reintegrarlo en el mismo estado que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Correrán a cargo de **LA COMODATARIA** las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad.-----

TERCERA: DESTINO: LA COMODATARIA destinará el inmueble para su vivienda propia y de sus hijos Loana Maitén VILLEGAS CHAVEZ, Documento Nacional de Identidad número 53.562.366 y Tobías Ariel VILLEGAS, Documento Nacional de Identidad número 52.176.428, no estando autorizada a incorporar otros convivientes, salvo expresa autorización del **COMODANTE**, el cual deberá velar por el respeto de las normas y espíritu para el cual fuera creado el COMPLEJO DE ADULTOS MAYORES. **LA COMODATARIA** no podrá bajo ningún concepto, darle a la vivienda otro destino por causa alguna. La falta de cumplimiento será causal de rescisión.-----

CUARTA: PLAZO DEL COMODATO: El préstamo de uso gratuito será de TRES (3) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, por lo cual vence el día 16 del mes de diciembre del año 2.024.-----

QUINTA: PROHIBICIONES: Se deja expresa constancia que **LA COMODATARIA** no podrá so pena de rescisión contractual: A) Ceder los derechos de uso y goce y ocupación a terceros, total o parcialmente y bajo ningún título. B) Efectuar modificaciones en el inmueble sin expresa autorización del **COMODANTE**. En caso de comprobar que **LA COMODATARIA** ha incurrido en algunas de las conductas signadas como prohibidas en ésta cláusula, se producirá la Resolución del Contrato y el desalojo del inmueble.-----

SEXTA: OBLIGACIONES: LA COMODATARIA asume las siguientes obligaciones: A) Abonar mensualmente y de manera mancomunada los servicios de energía eléctrica, servicio de gas y agua potable. B) A mantener el inmueble en buenas condiciones de uso. C) En caso de rescisión del presente contrato por voluntad de **LA COMODATARIA**, esta deberá reintegrar el inmueble libre de ocupantes y/o cosas. Asimismo deja expresamente autorizado al **COMODANTE** la inspección del inmueble por parte del personal Municipal a los técnicos que sean necesarios a fin de evaluar el estado en que se encuentra el inmueble.-----

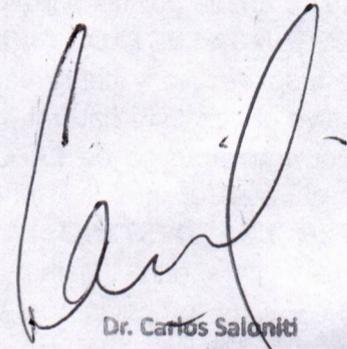
SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL: LA COMODATARIA asume en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad por los daños a terceros o a la propia **COMODATARIA** que pueda causarse dentro del inmueble sujeto a este comodato, desobligando en tal sentido al **COMODANTE**. Asimismo y dado el carácter social del presente contrato **LA MUNICIPALIDAD** de San Martín de los Andes, en su carácter de **COMODANTE** asume la responsabilidad por incendio del inmueble cualquiera fuera la causa del mismo, a cuyo efecto deberá contratar el seguro contra incendio pertinente.-----

OCTAVA: El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente por parte de **LA COMODATARIA** dará derecho al **COMODANTE** a la rescisión culpable. En tal caso **LA COMODATARIA** se obliga a desalojar el inmueble en el término de treinta días de notificada la rescisión.-----

NOVENA: SELLADO: EI COMODANTE está eximido del pago del sellado, en consecuencia **LA COMODATARIA** 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: JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIOS: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes constituyen domicilios legales y especiales en los indicados ut supra, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen con motivo del presente. En caso de controversia o divergencia, las partes se someten con exclusividad a la jurisdicción y competencia a los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén.-----

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Martín de los Andes, Departamento Lacar, Provincia del Neuquén, a los 16 días del mes de septiembre de 2.024.-----



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