



DECRETO Nº -070/25

San Martín de los Andes, 07 ENE 2025

VISTO:

El Expediente 05000-556/11, la Ley Provincial nº 1083/78 Ley de Estaciones Terminales de Ómnibus – Pcia. del Neuquén; el artículo 8 del Convenio de Transferencia de la Terminal de Ómnibus por parte del Gobierno de la Provincia del Neuquén a la Municipalidad de San Martín de los Andes aprobado por Ordenanza 1372/94; la Ordenanza 1407/94 sobre la suscripción de Convenios de Uso; el artículo 52 inciso b de la Ordenanza Tarifaria 9445/12; la Disposición 31/24 de la Dirección Provincial de Transporte de la Provincia del Neuquén, Y;

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente se tramitan las cuestiones inherentes al contrato de locación del local nº 04 en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de San Martín de los Andes.

Que el locatario del mismo es la firma Expreso Colonia S.A., representada por el Sr. Nicolás Martín Cáceres.

Que la Ordenanza 1372/94 traspasa la administración y la explotación de la Terminal de Ómnibus determinando que la Municipalidad percibirá los fondos a que haya derecho en virtud del ejercicio de su administración y explotación.

Que asimismo dicha norma determina que el valor locativo del metro cuadrado de boletería no podrá superar el valor máximo que con carácter general establezca la autoridad de aplicación.

Que lo mismo estipula el artículo 52, inciso b de la Ordenanza Tarifaria, nº 9445/12 respecto a las percepciones de los locales de la terminal de ómnibus destinados a empresas de transporte.

Que la Ley Provincial nº 1083/78 de Estaciones Terminales de Ómnibus - Pcia del Neuquén norma lo relacionado a las concesiones de las boleterías, oficinas o servicios de las empresas de transporte u otras entidades o personas que prestan servicios que el Poder Ejecutivo estima necesario, y que además es el que fija las condiciones generales en que se concederá u otorgará el uso especial de los locales o espacios mencionados y las regalías que percibirán en retribución por esa utilización.

Que la autoridad de aplicación es la Dirección Provincial de Transporte y la misma mediante Disposición nº 31/24 dictada el 15 de mayo de 2024 fija los valores que como aranceles se abonan por el uso de espacios destinados a boleterías u oficinas.

Que la Ordenanza 1407/94 prevé en su artículo 4º el cobro de expensas comunes del edificio, ordenando la implementación de su inmediata percepción, lo que se realiza según liquidaciones mensuales practicadas en función del coeficiente de participación de cada local.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTICULO 1º: APRUEBESE el **CONTRATO DE USO ONEROSO del Local Nº 04** de la Terminal de Ómnibus, suscripto con la Empresa Expreso Colonia S.A. representada por el Sr. Nicolás Martín Cáceres, DNI 29.280.312, domicilio legal en la calle Pichi Chacay y



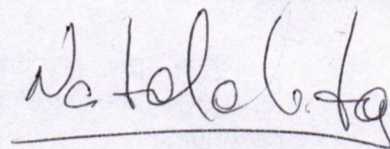
Paseo del Alba S/N, de la ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, el cual forma parte del presente como Anexo.-

ARTÍCULO 2º: El Contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del día 01 de abril de 2024, y el Canon de Concesión es por la suma de \$ 182.857,74, (pesos ciento ochenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete con 74/100) mensuales, más lo que corresponda por expensas.

ARTÍCULO 3º: Con la firma de los Señores Secretarios Municipales, regístrese, dese copia íntegra de la presente al locatario, comuníquese, publíquese y cumplido archívese.


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


MPyC Matías D. Fernández Consoli
Secretario de Economía y Hacienda
Municipalidad de S. M. Andes



Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A



*Municipalidad de San Martín de Los Andes
Provincia del Neuquén*

CONTRATO DE CONCESION DE USO ONEROSO

----- En la ciudad de San Martín de los Andes, a los 01 días del mes de abril del dos mil veinticuatro, entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES**, representada en este acto por su Intendente **Sr. Carlos Javier Darío SALONITI**, D.N.I. N° 25.043.634, con domicilio en el Palacio Municipal de esta ciudad, sito en la calle Gral. Roca esq. Juan Manu el de Rosas, en adelante denominado **EL CONCEDENTE**, por una parte y por la otra la Empresa **EXPRESO COLONIA S. A., CUIT 30-71035756-7**, representada en este acto por el Señor **Nicolás Martín CACERES**, en carácter de Gerente, D.N.I. N° 29.280.312, con domicilio en la calle Pichi Chacay y Paseo del Alba S/N. de la localidad San M. Andes, provincia del Neuquén, denominado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de **CONCESION DE USO ONEROSO**, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes.-----

PRIMERA: EL CONCEDENTE cede en concesión de uso oneroso al CONCESIONARIO, un inmueble de su propiedad individualizado el **Local N° 04**, con una superficie de **17,42 m²** en la **Terminal de Ómnibus de San Martín de los Andes**, siendo este local comercial con destino a la venta de pasajes de Micro Ómnibus y Ómnibus, movimiento de equipaje y representación de la Empresa EXPRESO COLONIA S.A. El inmueble como los objetos que integran la concesión de uso oneroso, se entregan en perfecto estado de uso y conservación, lo que será reintegrado en el mismo estado, salvo los deterioros causados por el normal uso y el paso del tiempo. EL CONCESIONARIO conoce el bien concedido por haberlo visitado, antes de ahora, aceptando su entrega y el estado en que se encuentra. -

SEGUNDA: La unidad solo podrá ser afectada al destino indicado en el artículo anterior, quedando prohibida la cesión, permanente o temporaria y la transferencia total o parcial a cualquier título que fuera. Asimismo está prohibido introducir modificaciones al inmueble o cambiar su destino, so pena de rescisión.-----

TERCERA: El canon de concesión de uso será de **pesos ciento ochenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete con 74/100 (\$ 182.857,74.-)**, monto que surge de multiplicar la superficie del local que surge de la cláusula primera del presente por el valor locativo del metro cuadrado de boletería establecido actualmente en la suma de diez mil cuatrocientos noventa y siete (\$10.497) por la Dirección Provincial de Transporte de Pasajeros. El Canon de concesión se modificará automáticamente en caso de aumento del valor locativo del metro cuadrado de boletería dispuesto por la Dirección Provincial de Transporte de Pasajeros a partir de la fecha de entrada en vigencia de los nuevos valores. Se establece como lugar de pago la Dirección de Rentas, Secretaria de Economía y Hacienda de esta Municipalidad. Tratándose de rentas públicas, queda expresamente acordada la vía de la ejecución fiscal para el caso de incumplimiento, tanto del canon como de las multas o inclusive los daños y perjuicios que por incumplimiento contractual produzca EL CONCESIONARIO al CONCEDENTE. En este último caso la Secretaria de Economía y Hacienda, procederá a verificar los daños y/o perjuicios producidos, por medio que estime conveniente, y emitirá certificación de deuda en consecuencia.-----

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **doce meses a partir del día 01 de abril del año 2024**, debiendo restituir EL CONCESIONARIO el inmueble cedido en uso oneroso, al vencimiento del plazo. El presente contrato regirá en materia de plazos, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil. La falta de restitución, vencido el plazo pactado, devengará una multa del 10 % (diez por ciento) de la suma del canon, en forma diaria.-----

QUINTA: El local objeto de la concesión, consta con una superficie de ocupación del 2,92 % (dos con noventa y dos por ciento), que dará lugar a la liquidación de expensas que, por gastos de mantenimiento, limpieza y servicios surjan mensualmente. Estará a cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO el pago de término de las expensas comunes por consumo y administración del edificio. Todos los consumos propios de la unidad afectada al canon, son por cuenta de EL CONCESIONARIO. Asimismo, EL CONCESIONARIO se hará cargo de los sellados del presente contrato.-----



*Municipalidad de San Martín de los Andes
Provincia del Neuquén*

SEXTA: Reconociendo EL CONCESIONARIO el perfecto estado del inmueble y sus accesorios, se compromete a conservar todo ello en perfecto estado de funcionamiento y a restituir el inmueble en esas mismas perfectas condiciones. Asimismo asume la responsabilidad de reparar los desperfectos que se pudieran producir durante el tiempo de uso, reemplazando las roturas que se pudieran verificar a su exclusivo costo. También será la responsabilidad de EL CONCESIONARIO los daños a personas o cosas que pudieran ocasionar el uso del inmueble, objeto de esta concesión de uso.-----

SEPTIMA: La falta de pago en término del canon mensual acordado, devengará un interés punitivo, que se establece como cláusula penal a favor del CONCEDENTE, del equivalente al doble de la tasa de interés activa, que cobra el Banco de la Provincia del Neuquén, para sus operaciones de descuento de documento. Asimismo, la falta de pago de dos cánones, consecutivos o alternados, como así también de toda y cada una de las obligaciones puestas a cargo de EL CONCESIONARIO, dará derecho al CONCEDENTE a exigir la resolución del contrato, que operará de pleno derecho y con obligación de reintegrar el inmueble, sin perjuicio de reclamo de los daños y perjuicios que pudieran corresponder.-----

OCTAVA: En garantía de todas y cada una de las obligaciones legales y convencionales que alcanzan al CONCESIONARIO, este se obliga a contar con un Seguro de Caucción a favor del CONCEDENTE en una Compañía de Seguro a satisfacción del Concedente. La Póliza de Seguro de Caucción deberá reunir los siguientes requisitos so pena de rechazo a) deberá ser remitida por compañías aseguradoras nacionales; b) la suma deberá ser equivalente a 12 meses (doce meses), de canon; c) el plazo vencido será 2 meses por encima del plazo de vigencia del contrato; d) Constancia que el asegurador se constituye ante el asegurado en fiador solidario, liso y llano, con renuncia los beneficiarios de división y excusión de los términos del Código Civil y que comprometa el pago al primer requerimiento del CONCEDENTE; e) la cobertura deberá extenderse no solo al precio del canon mensual, sino también al de cualquier daño civil u obligación de resarcimiento al concedente a consecuencia del contrato; f) Sometimiento a la aseguradora a la justicia de los Tribunales ordinaria de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén con sede en la ciudad de Junín de los Andes. -----

El presente contrato consta de la Póliza N° 1037195 de la firma ALBA CAUCIÓN, con vigencia a partir del 01 de abril de 2024.-----

NOVENA: Las partes constituyen domicilios especiales: el CONCEDENTE, en el Palacio Municipal de San Martín de los Andes, cuyo domicilio quedó expresado al comienzo, y EL CONCESIONARIO, en el local objeto de esta concesión, en donde serán tenidas como válidas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo acuerdan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial del Neuquén con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, con renuncia expresa a todo otro fuero o Jurisdicción.-----

En prueba de conformidad, y para su fiel cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.-----

Firma Concesionario:

Aclaración:

D.N.I. N°:

Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A.