

DECRETO Nº 1699 / 25

San Martín de los Andes, 23 JUN 2025

**VISTO:**

El Expediente 05000-549/2011, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el expediente mencionado en el visto obran los antecedentes de las acciones generadas en conjunto para la red de agua potable en Lote 10 Chacra 24, Lote A2 Chacra 28 y Lote 73 B.

Que en el mes de Junio del corriente año, se procedió a la firma de un Convenio para la Constitución de Servidumbre de Paso Administrativa entre la firma Linda Vista S.A y la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Que en el mismo, las partes acuerdan que el Desarrollador ( Linda Vista S.A) constituirá a favor de la Municipalidad y de la Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Smandes LTDA, una servidumbre de paso en el futuro Lote 10 de la Manzana 30 de Chacra 24 que permitirá el acceso vehicular de los antes indicados a los tanques de agua potable instalados en el Espacio Verde Nº 5, a los efectos de que la Cooperativa pueda acceder en todo momento al área que ocupa la infraestructura afectada al servicio público con el fin de asegurar su adecuada operación, control y mantenimiento del sistema de agua potable, y al Organismo de Control Municipal para realizar Inspecciones.

Que esta servidumbre se entendería constituida exclusivamente al efecto del ingreso para tareas de control, mantenimiento y operación sin extenderse a otros usos ni a terceros ajenos a la prestación del servicio.

Que de acuerdo al artículo 72º, inciso 11, de la Carta Orgánica Municipal, es competencia del Intendente Municipal concluir y firmar convenios y acuerdos interjurisdiccionales con entes públicos o privados.

Que de acuerdo al artículo 45º, inciso 30, de la Carta Orgánica Municipal, es atribución del Concejo Deliberante ratificar o rechazar los convenios suscriptos por el Intendente.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL  
DECRETA**

**ARTÍCULO 1º: PROTOCOLIZASE** el Convenio para la Constitución de Servidumbre de Paso Administrativo entre la Firma Linda Vista S.A y la Municipalidad de San Martín de los Andes el cual forma parte del presente como Anexo I.

**ARTÍCULO 2º: REMÍTASE**, copia del presente acto administrativo al Concejo Deliberante para su intervención de acuerdo los términos del art. 45º, inciso 30, de la Carta Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 3º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido archívese.

HD/SW

Lic. Alejandro J. Apaolaza  
Secretario de Turismo  
Municipalidad de S.M.A

A CARGO SECRETARIA  
GOBIERNO

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

**CONVENIO PARA LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO  
ADMINISTRATIVA**

En la ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, a los ~~17~~... días del mes de Junio... de 2025, se reúnen **LINDA VISTA S.A.**, **CUIT: 30-71285860-1**, representada para este acto por la Sra. **LEILA SOLEDAD FINCK**, DNI N° 26.693.530, en mérito al Poder Especial para Gestiones Administrativas, otorgado por Escritura N° 435 de fecha 22 de mayo de 2017 en su carácter de representante del desarrollo urbanístico ubicado en el lote 10 de la Chacra 24, con Nomenclatura Catastral de origen 15-21-091-3573-0000; en adelante el **DESARROLLADOR**; y el Dr. **CARLOS JAVIER DARÍO SALONITI**, DNI N°25.043.634, en su carácter de Intendente de la Municipalidad de San Martín de los Andes, con domicilio en la intersección de calles General Roca y esquina Juan Manuel de Rosas de la ciudad de San Martín de los Andes, en adelante la **MUNICIPALIDAD**; y en conjunto denominados **las PARTES**, convienen en celebrar el presente **CONVENIO PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO ADMINISTRATIVA**, cuyos antecedentes obran en el Expediente Municipal N° 05000-549/2011, el que se ajustará a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: CONVENIO.** A fin de instrumentar y oportunamente inscribir la referida servidumbre administrativa **LAS PARTES** acuerdan que el **DESARROLLADOR** constituirá a favor de la **MUNICIPALIDAD** y de la **COOPERATIVA DE AGUA POTABLE Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS DE SMANDES LTDA.**, en adelante **LA COOPERATIVA**, una servidumbre de paso en el futuro **LOTE 10 de la MANZANA 30 de Chacra 24** según plano que obrante a foja 567 del Expediente Municipal N° 05000-549/2011, que permitirá el acceso vehicular de los antes indicados a los tanques de agua potable instalados en el Espacio Verde N°5, a los efectos de que **LA COOPERATIVA** pueda acceder en todo momento al área que ocupa la infraestructura afectada al servicio público, a fin de asegurar su adecuada operación, control y mantenimiento del sistema de agua potable, y al **Organismo de Control Municipal** para realizar inspecciones. Esta servidumbre se entendería constituida exclusivamente al efecto del ingreso para tareas de control, mantenimiento y operación,

sin extenderse a otros usos ni a terceros ajenos a la prestación del servicio.-

**SEGUNDA: PLAZO.** El plazo de la servidumbre de paso acordada entre **LAS PARTES** será de **DIEZ (10) años**, contados desde la firma del presente, o hasta el momento en que se apruebe el desarrollo ubicado en el REMANENETE DE LA FRACCION C LOTE AGRICOLA 26, con nomenclatura catastral de origen 15-21-091-3581-0000, para el caso que dicho acto ocurriera antes del plazo establecido en la presente clausula.-

**TERCERA: ESCRITURACIÓN. EL DESARROLLADOR** asume el compromiso de escriturar la servidumbre acordada y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia dentro del plazo de 180 días contados a partir de la inscripción del desarrollo en la Dirección Provincial de Catastro, es decir, una vez otorgada la correspondiente Nomenclatura Catastral y Matricula.-

**CUARTA: CONDICIONES Y AUTORIZADOS AL USO DE LA SERVIDUMBRE.** La servidumbre de paso acordada en el presente será destinada al acceso vehicular a los tanques de reserva de agua potable en la urbanización y lote objeto de la presente y propiedad de Linda Vista S.A., quedando exclusivamente autorizado a su uso **LA COOPERATIVA** y el OCM.- Se anexa, un croquis con el trazado de la servidumbre acordada, la que deberá ser abierta por **LA MUNICIPALIDAD**, o bien por **LA COOPERATIVA**, a su exclusivo costo y cargo, quedando el mantenimiento del mismo también a cargo de los antes indicados. **EL DESARROLLADOR** queda eximido del pago de cualquier gasto por apertura y mantenimiento de la referida servidumbre de paso acordada.-

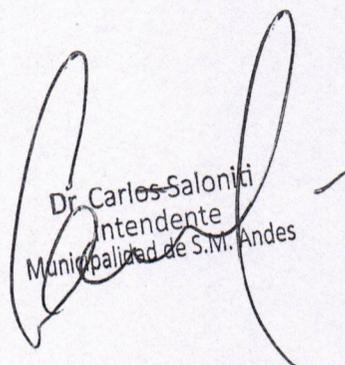
**QUINTA: AUTORIZACIÓN LEGISLATIVA.** El presente convenio se perfeccionará una vez cumplido el procedimiento administrativo establecido por el Artículo 72 Inc. 21 de la COM (Carta Orgánica Municipal).

**SEXTA: DOMICILIOS Y COMPETENCIA.** Para cualquier cuestión que pudiera plantearse con motivo de este convenio, las partes se someten voluntariamente a la competencia de los Tribunales administrativos correspondientes al domicilio de las partes, Oficina Procesal Administrativa con asiento en la ciudad de Zapala, renunciando desde ya a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponder, constituyendo domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del presente, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se dirijan.-

Sin más, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



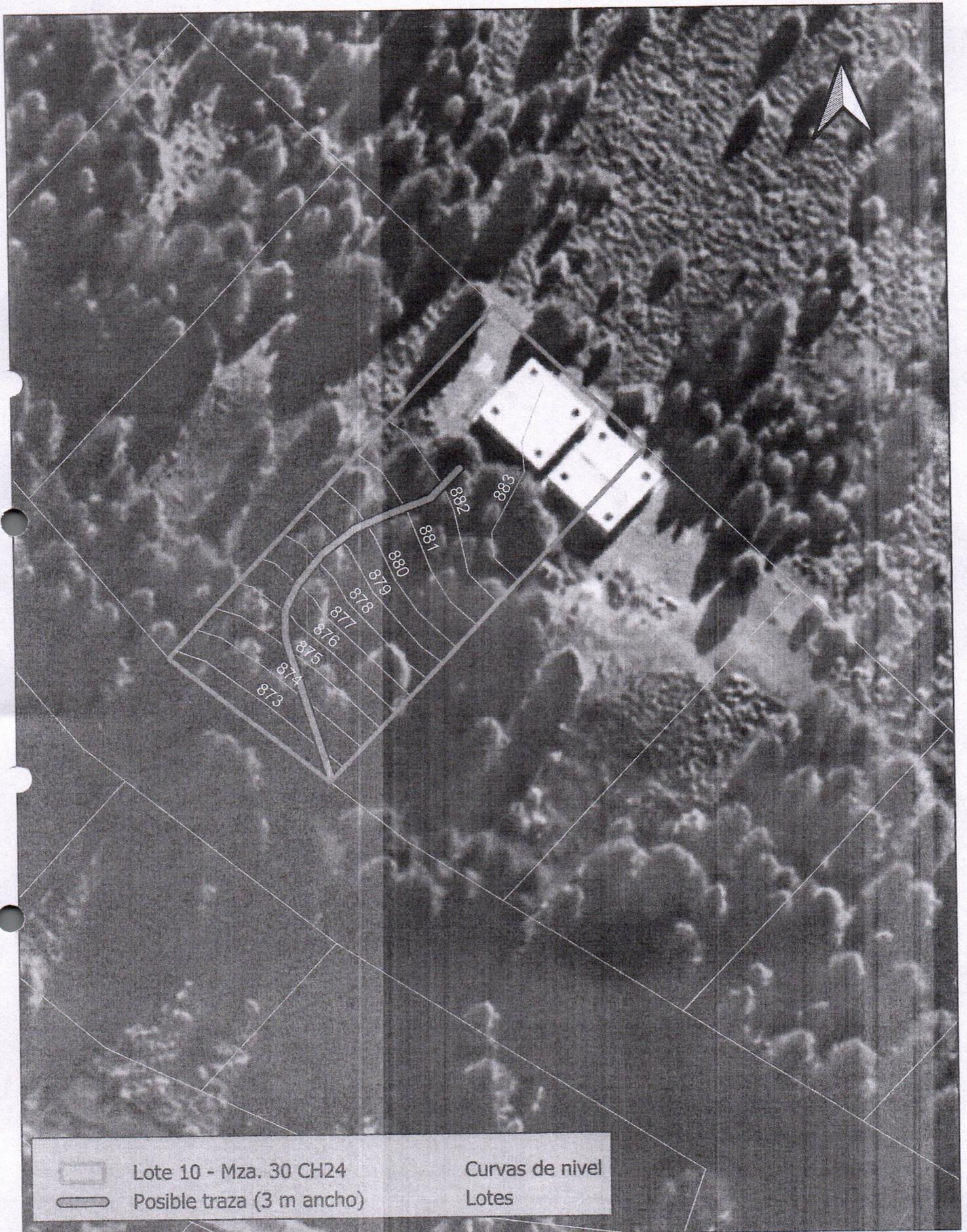
leilo sfnac  
de 6P3830-



Dr. Carlos Saloniti  
Intendente  
Municipalidad de S.M. Andes

# ANEXO I: TRAZA DE SERVIDUMBRE

MUNICIPALIDAD S.M.A.  
FOLIO  
Nº 797  
ORGANISMO DE CONTROL



	Lote 10 - Mza. 30 CH24		Curvas de nivel
	Posible traza (3 m ancho)		Lotes