



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**RESOLUCIÓN C.D. N° 169/24  
San Martín de los Andes, 22/08/2024.-**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
R E S U E L V E**

**ARTÍCULO 1º.- CONVÓCASE**, en el marco de lo dispuesto por **Ordenanza 3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 09/2024** a celebrarse el día lunes 23 de septiembre de 2024, a las 17 hs. en el Salón Intendente Luz María Sapag del Concejo Deliberante, con el fin de tratar el siguiente proyecto:

**Expediente 05001-254/2023 –Asociación Civil Puentes de Luz S/ Comodato de Uso, para otorgar una fracción de la Manzana 53 (Juez del Valle y Villegas), identificado con nomenclatura catastral 15-20-061-1735-0000, para la construcción e instalación de un local comercial del emprendimiento “Sabor Natural”.-**

**ARTÍCULO 2º.- ESTABLÉCENSE** las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente, de la siguiente forma:

Presidente: Cjal. Santiago Fernández  
Secretario: Cjal. César Meza  
Suplente: Cjal. Jovita Brondo.

**ARTÍCULO 3º.-** A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, **ESTABLÉCESE** lo siguiente:

1. La propuesta a considerar, obrante como **Anexo I** de la presente Resolución, estará a disposición para su consulta en la *Mesa de Entradas y en la página web del Concejo Deliberante*, a partir del 26 de agosto y hasta el 23 de septiembre de 2024, de lunes a viernes, en el horario de atención al público
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 13:00 hs del 23 de septiembre de 2024, ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante* o a través del *Formulario confeccionado a tal fin, disponible en la página web del Concejo Deliberante*

**ARTÍCULO 4º.-** Se organiza el **Orden del Día** de la **Audiencia Pública** de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia
- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a cargo del proponente
- c. Participaciones según lista

**ARTÍCULO 5º.-** Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:



## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

1. Convocar para que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia a las siguientes personas, instituciones, dependencias municipales o entidades involucradas en el proyecto a tratar, a saber:
  - a) **Proponente:** Lic. Luis Rodríguez, Director Ejecutivo Puentes de Luz,
  - b) **Secretaría de Gobierno:** Sr. Federico Vita,
  - c) **Secretaría de Planificación y Desarrollo Sostenible,** Arq. Santiago Rojas.
  - d) **Área de Espacios Públicos,** Arq. Gustavo Di Luca.
  - e) **Subsecretaría de Coordinación del COPE,** Ing. Romina Schenk.
2. Garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. Asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.
4. Asegurar la grabación de la Audiencia.
5. Garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 12º, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.-

**ARTÍCULO 6º.- DISPÓNESE**, a través del área de Prensa del Concejo Deliberante y de la Dirección de Prensa de la Municipalidad, la publicidad de la presente, como mínimo durante los cinco (5) días siguientes a la convocatoria, reiterándose su difusión los cinco (5) días previos a la realización de la Audiencia.

**ARTÍCULO 7º.- ARBÍTRENSE** los medios para la INMEDIATA DIFUSIÓN de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

**ARTÍCULO 8º.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 19 de fecha 22 de agosto de 2024, según consta en Acta correspondiente.-

**Norma Isabel Castilla**  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante

**Natalia Vita**  
Presidenta  
Concejo Deliberante



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



**ANEXO I  
RESOLUCIÓN C.D. N° 169/24**

**MODELO DE CONTRATO DE COMODATO**

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES, representada por el Intendente municipal Dr. Carlos Javier Darío Saloni, D.N.I N° 25.043.634, con domicilio en Tte. Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas de la mencionada ciudad, en adelante denominada la COMODANTE, por una parte, y la Asociación Civil PUENTES DE LUZ, representada por su Presidente Sr. Edgardo Sergio Amenado, D.N.I N° 17.415.772, con domicilio en Callejón de Gin Gins s/n Raltrai Aldea de Montaña de San Martín de los Andes, en adelante denominada la COMODATARIA o la ASOCIACION indistintamente, por la otra parte, y en conjunto denominados Las Partes, se celebra el presente CONTRATO DE COMODATO, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, y a las disposiciones pertinentes del tipo contractual incluidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, en lo que aquí no esté previsto.

**PRIMERA. Antecedentes:** A fs. 1 del expediente administrativo n° 5001-254/2023, se presenta la Asociación Puentes de Luz ante el Presidente del Concejo Deliberante (C.D.) y solicita el otorgamiento de un espacio físico en la zona de la costanera del Lago Lacar, con el objeto de instalar un local comercial que les permita generar un ingreso que ayude a cumplir con los objetivos de la Asociación, fortaleciendo el financiamiento de los programas que Puentes de Luz lleva adelante. Manifiesta que en dicho lugar se construiría un local comercial de aproximadamente 4 por 7 metros, cuyo plano y proyecto se agrega a fs. 2 a 6 inclusive del expediente, en el cual se comercializarán los productos que se desarrollan en el emprendimiento productivo de la Asociación denominado «Sabor Natural», además del de otros emprendedores de la zona. Exponen que en conjunto con la Comisión de Gobierno del C.D. se consideró un espacio público en las calles Juez del Valle y Obeld. A fs. 13 del expediente obra informe de la Subsecretaría de Coordinación del COPE, en el cual se expone que de las tres posibles ubicaciones para la colocación del puesto comercial, la más adecuada se emplaza en Juez del Valle y Costanera, donde se ubica el cartel de "La Costa", criterio que es compartido por la Directora General de la Dirección de Planeamiento Urbano a fs. 14. A fs. 29/31 obra informe de Catastro municipal y plano parcial de la Quinta Urbana 53, donde se ubica el sector en el cual se podría instalar el local comercial el cual, según se expone, pertenece al dominio privado municipal. A fs. 39 obra Despacho de la Comisión de Gobierno del C.D. de fecha 13/05/2024, en el cual se convoca a Audiencia Pública para tratar el posible comodato a favor de la Asociación Puentes de Luz. A fs. 41 se agrega Dictamen n° 12/2024 del asesor letrado del C.D., y a fs. 42 la Comisión de Gobierno del C.D. remite el expediente a la Secretaría de Gobierno a fin de que se elabore el proyecto de comodato a favor de Puentes de Luz en un polígono a delimitar en la esquina de calles Juez del Valle y Villegas, y pide además que se defina un polígono apto para la implantación del anteproyecto. La cesión en comodato y la firma del presente contrato ha sido autorizado por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° [.../...], promulgada por Decreto DEM N° [.../...], y se ha efectuado Audiencia Pública en los términos del artículo 59 inciso 7° de la Carta Orgánica Municipal.

**SEGUNDA. Objeto. Destino:** La Comodante cede en Comodato a la Comodataria, quien acepta de conformidad, una fracción del inmueble de mayor extensión perteneciente al dominio privado municipal, identificado con nomenclatura catastral [...], que es parte de la Quinta Urbana 53, y que se delimita en el croquis elaborado por la Dirección de Catastro municipal que como ANEXO I forma parte de este contrato y lo integra como un único cuerpo instrumental, ubicado en la esquina de calles Juez del Valle y Villegas de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie aproximada de [...] metros cuadrados. El terreno será destinado por la Comodataria a la instalación de un local donde comercializará los productos de su emprendimiento "Sabor Natural", así como el de otros emprendedores de la zona, no pudiendo variarse el destino, bajo apercibimiento de disponer la inmediata rescisión del contrato de comodato por culpa de la Comodataria. Las Partes manifiestan que el terreno se encuentra parquizado y en perfecto estado, lo que es conocido y aceptado por la Comodataria por conocer el sector y haber inspeccionado el inmueble antes de ahora.

**TERCERA. Proyecto constructivo:** El proyecto y planos del local comercial a instalar por la Asociación debe ser aprobado por el área técnica pertinente de la Comodante – Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable– considerándose, en principio, los planos y fachadas presentados por la Comodataria ante el Concejo Deliberante municipal que obran a fojas 2 a 6 del expediente administrativo n° 5001-254/2023.





## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

**CUARTA. Pago de servicios:** Sin perjuicio de que este contrato de comodato es gratuito, la Comodataria asume en forma exclusiva el pago de todos los servicios que consuma en el inmueble durante todo el tiempo que tenga vigencia este contrato. Es obligación de la Comodataria, dentro del plazo de diez días de suscripto el contrato, presentarse en las oficinas de las empresas que brindan los servicios de energía eléctrica, agua potable, gas de red, etcétera, e inscribir a su nombre los respectivos medidores. La Comodataria es la única obligada al pago de tales servicios. Asimismo, la Asociación asume el cuidado y guarda del inmueble que se le otorga en comodato, quedando expresamente prohibida la agregación de otras personas físicas o jurídicas en el uso del predio, cualquiera sea la figura contractual que se pretenda utilizar, ni ceder o transferir total o parcialmente por título alguno el presente contrato, bajo pena de rescisión inmediata del contrato de comodato.

**QUINTA. Plazo de vigencia:** El presente contrato tendrá una vigencia de [...] años contados desde la fecha de su firma, por lo cual vence el día [...] del mes de [...] del año [...]. Cumplido el plazo estipulado, la Comodataria debe reintegrar el inmueble a la Comodante en forma inmediata, sin deudas por los servicios consumidos. Las mejoras realizadas quedarán en beneficio de la Comodante y no podrán ser retiradas. La Comodante, por intermedio del Departamento Ejecutivo Municipal podrá, a su solo criterio, renovar el presente contrato en las mismas condiciones pactadas, por un plazo igual al de vigencia inicial, por una sola y única vez. En caso de que al vencimiento del plazo inicial o su eventual prórroga la Comodataria no reintegre el inmueble a la Comodante, esta podrá a su solo criterio iniciar las acciones judiciales que estime pertinente a efectos de desocupar el inmueble y recuperar su tenencia, quedando a cargo de la Comodataria los gastos y costas que su incumplimiento pueda generar.

**SEXTA. Responsabilidad por daños:** La Comodataria asume la responsabilidad de los eventuales daños a personas o cosas que se pudieran generar por el uso del terreno otorgado en comodato y/o la explotación comercial que realice en el lugar, asumiendo en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad civil por los hechos de los dependientes que ocupe, asegurando la indemnidad de la Comodante por todo reclamo, extrajudicial o judicial, que pudiera resultar del uso del terreno municipal por parte de la Asociación. A este efecto, será por exclusiva cuenta y responsabilidad de la Comodataria la contratación de los seguros de responsabilidad civil, accidentes, incendio, y/u otros que estime necesarios.

**SEPTIMA. Obligaciones laborales y previsionales:** La Comodataria es responsable única y exclusiva respecto del cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales del personal que se desempeñe en el local comercial, o que preste tareas de cualquier tipo en el lugar. No existe entre el personal que cumpla funciones en el lugar y la Municipalidad de San Martín de los Andes, ningún tipo de relación laboral, de locación de servicios ni de otro tipo jurídico, así como tampoco existe ningún tipo de relación entre la Comodante y la Comodataria que vaya más allá de los términos establecidos en el presente contrato.

**OCTAVA. Autorización:** A efectos de llevar adelante la construcción del local comercial, la Comodante autoriza a la Comodataria a realizar las modificaciones que estime necesarias en las nivelaciones del terreno, instalaciones de servicios y/o ampliación de los existentes. Cualquier apeo de especies arbóreas que deba efectuarse a efectos de la implantación del local deberá ser previamente autorizado por la autoridad municipal y/o provincial pertinente.

**NOVENA. Continuidad de la explotación:** Al efecto de autorizar el presente contrato, la Municipalidad de San Martín de los Andes priorizó como objetivo central facilitar a la Asociación una boca de expendio comercial de la producción que aquella lleva adelante en su emprendimiento, y/o la de aquellos otros productos que la Comodataria considere adecuado comercializar en el lugar, con la finalidad de que pueda proveerse de ingresos para continuar con la ejecución de sus programas dirigidos a la comunidad. Atento a ello, la Comodataria se obliga a mantener el funcionamiento regular y continuo, acorde a las circunstancias del caso, del local comercial, quedándole prohibido todo cambio de destino sin autorización previa y escrita de la Comodante. En caso de que la Comodataria no atienda el espacio concedido, y/o abandone temporal o definitivamente su atención sin mediar causa justificada, la Comodante podrá considerar resuelto el presente contrato de sin necesidad de interpelación previa alguna, con la sola notificación fehaciente dirigida a la Comodataria manifestando su voluntad resolutoria y fijando el plazo de entrega del inmueble otorgado en comodato.

**DECIMA. Incumplimientos. Rescisión:** El inadecuado mantenimiento del inmueble por parte de la Comodataria, o el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en



## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

este contrato, producirán la rescisión culpable del contrato por incumplimiento, con la consecuente obligación de la Asociación de restituir el predio a la Comodante y resarcir los eventuales daños que se pudieran haber causado.

**DECIMA PRIMERA. Facultad de inspeccionar:** La Comodante tiene el más amplio derecho de inspeccionar el inmueble objeto de este contrato, debiendo hacerlo dentro de horario comercial. La Comodataria deberá obtener las autorizaciones de las áreas municipales pertinentes en relación a la calidad y seguridad de los productos que comercialice en el local, así como las habilitaciones comerciales que correspondan, municipales y/o provinciales. Son a exclusivo cargo de la Comodataria el pago de todos los impuestos y/o tasas que graven la actividad comercial, sean municipales, nacionales o provinciales.

**DECIMA SEGUNDA. Facultad de rescisión:** El presente contrato podrá ser rescindido de común acuerdo por las Partes. En tal caso se fijará el plazo dentro del cual la Comodataria debe entregar el terreno a la Comodante, quedando a beneficio de esta última las mejoras introducidas. La Comodante podrá rescindir de su propia voluntad el contrato en caso de incumplimientos de parte de la Comodataria que por su gravedad no admitan la continuación del contrato. En tal caso, fijará el plazo dentro del cual la Comodataria deberá restituir la tenencia del predio otorgado en comodato.

**DECIMA TERCERA. Domicilios. Jurisdicción:** Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde serán tenidas por validas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo acuerdan la jurisdicción y competencia de la Oficina Procesal Administrativa de la ciudad de Zapala (OPAZA1), Provincia de Neuquén, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción, inclusive el federal si correspondiera.

En prueba de conformidad, y previa lectura de viva voz, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Martín de los Andes, a los [...] días del mes de [...] del año [...], retirando cada parte su original en este acto.