

791

**Municipalidad de San Carlos de Bariloche**  
Provincia de Río Negro

RENOVACION DE COMODATO PARA USO DE ESPACIO DEL DOMINIO  
PÚBLICO MUNICIPAL

En la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 17 días del mes de noviembre de 2025, entre la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE, representada en este acto por el Sr. Intendente, **CORTES, WALTER ENRIQUE** DNI: 16.170.378, con domicilio real y especial en el primer piso del Edificio de Intendencia ubicado en el Centro Cívico de la Ciudad, con facultades suficientes para el otorgamiento del presente convenio, en adelante: **"LA COMODANTE"**; y por la otra, la **JUNTA VECINAL LLAO LLAO**, CUIT N.º 30-68910004-6, representada en este acto por el Sr. Sebastián Jorge Massa, DNI 23.672.099, con domicilio en Av. Bustillo Km 25000, en adelante denominada en forma conjunta **"LA COMODATARIA"**, convienen en celebrar el presente contrato de COMODATO, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

**ANTECEDENTES:**

La presente Renovación Contrato de Comodato, se suscribe en el marco del comodato original celebrado mediante ordenanza 1109-CM-01 por lo que en el marco de la política de fortalecimiento institucional de las organizaciones vecinales, con el objetivo de promover la participación ciudadana, el desarrollo comunitario y la mejora de la calidad de vida en los distintos barrios de la ciudad.

En este sentido, la COMODATARIA ha solicitado la asignación de un espacio físico para el desarrollo de sus actividades sociales, culturales, comunitarias orientadas al beneficio directo de los vecinos y vecinas del barrio.

La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, reconociendo la importancia de la labor que estas entidades realizan en la sociedad, y en virtud de su competencia como administradora de bienes del dominio público y privado municipal, ha resuelto otorgar en calidad de **comodato** un inmueble de titularidad municipal a la mencionada Junta Vecinal.

En función de ello, las partes suscriben el presente contrato de comodato, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se detallan, y por las disposiciones establecidas en la Ordenanza N.º 2083-CM-2010.-

**PRIMERA:** LA COMODANTE cede en comodato a favor de LA COMODATARIA el inmueble Nomenclatura catastral Lote 19-1B-014-02.

**SEGUNDA - TÍTULO GRATUITO:** La COMODATARIA acepta el presente préstamo de uso gratuito del inmueble individualizado, declara que conoce las superficies objeto de ocupación, pues se sirve gratuitamente de ellas desde antes de la celebración del presente convenio. Renuncia expresamente a la posesión con ánimo de dueño, y declara que reconoce como poseedor y titular pleno de dominio a LA COMODANTE. Asimismo, se compromete a realizar todas las obras necesarias para la ejecución de sus funciones.

  
"Municipio activo contra la ludopatía adolescente," (Ord.) 3477-CM-24



**Municipalidad de San Carlos de Bariloche**  
Provincia de Río Negro

TERCERA - DESTINO DEL INMUEBLE: LA COMODATARIA destinará el inmueble como espacio público multifuncional a fin de promover la cultura, el arte, el contacto con la naturaleza y conservación del medio ambiente y acceso al lago. No podrá afectar el uso ni utilizar el inmueble para ningún otro fin, sin contar con la expresa conformidad y autorización de LA COMODANTE.

CUARTA - PLAZO: El plazo del presente convenio de comodato se establece hasta el 1 de diciembre de 2045. Al vencimiento del término pactado, la Comodataria deberá entregar el inmueble al Comodante, en las mismas condiciones en que fuera recibido.-

QUINTA - RESCISIÓN: Cualquiera de las partes podrá rescindir, sin expresión de causa, comunicándolo a la otra en forma fehaciente y por escrito, con SESENTA (60) días de anticipación.

SEXTA - GASTOS POR SERVICIOS E IMPUESTOS - EXIMICIÓN: LA COMODATARIA se compromete a cumplir con los gastos ordinarios de conservación y mantenimiento del inmueble, como así también el pago de todos los impuestos, tasas y servicios que graven al mismo, debiendo entregar los comprobantes y las constancias respectivas de libre deuda a LA COMODANTE, como así también de las exenciones impositivas que se apliquen conforme la normativa municipal o provincial vigente.

SÉPTIMA - RESOLUCIÓN - RESCISIÓN: LA COMODANTE mediante notificación fehaciente y con SESENTA (60) días de antelación, podrá solicitar a LA COMODATARIA la restitución del inmueble en el mismo estado en que se encontraba al momento del presente convenio, con las mejoras incorporadas en el mismo y con todos los pagos de impuestos, tasas y servicios que lo graven, cancelados a la fecha de su finalización, sin derecho a indemnización o compensación alguna a favor de LA COMODATARIA, en concepto de resolución del contrato debido a las siguientes causas: a) el incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones convenidas; b) incumplimiento de los gastos ordinarios de conservación y/o falta de pago por un periodo mayor a 3 meses de cualquier impuesto, tasa, contribución o servicios; c) la falta de contratación y pago de las pólizas de los seguros obligatorios correspondientes; d) el abandono del inmueble; e) por existir razones de interés urbano que requieran la recuperación del espacio objeto de contrato; f) por constatación del cambio de destino o utilidad del inmueble distinto a lo convenido; g) por falta de utilización. LA COMODANTE se reserva en todos los casos el reclamo de los daños y perjuicios ocasionados. En caso de abandono del inmueble, queda expresamente facultada a tomar inmediata posesión del mismo, abrir puertas, candados o cerraduras que hubiesen quedado bloqueadas, con la concurrencia de un escribano público a los fines de labrar el acta respectiva.

OCTAVA: LA COMODANTE deberá permitir el uso del inmueble durante todo el tiempo convenido, mientras LA COMODATARIA cumpla con sus fines específicos. LA COMODANTE tiene a lo largo de la duración del presente comodato, la facultad de inspeccionar el inmueble objeto de este contrato.



**Municipalidad de San Carlos de Bariloche**  
Provincia de Río Negro

NOVENA - RESPONSABILIDADES: Ninguna responsabilidad directa o indirecta cabrá a LA COMODANTE con relación al personal propio o de terceros que emplee LA COMODATARIA por el cumplimiento de cualquier actividad que desarrolle en el inmueble, siendo LA COMODATARIA la única y exclusiva responsable de todas las obligaciones que nacen de leyes laborales y administrativas y de seguridad social, como asimismo de convenios colectivos de trabajo y de toda otra normativa vigente. LA COMODATARIA será la única y exclusiva responsable por todos los actos de inconducta u omisión cometidos o sufridos por su personal, asumiendo la responsabilidad civil propia del hecho. A su vez, será responsable de contratar y mantener actualizado el pago de los seguros de responsabilidad civil e incendios, necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran sufrir las construcciones y las personas, manteniendo totalmente indemne a LA COMODANTE de todo reclamo judicial o extrajudicial que, por cualquier concepto, pudiese ocurrir por parte de terceros.

DÉCIMA - PROHIBICIONES AL COMODATARIO: El presente comodato no podrá cederse ni transmitirse. LA COMODATARIA podrá permitir el uso del inmueble con fines ajenos e incompatibles con el destino especificado en la cláusula TERCERA siempre que prevalezca el interés superior en beneficio a los vecinos, incluyendo el proyecto y mantenimiento del lote objeto del presente. Está prohibido a LA COMODATARIA llevar adelante sobre el inmueble dado en comodato una construcción nueva y/o ampliación, mejora o modificación del mismo sin la previa y expresa autorización del PODER EJECUTIVO MUNICIPAL conforme a la reglamentación local vigente, las cuales quedarán en propiedad exclusiva de LA COMODANTE una vez finalizado el convenio, y sin obligación o indemnización alguna a favor de LA COMODATARIA.

DÉCIMA PRIMERA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: LA COMODATARIA deberá restituir el inmueble cedido en comodato al finalizar el convenio, libre de todo ocupante, a satisfacción del COMODANTE.

DÉCIMA SEGUNDA - JURISDICCIÓN: Para cualquier cuestión judicial, las partes se someterán a la competencia de los tribunales ordinarios de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, dejando expresa constancia de la renuncia a otro fuero y/o circunscripción judicial.-

DÉCIMA TERCERA - DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente contrato, las partes constituyen domicilio legal en los arriba mencionados, donde serán tenidas por válidas todas las comunicaciones o notificaciones que se cursen.

DÉCIMA CUARTA: En los términos de la Carta Orgánica Municipal, se suscribe el presente ad referendum del Concejo Deliberante.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

  
"Municipio activo contra la ludopatía adolescente," (Ord.) 3477-CM-24



