

CONVENIO DE COMODATO

Entre la Municipalidad de Dina Huapi, representada en este acto por su Intendente Sr. Hugo COBARRUBIA, con Documento Nacional de Identidad N° 8.212.985, con domicilio en la calle Chile 735 de la ciudad de Dina Huapi, y con la refrenda del Secretario de Obras y Servicios Públicos, Sr. Félix Francisco CHAMORRO, con Documento Nacional de Identidad N° 22.743.998 por una parte, en adelante “**LA MUNICIPALIDAD**”; y la Asociación Civil Artesanas Unidas de Dina Huapi, Registrada bajo el número N° 3837 del Registro Público de Asociaciones Civiles y Fundaciones de la Provincia de Río Negro, CUIT 30-71768724-4, con domicilio en Los Maitenes N° 749, de esta localidad, representada en este acto por su presidente, Sra. María PALACIOS, con Documento Nacional de Identidad N° 23.831.155, en adelante “**LA ASOCIACIÓN**”, se acuerda celebrar el presente convenio

PRIMERA: OBJETO. Se otorga el uso a **LA ASOCIACIÓN**, y ésta lo acepta de conformidad, un edificio de treinta y tres metros cuadrados (33 m²), emplazado dentro de la parcela con Nomenclatura Catastral 19-3-D-231-01, plaza Modesta Victoria, en el área lindante al Noreste con las parcelas 19-3-D-231-05 y 19-3-D-231-06 y al sur con la calle Las Américas, de 3.20 metros de ancho por 10.40 de largo, para que funcione como puesto permanente de la feria artesanal. (propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**), en un todo de conformidad con el croquis que se acompaña y forma parte del presente como Anexo I. El inmueble señalado se entrega NUEVO, conociendo **LA ASOCIACIÓN** el estado del mismo, y aceptándolo de plena conformidad.

SEGUNDA: PLAZO. El plazo de este convenio será a partir de la entrada en vigencia de la Ordenanza que lo autorice, y por un plazo de DOS (2) Años a computar desde la fecha de promulgación de la Ordenanza, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno de parte de **LA MUNICIPALIDAD**. Cumplido el mismo, las partes podrán prorrogar el mismo por un único periodo de igual tiempo, sin que la prórroga del presente implique tacita reconducción. En caso que las partes decidieran hacer fenecer el convenio, deberá constar por escrito un acuerdo de partes por la rescisión de este comodato.

TERCERA: DESTINO. El inmueble será destinado exclusivamente a los fines del funcionamiento de la feria artesanal, estando absolutamente vedado cambiar el destino y efectuar cualesquiera sublocaciones y/o transmisiones en general y a todo título, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general a todo título.

CUARTA: LA ASOCIACIÓN asume a su exclusivo cargo la responsabilidad civil y/o todo tipo de indemnización que pudiera surgir durante la ejecución y permanencia del emplazamiento de la carpa autorizada, por daños producidos en las personas y cosas de terceros, las de su personal dependiente y/o o de sus subcontratistas y/o de las cosas de que se sirva.

QUINTA: DEBERES Y PROHIBICIONES. Serán deberes de **LA ASOCIACIÓN:** a) Abonar todos los servicios que contrate, y que deriven del uso del inmueble durante la vigencia del comodato, más impuestos o tasas que graven su actividad. También deberá dar cumplimiento a las obligaciones fiscales que le sean propias, deslindando de forma expresa a **LA MUNICIPALIDAD** de todo lo relacionado al cumplimiento de este inciso; b) Cuidar el predio; c) Poner en conocimiento de **LA MUNICIPALIDAD** la existencia de cualquier deficiencia o deterioro; d) Responsabilizarse de los daños causados en los predios y en las instalaciones en ellos existentes; a tal efecto **LA MUNICIPALIDAD** podrá exigir su reparación; e) Mantener la limpieza y orden del predio f) Cumplir con la totalidad de las obligaciones asumidas en función del comodato o convenio oportunamente celebrado con el Municipio de Dina Huapi”

Asimismo, constituyen prohibiciones: f) El uso de los espacios públicos para otra finalidad distinta a la expresamente autorizada; g) El uso de los espacios públicos para actividades que vulneren las normas vigentes; h) El uso de los espacios públicos para aquellas actividades que fomenten la violencia, el racismo, la xenofobia y cualquier otra forma de discriminación o que atenten contra la dignidad humana; i) El uso de los espacios públicos para aquellas actividades que impliquen crueldad o maltrato para los animales, puedan ocasionarles sufrimientos o hacerles objeto de tratamientos antinaturales; (...) l) Ceder el uso del predio a un tercero sin el consentimiento de **LA MUNICIPALIDAD**; m) Efectuar cualquier tipo de actividades económicas que no hayan sido expresamente autorizadas, especialmente aquellas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

LA MUNICIPALIDAD podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección. Si de su ejercicio se derivara la comprobación de incumplimientos graves por parte de los comodatarios, podrá exigir la extinción del convenio (arts. 11º, 13º y 14º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales” y su modificatoria Ord 575-CDDH-2021).

SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. LA ASOCIACIÓN será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a los espacios prestados, sean estos causados por acción o por omisión, dolo o negligencia. Esta previsión no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al predio por el solo efecto del uso por fuerza mayor y sin culpa del usuario. Asimismo, se obliga expresamente a mantener indemne a **LA MUNICIPALIDAD** de Dina Huapi frente a toda responsabilidad por reclamos de cualquier tipo que hicieren terceros con motivo del cumplimiento del presente convenio. Consecuentemente, **LA ASOCIACIÓN** responderá directamente e indemnizará y/o defenderá a su costa a **LA MUNICIPALIDAD** en todos los juicios, reclamos y demandas, asumiendo las responsabilidades de toda naturaleza y especie y las costas y gastos que se originen. **LA ASOCIACIÓN** se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil a efectos de cubrir cualquier contingencia que pudieren sufrir quienes asistan a las instalaciones, socios, colaboradores, dependientes y cualquier otro asistente al predio. La póliza cubrirá las contingencias de asistencia médico farmacéutica, muerte e invalidez (arts. 10º y 12º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales” y su modificatoria Ord 575-CDDH-2021).

SÉPTIMA: DAÑOS. LA MUNICIPALIDAD no responderá por los daños y perjuicios que sufra **LA ASOCIACIÓN** en sus dependientes y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos, deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones, humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas, de cualquier tipo en el inmueble cedido en uso, ya que **LA ASOCIACIÓN** los asume como riesgo propio. **LA ASOCIACIÓN** no podrá tener, ingresar o depositar en forma transitoria o permanente cosas, sustancias, animales, materiales contaminantes, estupefacientes, materiales inflamables, riesgosos, tóxicos y/o peligrosos en el predio que pudieran afectar por acción u omisión la seguridad del inmueble, a los vecinos y/o terceros en sus personas, objetos ni instalaciones. Asimismo, **LA MUNICIPALIDAD** quedará exenta de toda responsabilidad derivada del caso fortuito o fuerza mayor. (arts. 10º y 12º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales” y su modificatoria Ord 575-CDDH-2021).

OCTAVA: PERSONAL DE LA ASOCIACIÓN. LA ASOCIACIÓN deberá dar cabal cumplimiento a todas las leyes laborales, de seguridad social, del trabajo, prevención de riesgo y demás que fueren aplicables a sus trabajadores y velar que se cumplan tanto respecto de sus dependientes como de los dependientes de sus contratistas. Para todos los efectos legales y reglamentarios **LA ASOCIACIÓN** será la empleadora de tales trabajadores y estos no tendrán vínculo laboral alguno con **LA MUNICIPALIDAD**. **LA ASOCIACIÓN** se constituye en único y exclusivo responsable de los accidentes que ocurrieran al personal durante la prestación de las tareas que realicen en el predio cedido, como así también todo daño a cosas o personas de terceros o a bienes y útiles propios; pérdidas o deterioros de útiles, cosas, efectos o herramientas o cualquier otro objeto con los cuales cumpla los trabajos encomendados.

NOVENA: EXTINCIÓN DEL CONVENIO. RESCISIÓN UNILATERAL Y REVOCACIÓN. La autorización otorgada puede extinguirse por alguna de las siguientes causas: a) por finalización de su término inicial o sus prórrogas; b) por mutuo acuerdo entre las partes; c) por renuncia de los usuarios; d) por falta de utilización efectiva de los espacios prestados, previa audiencia del interesado; e) por la realización de actividades no contempladas en la autorización de uso temporal o expuestas en la solicitud, o que contravengan la presente Ordenanza; f) por disolución de la organización que accediese al uso; g) por necesidad suficientemente motivada de uso del espacio por parte de **LA MUNICIPALIDAD** de Dina Huapi para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran, autorizado por el Concejo Deliberante. h) Por incumplimiento de obligaciones o cargos asumidos por convenio oportunamente celebrado con el Poder Ejecutivo Municipal en beneficio del Municipio de Dina Huapi, tales como obras de mantenimiento, adecuación y/o construcción edilicia. (art. 9º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales” y su modificatoria Ord. 575-CDDH-2021).

Cualquier incumplimiento de **LA ASOCIACIÓN** a las cláusulas contenidas en este convenio, habilitará a **LA MUNICIPALIDAD** a rescindir el presente convenio y reclamar el desalojo. Sin perjuicio de ello, el Convenio podrá rescindirse y/o revocarse en cualquier momento por acuerdo de ambas partes o por voluntad unilateral de **LA MUNICIPALIDAD**, no existiendo derecho a indemnización alguna (art. 8º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales”).

DÉCIMA: SELLADO: El impuesto de sellos que grava el presente convenio será abonado en su totalidad por **LA ASOCIACIÓN** en caso de corresponder.

DECIMO PRIMERA: El presente convenio se suscribe ad referéndum del Concejo Deliberante (art. 5º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales”).

DECIMO SEGUNDA: Las partes convienen someterse a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios con competencia en lo Contencioso Administrativo de la III Circunscripción Judicial de Río Negro con asiento en la ciudad de San Carlos de Bariloche, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, fijando domicilios especiales en los respectivos indicados al inicio del presente convenio donde se tendrán por válidas cualquier comunicación, intimación, notificación y/o citación que las partes se dirijan con motivo del presente convenio, judicial o extrajudicialmente.-

En muestra de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Dina Huapi, a los 19 días del mes de noviembre de 2025.