

CONVENIO DE COMODATO

Entre la Municipalidad de Dina Huapi, representado en este acto por el Sr. Intendente Hugo COBARRUBIA, con Documento Nacional de Identidad N.º 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.º 22.743.998 por una parte, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**"; y la Asociación Civil denominada "Club Andino Estepario Patagonia - CAEP", Registrada bajo el número N.º 4176 del Registro de Personas Jurídicas de la Provincia de Río Negro, con domicilio social en la calle Los Crisantemos N.º 315 Dpto. N.º 9 de la localidad de Dina Huapi, representada en este acto por su presidente, Sra. Mariela Laura REINHOLCZ, con Documento Nacional de Identidad 25.314.456, en adelante "**LA ASOCIACIÓN**", se acuerda celebrar el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. Se otorga en comodato a **LA ASOCIACIÓN**, y ésta lo acepta de conformidad, una fracción de terreno, con una superficie total de 1083.80 m² emplazada dentro de la manzana 19-3-D-373-01 (reserva fiscal propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**), ubicada entre las calles Los Pingüinos y Las Avutardas. La fracción de terreno señalada como anexo 1, se entrega en el estado en que se encuentra, sin cerco perimetral, conociendo **LA ASOCIACIÓN** el estado del inmueble, 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 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, se renovará a requerimiento de parte y mediante ADDENDA de mutuo acuerdo suscripta por ambas partes, por un periodo de igual tiempo. 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 de disponer la Sede Social del Club Andino Estepario Patagonia - CAEP, incentivando y promoviendo el deporte de montaña en nuestra localidad por parte de **LA ASOCIACIÓN**, conforme los fines estatutarios de la misma, 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.

En el entendimiento que se trata de un espacio público municipal y afectado al bien público, **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de solicitar, eventualmente, el uso del espacio cedido en comodato para las actividades que se programen desde las Secretarías de **LA MUNICIPALIDAD** de Dina Huapi, las que serán solicitadas a **LA ASOCIACIÓN** con antelación suficiente, para una mejor organización de las actividades de ambas partes (art. 6º inc. 1) Ordenanza 166-CDDH-15 - "Reglamentación de Uso de Espacios Municipales").

CUARTA: CARGO DEL COMODATO. A modo de contraprestación y como cargo del presente comodato **LA ASOCIACIÓN** se compromete a efectuar obras de mejora que permitan el eficiente uso del espacio, siendo a su exclusivo cargo y cuenta todas las inversiones que se efectúen, sea en materiales, mano de obra, y tanto para el mejoramiento del terreno como para edificación de edificios. Queda expresamente autorizada **LA ASOCIACIÓN** a introducir mejoras en el inmueble objeto del presente, sin previa autorización de **LA MUNICIPALIDAD**, siempre que se cumplan las normativas vigentes y que las mismas sean conducentes a la generación de los espacios necesarios para la realización de las actividades y fines estatutarios de **LA ASOCIACIÓN**. Tratándose de edificaciones, cualquiera sea el método constructivo, será necesaria, previa a la iniciación de las obras, la presentación del proyecto por ante **LA MUNICIPALIDAD** a los fines de su autorización.

LA ASOCIACIÓN acepta los cargos impuestos al comodato de plena conformidad, comprometiéndose a mantener informada a **LA MUNICIPALIDAD** de toda obra o mejora que realice en cumplimiento de los mismos.

QUINTA: Las obras a ejecutar, serán desarrolladas por **LA ASOCIACIÓN** por sí o por otros, poniendo en su ejecución la máxima diligencia y eficiencia posible y de conformidad con las reglas técnicas que incumben a la materia, quedando exenta **LA ASOCIACIÓN** del pago de todo derecho de índole municipal que pudiera gravar la misma. La Dirección de la Obra estará a cargo de **LA ASOCIACIÓN**.

LA ASOCIACIÓN garantizará la buena calidad de los trabajos y materiales, debiendo responder por los desperfectos, degradaciones y/o averías que pudieran experimentar y se compromete a su mantenimiento y conservación, deslindando de cualquier obligación a **LA MUNICIPALIDAD**.

Asimismo, **LA ASOCIACIÓN** asume a su exclusivo cargo la responsabilidad civil y/o todo tipo de indemnización que pudiera surgir durante la ejecución y permanencia de las obras autorizadas, 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.

LA MUNICIPALIDAD autoriza expresamente a **LA ASOCIACIÓN** a realizar todos los trámites y gestiones necesarios y/o pertinentes por ante la Cooperativa de Electricidad Bariloche, Camuzzi Gas del Sur, y toda otra empresa prestadora de servicios públicos.

SEXTA: 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.

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; j) Negar la entrada a cualquier vecino de la localidad que se interese por una actividad realizada en el inmueble (...) k) fumar en el interior de los locales; 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”).

SÉPTIMA: 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 médica farmacéutica, muerte e invalidez (arts. 10º y 12º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales”).

OCTAVA: 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”).

NOVENA: 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.

DECIMO PRIMERA: 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. (art. 7º Ordenanza 166-CDDH-15 - “Reglamentación de Uso de Espacios Municipales”).

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”).

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

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

DECIMO CUARTA: 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 Rio 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 13 días del mes de noviembre de 2025.