


DCLE		 <b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche "Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	---



**01 OCT 2024**

PROYECTO DE ORDENANZA N° **193/24**

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DESAFECTA DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL. AUTORIZA COMODATO LIGA DE FÚTBOL BARILOCHE.**

#### ANTECEDENTES

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1324-CM-03. Otorgar en comodato parcelas municipales para emprendimiento deportivo.

Ordenanza 1325-CM-03. Dar en comodato parte de la parcela de dominio privado municipal para emprendimiento social.

Ordenanza 2083-CM-10. Mecanismos, para cesiones, comodatos, uso-habitación, inmuebles municipales. Abrogar Ordenanzas 110-I-777v y 1580-CM-06.

Ordenanza 2186-CM-11. Ceder a la liga de fútbol Bariloche parcela 19-2-E-Q48-04. Donación con cargo.

Proyecto de ordenanza 1221/19.

Proyecto de ordenanza 582/22.

Certificación de los recursos económicos con los que se contará para el desarrollo de la actividad.


Estatuto de la Liga de Fútbol Bariloche (LIFUBA).

Acta Conformación 06/11/1952.

Certificación de Inscripción Personería Jurídica, NO-2024-00582416-GDERNE-DIGP.

Constitución de la Liga de Fútbol Bariloche (LIFUBA), afiliación a AFA 02/10/1962.

Resolución 111, con fecha 16/02/2024 que declara eficaz la asamblea 30/08/2023.

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



Nómina completa de los integrantes de la Comisión Directiva y copia de la última Asamblea realizada el 30 de agosto del 2023.

Rúbrica del Presidente, Secretario y Tesorero de la entidad.

Nota N° 81/2011-LFB de la Liga de Fútbol Bariloche, presidente Alfredo Hott, al intendente municipal Marcelo Cascón.

Copia del Certificado de Inscripción en Registro creado por Ordenanza 730-CM-97.

Valuación fiscal.

Informe de dominio y Plancheta Catastral.

Certificado de amojonamiento según plano 337/1986, de fecha 6 de julio de 2017. Diego Antolín.

Nota de solicitud de LIFUBA.

Convenio de uso de fecha 19/09/2006.



Convenio de límites de posesión y uso de fecha 12/2017.

## FUNDAMENTOS

El fútbol es un deporte de inclusión social que genera importantes espacios de recreación, contención y formación para niños, jóvenes y adultos.

La Liga de Fútbol Bariloche (LIFUBA) fue fundada en el año 1952 y desde ese entonces hasta hoy fue creciendo gradualmente, consolidándose como una entidad de gran relevancia en nuestra ciudad por su rol social, fortaleciendo la promoción, el fomento y el desarrollo de actividades relacionadas con el fútbol.

LIFUBA se encuentra afiliada a la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) y a la Federación de Fútbol Patagónica (FEFUTPA), desarrollando el fútbol federado de la Patagonia, el Futsal y el Fútbol Infantil.

<p>DCLE</p>		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p> 
-------------	--	--

La Liga cuenta con 21 clubes afiliados directos y 12 clubes afiliados adherentes. Organiza torneos de fútbol de campo federado masculino (primera a octava división), fútbol de campo femenino (primera división, Sub 15 y Sub 13), Futsal masculino federado (primera a octava división), Futsal femenino (primera, reserva, Sub 15 y Sub 13), Futsal infantil (2014 a 2018) y Fútbol de campo infantil (2013 a 2018).

Asimismo, promueve el desarrollo de la actividad de cerca de 7.800 personas de diferentes edades, generando constantes encuentros de recreación y contención.

La Liga cuenta con dos canchas de césped sintético ubicadas en Beschtedt, entre Mascardi y Brown (sus dimensiones son de 60 metros de largo por 40 metros de ancho), las cuales se pueden dividir en dos para Fútbol 7 o en cuatro para Fútbol 5, manteniendo las condiciones óptimas para la realización del juego. En el predio también hay baños, vestuarios, y un salón que se utiliza para confitería y buffet.

Para la utilización de este inmueble, la Municipalidad de San Carlos de Bariloche suscribió un convenio de uso con LIFUBA el 19 de septiembre de 2006. El objetivo fue que la Liga desarrolle allí actividades de fútbol de su departamento infanto juvenil.


De este modo, la Liga obtuvo el permiso de uso del inmueble con nomenclatura catastral 19-2-E-038A.

Luego, en diciembre de 2017, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) suscribió con LIFUBA un convenio de límites de posesión y uso, ratificando los términos del convenio otorgado en 2006.

Tras este acuerdo, LIFUBA construyó allí las dos canchas de césped sintético para seguir consolidando su proyecto de inclusión y desarrollo deportivo.

En el mencionado convenio se hace referencia a la existencia de un comodato a través del cual se le otorgó oportunamente a la Asociación Civil Esperanza (ordenanza N° 1325-CM-03) una porción de parcela de dominio municipal denominada catastralmente 19-2E-038B, lindante con el inmueble otorgado a LIFUBA.

Atento a esto, el IMTVHS se comprometió a desafectar del dominio público municipal el tramo de la calle que lindera al norte con el lote denominado catastralmente como 19-2E-038B identificado como calle sin nombre, con salida a Beschtedt, con una superficie aproximada de 600 m<sup>2</sup>, y declararlo de dominio privado municipal.

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



En este convenio se estableció que la mencionada superficie será afectada a la manzana 038A, lote 01B.

A los efectos de permitir el acceso al predio otorgado en comodato a la Asociación Esperanza, LIFUBA se comprometió a realizar la obra de apertura de calle que divide el lote de la Asociación Civil Esperanza con el que posee LIFUBA.

En tanto, también se definió que el IMTVHS se compromete a gestionar las ordenanzas necesarias a fin de formalizar el acuerdo.

Es importante remarcar que las ordenanzas pertinentes no se han elaborado, ya que los dos proyectos presentados para tal fin (uno en 2019 y otro en 2022) no prosperaron. Por ende, la intención es regularizar la situación de una vez por todas a través de una norma que establezca un marco formal adecuado.

**AUTORES:** Natalia Almonacid, Juan Pablo Ferrari y Laura Totonelli (JSRN).

Lic. NATALIA ALMONACID  
Concejal Municipal - Bloque JSRN  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

LAURA IRENE TONELLI  
Concejal Municipal - Bloque JSRN  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche


**INICIATIVA:** Liga de Fútbol Bariloche (LIFUBA).

**COLABORADORES:** Nicolás Malpede, Valeria Inalef y Carlos Sánchez y Puente.

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N.º /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

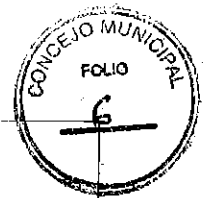
**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE  
SANCIONA CON CARÁCTER DE**


**ORDENANZA**

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



- Art. 1º) Se desafecta del dominio público y se afecta al dominio privado municipal, el tramo de calle identificado como calle sin nombre, ubicado entre las manzanas 038B y 038A, ambas del distrito catastral 19, circunscripción 2, sección E; la parcela identificada catastralmente como 19-2E-038A-01B y la fracción de la parcela designada catastralmente como 19-2E-038B. Con una superficie total a ceder de 5092,00 m<sup>2</sup>, sujeto a mensura definitiva, conforme se determina en el plano que se adjunta en el anexo II, el cual se aprueba y forma parte de la presente.
- Art. 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de comodato con la Liga de Fútbol Bariloche (LIFUBA), Personería Jurídica N° 117, en los términos dispuestos en el anexo I, que se aprueba y forma parte de la presente, para el uso de los inmuebles identificados en el artículo N° 1, por un plazo de veinte (20) años a partir de la firma del convenio.
- Art. 3º) Las medidas y superficie de los inmuebles identificados en el artículo N° 1 estarán sujetas a eventuales variaciones mínimas de acuerdo a la mensura definitiva y la registración correspondiente en la Dirección de Catastro Provincial.
- Art. 4º) Los inmuebles se destinarán exclusivamente al desarrollo de actividades deportivas y sociales, que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos.
- Art. 5º) La Liga de Fútbol Bariloche deberá regularizar los hechos existentes, que deberán contar con los planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, según el marco que establece el Código de Edificación.
- Art. 6º) Para comenzar las gestiones pertinentes con el objetivo de elaborar el proyecto final y la registración de los hechos existentes, la Liga de Fútbol Bariloche deberá obligatoriamente realizar la mensura y su registración a los trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio.
- Art. 7º) De no cumplirse con lo establecido en la presente ordenanza y lo estipulado en el convenio, el comodato quedará sin efecto procediéndose a la resolución del convenio, restituyéndose el bien al dominio público municipal, con las mejoras realizadas.



DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---

- Art. 8º) Se encomienda al Departamento Ejecutivo informe al Concejo Municipal la fecha de firma del comodato suscripto en el marco de la presente, remitiendo copia simple del mismo.
- Art. 9º) Se encomienda al IMTVHS incluir el presente comodato en el registro municipal según lo establece la Ordenanza 2083-CM-10 o la que a futuro la reemplace.
- Art. 10º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.
- Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ANEXO I


CONTRATO DE COMODATO

En San Carlos de Bariloche, a los..... días del mes de.....de 2024 , entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada por el Intendente XXXXXX, DNI XXXXXXXX, en adelante la MUNICIPALIDAD, y la LIGA DE FÚTBOL BARILOCHE, con Personería Jurídica N° 117, representada por XXXXXX, DNI N° XXXXXXXXXXXX, en adelante la LIFUBA, convienen en desarrollar el presente Contrato de Comodato, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** La MUNICIPALIDAD otorga en comodato a LIFUBA el uso del inmueble designado catastralmente como 19-2E-038A-01B, y la fracción del inmueble identificado catastralmente como 19-2E-038B, en conjunto con el tramo de calle identificado en el artículo primero de la ordenanza XXXX que autoriza el presente, ubicado en Beschtedt, entre Mascardi y Brown, del barrio Sara María Furman, con una superficie total aproximada de 5092 m2, sujeto a mensura definitiva.

**SEGUNDA:** El plazo del presente contrato se conviene por el término de veinte (20) años a contar desde su firma; operándose su conclusión de pleno derecho, por el vencimiento de los plazos y sin necesidad de notificación previa alguna. La renovación constituye facultad exclusiva de la MUNICIPALIDAD, por ende, no se presumirá de renovación automática del presente contrato, debiendo instrumentarse la misma en forma fehaciente y por escrito.

**TERCERA:** LIFUBA destinará el inmueble exclusivamente al desarrollo de sus actividades sociales y deportivas, que propendan al mejoramiento de la calidad de vida de niños, niñas, adolescentes y adultos, inherentes al objeto de la Liga. Se obliga a:

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



- a) Garantizar la colocación de un cartel en el terreno, donde se indique el destino del inmueble y el comodato municipal conforme al número de ordenanza que aprueba la presente, en un plazo de treinta (30) días desde la firma del convenio;
- b) Garantizar el cierre perimetral del predio y las tareas de limpieza del mismo;
- c) Realizar el amojonamiento y la mensura definitiva del predio en un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la firma del convenio;
- d) Realizar la registración de los hechos existentes implantados en la parcela con planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares, según el marco que establece el código de edificación y normativa aplicable a la zona de implantación;
- e) Para la obtención del final de Obra, tendrá un plazo de cinco (5) años desde la firma del convenio.


**CUARTA:** El Departamento Ejecutivo exigirá la desocupación inmediata del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor del comodatario, en los siguientes supuestos:

- a) Por incumplimiento del objeto, del pago de impuestos, tasas y servicios de la presente ordenanza;
- b) Por interés urbano;
- c) Por constatación de modificación de la actividad o destino;
- d) Por falta de utilización del mismo;
- e) Por disolución o intervención y/o acefalía de LIFUBA;

**QUINTA:** Se encontrarán a cargo de LIFUBA, durante la vigencia del presente comodato, en forma exclusiva el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y servicios (servicios esenciales de luz, agua y gas, e impuestos municipales y provinciales), debiendo remitir anualmente a la MUNICIPALIDAD los recibos de pago correspondientes.

**SEXTA:** Todas las construcciones y mejoras que se realicen sobre los inmuebles cedidos, una vez finalizado el presente comodato, sea por vencimiento del plazo o por cualquier causa o motivo, y en el estado en que se encuentren, constituyen parte del dominio municipal, sin derecho a reclamo o compensación alguna.

**SÉPTIMA:** LIFUBA se obliga a contratar y mantener actualizado el pago de los seguros de responsabilidad e incendios necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran afectar a las construcciones y a las personas y mantendrá totalmente indemne a

DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



la MUNICIPALIDAD de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto que pudiere ocurrir, respecto de terceros y/o dependientes.

**OCTAVA:** LIFUBA será responsable por todo acto u omisión que pudiere causar a terceros con motivo del cumplimiento de sus respectivas obligaciones. A dicho respecto, se deja aclarado que la responsabilidad de LIFUBA será asumida en forma individual en virtud de la efectiva responsabilidad incurrida, no siendo la MUNICIPALIDAD de ninguna manera solidariamente responsable por los actos de LIFUBA.

Si LIFUBA incumpliera cualquiera de sus obligaciones, deberá mantener indemne a la MUNICIPALIDAD respecto de cualquier reclamo, demanda o recurso de naturaleza administrativa o judicial que pueda interponer cualquier tercero por tal incumplimiento.


**NOVENA:** A la finalización del presente contrato, LIFUBA no tendrá derecho a ningún reclamo por las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble, dejándose expresa constancia que las mismas son de exclusiva titularidad de la MUNICIPALIDAD, sin obligación de resarcimiento o indemnización alguna por ningún concepto a LIFUBA.

**DÉCIMA:** La MUNICIPALIDAD tiene a lo largo de la duración del presente contrato, el más amplio derecho de inspeccionar los inmuebles objeto de este comodato. Asimismo, es obligación de LIFUBA la exhibición de los recibos de pagos de tasas y contribuciones al primer requerimiento de la MUNICIPALIDAD. El Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social queda a cargo de la observancia del cumplimiento por parte de LIFUBA de los cargos, condiciones y obligaciones que emanan del presente acuerdo (artículo 8° – última parte de la ordenanza 2083-CM-10).

**DÉCIMA PRIMERA:** LIFUBA declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por la MUNICIPALIDAD y en los términos de este contrato, renunciando expresamente a la posesión con ánimo de dueño, y declara que durante toda la vigencia de la ocupación que ejerce en virtud de este contrato reconoce como poseedor y titular pleno de dominio a la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado, en donde serán tenidas por válidas todas las comunicaciones que se cursen. Asimismo acuerdan la competencia de los tribunales ordinarios de la IIIra. Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.



DCLE		 <p><b>Concejo Municipal</b> Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)</p>
------	--	---



En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los XXX días del mes de XXX de XXX .