

DECRETO N° 0589

NEUQUÉN, 23 MAY 2011

VISTO:

El Expediente OE N° 4411-T-11, originado en la Solicitud N° 35179 Serie D, producida por los Jueces de los Juzgados N°s. 1 y 2 del Tribunal Municipal de Faltas, y la señora Secretaria de Coordinación y Economía, por la cual requieren la renovación del Contrato de Locación del inmueble ubicado en calle Mitre N° 461/65 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan distintas dependencias municipales; y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección Municipal de Compras y Contrataciones -Subsecretaría de Hacienda-; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 0525/08 aprobó el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y los señores Rubén Darío Rodríguez y María del Carmen Puntar de Rodríguez por dicho inmueble, por el término de treinta y seis (36) meses;

Que el Contrato inicial fue aprobado por Decreto N° 1093/00, prorrogado según Decretos N°s. 1136/03, 1425/03 y 1417/04;

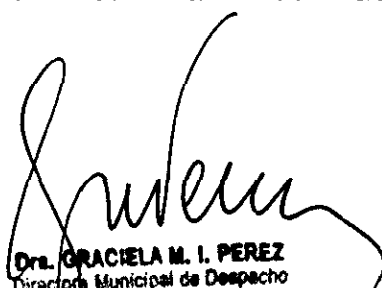
Que mediante Nota s/n°, que obra en fotocopia, el señor Rodríguez cotiza para el primer año de contrato un importe de \$ 58.000.- mensual, para el segundo de \$ 63.000.- mensual y para el tercero de \$ 67.000.- mensual;

Que por Nota N° 089/11, el señor Juez del Tribunal Municipal de Faltas -Juzgado N° 1- se expide autorizando la renovación del contrato en cuestión por el lapso de tres (3) años;

Que se hace necesario el dictado de la norma legal pertinente, haciendo uso de las atribuciones conferidas por los Artículos 74º) y 77º) del Decreto Reglamentario de Contrataciones, aprobado por Decreto N° 1231/00;

Que por Pase N° 464/11, toma conocimiento la División de Control de la Ejecución Presupuestaria de la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección Municipal de Finanzas y Presupuesto-;

Que la Dirección Municipal de Compras y Contrataciones, con la intervención de la Subsecretaría de Hacienda y de la señora


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén

Secretaría de Coordinación y Economía, remite a la Dirección Municipal de Despacho, para el dictado de la norma legal correspondiente;

Por ello:

**EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
NEUQUÉN A CARGO DEL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL**

DECRETA:

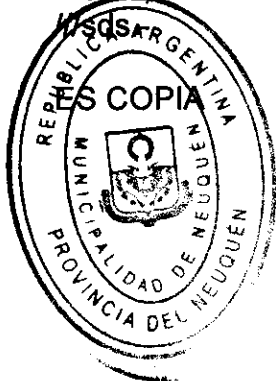
Artículo 1º) APROBAR el tenor del Contrato de Locación que, como Anexo
----- I, forma parte del presente, por el alquiler del inmueble ubicado
en la calle Mitre Nº 461-463-465 de la ciudad de Neuquén, a suscribirse entre
la Municipalidad de Neuquén y los señores **RUBÉN DARIO RODRÍGUEZ**,
L.E. Nº 4.888.315, y **MARÍA DEL CARMEN PUNTAR de RODRÍGUEZ**,
L.C. Nº 4.888.217, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01
de diciembre de 2010 venciendo el 30 de noviembre de 2013, con un valor
locativo mensual de **PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL (\$ 58.000.-)** para los
primeros doce (12) meses; **PESOS SESENTA Y TRES MIL (\$ 63.000.-)** a
partir del 01 de diciembre de 2011; y **PESOS SESENTA Y SIETE MIL**
(\$ 67.000.-) a partir del 01 de diciembre de 2012 y hasta finalizar el Contrato;
siendo el total de la contratación por la suma de **PESOS DOS MILLONES**
DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL (\$ 2.256.000.-), con destino a
diferentes dependencias municipales; de acuerdo con los considerandos del
presente.-

Artículo 2º) AUTORIZAR a la señora Secretaria de Coordinación y Eco-
----- nomía, **Cra. MARÍA CECILIA BIANCHI**, D.N.I. Nº 20.436.491, a
suscribir el Contrato de Locación cuyo tenor se aprobó en el Artículo
anterior.-

Artículo 3º) Por la Subsecretaría de Hacienda, Dirección de Tesorería,
----- previa intervención de la Contaduría Municipal, páguese el
gasto que surja del presente con cargo a las partidas respectivas del
Presupuesto de Gastos vigente.-

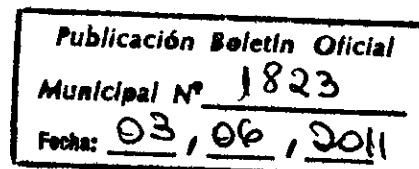
Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por la señora Secretaria
----- de Coordinación y Economía.-

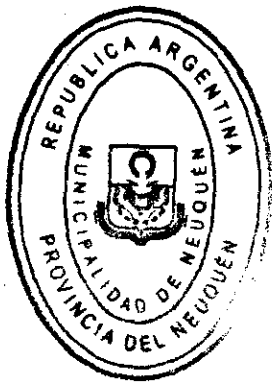
Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la
----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportuna-
mente **ARCHÍVESE**.



Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén

FDO) BURGOS
BIANCHI.-





ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

—En la ciudad de Neuquén, a los días de del año 2011, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente J. A. Roca, representada en este acto por la señora Secretaria de Coordinación y Economía, Cra. **MARÍA CECILIA BIANCHI**, D.N.I. N° 20.436.491, designada por Decreto N° 0340/10, en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte, y por la otra, los señores **RUBÉN DARÍO RODRÍGUEZ**, L.E. N° 4.888.315, y **MARÍA DEL CARMEN PUNTAR de RODRÍGUEZ**, L.C. N° 4.888.217, en adelante "**LOS LOCADORES**", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes Cláusulas y condiciones:-----

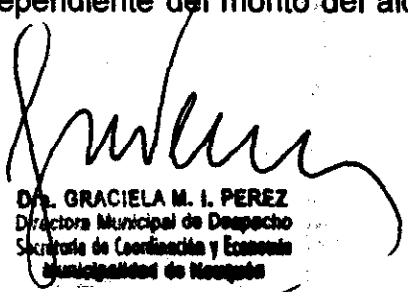
PRIMERA: "**LOS LOCADORES**" dan en alquiler el inmueble de su propiedad, según constancia del título, cuya fotocopia certificada fuera presentada oportunamente, y "**EL LOCATARIO**" acepta de conformidad. El inmueble se encuentra situado en calle Mitre N° 461/63/65 de la ciudad de Neuquén, el que posee: dos locales a la calle con frente de blindex, entrepiso, catorce departamentos y terraza, encerrando todo una superficie de mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1.750 m²), aproximadamente; cuyo inventario general y muebles y/u otras cosas queda agregado al presente en el Acta de Constatación -Escritura Número Trescientos Ochenta y Tres- Folio Mil Ciento Ochenta y Siete realizada por ante el escribano Mario F. Dalla Villa, Titular Registral N° 17 de Neuquén, obrante en el Expediente N° 10101-T-04, en la Contaduría Municipal; el cual las partes así lo aceptan.-----

SEGUNDA: El precio del alquiler se pacta en la suma mensual de **PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL (\$ 58.000,00)**, para los primeros doce (12) meses; a partir del primero de diciembre de 2011, el valor locativo mensual será de **PESOS SESENTA Y TRES MIL (\$ 63.000.-)**; y a partir del primero de diciembre de 2012 hasta la finalización del presente Contrato, la suma mensual de **PESOS SESENTA Y SIETE MIL (\$ 67.000.-)**; pagaderos por adelantado dentro de los primeros diez (10) días corridos del mes, en la Tesorería Municipal sita en Planta Baja del Palacio Municipal, calle Roca y avenida Argentina.-----

TERCERA: La duración del presente es de tres (3) años con vigencia al día 01 de diciembre de 2010, venciendo el día 30 de noviembre de 2013.-----

CUARTA: Serán a cargo de "**LOS LOCADORES**" el pago de impuestos, tasas, contribuciones existentes o futuras que incidan sobre la propiedad; siendo por cuenta de "**EL LOCATARIO**" el pago de los servicios de gas, luz, agua, servicios retributivos así como todos los gastos e impuestos por el uso de la actividad del locatario.-----

QUINTA: "**EL LOCATARIO**" deberá restituir la unidad locada al término de la locación sin necesidad de interpelación alguna y mediante acta notarial, caso contrario será automáticamente deudor de "**LOS LOCADORES**" de una multa mensual proporcional, equivalente a una vez más el alquiler actualizado que corresponda pagar en el mes respectivo, quedando expresamente pactado entre las partes, la vía ejecutiva para su cobro. El importe de la multa es independiente del monto del alquiler y del derecho a


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén



accionar que conservarán **"LOS LOCADORES"** en todas las medidas y respecto de cualquiera y todos los incumplimientos en que incurriera **"EL LOCATARIO"** para toda y cada una de las obligaciones del mismo, inclusive el deber de pagar puntualmente el precio del alquiler, la mora operará en forma automática y sin necesidad de requerimiento de ninguna especie. Todas las sumas emergentes de deuda de **"EL LOCATARIO"**, cualquiera fuera su origen, serán actualizadas en forma mensual y acumulativa de acuerdo al interés establecido por el Banco de la Provincia del Neuquén para descuento de documentos a treinta (30) días.

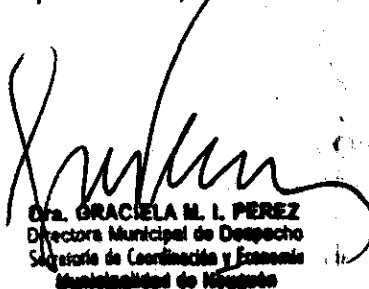
SEXTA: **"LOS LOCADORES"** entregan el inmueble a **"EL LOCATARIO"** y los artefactos descriptos en la escritura especificada en la Cláusula Primera, en perfectas condiciones de uso y funcionamiento y éste se obliga a conservarlos en el mismo estado, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia, la de sus dependientes y terceros, con excepción de aquellos daños ocasionados por desgastes naturales en el uso y goce a través del tiempo. **"LOS LOCADORES"** se harán cargo de las reparaciones que sean necesarias efectuar a causa de vicios ocultos en el inmueble arrendado, comprometiéndose **"EL LOCATARIO"** a dar inmediato aviso a **"LOS LOCADORES"** para que se pueda remediar en el menor plazo posible y no ocasione mayores inconvenientes; si así no lo hiciera, **"EL LOCATARIO"** se hará cargo de todos los daños ocasionados a la propiedad y de los costos de reparación.

SÉPTIMA: **"EL LOCATARIO"**, una vez transcurridos ciento ochenta (180) días de locación efectiva, podrá rescindir el presente Contrato de Locación, debiendo notificar a **"LOS LOCADORES"** en forma fehaciente y por escrito con una antelación de sesenta (60) días, cumpliendo las condiciones de la ley de alquileres, en especial, su Artículo 8º).

OCTAVA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato y, en especial, la falta de pago del alquiler o sus actualizaciones, lo hará incurrir en mora de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, pudiendo **"LOS LOCADORES"** iniciar de inmediato las acciones que la ley le acuerda, reservándose el derecho de reclamar por daños y perjuicios, como asimismo, a los dos (2) meses impagos, poder rescindir el presente Contrato de Locación y solicitar el desalojo de la propiedad locada.

NOVENA: Queda expresamente convenido que la demora en el pago del alquiler o actualizaciones hará devengar a favor de **"LOS LOCADORES"** el derecho de cobrar, en concepto de multa, un interés igual al establecido en la Cláusula Quinta in fine, sobre los montos adeudados y hasta la fecha de su efectivo cobro por **"LOS LOCADORES"**.

DÉCIMA: Si en ausencia de **"EL LOCATARIO"**, fuera preciso ingresar en la unidad locada como consecuencia de una emergencia, incendio, inundación, explosión, derrumbe, roturas o destrucción total o parcial y/o cualquier hecho imprevisible, con la finalidad de evitar mayores perjuicios a la propiedad o el de los edificios linderos, quedan autorizados **"LOS LOCADORES"** y/o las personas que legalmente lo representen, a introducirse en el mismo, aún con


Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén

el uso de la fuerza, respondiendo por los daños que por ello se pudiera ocasionar.

UNDÉCIMA: "LOS LOCADORES" no serán responsables por los daños y perjuicios que le pudieran provocar a "EL LOCATARIO" incendios, inundaciones, roturas, destrucción de cualquier tipo, como así manifestaciones populares o actos vandálicos, en forma total o parcial de la propiedad y/o sus pertenencias cualquiera fueran las causas que lo hubieran ocasionado.

DUODÉCIMA: El sellado fiscal que corresponda pagar por el presente Contrato de Locación será abonado por partes iguales.

DECIMOTERCERA: "EL LOCATARIO" no podrá cambiar el destino del inmueble, ni hacer mejoras, modificaciones o alteraciones, sin la autorización expresa por escrito de "LOS LOCADORES" y obteniendo el consentimiento para realizar las mismas; éstas serán por cuenta de "EL LOCATARIO" y quedarán en beneficio del inmueble sin que éste tenga derecho a compensación alguna o a pedido de "LOS LOCADORES" deberá deshacerlas y entregar el inmueble en las condiciones tal como fuera recibido. Asimismo, "EL LOCATARIO" no podrá ceder, permutar ni negociar la presente locación total o parcialmente.

DECIMOCUARTA: Las partes pactan de común acuerdo que una vez finalizado el término de la locación, "EL LOCATARIO" se obliga y compromete a reparar y pintar toda la unidad por él usada bajo las normas y características que fuera realizada originalmente, utilizando a tal efecto marcas de primer nivel y mano de obra autorizadas por "LOS LOCADORES".

DECIMOQUINTA: "EL LOCATARIO" se obliga a:

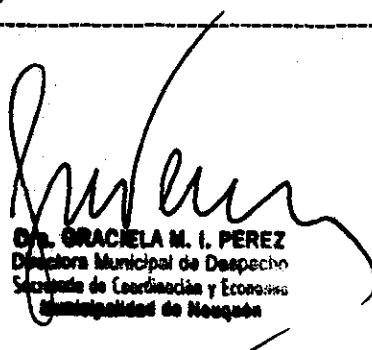
- 1) Permitir a "LOS LOCADORES" o a sus representantes la entrada al inmueble locado cuando éste lo juzgue necesario para su inspección o para realizar arreglos imprescindibles para su conservación.
- 2) Dar inmediata cuenta a "LOS LOCADORES" de cualquier desperfecto que se produjera en el inmueble, cualquiera que hubiese sido la causa.
- 3) Mantener el inmueble locado limpio y conservando por su cuenta el mantenimiento y el funcionamiento de las instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas.

DECIMOSEXTA: A todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Neuquén Capital, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, estableciendo como domicilio especial, "LOS LOCADORES" en la calle Bahía Blanca N° 533 y "EL LOCATARIO" en la calle Roca y avenida Argentina, ambos de Neuquén Capital, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones o requerimientos judiciales o extrajudiciales que se practiquen como consecuencia del presente Contrato.

En prueba de conformidad las partes suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha arriba mencionados (Expte. OE N° 4411-T-11).

///sds.-




Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despecho
Secretaría de Coordinación y Economía
Municipalidad de Neuquén