

DECRETO N° 0236

26 MAR 2018
NEUQUÉN,

VISTO:

El Expediente OE N° 4411-T-11, la Solicitud N° 52446 -Serie D- de la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro de la Subsecretaría de Hacienda -Secretaría de Economía y Hacienda-, y el proyecto de decreto elaborado por esa Dirección General; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma, se solicita el alquiler de un inmueble ubicado en calle Mitre N°s. 461, 463 y 465 de la ciudad de Neuquén, para el funcionamiento de las siguientes dependencias: Juzgados N°s. 1 y 2 del Tribunal Municipal de Faltas, Subsecretarías de Cultura, de Servicios Públicos Concesionados y de Medio Ambiente, Dirección Boletín Oficial, Intendencia y Dirección de Tránsito, por el término de treinta y seis (36) meses, con vigencia al día 01 de diciembre de 2016 y hasta el día 30 de noviembre de 2019; con un valor locativo de \$ 245.000.- mensuales para el primer año, \$ 295.000.- mensuales para el segundo año, y \$ 355.000.- mensuales para el tercer año; resultando un importe total durante el término contractual de \$ 10.740.000.-;

Que mediante nota s/n°, la División de Compras Directas, Inmediatas y Seguros -Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro-, con la autorización del señor Secretario de Obras Públicas a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda, requiere encuadrar dicha contratación en las excepciones previstas en la Ley N° 2141, Artículo 64º), Inciso a), en el Artículo 3º), Inciso 2), Punto c) de la Ordenanza N° 7838, y en el Artículo 72º), Inciso b), del Anexo I del Decreto Reglamentario del Régimen de Contrataciones N° 0425/14; de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) de ese Anexo;

Que tomaron intervención los señores Secretarios de Gobierno y Coordinación, de Movilidad Urbana y de Cultura y Turismo;

Que por Pase N° 261/18, la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección General de Administración Financiera- informa que se cuenta con crédito presupuestario para lo requerido;

Que el señor Subsecretario de Hacienda, con la intervención del señor Secretario de Obras Públicas a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda, remite las actuaciones a la Dirección

DANIELA M. PÉREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

Municipal de Despacho para el dictado de norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el tenor del Modelo de Contrato de Locación que ----- como ANEXO I forma parte del presente, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y los señores **RUBÉN DARÍO RODRÍGUEZ, L.E. Nº 4.888.315** y **MARÍA DEL CARMEN PUNTAR DE RODRÍGUEZ, L.C. Nº 4.883.217**, por el alquiler del inmueble en calle Mitre Nºs. 461, 463 y 465 de la ciudad de Neuquén, por el término de treinta y seis (36) meses, con vigencia al día 01 de diciembre de 2016 y hasta el día 30 de noviembre de 2019, con un valor locativo de **PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$ 245.000.-)** mensuales durante el primer año, **PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL (\$ 295.000.-)** mensuales para el segundo año, y **PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 355.000.-)** mensuales para el tercer año, resultando la suma total durante el término contractual de **PESOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL (\$ 10.740.000.-)**, con destino al funcionamiento de las siguientes dependencias: Juzgados Nºs. 1 y 2 del Tribunal Municipal de Faltas, Subsecretarías de Cultura, de Servicios Públicos Concesionados y de Medio Ambiente, Dirección Boletín Oficial, Intendencia y Dirección de Tránsito; de acuerdo a lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) AUTORIZAR al señor Secretario de Obras Públicas, Ing. ----- **GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN, D.N.I. Nº 12.838.871**, a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda por Decreto Nº 0182/18, a suscribir el Contrato de Locación cuyo tenor se aprobara en el Artículo 1º) del presente.-

Artículo 3º) El gasto que surja del presente se atenderá con cargo a la ----- **partida respectiva del Presupuesto de Gastos vigente.-**

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secre- ----- **larios de Gobierno y Coordinación a cargo de la Secretaría de Movilidad Urbana, de Obras Públicas a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda; y de Cultura y Turismo.-**

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

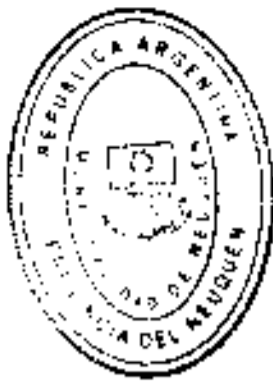
///nm.-



[Handwritten signature]
 OPI. GRACIETA M. PEREZ
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaría de Economía y Hacienda
 Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA
 BERMÚDEZ
 CASTEJÓN
 ROS.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
 Edición Nº 2179
 Fecha 20.10.4 / 2018



Nº 0236/18

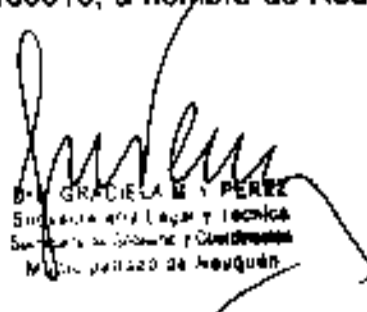
ANEXO I
MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

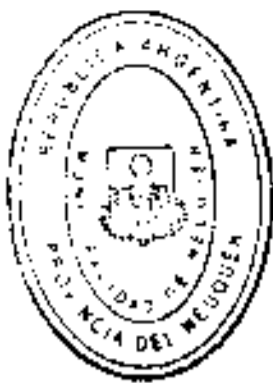
En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en avenida Argentina y Pte. Julio A. Roca, representada en este acto por el señor Secretario de Obras Públicas, Ing. **GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**, D.N.I. N° 12.838.671, designado por el Decreto N° 1000/17, a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda por Decreto N° 0182/18, en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte; y los señores **RUBÉN DARÍO RODRÍGUEZ**, L.E. N° 4.888.315, y **MARÍA DEL CARMEN PUNTAR DE RODRÍGUEZ**, L.C. N° 4.883.217, con domicilio en calle Bahía Blanca N° 533 de la ciudad de Neuquén, en adelante "**LOS LOCADORES**", por la otra parte; y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de inmueble, sujeto a las siguientes Cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: "LOS LOCADORES" dan en alquiler un inmueble de su propiedad, según surge del Título cuya fotocopia certificada fuera presentada oportunamente, y "**EL LOCATARIO**" acepta de conformidad. El inmueble se encuentra situado en calle Mitre N°s. 461, 463 y 465 de la ciudad de Neuquén, el que posee: dos locales a la calle con frente de blindex, entpiso, catorce departamentos y terraza, encerrando todo una superficie de 1.750 m² aproximadamente, cuyo inventario general y muebles y/u otras cosas que figuran en el acta de constatación según Escritura N° 383, Folio N° 1187, realizada por ante el escribano Mario F. Dalla Villa, titular del Registro N° 17 de esta ciudad, que fuera realizada el 30 de agosto de 2000. Esta situación fue dada en el Contrato celebrado con fecha 01 de diciembre de 2004. El inmueble posee también tres (3) equipos del tipo roof-top, frío-calor, a gas de marca Carrier, Modelo 40 TJB 072 con capacidad de enfriamiento de 18.000 frig/hora (6TR) y 25.000 cal/horas en calefacción cada uno con termostato de ambiente electrónico digital dentro de cajas de acrílico con llave, adquiridos por "**LOS LOCADORES**" tal como se detalla en el acta de constatación efectuada bajo Escritura N° 733, Folio N° 1859 realizada por ante el mencionado escribano.-----

SEGUNDA: PLAZO. La duración del presente Contrato de Locación es de tres (3) años a partir del día 01 de diciembre de 2016, venciendo en consecuencia el 30 de noviembre de 2019.-----

TERCERA: PRECIO. El precio de la locación se pacta en la suma de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$ 245.000.-) mensuales fijas, para los primeros doce (12) meses; PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL (\$ 295.000.-) mensuales fijas desde el mes trece (13) hasta el mes veinticuatro (24) inclusive; y la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 355.000.-) desde el mes veinticinco (25) hasta la finalización del presente Contrato. Los cánones locativos se abonarán por mes adelantado dentro de los primeros diez (10) días corridos del mes, con la presentación de la factura en la Tesorería Municipal sita en Planta Baja del Palacio Municipal, calle Roca y Avenida Argentina, del 01 al 10 de cada mes, mediante depósito en el Banco Provincia del Neuquén S.A., Casa Matriz, Cuenta Corriente N° 169510/5, CBU N° 09700994-10001695100016, a nombre de Rodríguez Rubén Darío y/o


D. GRACIELA M. Y PÉREZ
Escribana en Ley y Técnica
Sucesión de Graciela M. y Pérez
Municipalidad de Neuquén



no 0236/18

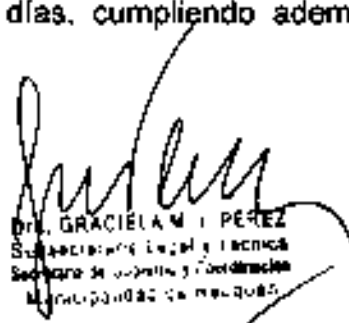
Puntar María del Carmen. "LAS PARTES" acuerdan que si durante la vigencia del Contrato el Índice de Precios al Consumidor de Bienes y Servicios Nivel General suministrada por la Dirección de Estadística y Censos de la provincia del Neuquén supera el 25% computado por año aniversario, tomando como referencia el incremento anual establecido en la escala del canon locativo, se reunirán para convenir el precio del alquiler y, de no llegar a un acuerdo en el término de sesenta (60) días, cualquiera podrá rescindir el Contrato sin penalidad alguna ni obligación de indemnizar, debiendo pactar un cronograma de desalojo que no podrá ser inferior a sesenta (60) días.

CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. 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 su actividad.

QUINTA: "EL LOCATARIO" deberá restituir la unidad locada al término de la locación sin necesidad de interpelación extrajudicial y/o judicial alguna y mediante acta notarial, caso contrario será automáticamente deudor de "LOS LOCADORES" de una multa mensual, equivalente al último canon que "EL LOCATARIO" adeude, 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 accionar que conservarán "LOS LOCADORES" en todas las medidas y respecto de cualquiera y todos los incumplimientos en que incuriera "EL LOCATARIO" para todas 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 este 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 por 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" para que se pueda remediar en el menor plazo posible y no ocasione mayores inconvenientes. Si así no lo hiciere, "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 además todas las condiciones


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gestión y Coordinación
Municipalidad de Neuquén



previstas para estos casos por el Código Civil y Comercial de la Nación.-----

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, hará incurrir a "EL LOCATARIO" en mora de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, pudiendo "LOS LOCADORES" iniciar de inmediato las acciones que la ley les acuerda, reservándose el derecho de reclamar por daños y perjuicios; como asimismo, a los dos (2) meses impagos, podrá 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 Clausula 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 a los edificios linderos, quedan autorizados "LOS LOCADORES" y/o las personas que legalmente los representen, a introducirse en el mismo, aún con el uso de la fuerza, respondiendo por los daños que por ello se pudiera ocasionar.-----

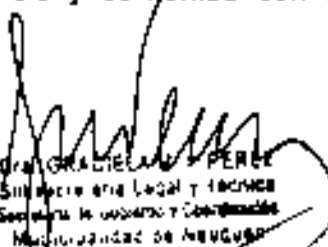
UNDÉCIMA: "LOS LOCADORES" no serán responsables por los daños y perjuicios que le pudiera provocar a "EL LOCATARIO" incendios, inundaciones, roturas, destrucción de cualquier tipo, manifestaciones populares o actos de vandalismo, en forma total o parcial de la propiedad y/o sus pertenencias, cualquiera 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 tenga derecho a compensación alguna; o a pedido de "LOS LOCADORES" deberá deshacer 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 la unidad por él usada bajo las normas y características en que fuera realizada originalmente, utilizando marcas de primer nivel y mano de obra autorizada por "LOS LOCADORES".-----

DECIMOQUINTA: Es obligación de "EL LOCATARIO" contratar a su cargo una póliza de seguros adecuada para cubrir su responsabilidad civil frente a terceros, empleados, dependientes, visitantes, y público concurrente en general, ante incendio de edificio y contenido con alcance a linderos, robo


 GRACIELA PEREZ
 Abogada en el área Legal y Técnica
 Secretaría de Justicia y Cooperación
 Municipalidad de MENDOZA

y cristales, en una compañía de primer nivel. "EL LOCATARIO" se obliga a notificar de manera fehaciente en tiempo útil y a mantener indemne a "LOS LOCADORES" de cualquier reclamación, acción judicial y/o administrativa de la que pueda ser pasible y que le genere potenciales o efectivos costos, erogaciones y costas, entre otras posibilidades perniciosas a su patrimonio.—

DECIMOSEXTA: "EL LOCATARIO" se obliga a 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. Asimismo, se compromete a dar inmediata cuenta a "LOS LOCADORES" de cualquier desperfecto que se produjera en el inmueble, cualquiera hubiese sido la causa, mantener el inmueble locado limpio y conservando por su cuenta el mantenimiento y el funcionamiento de las instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas y los desagotes pluviales.

DECIMOSEPTIMA: A todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, estableciendo como domicilio especial los mencionados ut supra, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones o requerimientos judiciales o extrajudiciales que se practiquen como consecuencia del presente.

En prueba de conformidad se firma el presente Contrato en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados (Expte. OE Nº 4411-T-11).

///nm.-



[Handwritten signature]
 DR. GRACIELA M. PÉREZ
 SUCADEU EN LA LEY Y TÉCNICA
 SUPLENTE DE LA LEY Y TÉCNICA
 CIUDAD DE NEUQUÉN