

DECRETO N° **0647**
NEUQUÉN, **30 JUL 2018**

VISTO:

El Expediente OE N° 4250-M-13, la Solicitud N° 53199 -Serie D- y el proyecto de decreto confeccionados por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro -Subsecretaría de Hacienda- Secretaría de Economía y Hacienda; y

CONSIDERANDO:

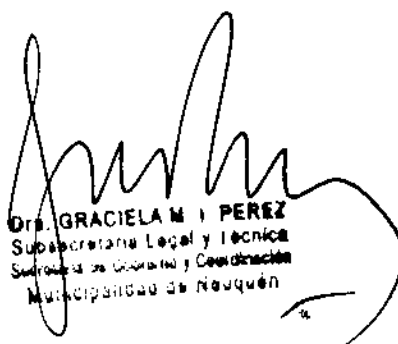
Que por dicha solicitud se requiere el alquiler del inmueble ubicado en calle Reconquista entre calles Nogoyá y Antártida Argentina del barrio Ruca Che de la ciudad de Neuquén, propiedad de la Fundación Cristiana Neuquén Oeste, por el término de 24 meses desde el 01 de marzo de 2018, venciendo en consecuencia el 29 de febrero de 2020, para el funcionamiento de la sala de elaboración de alimentos, oficinas, locales o depósito, indistintamente, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Humano;

Que el valor locativo mensual asciende a las sumas de \$ 11.500.- para el primer año, y \$ 13.500.- para el segundo año;

Que dicho gasto se encuentra previsto mediante Preventivo N° 725, conforme a la Planilla SINCO -Control de Registros- emitida por la División de Formulación Presupuestaria -Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria- obrante en las actuaciones;

Que es pertinente encuadrar dicha contratación en las excepciones previstas en la Ley Provincial N° 2141, Artículo 64º), Inciso o), 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 dicho Anexo;

Que la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro, con la intervención del señor Secretario de Economía y Hacienda, remite las actuaciones a la Dirección Municipal de


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

Despacho para el dictado de la norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el tenor del Contrato de Locación, que como ANEXO ----- I forma parte del presente, por el inmueble ubicado en calle Reconquista entre calles Nogoyá y Antártida Argentina de la ciudad de Neuquén a suscribirse entre la **Municipalidad de Neuquén** y la **Fundación Cristiana Neuquén Oeste**, por el término de veinticuatro (24) meses desde el día 01 de marzo de 2018, para el funcionamiento de la sala de elaboración de alimentos, oficinas, locales o depósito, indistintamente, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Humano; por un valor locativo mensual de **PESOS ONCE MIL QUINIENTOS (\$ 11.500.-)** el primer año; y de **PESOS TRECE MIL QUINIENTOS (\$ 13.500.-)** el segundo año; siendo el total de la contratación de **PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000.-)**, con encuadre en las excepciones previstas en la Ley Provincial Nº 2141, Artículo 64º), Inciso o), en el Artículo 3º), Inciso 2), Punto c), de la Ordenanza Nº 7838, y en el Artículo 72º), Inciso b), del Anexo I del Decreto Reglamentario del Régimen de Contrataciones Nº 0425/14, de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) de dicho Anexo; de acuerdo a lo solicitado por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro -Subsecretaría de Hacienda- Secretaría de Economía y Hacienda, y de conformidad con los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) AUTORIZAR a los señores Secretarios de Economía y Hacienda, Cr. **JOSÉ LUIS ARTAZA, D.N.I. Nº 17.758.486**, y de Desarrollo Humano, **Dña. YENNY ORIETH FONFACH VELÁSQUEZ, D.N.I. Nº 18.788.504**, a firmar el Contrato de Locación por el inmueble ubicado en calle Reconquista entre calles Nogoyá y Antártida Argentina del barrio Ruca Che de la ciudad de Neuquén, cuyo tenor se aprobara en el Artículo 1º) del presente Decreto.-

Artículo 3º) AUTORIZAR a la Subsecretaría de Hacienda -Dirección de Tesorería- previa intervención de la Contaduría Municipal, a pagar las sumas dispuestas en el Artículo 1º) del presente, con cargo a la partida respectiva del Presupuesto de Gastos correspondiente.-

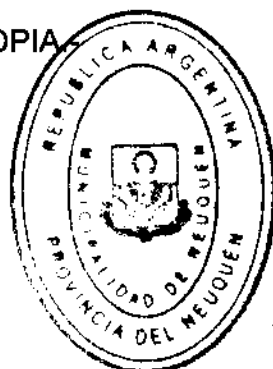
Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Coordinación; de Economía y Hacienda; y de Desarrollo Humano.-

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

///ja.-

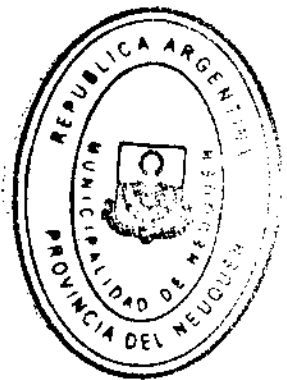
ES COPIA

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA
FONFACH.-



Ora. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2.195
Fecha 10... / 08... / 2018.

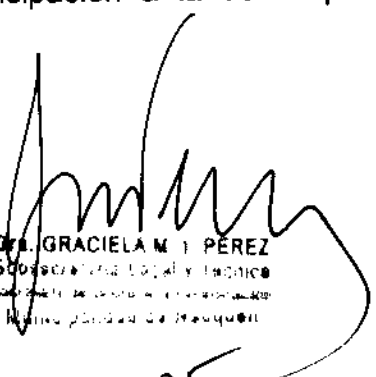


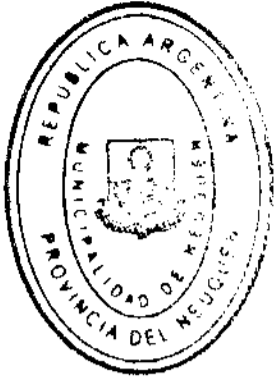
aún cuando "EL LOCATARIO" forme parte de ella, renunciando expresamente al beneficio del Artículo 1213º) del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, no podrá cederlo en comodato, introducir inflamables o realizar instalaciones en contra de la seguridad del edificio. Es condición expresa la observancia estricta del orden, moral e higiene exigida por leyes y ordenanzas vigentes.-----

TERCERA: El plazo de duración se establece en el término de veinticuatro (24) meses, comenzando a regir el día 01 de marzo de 2018, venciendo el día 29 de febrero de 2020. "EL LOCATARIO" podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, debiendo notificar su decisión en forma fehaciente a "EL LOCADOR" con treinta (30) días de anticipación. Reuniendo tales condiciones la rescisión será sin pago alguno de indemnización por finalización del Contrato.-----

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de PESOS ONCE MIL QUINIENTOS (\$ 11.500.-) por mes, los primeros doce (12) meses; y PESOS TRECE MIL QUINIENTOS (\$ 13.500.-) los últimos doce (12) meses. Los alquileres se abonarán por transferencia bancaria en la Cuenta Corriente N° 215451/1 CBU N° 09700994-13002154510019 del Banco de la Provincia del Neuquén S.A., declarada por "EL LOCADOR" para este fin, por adelantado del 01 al 15 de cada mes. Si los alquileres no fueran abonados en el tiempo y forma pactados, "EL LOCATARIO" incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna y por el simple vencimiento del plazo acordado, debiendo abonar un interés equivalente a la tasa de descuento de documento del Banco de la Provincia del Neuquén S.A. por día de atraso en el pago del alquiler. "EL LOCADOR" presta su conformidad en forma irrevocable para que se aplique en primer lugar al pago de impuestos, tasas, contribuciones y Tribunal Municipal de Faltas, del inmueble locado, que adeudare hasta un máximo del 30% del monto mensual de la locación.-----

QUINTA: "EL LOCATARIO" recibe el inmueble desocupado, pintado y en perfecto estado de aseo y conservación, con los herrajes, llaves, vidrios, carpinterías, instalaciones sanitarias, de calefacción y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y/o devolverlo en las mismas buenas condiciones en que es entregado y a pagar el importe de los objetos que faltaren, estuvieren deteriorados y/o rotos, salvo lo que resulte del buen uso y de la acción del tiempo y que no pudiera evitarse, siendo propiedad de "EL LOCADOR" los bienes detallados en la CLÁUSULA PRIMERA. Serán por cuenta de "EL LOCATARIO" las reparaciones por desperfectos menores provocados por el uso a partir de los treinta (30) días de la ocupación del inmueble, a excepción del mantenimiento de las persianas el cual estará a cargo de "EL LOCADOR". "EL LOCATARIO" dará inmediatamente cuenta a "EL LOCADOR" de cualquier desperfecto que sufiere la propiedad permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesario su inspección, permitiendo igualmente la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna. Con treinta (30) días de anticipación a la desocupación del inmueble, "LAS


 Dña. GRACIELA M. PÉREZ
 Supervisora Local y Técnica
 Subsecretaría de Obras y Mantenimiento
 Municipio de Neuquén



PARTES en conjunto realizarán una inspección a los efectos de determinar las condiciones del mismo y los trabajos de acondicionamiento que resulten necesarios para la restitución del edificio en las condiciones establecidas en la presente Cláusula. Del resultado de la inspección **"EL LOCADOR"** elevará los presupuestos correspondientes a los trabajos de acondicionamiento para evaluación de **"EL LOCATARIO"** quien tendrá la alternativa de proceder a la liquidación de las sumas resultantes, o en su defecto, realizará las tareas de reacondicionamiento a su cargo.

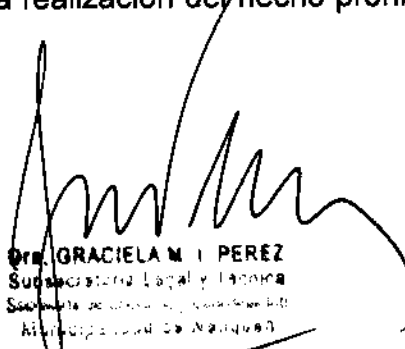
SEXTA: El incumplimiento por parte de **"EL LOCATARIO"** de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato y, especialmente, la falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler en la forma y fechas convenidas, hará incurrir en mora de pleno derecho a **"EL LOCATARIO"**, facultando a **"EL LOCADOR"** a promover el desalojo del inmueble y reclamar el pago de daños y perjuicios.

SÉPTIMA: Será a cargo exclusivo de **"EL LOCATARIO"** abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y/o municipales propios de su actividad y/o uso, como así también los consumos por los servicios de energía eléctrica, gas y teléfono; quedando a cargo de **"EL LOCADOR"** el impuesto inmobiliario, expensas y todo otro gasto común al inmueble locado. Si a **"EL LOCADOR"** le fuera requerido el pago de las sumas por cualquiera de estos servicios, podrá solicitar a las empresas respectivas el corte de los mismos, el que será restablecido únicamente a costo de **"EL LOCATARIO"** y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.

OCTAVA: **"LAS PARTES"** convienen en forma expresa que el plazo del presente Contrato se podrá, existiendo acuerdo entre ellas, prorrogar por un período igual o menor al establecido en este acto. El hecho de otorgar recibos o de recibir el canon locativo, una vez vencido tal plazo no significa ni prórroga ni tácita reconducción, ni arroga derecho alguno a **"EL LOCATARIO"**.

NOVENA: **"EL LOCATARIO"** no podrá introducir mejoras o reformas sin autorización expresa, previa y por escrito de **"EL LOCADOR"**. Cualquier mejora o reforma que se introdujese quedará en el beneficio de **"EL LOCADOR"**, sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMA: Se estipula también como cláusula penal, que para el caso de que al vencimiento del plazo de esta locación no se restituya el inmueble arrendado, **"EL LOCATARIO"** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad de interpelación extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio de **"EL LOCADOR"**, un importe equivalente al último alquiler abonado por cada mes calendario, no aniversario, de demora, aplicándose para su exigibilidad y pago las mismas condiciones que se han estipulado para la obligación de los alquileres. Queda aclarado que dicha suma será exigible sin perjuicio de las acciones de desalojo hasta la efectiva restitución del inmueble. Las costas, multas procesales y honorarios serán a cargo de **"EL LOCATARIO"**. La misma sanción será aplicable en el caso de acción por desalojo por falta de pago de alquileres u otra causa culpable a partir de la mora o de la realización del hecho prohibido. La sanción prevista


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Planeación
 Municipalidad de Neuquén

será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento de "EL LOCATARIO" pudiendo "EL LOCADOR" accionar por vía ejecutiva para su cobro.-----

UNDÉCIMA: La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte de "EL LOCADOR" o de las personas que éste designe al respecto, quedando comprendidas las verificaciones a fin de comprobar el adecuado funcionamiento de tanques, desagües pluviales, cañerías y/o cualquier otro motivo fundado que así lo requiera.-----

DUODÉCIMA: El Sellado correspondiente a este Contrato será abonado por partes iguales.-----

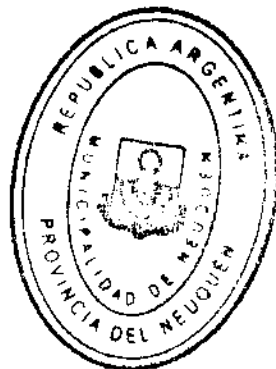
DECIMOTERCERA: Para el caso de diferendo judicial o extrajudicial por desalojo, falta de pago de alquileres, accesorios, desperfectos, cánones diarios por ocupación extemporánea o cualquier otro evento emergente de este Contrato o previo por el mismo, "EL LOCATARIO" conviene expresamente que las sumas que tenga que abonar serán determinadas por sentencia judicial.-----

DECIMOCUARTA: En los últimos treinta (30) días del término convencional de plazo del Contrato, "EL LOCADOR" podrá mostrar la unidad a futuros locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando "EL LOCATARIO" los horarios de visita.-----

DECIMOQUINTA: Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de este Contrato y de relación locativa prevista en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de tribunales ordinarios de la ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, siendo válidas las notificaciones que se realicen en los domicilios indicados en el presente Contrato.----

En prueba de conformidad, se firman en la ciudad y fecha ut supra mencionadas, cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto (Expte. OE Nº 4250-M-13).-

///ja.-



[Handwritten signature]
 Dra. GRACIELA M I PEREZ
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Contratación
 Municipales de Neuquén