

DECRETO N° 0983

NEUQUÉN, 27 NOV 2018

VISTO:

El Expediente OE N° 3693-M-13, la Solicitud N° 53187 -Serie D- y el proyecto de decreto efectuados por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro -Subsecretaría de Hacienda- Secretaría de Economía y Hacienda; y

CONSIDERANDO:

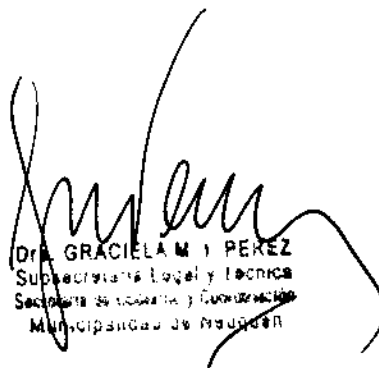
Que a través de dicho Expediente se adjunta proyecto de contrato de locación entre la Municipalidad de Neuquén y el Instituto Municipal de Previsión Social -I.M.P.S.-, referente al alquiler de los inmuebles ubicados en la calle Santa Teresa de la ciudad de Neuquén, que se identifican con las nomenclaturas catastrales detalladas en el proyecto de contrato, en el cual las partes acuerdan el monto del alquiler y el plazo contractual de veinticuatro (24) meses, con vigencia al 01 de marzo de 2018 y hasta el 29 de febrero de 2020;

Que los inmuebles mencionados estarán destinados al funcionamiento de oficinas, locales o depósitos, indistintamente, dependientes de este Municipio;

Que de dicho proyecto surge que el valor de la locación se fijará en las sumas mensuales de: \$ 36.000.- para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2018 y el 28 de febrero de 2019, y \$ 39.600.- para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2019 y el 29 de febrero de 2020;

Que por Pase N° 669/18, la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección General de Administración Financiera- informa que la Actividad: "Otorgamiento Licencia de Conducir", Imputación: 8-MT-2-0-2, Partida Principal: "Servicios", cuenta con crédito presupuestario suficiente para lo requerido;

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 Despacho para el dictado de la norma legal pertinente, con encuadre en las excepciones previstas en los Artículos 64º), Inciso o), de la Ley N° 2141, 3º), Inciso 2), Punto c), de la Ordenanza N° 7838, y 72º), Inciso b), del Anexo I del Decreto N° 0425/14 -Reglamentario del Régimen de Contrataciones-, y


Dra. GRACIELA M. J. PEREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Economía y Gestión
Municipalidad de Neuquén

de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) de dicho Anexo;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el tenor del Contrato de Locación, cuyo modelo ----- como **ANEXO I** forma parte del presente Decreto, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y el **INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISIÓN SOCIAL -I.M.P.S.-**, en relación a los inmuebles ubicados en la calle Santa Teresa de la ciudad de Neuquén, propiedad de este último, por el término de veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 01 de marzo de 2018 y hasta el 29 de febrero de 2020, por los valores mensuales de: **PESOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 36.000.-)** para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2018 y el 28 de febrero de 2019, y **PESOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$ 39.600.-)** para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2019 y el 29 de febrero de 2020, siendo el total de la contratación de **PESOS NOVECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS (\$ 907.200.-)**; con destino al funcionamiento de oficinas, locales o depósitos, indistintamente, dependientes de este Municipio; con encuadre en las excepciones previstas en los Artículos 64º), Inciso o), de la Ley Nº 2141, 3º), Inciso 2), Punto c), de la Ordenanza Nº 7838, y 72º), Inciso b), del Anexo I del Decreto Nº 0425/14 -Reglamentario del Régimen de Contrataciones-, y de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) del Anexo I de dicho Decreto; de acuerdo a lo expuesto en los considerandos del presente.-

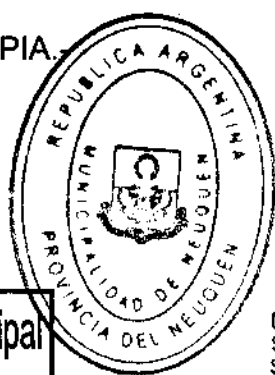
Artículo 2º) AUTORIZAR a los señores Secretarios de Economía y ----- Hacienda, Cr. **JOSÉ LUIS ARTAZA, D.N.I. Nº 17.758.486**, y de Movilidad Urbana, Dr. **ESMIR FABIÁN GARCÍA, D.N.I. Nº 20.689.405**, a suscribir el Contrato de Locación cuyo tenor se aprueba en el Artículo 1º).-

Artículo 3º) AUTORIZAR a la Subsecretaría de Hacienda -Dirección de ----- Tesorería-, previa intervención de la Contaduría Municipal, a pagar el gasto que surja del presente, con cargo a la Actividad: "Otorgamiento Licencia de Conducir", Imputación: 8-MT-2-0-2, Partida Principal: "Servicios", 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 Movilidad Urbana.-

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

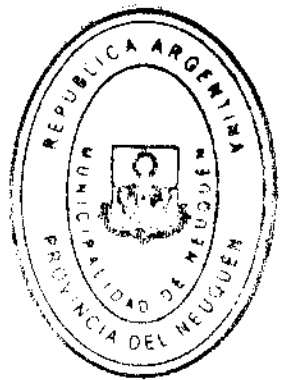
ES COPIA.



FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA
GARCÍA.-

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

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2212
Fecha ...07...12...2018



Nº 0983 / 18

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

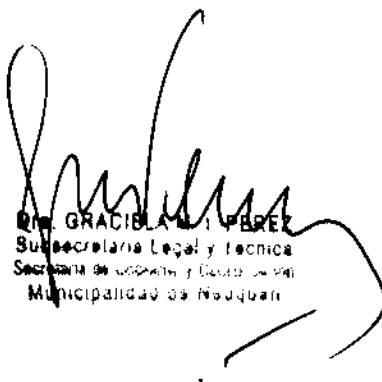
---En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de del año 2018, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente Julio A. Roca, representada en este acto por los señores Secretarios de Economía y Hacienda, Cr. **JOSÉ LUIS ARTAZA**, D.N.I. Nº 17.758.486, designado por Decreto Nº 1186/15, y de Movilidad Urbana, Dr. **ESMIR FABIÁN GARCÍA**, D.N.I. Nº 20.689.405, designado por Decreto Nº 1190/15, en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte; y el **INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISIÓN SOCIAL -I.M.P.S.-**, con domicilio en calle Bouquet Roldán Nº 355 de la ciudad de Neuquén, representado en este acto por el señor Administrador General, Dn. **MAURICIO FABIÁN ZECCA**, D.N.I. Nº 18.180.291, por la otra parte, en adelante "**EL LOCADOR**"; y denominadas en conjunto como "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente Contrato, que se regirá por las siguientes Cláusulas:-----

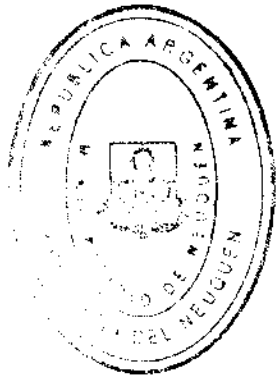
PRIMERA: "**EL LOCADOR**" da en locación a "**EL LOCATARIO**", y éste recibe en tal carácter y de conformidad, los siguientes inmuebles:

-Un lote ubicado en calle Santa Teresa Nº 2.001 de la ciudad de Neuquén, de 20 m de frente sobre la calle Santa Teresa por 60 m de fondo, encerrando una superficie de 1.200 m² y que obedece a la siguiente descripción: un salón comercial al frente de aproximadamente 20 x 10 m, con tres calefactores de 6.000 calorías, Marca C.T.Z.; dos baños con artefactos completos; una cocina sin artefactos; un galpón depósito de 15 x 10 m más 4,70 x 4,70 m, una oficina de 2,80 x 3,50 m con un calefactor de 3.000 calorías, Marca C.T.Z. T.N. y un baño con artefactos completos; una cocina con mesada, un termotanque de 60 litros marca Saiar y un anafe marca Sergus a gas natural de dos hornallas; un entrepiso con acceso desde el depósito de 30 x 10 m y otro de 10 x 5 m; una oficina de planta alta de 8 x 6 m, con un baño con artefactos completos y un calefactor de 3.000 calorías, T.N.; una central de alarmas marca Vatec de cuatro zonas con ocho sensores marca Crown, cinco memorias para llamadas telefónicas; dos sirenas, una exterior y la otra interior.

-Los lotes se identifican con las siguientes Nomenclaturas Catastrales N°s.: 09-20-063-8019-0000, 09-20-063-8020-0000, 09-20-063-8021-0000, 09-20-063-8030-0000, 09-20-063-8031-0000, 09-20-063-8032-0000, 09-20-063-7719-0000, 09-20-063-7720-0000, 09-20-063-7721-0000, 09-20-063-7722-0000, 09-20-063-7727-0000, 09-20-063-7728-0000, 09-20-063-7729-0000, 09-20-063-7730-0000, 09-20-063-7731-0000, 09-20-063-7732-0000, y 09-20-063-8028-0000.-----

SEGUNDA: "**EL LOCATARIO**" ocupará y destinará las propiedades objeto de este Contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas, locales o depósitos, indistintamente, dependientes de "**EL LOCATARIO**". Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no


Dña. GRACIELA M. PÉREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Economía y Hacienda
Municipalidad de Neuquén



№ 0983 / 18

perjuicio efectivo potencial, material o moral a "EL LOCADOR". La violación de esta prohibición de cambio de destino es causal automática de desalojo y la locación no será rehabilitada por el posterior cese de dicha violación. "EL LOCATARIO" no podrá sublocar, ceder y/o transferir total o parcialmente el presente Contrato a cualquier persona o sociedad alguna, aún cuando "EL LOCATARIO" forme parte de ella, renunciando expresamente al beneficio del Artículo 1214º) 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 las leyes y ordenanzas vigentes.

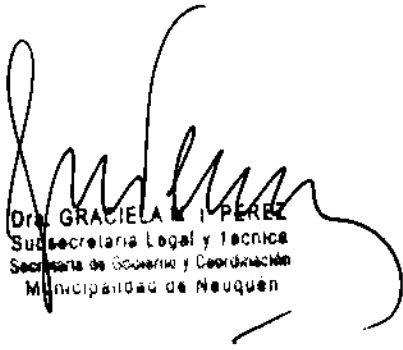
TERCERA: El plazo de duración del presente Contrato se establece por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del día 01 de marzo de 2018, venciendo en consecuencia el día 29 de febrero de 2020. "EL LOCATARIO" podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a "EL LOCADOR" con una anticipación de treinta (30) días mediante notificación fehaciente.

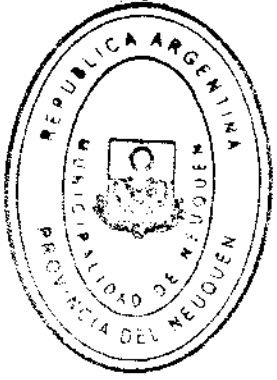
CUARTA: El valor de la locación se fija en la suma de:

- PESOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 36.000.-) mensuales para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2018 y el 28 de febrero de 2019.
- PESOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$ 39.600.-) mensuales para el periodo comprendido entre el 01 de marzo de 2019 y el 29 de febrero de 2020.

QUINTA: Los alquileres se abonarán por adelantado del uno (1) al quince (15) de cada mes, en la Tesorería del Palacio Municipal a través de depósito bancario. "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.

SEXTA: "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 condiciones en que fue 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 pudieran evitarse, siendo propiedad de "EL LOCADOR" los bienes detallados en la Cláusula PRIMERA del presente Contrato. 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, "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


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



treinta (30) días de anticipación a la desocupación del inmueble, "LAS PARTES", en conjunto, realizarán una inspección a los efectos de determinar las condiciones del mismo y los trabajos de acondicionamiento que resulten imprescindibles 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 acondicionamiento a su cargo.

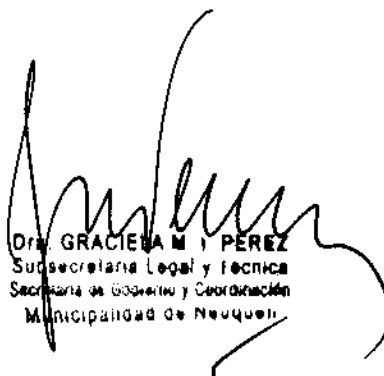
SÉPTIMA: Será a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO" abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales propias de su actividad y/o uso, menos el inmobiliario. También estarán a su cargo los consumos por los servicios de agua, energía eléctrica, gas y teléfono. Si 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 reestablecido únicamente a costo de "EL LOCATARIO" y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.

OCTAVA: "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 beneficio de "EL LOCADOR", sin derecho a indemnización alguna.

NOVENA: 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 por cada mes de atraso, sin necesidad de interpelación extrajudicial alguna, y por el solo transcurso del tiempo, un importe equivalente al último alquiler abonado, 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 ante la existencia de cualquier incumplimiento de "EL LOCATARIO", pudiendo "EL LOCADOR" accionar por vía ejecutiva para su cobro.

DÉCIMA: 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.

UNDÉCIMA: En los últimos treinta (30) días del término convencional de plazo del Contrato, "EL LOCADOR" podrá mostrar la unidad a futuros

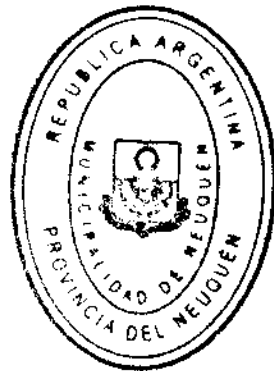

 Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Coordinación
 Municipalidad de Neuquén

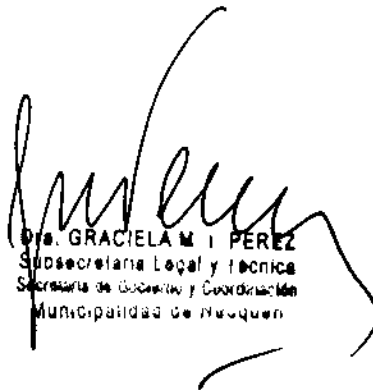
locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando "EL LOCATARIO" los horarios de visitas.-----

DUODÉCIMA: 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 ut supra.-----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba mencionados (Expte. OE N° 3693-M-13).-----

///ja.-




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