



**DECRETO N° 0024**  
**NEUQUÉN, 15 ENE 2019**

**VISTO:**

El Expediente OE N° 7723-M-04, la Solicitud N° 53185 -Serie D- emitida por la Secretaría de Desarrollo Humano, y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro -Subsecretaría de Hacienda- Secretaría de Economía y Hacienda; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la misma se solicita la prórroga del alquiler del inmueble ubicado en calle Córdoba N° 650 de la ciudad de Neuquén, por el término de veinticuatro (24) meses, desde el día 01 de febrero de 2018 hasta el 31 de enero de 2020, por un valor mensual de \$ 55.000.- los primeros doce (12) meses; y por un valor mensual de \$ 65.000.- los doce (12) meses restantes; destinado a la instalación de oficinas de distintas áreas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Humano;

Que por Pase N° 1413/18 la Dirección de Formulación Presupuestaria -Dirección General de Administración Financiera- informa que dicho gasto se encuentra contemplado;

Que corresponde encuadrar la contratación mencionada en las excepciones previstas en la Ley 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, y de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) del citado Anexo;

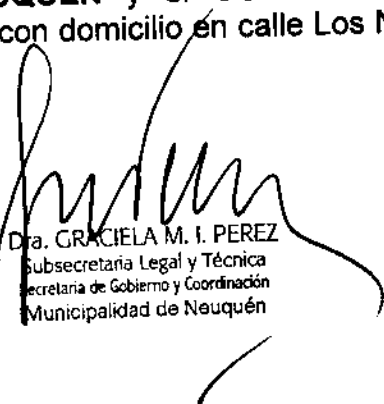
Que el señor Secretario de Economía y Hacienda remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal respectiva;

**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 Decreto, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y el **CONDominio CORDOBA 650, C.U.I.T. N° 30-71627355-1**, con domicilio en calle Los Nogales N° 2186 de la

  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

ciudad de Neuquén, conformado en partes iguales por los condóminos: DI BOSCIO NORA, C.U.I.T. N° 27-13047181-7, DI BOSCIO MARCELA, C.U.I.T. N° 27-13047362-3, DI BOSCIO MARÍA DE LOS ÁNGELES, C.U.I.T. N° 27-14870453-3, y DI BOSCIO FERNANDO JOSÉ, C.U.I.T. N° 20-12065114-6, por el término de veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 01 de febrero de 2018, venciendo el 31 de enero de 2020, por un valor mensual de **PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 55.000.-)** los primeros doce (12) meses, y por un valor mensual de **PESOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 65.000.-)** los doce (12) meses restantes; siendo el total de la contratación por la suma de **PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL (\$ 1.440.000.-)**, con encuadre en las excepciones previstas en la Ley N° 2141, Artículo 64°), Inciso o); en el Artículo 3°), Inciso 2), Punto c), de la Ordenanza N° 7838 y en el Artículo 72°), Inciso b), del Anexo I del Decreto Reglamentario del Régimen de Contrataciones N° 0425/14, y de conformidad a lo establecido en los Artículos 75°) y 78°) de dicho Anexo; con destino a la instalación de oficinas de distintas áreas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Humano; de acuerdo a lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

**Artículo 2º) AUTORIZAR** a los señores Secretarios de Economía y ----- Hacienda, **Cr. JOSÉ LUIS ARTAZA, D.N.I. N° 17.758.486**, y de Desarrollo Humano, **Dña. YENNY ORIETH FONFACH VELÁSQUEZ, D.N.I. N° 18.788.504**, a suscribir el Contrato de Locación 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 el gasto que surja del presente, con cargo a la partida respectiva del Presupuesto de Gastos vigente.-

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

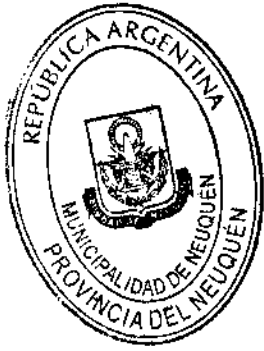
**Artículo 5º) REGÍSTRESE**, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-  
///eb/nm.-



*[Handwritten signature]*  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA  
BERMÚDEZ  
ARTAZA  
FONFACH.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>2224</u>
Fecha <u>01/03/2018</u>



0024/19

**ANEXO I**

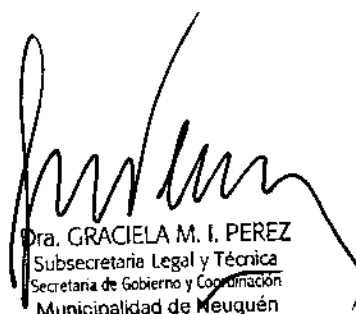
**MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN**

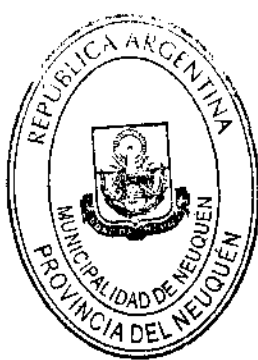
-----En la ciudad de Neuquén, a los        días del mes de        del año 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente J. A. Roca, representada en este acto por los señores Secretarios de Economía y Hacienda, Cr. **JOSÉ LUIS ARTAZA**, D.N.I. N° 17.758.486, designado por Decreto N° 1186/15 y de Desarrollo Humano, Dña. **YENNY ORIETH FONFACH VELÁSQUEZ**, D.N.I. N° 18.788.504, designada por Decreto N° 1187/15, en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte; y el **CONDominio CÓRDOBA 650**, C.U.I.T. N° 30-71627355-1, con domicilio en calle Los Nogales N° 2186 de la ciudad de Neuquén, conformado en partes iguales por los condóminos: DI BOSCIO NORA, C.U.I.T. N° 27-13047181-7, DI BOSCIO MARCELA, C.U.I.T. N° 27-13047362-3, DI BOSCIO MARÍA DE LOS ÁNGELES, C.U.I.T. N° 27-14870453-3 y DI BOSCIO FERNANDO JOSÉ, C.U.I.T. N° 20-12065114-6, en adelante "**EL LOCADOR**", por la otra parte; y denominadas en conjunto como "**LAS PARTES**", acuerdan en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:-----

**PRIMERA:** "**EL LOCADOR**" da en locación a "**EL LOCATARIO**" y éste recibe en tal carácter y de conformidad los locales comerciales, depósitos y playa de estacionamiento sitios en calle Córdoba N° 650, con salida a la calle Teniente Ibáñez y Diagonal España de la ciudad, identificado con las Nomenclaturas Catastrales N°s. 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-8910-0000, 0920-065-8710-0000 y 0920-065-8609-0000.-----

**SEGUNDA:** "**EL LOCATARIO**" ocupará y destinará la propiedad objeto de este Contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas, locales o depósito, indistintamente, dependientes de la Municipalidad de Neuquén. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no 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 a 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 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 febrero de 2018, venciendo el 31 de enero de 2020. "**EL LOCATARIO**" y/o "**EL LOCADOR**" podrán rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándole a la otra parte con noventa (90) días de anticipación mediante carta documento. Reuniendo tales condiciones, la rescisión será

  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaria de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén



0024/19

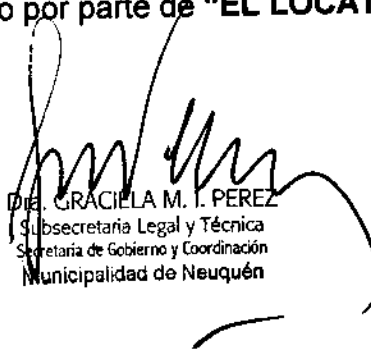
sin pago alguno de indemnización por finalización del Contrato.-----

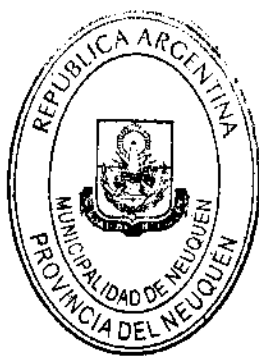
**CUARTA:** El precio de la locación se fija en la suma de **PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 55.000.-)** mensuales finales por los primeros doce (12) meses y la suma de **PESOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 65.000.-)** desde el mes trece (13) hasta la finalización del presente Contrato. Los alquileres se abonarán por adelantado del 01 al 15 de cada mes, mediante transferencia bancaria. Si los alquileres no fueran abonados en el tiempo, forma y lugar 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:** Los intereses moratorios establecidos en la cláusula anterior no aplicarán de manera alguna en el período comprendido desde la fecha de inicio del contrato hasta la fecha de aprobado el presente.-----

**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 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 que se detallan en el ANEXO I que forma parte 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, exceptuando exclusivamente aquellos que tengan origen en el agotamiento de la vida útil, o en el desgaste producido por el transcurso del tiempo, de materiales, bienes o instalaciones. En su caso, **"EL LOCATARIO"** dará inmediatamente cuenta a **"EL LOCADOR"** de cualquier desperfecto que sufre la propiedad permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesaria su inspección, permitiendo igualmente la ejecución de todo trabajo que sea útil para su conservación y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna. Con 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 necesarios para la restitución del edificio en las condiciones establecidas en la presente Cláusula. De esa 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 resultante o, en su defecto, realizará las tareas de reacondicionamiento a su cargo.-----

**SÉPTIMA:** El incumplimiento por parte de **"EL LOCATARIO"** a cualquiera de

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



0024/19

las obligaciones estipuladas en este Contrato y especialmente la falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler en el lugar, forma y fechas convenidos, 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 y el lucro cesante que podrá calcularse sobre el total de la duración que tiene el Contrato, de haber cumplido cabalmente, y el precio convenido de locación.-----

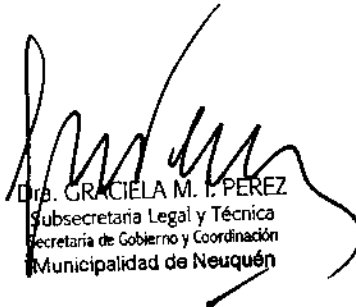
**OCTAVA:** Serán a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO" abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y/o municipales propios de su actividad y/o uso, menos el inmobiliario, como así también los consumos por los servicios de energía eléctrica, gas, agua, teléfono e internet; quedando a cargo de "EL LOCADOR" expensas y todo otro gasto común al inmueble locado. Si a "EL LOCADOR" 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.-----

**NOVENA:** "LAS PARTES" convienen en forma expresa que el plazo del presente Contrato se podrá, existiendo acuerdo de las mismas, prorrogar por un período de hasta veinticuatro (24) meses. 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".-----

**DÉCIMA:** "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.-----

**UNDÉCIMA:** Se estipula también como cláusula penal que para el caso del 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 será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento de "EL LOCATARIO" pudiendo "EL LOCADOR" accionar por vía ejecutiva para su cobro.-----

**DUODÉCIMA:** 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

  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

cualquier otro motivo fundado que así lo requiera.-----

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

**DECIMOCUARTA:** 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.-----

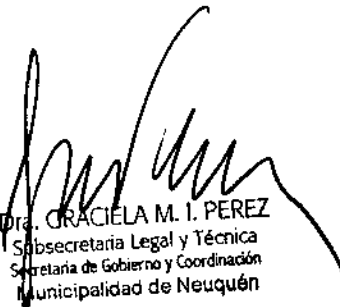
**DECIMOQUINTA:** En los últimos treinta (30) días del término convencional de plazo del Contrato, "EL LOCADOR" podrá mostrar la unidad a futuros locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando "EL LOCATARIO" los horarios de visita.-----

**DECIMOSEXTA:** 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 los 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 N° 7723-M-04).-----

///eb/nm.-



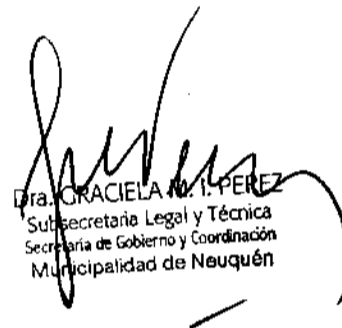
  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

Anexo I

Los elementos inventariados en el edificio son los que se detallan a continuación:

- Dos calefactores tiro balanceado de 6.000 cal. c/u, Marca CTZ
- Dos calefactores tiro balanceado de 8.000 cal. c/u, Marca CTZ
- Una mesa de granito con piletta de acero inoxidable
- Un aire acondicionado de ventana, Marca Hitachi
- En el baño de hombres: dos inodoros, dos mingitorios y un lavatorio
- En el baño de mujeres: tres inodoros y dos lavatorios
- En el baño exterior: un inodoro y un lavatorio.-



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