



DECRETO N° 0220
NEUQUÉN, 18 MAR 2019

VISTO:

El Expediente OE N° 463-M-19, la Solicitud N° 54278 -Serie D- de la Subsecretaría de Programación y Coordinación de Obra Pública -Secretaría de Obras Públicas-, y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro de la Subsecretaría de Hacienda -Secretaría de Economía y Hacienda-; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma, se solicita el alquiler de un inmueble ubicado en la Manzana D, Lote 1D-4A, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-8542-0000, del barrio Parque Industrial de nuestra ciudad, propiedad de la firma ARVEN S.R.L., por el término de quince (15) meses, con vigencia al 01 de octubre de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, por un valor mensual de \$ 9.000.-, el cual será utilizado como depósito de la Subsecretaría de Obras Públicas para acopio de materiales de gran porte;

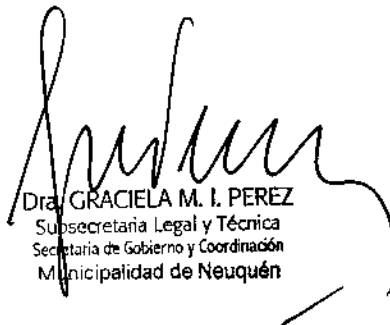
Que se cuenta con la autorización de los señores Secretario de Obras Públicas, y de Economía y Hacienda;

Que se adjunta a las actuaciones Planilla SINCO -Control de Registros- con los Preventivos N°s. 7513-AA94662 (2018) y 1066-AA94663 (2019);

Que corresponde encuadrar dicha contratación 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, de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º y 78º de ese Anexo;

Que por Dictamen N° 138/19, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifiesta no encontrar objeciones que formular desde el punto de vista técnico-legal al proyecto de decreto;

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


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

norma legal correspondiente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Modelo de Contrato de Locación que como ----- ANEXO I forma parte del presente, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la firma **ARVEN S.R.L.**, representada por su Administrador General, señor **PABLO JAVIER MORALES**, D.N.I. N° 34.882.875, por el alquiler del inmueble ubicado en la Manzana D, Lote 1D-4A, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-8542-0000, del barrio Parque Industrial de nuestra ciudad, por el término de quince (15) meses, con vigencia al 01 de octubre de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, con un valor locativo mensual de **PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000.-)**, resultando la suma total de **PESOS CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (\$ 135.000.-)**, destinado a depósito de la Subsecretaría de Obras Públicas; con encuadre 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, de conformidad a lo establecido en los Artículos 75º) y 78º) de ese Anexo; y de acuerdo a lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) AUTORIZAR a los señores Secretarios de Economía y ----- Hacienda, **Gr. JOSÉ LUIS ARTAZA**, D.N.I. N° 17.758.486, y de Obras Públicas, **Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**, D.N.I. N° 12.838.671, a suscribir el Contrato de Locación cuyo tenor se aprobara precedentemente.-

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 correspondiente.-

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

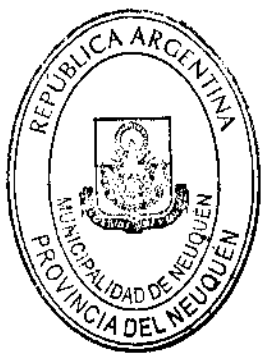
Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.**-
///nm.-



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

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA
CASTEJÓN.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 7228
Fecha 29/03/2019



0220-19

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de del año 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en avenida Argentina y calle Pte. Julio 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 mediante Decreto N° 1186/15, y de Obras Públicas, Ing. **GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**, D.N.I. N° 12.838.671, designado mediante Decreto N° 1000/17, en adelante denominada **EL LOCATARIO**, por una parte; y la firma **ARVEN S.R.L.**, con domicilio en la Manzana D, Lote 1D-4A del barrio Parque Industrial de nuestra ciudad, representada por el señor **PABLO JAVIER MORALES**, D.N.I. N° 34.882.875, en su carácter de apoderado de la firma, según Poder General de Administración y Disposición otorgado por Escritura N° 140/18, Registro N° 18 de la ciudad de Neuquén, por la otra parte, en adelante **EL LOCADOR**; y denominadas en conjunto como **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes Cláusulas:-----

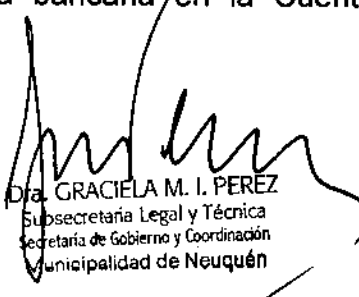
PRIMERA: **EL LOCADOR** da en locación a **EL LOCATARIO** y este recibe en tal carácter y de conformidad, el inmueble ubicado en la Manzana D, Lote 1D-4A del barrio Parque Industrial, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-8542-0000.-----

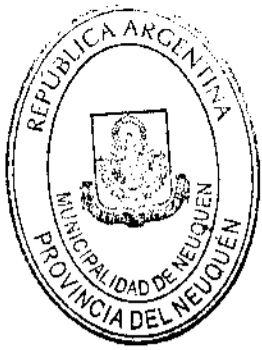
SEGUNDA: **EL LOCATARIO** ocupará y destinará la propiedad objeto de este Contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de depósito. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo o potencial, material o moral a **EL LOCADOR**. La violación de esta 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 el presente Contrato, 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 exigidos por leyes y ordenanzas vigentes.-

TERCERA: El plazo de duración del presente Contrato se establece en el término de quince (15) meses, comenzando a regir el 01 de octubre del año 2018, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2019. **EL LOCATARIO** podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicando a **EL LOCADOR** con una anticipación de treinta (30) días mediante notificación fehaciente.-----

CUARTA: El valor del canon locativo se fija en la suma de **PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000.-)** mensuales para el periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2018 y el 31 de diciembre de 2019.-----

QUINTA: El canon locativo se abonará por adelantado del 1 al 15 de cada mes mediante transferencia bancaria en la Cuenta Corriente del Banco


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



0220-19

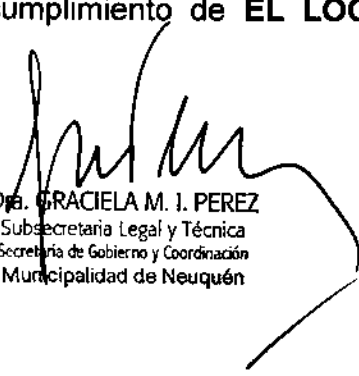
Provincia del Neuquén, CBU N° 09700260-10002390960031.-----

SEXTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble desocupado, pintado y en perfecto estado de aseo y conservación, instalaciones sanitarias 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 pudiera evitarse. 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 inmediata 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 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 acondicionamiento a su cargo.-----

SÉPTIMA: Será a cargo exclusivo de **EL LOCATARIO** abonar los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, propios de su actividad y/o uso, a excepción del impuesto inmobiliario que recauda la Dirección Provincial de Rentas del Neuquén, como así también los consumos por los servicios de agua, energía eléctrica, gas y teléfono.-----

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 de la realización del hecho prohibido. La sanción prevista será exigible ante la existencia de cualquier incumplimiento de **EL LOCATARIO** pudiendo **EL**


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

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 este 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 locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando **EL LOCATARIO** los horarios de visita.-----

DUODÉCIMA: Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de este Contrato y de la 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 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 N° 463-M-19).-----



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