



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

RESOLUCION N° 0055
NEUQUEN 27 ENE 2006

VISTO:

El Expediente OE-884-G-06, GUARNERIO LUIS MATIAS, caratulado ELEVA INFORME SOBRE INCREMENTO EN EL MONTO CONTRATO DE LOCACION INMUEBLE UBICADO CALLE 20 DE JULIO N° 44, y;

CONSIDERANDO:

Que por el mismo y con fecha 04/08/05 los propietarios del inmueble ubicado en calle 20 de Junio N° 44, Barrio Progreso, identificado con la nomenclatura catastral 09-20-69-1881, solicitan acordar un nuevo monto de alquiler, fundamentando que el artículo cuarto establece un plazo de noventa días para rever los montos, el que se cumplió el 18/04/05. Para ello entienden que sería oportuno actualizar un 35% el monto del contrato;

Que efectivamente la cláusula cuarta del contrato aprobado por Resolución N° 0028/05 en su parte pertinente dice: "El precio de la locación se fija en la suma de PESOS OCHOCIENTOS (\$800,00) mensuales. Este valor se reverá cada noventa (90) días a efectos de estipular el mismo de acuerdo a los índices de ajuste que se determinen a nivel nacional y a los valores operantes en plaza para las locaciones urbanas. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo en el valor locativo a pactar el LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, sin costo alguno, notificándolo con treinta (30) días de antelación...";

Que el Subsecretario de Obras Públicas sugiere contemplar un incremento estimado en \$200 considerando que el nuevo monto se ajustaría a los valores de plaza;

Que la Dirección Municipal de Administración, Compras y Contrataciones informa que habiéndose encomendado al Cr. Nicoletti el inicio de las negociaciones con los propietario, este advierte que el reclamo de los mismos es en función de la fecha de la solicitud (04/08/05) que oportunamente fuera desestimado, pretendiendo una actualización aún mayor de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato que prevé plazos de 90 días para acordar los nuevos valores;

Que consecuentemente, y teniendo en cuenta que la mencionada cláusula obedecía a una situación de gran inestabilidad de precios en rubro inmobiliario, que se distorsionó aún más con la mayor demanda existente solicitó a los propietarios que expresaran su aspiración sobre los siguientes parámetros: a) Valor de locación no sujeto a actualización para el período 18/01/06 al 17/01/07. b) Valor de locación no sujeto a actualización para el período 18/01/07 al 17/01/08. c) Acuerdo de dejar sin efecto la cláusula cuarta del contrato en la parte pertinente de la actualización del valor locativo;



HECTOR B. ARDITO
Dcción. Municipal de Administración,
Compras y Contrataciones
Subsecretaría de Hacienda



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

Que mediante nota obrante a fs. 6 los propietarios solicitan un importe de \$1.000 mensuales para el período 18/01/06 al 17/01/07 y de \$ 1.300 mensuales para el período 18/01/07 al 17/01/08, acordándose con posterioridad \$ 1.400 y \$ 1.240 respectivamente de la actualización del valor locativo;

Que resultando de evidente conveniencia municipal debe dictarse la norma legal que apruebe los términos de la cláusula adicional a suscribir de acuerdo al proyecto de fs. 9 a 11;

Por ello:

EL SEÑOR SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

RESUELVE:

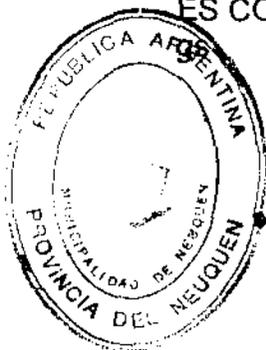
Artículo 1º) APROBAR el tenor de la cláusula adicional al Contrato de Locación -----del Inmueble ubicado en calle 20 de junio Nº 44 del Barrio Progreso, a suscribirse con la Señora MYRNA EGLE LA VALLE CANTARELLI y el Señor LUIS MATIAS GUARNERIO en su carácter de propietarios, por la cual las partes prestan conformidad para fijar el nuevo precio de la locación para el período 18/01/06 al 17/01/07 en PESOS UN MIL CUARENTA (\$1.040,00) mensuales y para el período 18/01/07 al 17/01/08 en PESOS UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$ 1.240,00) mensuales, quedando sin efecto la cláusula cuarta del contrato en lo referido a la actualización del valor locativo, ello de acuerdo al Anexo I que se agrega y forma parte de la presente.-

Artículo 2º) Por Tesorería, previa intervención de la Contaduría Municipal liquídese y -----páguese el gasto que surja del presente con cargo a la partida respectiva de los presupuesto de gastos correspondientes.-

Artículo 3º) REGISTRESE, cúmplase de conformidad, dese al Centro de -----Documentación e Información y oportunamente ARCHIVESE.-

ES COPIA

FDO) ARTAZA



HECTOR A. ARDITO
Dación. 1ª. Unidad de Administración,
Compras y Contrataciones
Subsecretaría de Hacienda

Publicación Boletín Oficial
Municipal Nº <u>1553</u>
Fecha: <u>03 / 02 / 06</u>



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

CLAUSULA ADICIONAL

-----En la ciudad de Neuquén, a losdías del mes de enero de 2006, entre la Municipalidad de Neuquén, representada en este acto por los señores Secretario de Economía y Hacienda Cr. **JOSÉ LUIS ARTAZA D.N.I. N° 17.758.486** y por el Secretario de Obras Públicas, Gestión Urbana y Vivienda Dr. **CARLOS MARCELO GAMARRA D.N.I. 14.49.649** por una parte, y la señora **MYRNA EGLE LA VALLE CANTARELLI L.C. N° 1.444.004** y el Señor **LUIS MATIAS GUARNERIO D.N.I. N° 17.238.701** por la otra, convienen la siguiente Cláusula Adicional al Contrato de Locación, de fecha 18 de enero de 2005, por el inmueble ubicado en calle 20 de Junio N° 44, Barrio Progreso, identificado con la nomenclatura catastral 09-20-69-1881 de la Ciudad de Neuquén.-----

CLAUSULA ADICIONAL: Las partes de común acuerdo prestan conformidad para fijar el nuevo precio de la locación que será para el período 18/01/06 al 17/01/07 PESOS UN MIL CUARENTA (\$1.040,00) mensuales y para el período 18/01/07 al 17/01/08 PESOS UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$ 1.240,00) mensuales, quedando sin efecto la cláusula cuarta del contrato en lo referido a la actualización del valor locativo.-----

Las partes suscriben de conformidad en tres (3) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto.-----




HECTOR A. ARDITO
Deción "Unio de Administración,
Compras y Contrataciones
Subsecretaría de Hacienda