



DECRETO N° 0497

NEUQUÉN, 30 JUN 2021

VISTO:

El Expediente OE N° 4517-M-2021 y la Solicitud N° 60719 - Serie D; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la solicitud mencionada en el Visto, suscripta por el señor Subsecretario de Mantenimiento de Edificios Públicos y Automotores y el señor Secretario de Hacienda, se solicita la locación del inmueble ubicado en calle Yapeyú N° 285 de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-21-085-8054-0000, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del día 01 de junio de 2021 y hasta el día 31 de Mayo de 2024, por una suma total de pesos ocho millones novecientos treinta y seis mil novecientos veintiocho (\$8.936.928,00), de acuerdo al presupuesto presentado por la señora María Elisa FLEITAS FLECHA, D.N.I. N° 92.051.678, en su carácter de titular dominial del inmueble mencionado;

Que el Subsecretario de Mantenimiento de Edificios Públicos y Automotores, dependiente de la Secretaría de Hacienda, mediante Nota N° 155/2021, expuso las razones de conveniencia a los intereses fiscales de la contratación requerida, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 75º) del Anexo I del Decreto N° 0425/14, Reglamentario del Régimen de Contrataciones;

Que en la mencionada nota, manifestó que el inmueble cuyo alquiler se propicia cuenta con la infraestructura necesaria para mantener a resguardo los materiales necesarios para el desarrollo de las funciones inherentes a dicha Subsecretaría, como así también para alojar a su personal administrativo, debido a que no solo cuenta con cómodas oficinas sino también con un importante depósito;

Que en tal sentido, las características de dicho edificio permiten el almacenamiento de los elementos utilizados por las diferentes áreas que conforman la referida Subsecretaría, tales como los materiales de Mecánica Liviana –tambores de aceite, repuestos, herramientas–, de Pinturería y Herrería –perfiles de acero, hierros, chapas de grandes medidas, lubricantes, pinturas–, contando asimismo con espacio suficiente para la instalación del taller de Carpintería donde se efectúan los trabajos de reparación de muebles y se resguardan sus insumos, herramientas y maquinarias;

Que asimismo, expuso el mencionado Subsecretario que no existen en el radio geográfico cercano a la gran mayoría de las


Dra. MARÍA LUJÁN BENAS AGUILAR
Directora Adjunta de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0497-21

dependencias municipales erigidas en el oeste de la ciudad, un espacio similar o superior que pueda cubrir sus necesidades, y que el valor de la locación que se tramita se encuentra muy por debajo de los valores de mercado publicados para un inmueble de esas características y dimensiones;

Que obra agregado a las actuaciones el título de propiedad y la valuación fiscal del inmueble sobre el cual se solicita la locación, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 79º) del Decreto Reglamentario N° 0425/14;

Que conforme surge del plano de englobamiento y redistribución parcelaria, las Nomenclaturas Catastrales originarias del inmueble -N° 09-21-85-8154 y 8152- se encuentran dada de baja, habiendo sido reemplazadas por las nomenclaturas catastrales N° 09-21-85-8054 y N° 09-21-85-8151;


Que mediante Pase N° 935/2021, la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria dependiente de la Subsecretaría de Hacienda informó que en el Presupuesto General de Gastos del Ejercicio 2021, aprobado mediante Ordenanza N° 14149, se cuenta con crédito presupuestario suficiente en la Subsecretaría de Mantenimiento de Edificios Públicos y Automotores, Imputación: 4-HM-1-101, Partida Principal: "Servicios" para afrontar el gasto requerido, procediéndose a la carga del preventivo PR 4133 – AA 115512, y afectándose la suma de \$ 1.080.000,00 al presente ejercicio, \$ 2.455.200,00 para el ejercicio 2022, \$ 3.535.488,00 para el ejercicio 2023 y \$ 1.866.240,00 para el ejercicio 2024;

Que obra en las actuaciones acta de constatación suscripta por el señor Subsecretario de Mantenimiento de Edificios Públicos y Automotores, de la cual surge que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, adjuntándose el detalle del inventario actual del mismo;

Que si bien el legislador ha considerado a la licitación pública como la regla general de las contrataciones, esta se constituye al mismo tiempo como una especie dentro del amplio género de sistemas de selección del contratista estatal, atento ser un procedimiento más, pero no el único;

Que en virtud de lo expuesto, el artículo 75º) del Decreto Reglamentario N° 0425/14, ha dispuesto la posibilidad de contratar en forma directa la locación de inmuebles, remitiendo a lo estipulado en el artículo 64º) inciso o) de la Ley provincial N° 2141, la cual dispone la posibilidad de contratar directamente "la locación de inmuebles y sus prórrogas";

Que mediante Dictamen N° 083/2021 intervino la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda, manifestando no tener objeciones legales que formular respecto al presente trámite de contratación;


Dra. MARÍA LUJÁN TOMÁS AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0497-21

Que en igual sentido se manifestó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 617/21;

Que en consecuencia, corresponde encuadrar la contratación en los términos previstos en el artículo 75°) y subsiguientes del Anexo I del Decreto N° 0425/14, Reglamentario del Régimen de Contrataciones, en el artículo 3°), inciso 2), punto c), de la Ordenanza N° 7838, y en el artículo 64°), inciso o), de la Ley N° 2141;

Que resulta pertinente la emisión de la presente norma legal;

Por ello:


EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) AUTORIZÁSE y APRUÉBASE la contratación con la señora ----- **MARÍA ELISA FLEITAS FLECHA, D.N.I. N° 92.051.678**, en los términos del artículo 75°) y subsiguientes del Anexo I del Decreto N° 0425/14 -Reglamentario del Régimen de Contrataciones-, del artículo 3°), inciso 2), punto c), de la Ordenanza N° 7838 y del artículo 64°), inciso o), de la Ley provincial N° 2141, para la locación del inmueble ubicado en calle Yapeyú N° 285 de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-21-085-8054-0000, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del día 01 de junio de 2021, operando su vencimiento el día 31 de mayo de 2024, por un monto total de PESOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO (\$ 8.936.928,00), de acuerdo a lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°) APRUÉBASE el tenor del Contrato de Locación y su Anexo I, ----- obrante a fojas 23/29 del Expediente OE N° 4517-M-2021, a suscribirse entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la señora **MARÍA ELISA FLEITAS FLECHA, D.N.I. N° 92.051.678**, por el cual esta última cede en locación a la Municipalidad el inmueble ubicado en calle Yapeyú N° 285 de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-21-085-8054-0000, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del día 01 de junio de 2021 operando su vencimiento el día 31 de mayo de 2024, por un monto total de PESOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO (\$ 8.936.928,00), que serán cancelados de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta del mismo, conforme lo indicado en los considerandos de la presente norma legal.

Artículo 3°) FACÚLTASE al señor Secretario de Hacienda a suscribir, en ----- representación del Estado Municipal, el Contrato cuyo tenor se aprueba en el artículo 2°) del presente Decreto.


DRA. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Directora General de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0497-21

Artículo 4º) El gasto que demande el cumplimiento del presente se ----- atenderá con cargo a la, Imputación: 4-HM-1-101, Partida Principal: "Servicios", de la partida presupuestaria correspondiente.


Artículo 5º) NOTIFÍQUESE a través de la Dirección de Compras y ----- Contrataciones, dependiente de la Secretaría de Hacienda, a la señora **MARÍA ELISA FLEITAS FLECHA**, D.N.I. N° 92.051.678, de la presente norma legal.

Artículo 6º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario ----- de Hacienda.

Artículo 7º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO.) GAIDO
CAROD.


Dña. **LUCIANA JONAS AGUILAR**
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

