

DECRETO N° 0548

NEUQUÉN, 02 MAY 2003

El Expediente SEO N° 6709-A-01 y el proyecto de decreto elaborado por la Subsecretaría de Economía; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 1363/01 se autorizó la locación del inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 42-46 con destino a distintas dependencias municipales;


Que el día 02 de agosto del año 2001 se firmó el Contrato de Locación por el alquiler del referido inmueble, el cual comenzó a regir el día 01-08-01 por un plazo de veinticuatro meses, venciendo en consecuencia el día 31-07-03;

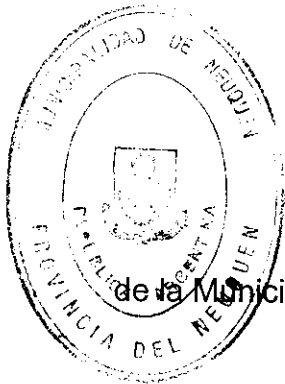
Que mediante Carta Documento, recibida por el locador el día 27-07-02, el señor Director General de Administración, en representación de la Municipalidad de Neuquén, notifica la decisión del Municipio de poner fin a las obligaciones contractuales que surgen del Contrato de Locación de fecha 02-08-01, a partir del día 31-08-02;

Que la Cláusula Quinta del Contrato de Locación establece: "El Locatario recibe el inmueble totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso y conservación, con todos los vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios en condiciones, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones a la terminación del contrato, sea por expiración de su tiempo o por cualquier otra causa";

Que por las demoras en realizar las reparaciones necesarias en el edificio de calle Córdoba N° 610, inmueble donde se trasladaran partes de las dependencias que funcionaban en el edificio de calle Rivadavia, se hizo imposible desocupar el mismo hasta el día 31-03-03;

Que el inmueble se entregó efectivamente el día 07-04-03, según consta en Acta de Entrega firmada por el señor Eduardo Ambort, en representación del señor Raúl Ambort como Locador, y el señor Carlos Cides –Director Municipal de Administración y Programas- en representación


MARÍA JUCA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



de la Municipalidad de Neuquén,

Que la Cláusula Primera del Acta de Entrega establece:
"Primera: El Locador recibe el inmueble totalmente desocupado con la salvedad de faltantes y roturas según el siguiente detalle: 1) pintura deteriorada en todos los pisos, 2) faltantes de ocho (8) matafuegos, 3) faltantes de veintiocho (28) cerraduras, 4) faltantes de grifería en baño séptimo piso, accesorios en baños, 5) roturas en instalaciones eléctricas de todos los pisos, 6) materiales faltantes, tapas ciegas rectangulares, tomas corrientes, llaves de luz, llave térmica de 15 Amps, plafones en baños y escaleras, etc, 7) roturas de tres (3) vidrios en planta baja de 0,88 mts. por 2,07 mts., espejo del ascensor, y 8) rotura en hoja de ventana de primer piso y puerta en el sexto piso";

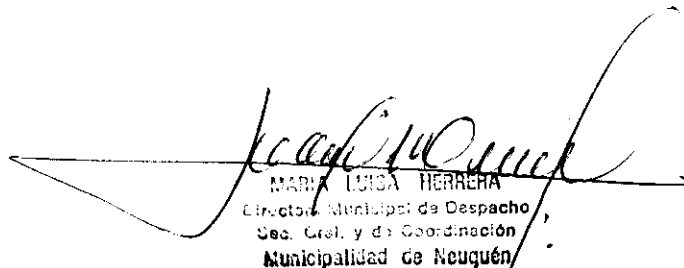
Que la Cláusula Segunda del Acta de Entrega establece:
"Segunda: El Locador en función de la cláusula precedente presentará a la brevedad un presupuesto para la reposición y/o reparación de los elementos faltantes o deteriorados y trabajos de acondicionamiento que correspondan";

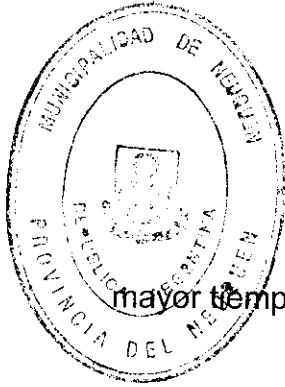
Que el señor Eduardo Ambort, de acuerdo a lo establecido en el Acta de Entrega, presenta presupuesto de los materiales y mano de obra necesaria para reparar los daños en la propiedad;

Que el importe solicitado por el propietario por mano de obra y materiales para las reparaciones es de \$ 14.975.-, y \$ 11.500.- correspondiente a treinta (30) días tiempo de ejecución de las tareas, lo que hace un total de \$ 26.475.-;

Que el Director General de Administración le solicita al Director Municipal de Administración y Programas opinión sobre la conveniencia de aceptar el presupuesto presentado por el propietario o realizar las tareas con personal municipal; informando este último, que es imposible realizar los trabajos con dicho personal, por cuanto no darían los tiempos para entregar el edificio en tiempo y forma según consta en el Acta de Entrega. Asimismo, hace saber que parece oportuno aceptar el presupuesto por el importe de mano de obra y materiales de reparación de \$ 14.975.-;

Que el monto de \$ 11.500.-, solicitado como indemnización por el tiempo necesario para ejecutar los trabajos, se considera conveniente ya que en caso de realizarlo con personal municipal insumiría


MARÍA LUCRECIA HERRERA
Directora Municipal de Despacho,
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



mayor tiempo e incrementaría el monto;

Que la Subsecretaría de Economía, con el V° B° del señor Secretario de Economía y Gestión Urbana, eleva las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal respectiva según proyecto adjunto;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

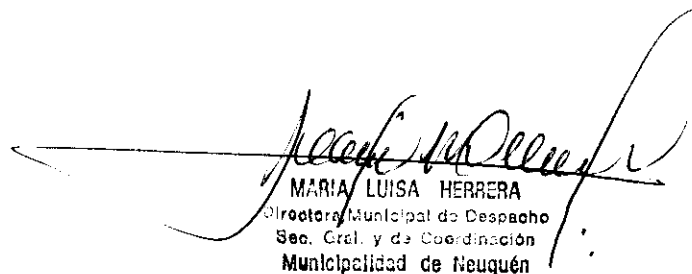
DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Acta Entrega de fecha 07-04-03, firmada por el ----- señor **EDUARDO AMBORT**, en representación del señor **RAÚL AMBORT**, por Poder Especial otorgado mediante Escritura N° 53, y el señor Director Municipal de Administración y Programas, **CARLOS CIDES**, en representación de la Municipalidad de Neuquén, del edificio sito en calle Rivadavia N° 42-46 de la Ciudad de Neuquén, dejando constancia de los deterioros sufridos en el mismo, que en fotocopia se adjunta al presente Decreto.-

Artículo 2º) APROBAR el modelo de Convenio de Pago, que como Anexo I ----- forma parte integrante del presente Decreto, referido a la entrega del inmueble sito en calle Rivadavia N° 42-46, a suscribirse entre el señor **EDUARDO AMBORT**, en representación del propietario y la Municipalidad de Neuquén, por el cual el Municipio se compromete a abonar a los diez (10) días de firmado el Convenio la suma de **PESOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 26.475.-)**, monto que comprende los gastos de reparación a efectuar en el inmueble y la indemnización por el tiempo necesario para realizar las mismas para todas las reparaciones en el inmueble e indemnización por el tiempo necesario para realizar las mismas, según Acta de Entrega firmada el día 07-04-03.-

Artículo 3º) AUTORIZAR al señor Secretario de Economía y Gestión Urbana ----- Lic. **MARTÍN ADOLFO FARIZANO**, en representación de la Municipalidad, a suscribir el Convenio mencionado en el Artículo 2º).-

Artículo 4º) AUTORIZAR a la Subsecretaría de Economía -Dirección de Tesorería-, previa intervención de la Contaduría Municipal, a pagar

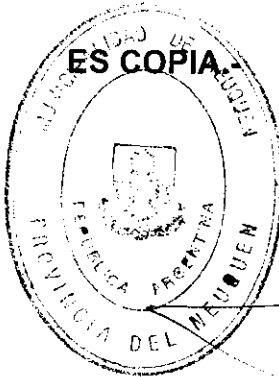

MARIA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

la suma dispuesta en el Artículo 2º) del presente Decreto con cargo a la Partida respectiva del Presupuesto de Gastos vigente.-

Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- General y de Coordinación, de Gobierno y Acción Social, y de Economía y Gestión Urbana.-

Artículo 6º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente **ARCHÍVESE**.-

///eb.-



**FDO) QUIROGA
GALLO
INAUDI
FARIZANO.-**

[Handwritten signature]
MARIA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

ANEXO I

MODELO CONVENIO DE PAGO CONFORME ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE DE FECHA 07 DE ABRIL DE 2003

En la ciudad de Neuquén, a los del mes de de 2003 entre el señor **EDUARDO AMBORT**, D.N.I. N° 17.472.805, en representación del señor **RAÚL AMBORT**, L.E. N° 2.788.855, por Poder Especial otorgado mediante Escritura N° 53, por una parte denominado **"EL LOCADOR"** y la Municipalidad de Neuquén representada por el Lic. **MARTÍN FARIZANO**, D.N.I N° 10.788.027, en su carácter de Secretario de Economía y Gestión Urbana, cargo que justifica mediante Decreto Municipal N° 1914/01, en adelante **"EL LOCATARIO"**, acuerdan el presente Convenio de Pago conforme Acta de Entrega del Inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 42-46 de la ciudad de Neuquén, alquilado por contrato de fecha 02 de agosto de 2001, el que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

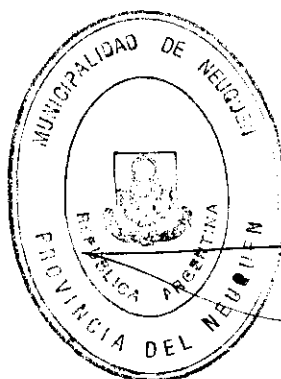
PRIMERA: **"EL LOCATARIO"** se compromete a abonar a los diez (10) días de firmado el presente Convenio, al **"LOCADOR"**, la suma de **PESOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 26.475.-)** monto necesario para ejecutar todas las reparaciones en el inmueble e indemnización por el tiempo que insumirá realizar las mismas, según Acta de Entrega firmada el día 07 de abril de 2003.-----

SEGUNDA: **"EL LOCADOR"** renuncia, una vez cobrado el monto mencionado en la Cláusula Primera, a todo reclamo sobre las obligaciones emergentes del Contrato de Locación de fecha 02 de agosto de 2001 y de todo otro convenio firmado con posterioridad.-----

TERCERA: El sellado correspondiente a este Convenio será abonado por partes iguales: **"EL LOCATARIO"** 50% y **"EL LOCADOR"** 50%.-----

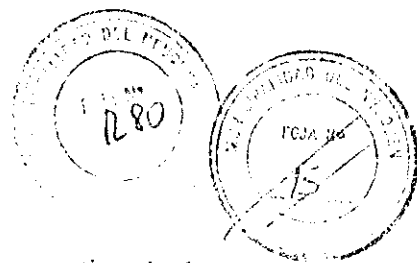
En prueba de conformidad y obligándose al fiel cumplimiento previa lectura y ratificación, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.- (Expediente SEO N° 6709-A-2001).-----

///eb.-



[Handwritten signature]
MARIA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Cral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

ACTA DE ENTREGA



En la Ciudad de Neuquén, a los 07 días del mes de Abril dos mil tres, con motivo de darse por terminado el contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 42-46 en virtud de lo previsto en la Cláusula 3º) de dicho Contrato, el Sr. CARLOS CIDES Director Municipal Administración y Programas en representación de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén hace entrega del inmueble objeto de la locación al Locador, Sr. EDUARDO AMBORT D.N.I. N° 17.472.805 en representación del Sr. RAUL AMBORT, por Poder Especial otorgado mediante Escritura Número Cincuenta y Tres, bajo las siguientes condiciones:

PRIMERA: El Locador recibe el inmueble totalmente desocupado con la salvedad de faltantes y roturas según el siguiente detalle:

1. Pintura deteriorada en todos los pisos.-
2. Faltantes de 8 (ocho) Matafuegos.-
3. Faltantes de 28 (veintiocho) cerraduras.-
4. Faltantes de grifería en baño séptimo piso, accesorios en baños.-
5. Roturas en instalación eléctrica de todos los pisos.-
6. Materiales faltantes: Tapas ciegas rectangulares, tomas corrientes, llaves de luz, llave térmica de 15 Amps, plafones en baños y escalera, etc.-
7. Rotura de tres vidrios en planta baja de 0,88 mts. por 2,07 mts., espejo del ascensor
8. Rotura en hoja de ventana de primer piso y puerta en el sexto piso.-

SEGUNDA: El Locador en función de la cláusula precedente presentará a la brevedad un presupuesto para la reposición y/o reparación de los elementos faltantes o deteriorados y trabajos de acondicionamiento que correspondan.-

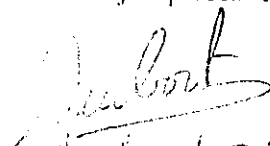
TERCERA: La Municipalidad evaluará el presupuesto presentado reservándose el derecho de optar por las siguientes alternativas:

- a) Proceder a la indemnización por la suma que se pactare como suficiente para que el Locador proceda a realizar los reacondicionamientos necesarios.-
- b) Proceder a realizar la reposición y/o reparación de los elementos faltantes o deteriorados y trabajos de acondicionamiento que correspondan.-

CUARTA: En el caso que por aplicación de la cláusula precedente, el Municipio optara por la alternativa a), la liquidación de las sumas comprometidas se realizara a los diez (10) días de firmada el Acta con el acuerdo sobre el monto de la indemnización. En el caso que se optare por la alternativa b), el Municipio realizará las tareas en un plazo que no supere el 30/04/03.-

No siendo para más, se firman tres ejemplares del mismo tenor a los efectos de su constancia y efectos.-


CARLOS CIDES
Director Municipal de
Administración y Programas
Secretaría Oral y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén


Ambort Eduardo
8-04-2003