

RESOLUCION N°

06627

NEUQUEN, 21 OCT 2021

**VISTO:**

El Expediente OE - 7723 -M- 2004 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el expediente citado en el Visto, se aprobó mediante Decreto N° 0024/2019 el tenor del contrato suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y el Condominio Córdoba 650, en virtud del cual dicho Condominio entrega en alquiler a la Municipalidad los inmuebles sitios en calle Córdoba N° 650, de la ciudad de Neuquén, identificados con las nomenclaturas catastrales 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-8910-0000, 0920-065-8710-0000 y 0920-065-8609-000;

Que conforme la cláusula sexta del contrato referenciado, los inmuebles debían reintegrarse en las mismas condiciones en que fueron entregados, previo a una inspección realizada por las partes, de la cual podrían surgir trabajos de acondicionamiento a ser evaluados por la locataria, quien tendría la alternativa de proceder a la liquidación de la suma resultante o en su defecto de realizar las tareas de reacondicionamiento a su cargo;

Que conforme la Cláusula Tercera del Contrato oportunamente suscripto, el plazo contractual finalizó con fecha 31 de enero de 2020;

Que la administración municipal continuó utilizando los inmuebles desde esa fecha hasta el día 08 de junio de 2021 que, conforme acta, se entregaron voluntariamente los Inmuebles al locador;

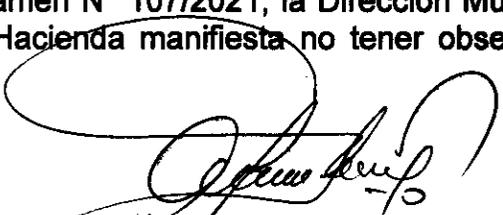
Que el Locador en dicha Acta reclamó la reparación del cielorraso de la propiedad, siendo un gasto que por aplicación de la Cláusula Sexta le correspondía a la locataria, y que, conforme lo presupuestado, ascendería a la suma de Pesos Ochocientos Setenta y Siete Mil Ciento Setenta y Seis con 34/100 Ctvos (\$877.176,34);

Que al solo efecto de concluir la relación jurídica contractual habida entre las partes y dar solución y respuesta a las obligaciones y reclamos pendientes en trámite, resulta necesario la firma de un Convenio que contenga la deuda por alquileres y los trabajos de acondicionamiento a realizarse en los inmuebles;

Qué es importante resaltar que el valor mensual tomado en consideración para determinar la deuda es el fijado en la Cláusula Cuarta del contrato de locación suscripto oportunamente entre las partes;

Que por pase 1446/21 la Dirección General de Presupuesto informa que se encuentra contemplado dicho gasto procediendo a la carga de la transacción preventiva PR 6281/AA117941;

Que mediante Dictamen N° 107/2021, la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda manifiesta no tener observaciones legales que formular;

  
Sr. HÉCTOR HORACIO BALDO  
Subsecretario de Desarrollo Social  
Subsecretaría de Desarrollo Social y Turismo  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Que, por lo expuesto, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

**EL SEÑOR SECRETARIO DE HACIENDA  
Y EL SEÑOR SECRETARIO DE  
TURISMO Y DESARROLLO SOCIAL  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**

**RESUELVEN:**

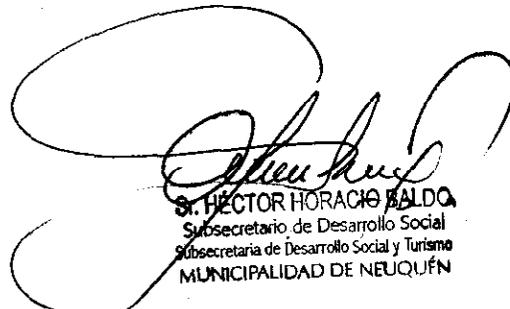
**ARTICULO 1º) APRUÉBASE** el Convenio de restitución de Inmueble y anexos entre ----- la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN** y los propietarios del **CONDominio CORDOBA 650, CUIT 30-71627355-1**, obrante a fs. 188/191 del expediente OE N° 7723-M-2004, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

**ARTICULO 2º) AUTORÍZASE** a la Dirección de Tesorería, previa intervención de la ----- Contaduría Municipal, a liquidar y pagar el gasto que surja de las Cláusulas Primera y Segunda del Convenio aprobado en el Artículo 1º) de la presente norma legal, con cargo a la partida respectiva del Presupuesto de Gastos vigente.

**ARTICULO 3º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e información y oportunamente Archívese.**

**ES COPIA**

**(Fdo.) CAROD  
CAYOL**

  
**Dr. HÉCTOR HORACIO BALDO**  
Subsecretario de Desarrollo Social  
Subsecretaria de Desarrollo Social y Turismo  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

**CONVENIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**

En la ciudad de Neuquén Capital de la provincia del mismo nombre, a los 13 días del mes de AGOSTO de 2021, entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN, representada en este acto por los Secretarios de Turismo y Desarrollo Social, Lic. Diego Patricio Cayol, D.N.I. 23.058.653, designado por Decreto N° 09/2019 y el Secretario de Hacienda, Cr. Nelson Leonardo Carod D.N.I. 17.238.522, designado por Decreto N° 741/2020, con domicilio en Av. Argentina y Roca, en adelante "LA LOCATARIA" y por el otro 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 en conjunto denominadas "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente convenio, conforme los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

**ANTECEDENTES:**

- Que con fecha 07 de marzo de 2019, "LAS PARTES" celebraron un contrato de locación, cuyo tenor fuera aprobado por Decreto N° 0024/2019, en virtud del cual "EL LOCADOR" entregó en alquiler a "LA LOCATARIA" los inmuebles sitios en calle en calle Córdoba N° 650, con salida a las calles Teniente Ibáñez y Diagonal España de la ciudad de Neuquén, identificados con las nomenclaturas catastrales 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-8910-0000, 0920-065-8710-0000 y 0920-065-8609-0000.
- Que conforme la cláusula sexta del contrato referenciado, los inmuebles debían reintegrarse en las mismas condiciones en que fueron entregados, previo a una inspección realizada por "LAS PARTES", de la cual podrían surgir trabajos de acondicionamiento a ser evaluados por "LA LOCATARIA", quien tendría la alternativa de proceder a la liquidación de la suma resultante o en su defecto de realizar las tareas de reacondicionamiento a su cargo.
- Que conforme la Cláusula Tercera del contrato oportunamente suscripto, el plazo contractual finalizó con fecha 31 de enero de 2020.
- Que "LA LOCATARIA" hizo entrega voluntariamente de los inmuebles a "EL LOCADOR" con fecha 08 de junio de 2021, conforme Acta de Entrega que se adjunta como ANEXO I.
- Que "EL LOCADOR" en dicha Acta reclamó la reparación del cielorraso de la propiedad, gasto que por aplicación de la Cláusula Sexta le corresponde a "LA LOCATARIA" por la suma Pesos Ochocientos Setenta y Siete Mil Ciento Setenta y Seis con 34/100 Ctvos (\$877.176,34), conforme presupuesto adjunto como ANEXO II.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: RECONOCIMIENTO.** Al solo efecto de concluir la relación jurídica contractual habida entre las partes y dar solución y respuesta a las obligaciones y reclamos pendientes en trámite, "LAS PARTES" acuerdan y aceptan que "LA LOCATARIA" deberá abonar a "EL LOCADOR" en concepto de cánones locativos por los alquileres devengados desde 01 febrero de 2020 al 08 de junio de 2021, la suma única y total de Pesos Un Millón Cincuenta y Siete Mil Trescientos Treinta y Tres con 33/100 Ctvos (\$1.057.333,33), conforme el precio de locación fijado en la Cláusula Cuarta del contrato de locación referenciado en los antecedentes. "EL LOCADOR" manifiesta que por este concepto no tendrá más nada que reclamar a "LA LOCATARIA".-----

**SEGUNDA: ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE.** "LAS PARTES" acuerdan que el único trabajo de acondicionamiento a realizarse en los inmuebles, en cumplimiento de la Cláusula Sexta del contrato de locación oportunamente suscripto, será la reparación del cielorraso de la propiedad. A tal efecto, "LA LOCATARIA" eleva a "EL LOCADOR" y éste lo acepta, presupuesto de los trabajos mencionados precedentemente, que se acompaña como ANEXO II, el cual asciende a la suma de Pesos Ochocientos Setenta y Siete Mil Ciento Setenta y Seis con 34/100 Ctvos (\$877.176,34).-----

**TERCERA:** "LAS PARTES" acuerdan que los importes establecidos en las Cláusulas Primera y Segunda del presente, se abonarán en un único pago dentro de los diez (10) días de aprobado el presente, contra presentación de la factura correspondiente. Asimismo, "LA LOCATARIA" se compromete a realizar los trámites internos de aprobación del convenio, en un plazo que no supere los treinta (30) días contados a partir de su suscripción, caso contrario será de aplicación lo establecido en la Cláusula Quinta.-----

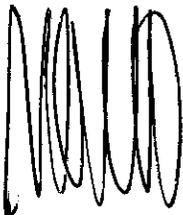
**CUARTA:** Será a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO" de acuerdo a lo previsto en la Cláusula Octava tener abonados todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales propios de su actividad y/o uso, menos el inmobiliario, como así también los consumos por los servicios de energía eléctrica, gas, agua, teléfono e internet correspondientes a los periodos de consumo por los meses de febrero de 2020 a mayo de 2021. Al momento de suscribir el presente, "EL LOCATARIO" acreditará la cancelación de dichos conceptos, por el periodo mencionado, entregando a "EL LOCADOR" las correspondientes constancias de libre deuda o documento equivalente.-----

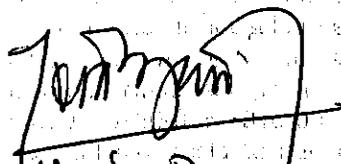
**QUINTA:** El incumplimiento total o parcial de las obligaciones establecidas en las cláusulas precedentes, dará derecho a "EL LOCADOR" a considerar resuelto el presente convenio, de pleno derecho y sin intimación previa y a iniciar las acciones legales que la ley le acuerda en base a los expedientes administrativos Nros. OE-155-2021 y OE-322-D-2021.-----

**SEXTA:** "LAS PARTES" acuerdan que una vez cumplidas las obligaciones asumidas por "LA LOCATARIA" nada más tendrán que reclamarse en relación al contrato de locación celebrado con fecha 07 de marzo de 2019 por la locación de los inmuebles sitos en calle en calle Córdoba N° 650, con salida a las calles Teniente Ibáñez y Diagonal España de la ciudad de Neuquén, identificados con las nomenclaturas catastrales 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-8910-0000, 0920-065-8710-0000 y 0920-065-8609-0000. "EL LOCADOR" renuncia a cualquier reclamo administrativo y/o acción judicial o extrajudicial que pudiese corresponderle, declarando que con el cumplimiento del presente convenio, quedan absolutamente satisfechos sus reclamos en relación al contrato oportunamente suscripto con fecha 07 de marzo de 2019, y a todo lo atinente al uso y goce del inmueble citado, manteniendo indemne a "LA LOCATARIA" de cualquier otro reclamo personal o de terceros.

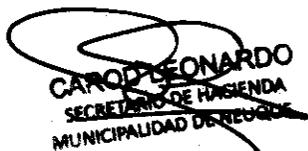
**SEPTIMA:** Para todos los efectos legales derivados del presente convenio las partes acuerdan que se someterán a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén y que se renuncia a todo otro fuero o jurisdicción (existente o a crearse) que pudiese corresponderles, inclusive el federal. Asimismo, declaran que los domicilios indicados en el encabezamiento serán válidos para todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practicaren.

En prueba de conformidad las partes suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén Capital.

  
Dióscoro Mouk   
Fernando M. Posada

  
Nicolás Posada  
PLS y PDS  
H. de Estudios de Boleo

  
Lic. DIEGO PATRICIO CAYOL  
Secretario de Turismo y Desarrollo Social  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

  
CAROL LEONARDO  
SECRETARIO DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

ACTA DE DESOCUPACION Y RESTITUCION DE INMUEBLE

Entre el señor FERNANDO DI BOSCIO, DNI N° 12.065.114 con domicilio en Rio Pilcomayo 808 de la Ciudad de Neuquén, por una parte, en adelante "EL LOCADOR", y la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, por la otra parte, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el señor LUCAS MARCHETTI, DNI N° 26.144.880, y el señor CLAUDIO MAYA, DNI N° 23.058.984, de los inmuebles NC 09-20-065-8809-0000/8609-0000/8910-0000/8810-0000/8710-0000 sitios en Diagonal España, TTE Ibáñez 280 y Córdoba 650, respectivamente, en adelante denominado "INMUEBLE LOCADO".

PRIMERA: LA LOCATARIA desaloja y restituye en este acto al LOCADOR el INMUEBLE LOCADO, desocupado y libre de toda ocupación por terceros.

SEGUNDA: El LOCADOR recibe en este acto las llaves y tenencia del INMUEBLE LOCADO.

TERCERA: El LOCATARIO declara haber retirado todas las cosas de su propiedad y que en el INMUEBLE LOCADO no queda cosa alguna suya.

CUARTA: Se encuentran pendientes de pago los alquileres devengados desde el 1° de febrero de 2020 a la fecha, cuya cancelación se encuentran las partes negociando e instrumentando.

QUINTA: Se encuentra pendiente de entrega al LOCADOR, las constancias de pago de servicios retributivo y los servicios que presta el EPAS que están a cargo de la LOCATARIA hasta el presente mes y cuya cancelación también realizará ésta última.

SEXTA: El LOCADOR manifiesta que recibe las llaves y la tenencia de los inmuebles solo a fin de resguardarlos por encontrarse a la fecha desocupados, sin que ello pueda ser interpretado como renuncia a las obligaciones pendientes de cumplimiento por parte de la LOCATARIA que arriba se han consignado expresamente.

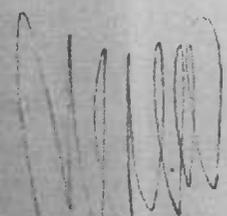
SÉPTIMA: Ambas partes realizan la verificación del estado de desocupación de los inmuebles. Observaciones sobre el estado del mismo:

FAULTA CIERRO PISO SALON  
FAULTA CALEFACTORES SEGUN CONTRATO

En prueba de conformidad se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, a los 08 días del mes de junio de 2021.

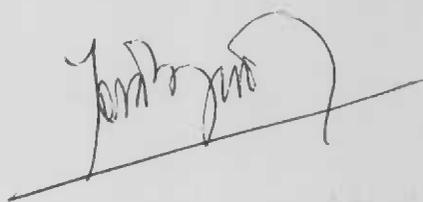
  
LUCAS MARCHETTI  
Coord. Gral. de Gestión Administrativa  
Desarrollo Social

  
CLAUDIO MAYA  
Intendente Directa  
Desarrollo Social  
Municipalidad de Neuquén

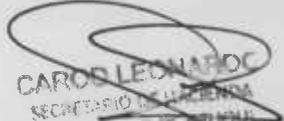
  
Di Boscio







  
LIC. DIEGO PATRICIO CAYOL  
Secretaría de Turismo y Desarrollo Social

  
CARLOS LEONARDO  
SECRETARIO DE TURISMO  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

<b>Edificio Cordoba 650- Flia. Di Boscio.</b>	
0920 065 8809 0000-Sup.Tierra 337,90 mts2- Superficie edificada 165,51 mts2	
0920 065 8810 0000-Sup.Tierra 200 mts2- Superficie edificada 88,87 mts.2	
0920 065 8910 0000-Sup.Tierra 200 mts2- Superficie edificada 102,95 mts2	
0920 065 8710 0000-Sup.Tierra 200 mts2- Superficie edificada 181,76 mts2	
0920 065 8609 0000-Sup.Tierra 200 mts2-Superficie edificada 177,28 mts2	
<b>SUPERFICIE TOTAL TIERRA : 1137,90- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA 716,37 MTTTS2</b>	

**CIELORRASO A REPARAR APROXIMADAMENTE 600 MTS2**

CIELORRASO JUNTA TOMADA	CANTIDADES	PRECIOS UNITARIOS	TOTALES
SUPERFICIE:	Mt2 600		
Solera 35mm	u 324	406.32	131,647.68
Montante 35 mm	u 738	420.91	310,631.58
Tornillos T1	u 9600	2756.73	26,464.61
Tornillos T2	u 10800	1200.32	12,963.46
Cintas Durllock	ml 990	575.75	6,333.25
Masillas Durllock	kg 540	2795.39	47,172.21
Fijaciones (TORNILLOS Y TARUGOS)	u 3600 X 100 U	1167.31	42,023.16
Placa 9,5	u 210	809.24	169,940.40
PINTURA	LTS. 160 20 LITROS UNIDAD	12500	100,000.00
IMPRIMACION, RODILLOS, PINCELES, LIJAS	u 10 4 LITROS UNIDAD	1700	30,000.00
			<b>877,176.34</b>

**TOTAL MATERIALES: OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS CON 34/100**

FUENTE: ANTONIO PAN E HIJOS &

[www.antonioipan.com.ar](http://www.antonioipan.com.ar)

MIGUEL ANGEL MARTINEZ  
 Subsecretario de Planeamiento  
 de Obras y Materiales  
 Municipalidad de Neuquen

Lic. DIEGO PATRICIO CAYOL  
 Secretario de Turismo y Desarrollo Social  
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

CAROLINA MARCO  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN