

DECRETO N° 0248 /20.-

NEUQUÉN, 14 FEB 2020 .-

VISTO:

El expediente N° 8223-004054/19 del registro de la Mesa de Entradas de la Dirección Provincial de Rentas dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía e Infraestructura; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente consignado en el Visto, se gestiona la renovación del contrato de locación del inmueble donde funcionan las oficinas de la Delegación de la Dirección Provincial de Rentas de la localidad de Junín de los Andes dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, sito en calle Julio Argentino Roca N° 451 de la mencionada localidad, cuyo contrato venció el día 30 de septiembre de 2019;

Que por lo establecido en el Decreto N° 1900/09, la Secretaría de Modernización de la Gestión Pública, es autoridad de aplicación en todo lo concerniente a las locaciones de inmuebles, en las que el Estado Provincial sea parte interviniente y es responsable de gestionar las referidas contrataciones;

Que el inmueble cumple con los requisitos técnicos necesarios, ya que tanto la ubicación como las comodidades, cantidad de dependencias y distribución con que cuenta el mismo, han sido consideradas de real importancia, teniendo en consideración el uso al que está destinado;

Que mediante Decreto N° 184/18, se crea el Registro Único de Locaciones de Inmuebles y Vehículos de la Provincia del Neuquén, que funciona bajo la órbita de la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, quien emite la Constancia de Proveedor Inscripto;

Que de acuerdo a lo expuesto anteriormente, surge la conveniencia de renovar el contrato de locación del inmueble por un período de nueve (9) meses, prestando conformidad su propietario, y a partir del día 1º de enero de 2020, con vencimiento el día 30 de septiembre de 2020;

Que el valor locativo del contrato será de pesos veintiún mil ochocientos doce con 50/100 (\$21.812,50) mensuales, ascendiendo a la suma total de pesos ciento noventa y seis mil trescientos doce con 50/100 (\$196.312,50);

Que la Oficina Provincial de Contrataciones, órgano rector en materia de contrataciones en la Provincia del Neuquén, determinó que el monto propuesto por el propietario no es acorde a los valores de plaza en materia inmobiliaria, por lo que la máxima autoridad excepciona el presente conforme lo manifestado a foja 97;

Que han tomado intervención la Contaduría General de la Provincia, las Oficinas Provinciales de Finanzas y de Contrataciones dependientes de la Subsecretaría de Hacienda y la Dirección General Legal y Técnica dependiente de la Secretaría de Modernización de la Gestión Pública;

Que resulta necesario aprobar la renovación del contrato de locación del inmueble, por el plazo mencionado, ello de acuerdo al artículo 64º, inciso

2º, apartado o) de la Ley de Administración Financiera y Control 2141, Decreto Reglamentario N° 2758/95, Decretos Nros. 182/18, 183/18 y 184/18;

Por ello;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN
D E C R E T A:**

Artículo 1º: AUTORIZASE Y APRUÉBASE la renovación del contrato de locación del inmueble donde funcionan las oficinas de la Delegación de la Dirección Provincial de Rentas de la localidad de Junín de los Andes dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, sito en calle Julio Argentino Roca N° 451 de la mencionada localidad, entre el Estado Provincial y la Cámara de Comercio, Industria, Turismo y Afines de Junín de los Andes (Q6169), C.U.I.T. N° 30-65391372-5, representada en esta acto por su Presidente, señor Silvano Gabriel Bonaccorso, D.N.I. N° 20.337.519, por un período de nueve (9) meses, a partir del día 1º de enero de 2020, con vencimiento el día 30 de septiembre de 2020, con opción a prórroga y por un total de pesos ciento noventa y seis mil trescientos doce con 50/100 (\$196.312,50).

Artículo 2º: APRUÉBASE el tenor de la renovación del contrato de locación de inmueble a suscribir que, como Anexo Único forma parte integrante de la presente norma y **FACULTASE** a la señora Subsecretaria de Ingresos Públicos, a suscribirlo en representación del Estado Provincial.

Artículo 3º: El gasto que demande el cumplimiento de la presente contratación, deberá atenderse con cargo a las siguientes partidas del Presupuesto General Vigente:

ACO 017 – DIRECCIÓN SUPERIOR Y ASISTENCIA TÉCNICA LEGAL.

JURI	S.A.	UNOR	FINA	FUNC	SFUNC	INCI	PPAL	Ppar	FUFI	IMPORTE
04	E	07	01	06	00	03	02	01	1111	\$196.312,50.-

Artículo 4º: Por la Dirección Provincial de Administración del Ministerio de Economía e Infraestructura, **LÍBRENSE** las correspondientes órdenes de liquidación y pago, conforme a la normativa vigente.

Artículo 5º: REMÍTASE copia de la presente norma a la Subsecretaría de Hacienda.

Artículo 6º: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía e Infraestructura.

Artículo 7º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.



Firmado digitalmente por PONS Guillermo Rafael



Firmado digitalmente por GUTIERREZ Omar

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, a los días del mes de del año 2020, entre el Estado Provincial, representado en este acto por la señora, D.N.I. N°, Subsecretaria de Ingresos Públicos dependiente del Ministerio de Economía e Infraestructura, C.U.I.T. N° 30-70751909-2, en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte y por la otra, la Cámara de Comercio, Industria, Turismo y Afines de Junín de los Andes (Q-6169), C.U.I.T. N° 30-65391372-5, representada en este acto por su Presidente, señor Silvano Gabriel Bonaccorso, D.N.I. N° 20.337.519, en adelante "**EL LOCADOR**", convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: DEL OBJETO. "**EL LOCADOR**" cede en locación a "**EL LOCATARIO**" un inmueble, donde funcionan oficinas de la Delegación de la Dirección Provincial de Rentas de la localidad de Junín de los Andes dependiente del Ministerio de Economía e Infraestructura, sito en calle Julio Argentino Roca N° 451 de la mencionada localidad, Nomenclatura Catastral N° 13-20-052-4041-0000. El mismo está compuesto por los artefactos que se detallan en el Anexo I – Inventario, que forma parte integrante del presente contrato.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos ciento noventa y seis mil trescientos doce con 50/100 (\$196.312,50) pagaderos por mes adelantado del 1º al 10º de cada mes, siendo el valor locativo mensual de pesos veintiún mil ochocientos doce con 50/100 (\$21.812,50).-----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de nueve (9) meses, a partir del día 1º de enero de 2020 con vencimiento el día 30 de septiembre de 2020.-----

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de "**EL LOCADOR**" el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones existentes o futuros que incidan sobre el inmueble locado, siendo por cuenta de "**EL LOCATARIO**" el pago de los servicios de gas, electricidad, teléfono y agua.-----

QUINTA: MANTENIMIENTO. "**EL LOCATARIO**" se obliga a conservar el inmueble en buen estado, tal como lo recibió oportunamente, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia, la de sus dependientes, con excepción de aquellos producidos por el transcurso del tiempo ocasionados por desgaste natural y el buen uso. "**EL LOCADOR**" se hará cargo de las reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble arrendado. A tal fin "**EL LOCADOR**" deberá proceder a efectuar las reparaciones en forma inmediata, a partir de la fecha de notificación fehaciente de "**EL LOCATARIO**". De no hacerlo, "**EL LOCATARIO**" procederá a realizar los arreglos necesarios, siendo los gastos deducidos de los alquileres que se devenguen, sin admitir reclamos futuros por tal concepto.-----

SEXTA: DE LAS MEJORAS Y/O MODIFICACIONES. Se conviene expresamente que "**EL LOCATARIO**" podrá ejecutar en el inmueble las mejoras que fueran útiles a su gestión, previa autorización expresa de "**EL LOCADOR**", quedando en todos los casos las realizadas en beneficio del inmueble. "**EL LOCATARIO**" no podrá realizar construcciones o modificaciones sin la previa autorización por escrito de "**EL LOCADOR**", obligándose a restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato.

SÉPTIMA: DE LA RESCISIÓN. "EL LOCATARIO" queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a "EL LOCADOR" con sesenta (60) días de anticipación, conforme al artículo 83º, Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto N° 2758/95 de la Ley de Administración Financiera y Control 2141. La rescisión operará a partir del último día del mes en que ella se hubiere efectuado, pero será requisito indispensable la entrega o consignación de las llaves del inmueble a "EL LOCADOR". Dicho acto será formalizado mediante un acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por "EL LOCADOR" o quien lo represente.-----

OCTAVA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo, que al vencimiento del contrato, el mismo puede ser prorrogado por igual período y en iguales condiciones, previo consentimiento de ambas partes.-----

NOVENA: El sellado de ley que corresponda abonar será soportado por "EL LOCADOR" en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial.-----

DÉCIMA: SUB-ARRENDAMIENTO. Queda terminantemente prohibido a "EL LOCATARIO", bajo apercibimiento de rescisión del presente contrato, ceder total o parcialmente el contrato o sub-arrendar total o parcialmente el bien locado.---

DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN. Ambas partes contratantes se someten a la Jurisdicción del Fuero Procesal Administrativo de la ciudad de Neuquén, renunciando al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción.-----

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: "EL LOCATARIO" en calle Belgrano N° 350 de la ciudad de Neuquén y "EL LOCADOR" en calle, a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones.-----

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

ANEXO I – INVENTARIO

El inmueble sito en calle Julio Argentino Roca N° 451 de la localidad de Junín de los Andes posee los siguientes artefactos:

- Cocina con anafe de una (1) hornalla.
- Calefactor (marca Emege 5000 calorías).
- Baño instalado (inodoro- mochila- lavatorio- espejo).
- Dos (2) plafones grandes de luz de techo.