

NEUQUÉN, 27 FEB 2020**VISTO:**

El expediente N° 8800-001814/19 del registro de la Mesa de Entradas y Salidas del Ministerio de Energía y Recursos Naturales; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente consignado en el Visto, se gestiona la renovación del contrato de locación del inmueble donde funcionan la Coordinación Técnica Administrativa, las Direcciones Provinciales de Administración, de Despacho, de Coordinación Legal y de Exploración, Explotación y Transporte de Hidrocarburos, dependientes del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, sito en calle Hipólito Yrigoyen N° 436 de la ciudad de Neuquén, cuyo vencimiento operó el día 31 de octubre de 2019, propiedad de las señoras Leticia Julia Longarini y Zulma Mariza Savignano quienes otorgan, cada una y por su parte, poder especial para actuar en nombre propio y a cuenta del comitente, a favor de LAF S.A. y del Sr. Luis Daniel Caldentey, respectivamente, con quienes se suscribirá oportunamente el contrato de locación con el Estado Provincial;

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 cuenta el uso al que está destinado;

Que mediante expediente N° 8800-001814/19 Alcance N° 01/20, la Dirección Provincial de Administración del Ministerio de Energía y Recursos Naturales se encuentra tramitando el reconocimiento del pago por los meses adeudados correspondiente a noviembre y diciembre de 2019;

Que resulta conveniente renovar el contrato de locación del inmueble por un período de diez (10) meses, contados a partir del día 01 de enero de 2020 con vencimiento el día 31 de octubre de 2020;

Que el valor locativo del contrato será de pesos cuatrocientos cuarenta y cuatro mil (\$444.000) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de enero de 2020 hasta el día 30 de abril de 2020 y de pesos quinientos diez mil seiscientos (\$510.600) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de mayo de 2020 hasta el día 31 de octubre de 2020, ascendiendo a la suma total de pesos cuatro millones ochocientos treinta y nueve mil seiscientos (\$4.839.600);

Que corresponde abonar por única vez la suma de pesos doscientos sesenta y siete mil quinientos (\$267.500), por la diferencia surgida en el incremento del valor del alquiler, en concepto de depósito en garantía;

Que la Oficina Provincial de Contrataciones, determinó que el monto propuesto por el propietario no es acorde a los valores de plaza en materia

inmobiliaria, no obstante, se excepciona atento lo expresado por la máxima autoridad Ministerial;

Que han tomado intervención la Contaduría General de la Provincia; la Oficina Provincial de Finanzas dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, y la Dirección General Legal y Técnica dependiente de la Secretaría de Modernización de la Gestión Pública;

Que las actuaciones cuentan con la intervención de la Dirección Provincial de Coordinación Legal, dependiente del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, en el marco de lo establecido en el art. 50º, inc. a) de la Ley 1284 de Procedimiento Administrativo;

Que resulta necesario aprobar la renovación del contrato de locación del inmueble, por el plazo mencionado, ello de acuerdo al art. 64º, inciso 2º, apartado o) de la Ley 2141 de Administración Financiera y Control, Decreto Reglamentario N° 2758/95; y Decretos N° 182/18, N° 183/18 y N° 184/18;

Por ello;

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

Artículo 1º: AUTORIZASE Y APRUEBASE la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Hipólito Yrigoyen N° 436 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan la Coordinación Técnica Administrativa, las Direcciones Provinciales de Administración, de Despacho, de Coordinación Legal y de Exploración, Explotación y Transporte de Hidrocarburos, dependientes del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, entre el Estado Provincial y los apoderados de las propietarias del inmueble, Sr. Luis Daniel Caldentey (Q-9280), C.U.I.T. N° 20-16284796-2 y la firma LAF S.A. (R-1799) C.U.I.T. N° 30-71080228-5, representada en este acto por su presidenta Sra. Leticia Julia Longarini, DNI N° 18.289.387, por un período de diez (10) meses, contados a partir del día 01 de enero de 2020, con vencimiento el día 31 de octubre de 2020, con opción a prórroga, por un valor locativo total de pesos cuatro millones ochocientos treinta y nueve mil seiscientos (\$4.839.600) y por única vez la suma de pesos doscientos sesenta y siete mil quinientos (\$267.500) en concepto de depósito en garantía.

Artículo 2º: APRUEBASE el tenor de la renovación del contrato de locación del inmueble que como Anexo Único, forma parte integrante de la presente norma y **FACÚLTASE** a la Directora Provincial de Administración del Ministerio de Energía y Recursos Naturales Cra. Roxana Carolina del Río, DNI N° 29.873.586, a suscribir el mismo en representación del Estado Provincial.

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

ACE 001 – CONDUCCIÓN SUPERIOR Y COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA-FINANCIERA.

JURI	S.A.	UNOR	FINA	FUNC	SFUNC	INCI	PPAL	Ppar	FUFI	IMPORTE
08	WF	01	01	03	01	03	02	01	1111	\$2.903.760

ACO 012 – CONDUCCIÓN SUPERIOR – SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA, MINERÍA E HIDROCARBUROS.

JURI	S.A.	UNOR	FINA	FUNC	SFUNC	INCI	PPAL	Ppar	FUFI	IMPORTE
08	WF	02	04	01	03	03	02	01	1111	\$1.935.840

AC 149 WF 01

\$267.500

"Anticipo a Proveedores"

Artículo 4º: Por la Dirección Provincial de Administración dependiente del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, 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 Energía y Recursos Naturales.

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



MONTEIRO
Alejandro
Rodrigo



Firmado
digitalmente
por
GUTIERREZ
Omar

ANEXO ÚNICO**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN**

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de..... del año 2020, entre el Estado Provincial, representado en este acto por la Cra. Roxana Carolina del Río, DNI N° 29.873.586, Directora Provincial de Administración del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, organismo con C.U.I.T. N° 30-70920088-3, en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte y por la otra, los apoderados de las propietarias del inmueble, Sr. Luis Daniel Caldentey (Q-9280), C.U.I.T. N° 20-16284796-2 y la firma LAF S.A (R-1799) C.U.I.T. N° 30-71080228-5, representada en este acto por su presidenta, Sra. Leticia Julia Longarini, D.N.I 18.289.387, en adelante "**LOS LOCADORES**", convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación de acuerdo a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:-----

PRIMERA: DEL OBJETO. "**LOS LOCADORES**" ceden en locación a "**EL LOCATARIO**" un inmueble ubicado en calle Hipólito Irigoyen N° 436 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan la Coordinación Técnica Administrativa, las Direcciones Provinciales de Administración, de Despacho, de Coordinación Legal y de Exploración, Explotación y Transporte de Hidrocarburos, dependientes del Ministerio de Energía y Recursos Naturales, Nomenclatura Catastral N° 09-20-066-6558-0000.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos cuatro millones ochocientos treinta y nueve mil seiscientos (\$4.839.600) pagaderos por mes adelantado del 1º al 10º día de cada mes, siendo el valor locativo de pesos cuatrocientos cuarenta y cuatro mil (\$444.000) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de enero de 2020 hasta el día 30 de abril de 2020 y de pesos quinientos diez mil seiscientos (\$510.600) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de mayo de 2020 hasta el día 31 de octubre de 2020. La facturación será del cincuenta por ciento (50%) del monto mensual para el señor Luis Daniel Caldentey y del cincuenta por ciento (50%) del monto mensual para la firma LAF S.A.-----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de diez (10) meses, contados a partir del día 01 de enero de 2020, con vencimiento el día 31 de octubre de 2020.-----

CUARTA: DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. "**EL LOCATARIO**" abonará por única vez a "**LOS LOCADORES**" la suma de pesos doscientos sesenta y siete mil quinientos (\$267.500) por la diferencia surgida en el incremento del valor del alquiler, en concepto de depósito en garantía, actualizándose a un monto de pesos cuatrocientos setenta y siete mil trescientos (\$477.300), equivalentes a un (1) mes promedio de alquiler; dicho importe será utilizado para realizar refacciones por deterioros producidos en el inmueble y de no ser necesario, se cancelará con el último mes de alquiler.-----

QUINTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de "**LOS LOCADORES**" 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 agua, energía eléctrica, gas natural, teléfono y los propios de su actividad y/o uso.-----

SEXTA: 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 y la de sus dependientes, con excepción de aquellos daños producidos por el transcurso del tiempo, ocasionados por desgaste natural y el buen uso. "**LOS LOCADORES**" se

ANEXO ÚNICO

harán cargo de las reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble arrendado, como así también los ocasionados por filtraciones de cañerías, cloacas, etc. A tal fin **"LOS LOCADORES"** deberán 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. **"LOS LOCADORES"** tendrán libre acceso a la propiedad, cuando estos lo juzguen necesario para su inspección, a fin de comprobar el buen funcionamiento del mismo.-----

SÉPTIMA: DE LAS MEJORAS Y/O MODIFICACIONES. Se conviene expresamente que **"EL LOCATARIO"** podrá ejecutar en el inmueble las mejoras que fueren útiles a su gestión, previa autorización expresa de **"LOS LOCADORES"**, 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 **"LOS LOCADORES"**, obligándose a restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato en las mismas condiciones en las que lo recibió.-

OCTAVA: DE LA RESCISIÓN. **"EL LOCATARIO"** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **"LOS LOCADORES"** 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 **"LOS LOCADORES"**. Dicho acto será formalizado mediante un Acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **"LOS LOCADORES"** o quien los represente.-----

NOVENA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo, que al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por igual período, previo consentimiento de ambas partes.-----

DÉCIMA: El sellado de ley que corresponda abonar será soportado por **"LOS LOCADORES"** en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial.-----

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

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----