

1970 – 2020 “50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén”

DECRETO N° 0447 /20.-
NEUQUÉN, 06 ABR 2020 .-

VISTO:

El expediente N° 8900-004726/2019 del registro de la Mesa de Entradas y Salidas de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente consignado en el Visto, se gestiona la renovación del contrato de locación del inmueble donde funciona la Coordinación de Programas Especiales dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, sito en calle Juan B. Justo N° 470 de la ciudad de Neuquén, cuyo vencimiento operó el día 31 de diciembre de 2019;

Que conforme 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 mediante Decreto N° 0184/18 se crea el Registro Único de Locaciones de Inmuebles y Vehículos de la Provincia del Neuquén, dispuesto por Disposición N° 073/18 de la Subsecretaría de Hacienda, el cual funciona bajo la órbita de la Oficina Provincial de Contrataciones, quien emite la Constancia de Proveedor Inscripto;

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

Que de acuerdo a lo expuesto anteriormente, resulta conveniente renovar el contrato de locación del inmueble por un período de doce (12) meses, prestando conformidad su propietario, a partir del día 01 de enero de 2020, con vencimiento el día 31 de diciembre de 2020;

Que el valor locativo mensual será de pesos noventa y dos mil (\$ 92.000.-), siendo el valor locativo total de pesos un millón ciento cuatro mil (\$ 1.104.000.-);

Que corresponde abonar por única vez la suma de pesos treinta y siete mil setecientos setenta (\$ 37.770.-), por la diferencia surgida en el incremento del valor del alquiler, en concepto de depósito en garantía;

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

Que resulta necesario aprobar la renovación del contrato de locación del inmueble, por el plazo mencionado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64, inciso 2, apartado o) de la Ley 2141 de Administración Financiera y

1970 – 2020 “50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén”

DECRETO N° 0447 /20.-

Control, Decreto Reglamentario N° 2758/95, Decreto N° 0182/18, Decreto N° 0183/18 y Decreto N° 0184/18;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1º: **AUTORÍZASE Y APRUÉBASE** la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Juan B. Justo N° 470 de la ciudad de Neuquén donde funciona la Coordinación de Programas Especiales dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, C.U.I.T. N° 30-71510718-6, entre el Estado Provincial y los copropietarios del inmueble, señor Nelson Bruce (Q-8629), C.U.I.T. N° 24-07578153-5, señora Ana María Bruce (Q-9889), C.U.I.T. N° 27-11742894-5, señora Teresita Bianchi (Q-4985), C.U.I.T. N° 27-18180135-8 y el señor Fabricio Eduardo Torrealday (R-1551), C.U.I.T. N° 20-21912502-0, el último mencionado con Poder Especial otorgado por la copropietaria del inmueble, señora María Cecilia Bianchi, por un período de doce (12) meses a partir del día 01 de enero de 2020, con vencimiento el día 31 de diciembre de 2020, con opción a prórroga, por un valor locativo total de pesos un millón ciento cuatro mil (\$ 1.104.000.-) y por única vez la suma de pesos treinta y siete mil setecientos setenta (\$ 37.770.-), en concepto de depósito en garantía.

Artículo 2º: **APRUÉBASE** el tenor de la renovación del contrato de locación del inmueble que como **ANEXO ÚNICO** forma parte de la presente norma y **FACÚLTASE** a la Coordinadora de Programas Especiales, señora Nancy Tripailao, D.N.I. N° 21.386.693, 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 – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y AMBIENTE.

JURI	S.A.	U.O.	FIN	FUNC	SUBF	INCI	Ppal	Ppar	FUFI	IMPORTE
01	TA	01	01	03	01	03	02	00	1111	\$ 1.104.000.-

AC 149 TA 01

\$ 37.770.-

“Anticipo a Proveedores”

Artículo 4º: Por la Dirección Provincial de Administración dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, 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 la señora Ministra de Gobierno y Seguridad.

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

 Firmado digitalmente por MERLO Vanina Soledad

 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 Coordinadora de Programas Especiales dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, señora Nancy Tripailao, D.N.I. Nº 21.386.693, en adelante “**EL LOCATARIO**”, C.U.I.T. Nº 30-71510718-6, por una parte y por la otra los copropietarios del inmueble, señor Nelson Bruce (Q-8629), C.U.I.T. Nº 24-07578153-5, señora Ana María Bruce (Q-9889), C.U.I.T. Nº 27-11742894-5, señora Teresita Bianchi (Q-4985), C.U.I.T. Nº 27-18180135-8 y el señor Fabricio Eduardo Torrealday (R-1551), C.U.I.T. Nº 20-21912502-0, el último mencionado con Poder Especial otorgado por la copropietaria del inmueble, señora María Cecilia Bianchi, en adelante “**LOS LOCADORES**”, convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: DEL OBJETO. “**LOS LOCADORES**” ceden en locación a “**EL LOCATARIO**” un inmueble donde funciona la Coordinación de Programas Especiales dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, sito en calle Juan B. Justo Nº 470 de la ciudad de Neuquén, Nomenclaturas Catastrales Nº 09-20-066-2416-0001, Nº 09-20-066-2416-0101, Nº 09-20-066-2416-0103, Nº 09-20-066-2416-0201 y Nº 09-20-066-2416-0203.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos un millón ciento cuatro mil (\$ 1.104.000.-), pagaderos por mes adelantado del 1º al 10º día de cada mes, siendo el valor locativo mensual de pesos noventa y dos mil (\$ 92.000.-). “**LOS LOCADORES**” facturarán en partes iguales cada uno, es decir un veinticinco por ciento (25%) del alquiler mensual, siendo un monto de pesos veintitrés mil (\$ 23.000.-) a cada uno.-----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir del día 01 de enero de 2020 con vencimiento el día 31 de diciembre de 2020.-----

CUARTA: 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, como así también el servicio de agua, siendo por cuenta de “**EL LOCATARIO**” el pago de los servicios de gas, electricidad y teléfono.-----

QUINTA: DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. “**EL LOCATARIO**” abonará por única vez a “**LOS LOCADORES**”, la suma de pesos treinta y siete mil setecientos setenta (\$ 37.770.-) por la diferencia surgida en el incremento del valor del alquiler, en concepto de depósito en garantía, actualizándose a un monto de pesos noventa y dos mil (\$ 92.000.-). Dicho importe será utilizado para realizar refacciones en caso de que el inmueble al momento de la entrega, no se encuentre en las condiciones en las que fue recepcionado. El depósito en garantía será abonado en partes iguales a “**LOS LOCADORES**”, es decir un veinticinco por ciento (25%), siendo un monto de pesos nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos con 50/100 (\$ 9.442,50.-) para cada uno.-----

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, la de sus dependientes, con excepción de aquellos producidos por el transcurso del tiempo ocasionados por desgaste natural y el buen uso. “**LOS LOCADORES**” se harán cargo

de las reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble arrendado. 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. El inmueble se recibió, en su momento con las paredes recién pintadas y debe ser reintegrado de la misma manera, pintado con pintura látex y sintéticos de buena calidad y poder cubritivo, o abonar su costo. **“EL LOCATARIO”** deberá efectuar todas las tareas de mantenimiento necesarias para que el inmueble y sus instalaciones resulten adecuadas al destino de la locación, desde la iniciación de este contrato y hasta que **“LOS LOCADORES”** lo reciban de conformidad. En caso de producirse un desperfecto que afecte la seguridad o el estado de conservación del inmueble o de los inmuebles vecinos, o perjuicios a sus dependientes, **“EL LOCATARIO”** deberá comunicar por escrito tal circunstancia a **“LOS LOCADORES”**, tomando este de inmediato las medidas necesarias para poner fin a tal situación y evitar males mayores, estableciéndose posteriormente las responsabilidades del caso.-----

SÉPTIMA: 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 **“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 83, Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto Nº 2758/95, de la Ley 2141 de Administración Financiera y Control. 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 acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **“LOS LOCADORES”** o quienes lo representen.-----

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 corresponda, 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 Nº 350 de la ciudad de Neuquén 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.-----