



DECRETO N° **0345**

NEUQUÉN, 23 ABR 2018

VISTO:

El Expediente OE N° 1736-M-18, y la presentación efectuada por la Dirección de Demandas, Contestaciones y Procuración de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma, se adjunta proyecto de convenio de pago a los fines de culminar con las actuaciones judiciales iniciadas por el señor Fabricio Audelino Gulino, D.N.I. N° 25.725.608, en su carácter de locador del inmueble de calle Rivadavia N° 828, tramitadas bajo Expediente N° 516936/17 ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 2 de la ciudad de Neuquén, en autos caratulados: "GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN";

Que la Municipalidad celebró sucesivos Contratos de Locación de dicho inmueble, siendo el último el de fecha 30 de junio de 2014 con vencimiento el día 31 de mayo de 2015; para el funcionamiento del Centro de Día para niños, niñas y adolescentes de la ciudad, en virtud del Convenio de Cooperación suscrito con el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia del Neuquén;

Que desde el vencimiento del Convenio de Cooperación con el Ministerio mencionado, y vencimiento del último Contrato de Locación, no se firmó entre las partes involucradas convenio y/o contrato alguno;

Que por ello, y a los fines de cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Locación, la Municipalidad requirió en reiteradas oportunidades la devolución del Inmueble al Ministerio de Desarrollo Social; el cual sin razón alguna se negó a desocupar el inmueble, lo que motivó que la Municipalidad de Neuquén iniciara acciones judiciales bajo el Expediente N° 513867/16 ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 5 de la ciudad de Neuquén;

Que por la falta de entrega en tiempo y forma del inmueble al propietario, éste dio inicio a las acciones judiciales que tramitan bajo Expediente N° 516936/17;

Que el día 08 de agosto de 2017 fue devuelto el inmueble a la Municipalidad de Neuquén, y en la misma fecha fue restituido


DRA. GRACIELA M. I. PÉREZ
Secretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Cooperación
Municipalidad de Neuquén



Nº 0345/18

al locador;

Que la Municipalidad reconoce adeudar al señor Gulino la suma de \$ 675.000.- en concepto de cancelación de alquileres adeudados, intereses devengados, gastos de reparación del inmueble, devolución de montos abonados por procesos judiciales del Ente Provincial de Agua y Saneamiento, gastos de escribano, lucro cesante y cualquier otro reclamo en virtud del Contrato celebrado con la Municipalidad de Neuquén en fecha 30 de junio de 2014 por la locación del inmueble sito en calle Rivadavia Nº 828 de la ciudad de Neuquén; y la suma de \$ 108.000.- en concepto de honorarios e intereses a la Dra. Eugenia Mañueco;

Que la suma adeudada al señor Gulino se abonará en tres (3) cuotas de \$ 225.000.- cada una; la primera de ellas el día 03 de mayo de 2018, la segunda el día 03 de junio de 2018 y la tercera el día 03 de julio de 2018;

Que asimismo, el monto correspondiente a la Dra. Mañueco, se cancelará en tres (3) cuotas de \$ 36.000.- cada una, los días 03 de mayo de 2018, 03 de junio de 2018 y 03 de julio de 2018;

Que por Pase Nº 375/18, la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección General de Administración Financiera- informa que la Actividad: "Representación y Asesoramiento Jurídico del Municipio", Imputación: 2-CL-1-0-2, Partida Principal: "Servicios", cuenta con crédito presupuestario para pagar lo requerido y que se procedió a la carga de la Transacción Preventiva Nº 2365 - AA 87504;

Que se cuenta con la intervención de la Dirección Control y Liquidaciones y de la Dirección General de Contabilidad de la Contaduría Municipal;

Que el señor Secretario de Obras Públicas a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el tenor del Modelo de Convenio de Pago que _____ como ANEXO I forma parte del presente, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, el señor **FABRICIO AUDELINO GULINO**, D.N.I. Nº 25.725.608, y la **Dra. EUGENIA MAÑUECO**, Matrícula

DR. GRACIELA M. PÉREZ
Secretaría de Economía y Hacienda
Subsecretaría de Asesoría Jurídica
Municipalidad de Neuquén

Profesional Nº 2140, en su carácter de letrada patrocinante y por derecho propio, por el cual la Municipalidad abonará al señor Gulino la suma de **PESOS SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 675.000.-)** en concepto de cancelación de alquileres adeudados, intereses devengados, gastos de reparación del inmueble, devolución de montos abonados por procesos judiciales del Ente Provincial de Agua y Saneamiento, gastos de escribano, lucro cesante y cualquier otro reclamo en virtud del Contrato de Locación celebrado en fecha 30 de junio de 2014 por el alquiler del inmueble sito en calle Rivadavia Nº 828 de la ciudad de Neuquén; y a la Dra. Mañueco la suma de **PESOS CIENTO OCHO MIL (\$ 108.000.-)** en concepto de honorarios e intereses en el marco del proceso judicial caratulado: **"GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN"** (Expediente Nº 516936/17) en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 2 de la ciudad de Neuquén; de acuerdo a lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) AUTORIZAR al Dr. **ÁNGEL ADRIÁN QUIRINALI, D.N.I. Nº 16.155.971**, en su carácter de apoderado de la Municipalidad de Neuquén, a suscribir el Convenio de Pago cuyo tenor se aprobara en el Artículo 1º) del presente y a tramitar su homologación en autos caratulados: **"GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN"** (Expediente Nº 516936/17), ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 2 de nuestra ciudad.-

Artículo 3º) El gasto que surja del presente se atenderá con cargo a la ----- Actividad: "Representación y Asesoramiento Jurídico del Municipio", Imputación: 2-CL-1-0-2, Partida Principal: "Servicios", del Presupuesto de Gastos vigente.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y Coordinación; y de Obras Públicas a cargo de la Secretaría de Economía y Hacienda.-

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-
///ebfja.-

ES COPIA.-



[Handwritten signature]
Dra. Marcela M. Pérez
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
CASTEJÓN.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2180
Fecha 27/04/2018

**ANEXO I****MODELO DE CONVENIO DE PAGO**

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de del año 2018, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en avenida Argentina y calle Pte. Julio A. Roca de esta ciudad, representada en este acto por su apoderado, **Dr. ÁNGEL ADRIÁN QUIRINALI**, D.N.I. Nº 16.155.971, Matrícula Profesional del CAN Nº 737, en adelante designada como **"LA MUNICIPALIDAD"** por una parte; y por la otra, el señor **FABRICIO AUDELINO GULINO**, D.N.I. Nº 25.725.608, y la Dra. **EUGENIA MAÑUECO**, Matrícula Profesional Nº 2140, en carácter de letrada patrocinante y por derecho propio, en adelante designados como **"EL LOCADOR"** y **"LA LETRADA"**, respectivamente, constituyendo ambos domicilio en calle Salta Nº 625 de la ciudad de Neuquén; denominadas en conjunto como **"LAS PARTES"**, resuelven celebrar el presente Convenio de Pago, ello en el marco de la causa judicial Nº 516936/17, sujeto a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

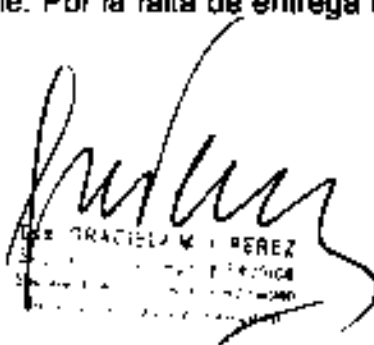
ANTECEDENTES:

De acuerdo a las actuaciones que surgen del expediente administrativo OE Nº 5195-M-12 el cual se encuentra agregado en la causa judicial Nº 516936/17, caratulada: **"GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN"** en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 2 de la ciudad de Neuquén, **"LA MUNICIPALIDAD"** celebró sucesivos Contratos de Locación por el inmueble situado en calle Rivadavia Nº 828 de la ciudad de Neuquén, siendo el último el de fecha 30 de junio de 2014 con vencimiento el día 31 de mayo de 2015. Dicho inmueble era destinado a Centro de Día para niños, niñas y adolescentes de la ciudad, en virtud del Convenio de Cooperación celebrado con el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia del Neuquén.

Desde el vencimiento del Convenio de Cooperación con el Ministerio y el vencimiento del último Contrato de Locación, no se firmó entre las partes involucradas convenio y/o contrato alguno.

Con motivo del vencimiento y a los fines de cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Locación, **"LA MUNICIPALIDAD"** requirió en distintas oportunidades la devolución del inmueble al Ministerio de Desarrollo Social.

Que sin perjuicio de los reiterados requerimientos, el Ministerio se negó a desocupar el inmueble, lo cual motivó que **"LA MUNICIPALIDAD"** iniciara acciones judiciales que se tramitaron bajo el Expediente Nº 513867/16 ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 5 de esta ciudad a los fines de la restitución del inmueble. Por la falta de entrega del inmueble en tiempo y


Dra. GRACIELA M. PÉREZ
Letrada Patrocinante
D.N.I. Nº 25.725.608
Matrícula Profesional Nº 2140



forma, "EL LOCADOR" dio inicio a acciones judiciales que tramitaron bajo Expediente Nº 516936/2017.

En fecha 08 de agosto de 2017 fue devuelto el inmueble a "LA MUNICIPALIDAD", y en esa misma fecha fue restituido a "EL LOCADOR".

Que desde el mes de junio del año 2015 no se abonó alquiler alguno, y de acuerdo al Contrato celebrado, el alquiler mensual era de Pesos Ocho Mil Quinientos (\$ 8.500.-), arrojando una deuda total de Pesos Trescientos Tres Mil Novecientos Sesenta con Cuarenta y Tres Centavos (\$ 303.960,43) con intereses incluidos.

Que "EL LOCADOR" adjunta al expediente judicial presupuesto de reparación del inmueble por la suma de Pesos Trescientos Veintiocho Mil Quinientos Noventa y Cinco (\$ 328.595.-) y volantes de pago de proceso judicial iniciado por el Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS), por la suma de Pesos Trece Mil Veintisiete (\$ 13.027.-), servicio que conforme la Cláusula Séptima del Contrato de Locación debía ser afrontado por "LA MUNICIPALIDAD".

CLÁUSULAS:

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" reconoce adeudar a "EL LOCADOR" la suma de **PESOS SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 675.000.-)** en concepto de cancelación de alquileres adeudados, intereses devengados, gastos de reparación del inmueble, devolución de montos abonados por procesos judiciales del Ente Provincial de Agua y Saneamiento, gastos de escribano, lucro cesante y cualquier otro reclamo, en virtud del Contrato de Locación celebrado con "LA MUNICIPALIDAD" en fecha 30 de junio 2014 por el inmueble sito en calle Rivadavia Nº 828 de la ciudad de Neuquén.

SEGUNDA: "LAS PARTES" acuerdan que el monto determinado en la Cláusula PRIMERA será la única suma que abonará "LA MUNICIPALIDAD" en concepto de capital, intereses, lucro cesante y cualquier otro rubro por el Contrato de Locación del inmueble sito en calle Rivadavia Nº 828 de la ciudad de Neuquén. En tal sentido, "EL LOCADOR" desiste de la acción interpuesta en el marco del Expediente judicial Nº 516936/2017.

TERCERA: "LAS PARTES" acuerdan que los honorarios serán a cargo de "LA MUNICIPALIDAD" y el monto de los mismos asciende a la suma de **PESOS CIENTO OCHO MIL (\$ 108.000.-)**, que serán abonados a "LA LETRADA".

CUARTA: "LAS PARTES" establecen que los montos acordados en las Cláusulas PRIMERA y TERCERA son cancelatorios de capital e intereses y honorarios e intereses, que pudieren corresponderles a "EL LOCADOR" y a "LA LETRADA", ello en el marco del proceso judicial caratulado: "GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO


GRACIELA M. J. PEREZ
D.N.I. 1.234.567
C.E. 123456789
C.P. 123456789

LOCACIÓN" (Expte. Nº 516936/2017).-----

QUINTA: Las sumas determinadas en las Cláusulas PRIMERA y TERCERA serán abonadas en tres (3) cuotas iguales conforme la siguiente discriminación:

Capital e intereses a "EL LOCADOR"

- 03 de mayo de 2018, la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (\$ 225.000.-)
- 03 de junio de 2018, la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (\$ 225.000.-)
- 03 de julio de 2018, la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (\$ 225.000.-).

Honorarios e intereses a "LA LETRADA"

- 03 de mayo de 2018, la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 36.000.-)
- 03 de junio de 2018, la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 36.000.-)
- 03 de julio de 2018, la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 36.000.-).

"LA LETRADA" se compromete a que en el término de cinco (5) días de percibido el tercer pago de honorarios, prestará la expresa conformidad arancelaria en el proceso judicial caratulado: "GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN".

Dichas sumas serán canceladas en las fechas previstas a través de depósito judicial en cuenta a abrirse a nombre de los autos caratulados "GULINO FABRICIO AUDELINO CONTRA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN SOBRE DESALOJO POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN" Expediente Nº 516936/2017, ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 2 de esta ciudad.-----

SEXTA: A todos los efectos legales emergentes del presente Convenio, "LAS PARTES" fijan sus domicilios especiales en los citados ut supra y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de Neuquén, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiera corresponder.-----

En prueba de conformidad, se suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados en el encabezado (Expediente OE Nº 1736-M-18).-----

///feb/ja.-



[Handwritten signature]
 Dra. GABRIELA M. PEREZ
 Abogada en el área de Fideicomiso
 Mat. Nº 1.456.789 - Neuquén
 Matr. Nº 1.456.789 - Neuquén