



Municipalidad de
Yerba Buena
Eucumán

YERBA BUENA,

10 JUL 2019

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

DECRETO **№393**

VISTO: El Expte. N° 6.013-M17(I)-N-19, mediante el cual el Sr. Mario Adolfo Najimov, D.N.I. N° 14.351.954, tramita el pago del alquiler del local ubicado en calle Perú 798 de esta ciudad, correspondiente al mes de Mayo/19; y

CONSIDERANDO:

Que, a los fines tramitados, agrega a fs. 02/03 Factura B N° 00002-00000049 de fecha 03/05/19 (en Original y Duplicado respectivamente), emitida por el antes nombrado, por dicho concepto y por el importe total de \$ 47.200.- (pesos cuarenta y siete mil doscientos); asimismo, en su presentación, realiza un detalle referente al asunto pago a la SAT y glosa a fs. 04/07 documentación referida al pago de la deuda con dicho Organismo Provincial;

Que a fs. 08 interviene el Sr. Secretario de Hacienda, dando continuidad al pago de la citada factura e informando que *"Con respecto a lo manifestado por el Sr. Najimov sobre el pago de la deuda con la SAT del inmueble objeto de la locación, el mismo fue tramitado por cuerda separada por lo que el ajuste se realizará a través de la Tesorería Municipal."*;

Que a fs. 09 el Sr. Contador General indica que ha finalizado el Contrato de Alquiler del inmueble sito en calle Perú 798 de esta ciudad -destinado a oficinas de la Municipalidad de Yerba Buena, Registro Civil y Juzgado de Paz-, aprobado por Decreto N° 661/16, por lo que requiere que se informe sobre la renovación del mismo;

Que a fs. 12 el Sr. Director de Despacho informa que no tiene conocimiento de que existan actuaciones administrativas en las que se tramite la renovación del contrato de locación aprobado por Decreto N° 661/16, recaído en el Expte. N° 6.337-M17-N-16 y, al respecto, acota que del somero análisis del aludido contrato surgiría una aparente incongruencia en sus términos, en lo que se refiere a la fecha de vencimiento del mismo, ya que la Cláusula Cuarta establece una duración contractual de treinta y seis meses, desde el 01/05/16 hasta el 30/04/19 -de lo que resultaría que dicho contrato se encontraría vencido- mientras que la Cláusula Quinta consigna un valor locativo (\$47.200 mensuales más IVA si correspondiera) para el período correspondiente al Tercer año desde Mayo de 2.018 hasta Octubre de 2.019, extendiendo así su vigencia en seis meses del plazo de un año; y agrega fotocopia autenticada del referido Contrato y de su Decreto de aprobación (fs. 13/19);

Que, sometido a análisis y opinión del Servicio Jurídico Municipal, el Sr. Director de Asuntos Jurídicos a fs. 20/20 vta. emite su dictamen, en el que expresa, bajo el título 1.- Vigencia del Contrato, lo siguiente: *"...consideramos que el plazo locativo ha vencido el día 30 de abril de 2.019, toda vez que tal plazo surge claramente establecido en la cláusula cuarta, en la que no sólo se menciona la vigencia por treinta y seis meses, sino que además se aclara que el vencimiento operará el 30 de abril de 2.019, en forma manifiestamente congruente: La incongruencia viene dada por la cláusula quinta, en la cual se pacta el precio para el tercer año de la locación. Resulta claro que el tercer año abarca desde el 1 de mayo de 2018 hasta el 30 de abril de 2019, siendo incongruente considerar que tal año se*

///...13



Municipalidad de
Yerba Buena
Eucumbán

10 JUL 2019

///... **Nº 393** |

DECRETO

extienda a seis meses más, toda vez que no se ajusta a lógica alguna en términos cronológicos, ni tampoco a la clara disposición específica de la cláusula cuarta: En conclusión, el contrato en cuestión finalizó el 30 de abril de 2019, debiendo gestionarse a través de la repartición pertinente su renovación o la desocupación del inmueble." y, bajo el título 2.- Pago de factura mayo 2019: "...No obstante lo considerado en el punto pertinente, es de opinión de esta Dirección que resulta de aplicación al caso lo dispuesto por el artículo 1218 del Código Civil y Comercial, el que establece: "Continuación de la locación concluida. Si vence el plazo convenido o el plazo mínimo legal en ausencia de convención, y el locatario continúa en la tenencia de la cosa, no hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación en los mismos términos contratados, hasta que cualquiera de las partes dé por concluido el contrato mediante comunicación fehaciente.", el cual finaliza dictaminando que "En mérito a ello, continuando la locación en los términos pactados, corresponde el pago de la factura por el mes de mayo de 2019 y los sucesivos en tanto se continúe con la tenencia del inmueble, sin perjuicio de lo aconsejado en el punto precedente." y aconsejando la emisión del correspondiente acto administrativo;

Que a fs. 23 el Sr. Secretario de Hacienda manifiesta que: "...habiendo tomado conocimiento de los informes que anteceden, en particular lo dictaminado en fs. 20/20 vta. y sin observaciones que realizar giro el presente a la Dirección de Despacho a fin de emitir el acto administrativo correspondiente al pago solicitado en el presente; Con respecto a la cuestión de renovación de la locación de inmueble en cuestión, sugerimos que la misma se realice por cuerda separada, en caso de que así lo autorice el Sr. Intendente.";

Que en el desarrollo del trámite del Expte. N° 6.013-M17(I)-N-19 se agregó al mismo el Expte. N° 7.173-M17(I)-N-19, a través del cual el Sr. Mario Adolfo Najimov presenta Factura B N° 00002-00000050 de fecha 03/06/19 (en Original y Triplicado respectivamente - fs. 25/26), por el alquiler del local del antes mencionado inmueble, correspondiente al mes de Junio/19 y por el importe total de \$ 47.200.- (pesos cuarenta y siete mil doscientos);

Que el Dpto. Contabilidad y Presupuesto (fs. 21 y 28) realiza la reserva presupuestaria para atender la erogación de lo facturado por el mes de Mayo/19 y Junio/19 e interviene Contaduría General (fs. 21 -pie y 28 -pie), sin formular objeciones al respecto y le da continuidad a lo tramitado en autos;

Que a fs. 32 el Servicio Jurídico Municipal hace extensivo el dictamen jurídico emitido a fs. 20/20 vta., para el pago de la Factura obrante a fs. 25/26;

Que, en mérito a lo actuado, la autoridad municipal competente a fs. 33 (pie) con la disposición de la emisión del acto administrativo pertinente, especifica las medidas a introducir en el mismo;



Municipalidad de
Yerba Buena
Tucumán

10 JUL 2019

///...
DECRETO Nº 393

Por ello y conforme lo establecido por los Decretos N° 589/02 y N° 112/06,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZASE el pago de las Facturas que se detallan más abajo, emitidas por el Sr. Mario Adolfo Najimov, CUIT 20-14351954-7, con domicilio en Av. Mate de Luna N° 2431 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, por el importe total de \$ 94.400.- (pesos noventa y cuatro mil cuatrocientos), en concepto de alquiler del inmueble ubicado en calle Perú N° 798 de la ciudad de Yerba Buena, Tucumán, por continuación de la locación de dicho inmueble que fuera aprobada por Decreto N° 661/16, de conformidad con lo considerado:

Factura B N°	Fecha de emisión	Importe	Mes Facturado
00002-00000049	03/05/19	\$ 47.200.-	Mayo/2019
00002-00000050	03/06/19	\$ 47.200.-	Junio/2019
TOTAL		\$ 94.400.-	

ARTICULO SEGUNDO: DISPONESE que a través de la Secretaría de Gobierno se gestione, por cuerda separada, la renovación del Contrato de Alquiler del inmueble que nos ocupa, en donde se encuentra funcionando el Registro Civil y el Juzgado de Paz de Yerba Buena, de conformidad con lo considerado.-

ARTICULO TERCERO: La presente erogación se imputará en el Presupuesto Municipal vigente, conforme lo informado por el Dpto. Contabilidad y Presupuesto.-

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE del presente Decreto al Sr. Mario Adolfo Najimov, a través de la Dirección de Despacho.-

ARTICULO QUINTO: TOMEN conocimiento la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Gobierno, Contaduría General, la Dirección de Asuntos Jurídicos, la Dirección de Administración, la Oficina de Compras, el Dpto. Contabilidad y Presupuesto y Tesorería, a sus efectos.-

ARTICULO SEXTO: COMUNIQUESE, REGISTRESE en el Libro Único de Decretos y ARCHIVESE.-

el Libro Único de Decretos y ARCHIVESE.-
KPS.-

C.P.N. HERNÁN E. GANEN
SECRETARIO DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA



MARIANO CAMPERO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA