



DOCUMENTO PUBLICO para ser consultado
exclusivamente en la Dirección de Digesto
Municipal, Archivo y Biblioteca.-

DECRETO N° 1174
NEUQUEN, 01 JUL 1993

VISTO:

La Ordenanza N° 5403/92, que reglamenta la organización y funcionamiento de las [REDACTED] (Orden N° 2884-M-92 MESE.), y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 54° de la mencionada Ordenanza, establece que el Departamento Ejecutivo fijará mediante decreto los libros que deberán llevar las Sociedades Vecinales;

Que el Artículo 50° de la mencionada Ordenanza prevé que el Presupuesto Municipal incluirá una partida de fondos destinada a una contribución trimestral para dichas sociedades;

Que el Artículo 55° de la mencionada Ordenanza faculta a la Subsecretaría de Asuntos Vecinales a verificar por sí o por Contadores designados al efecto, la contabilidad de las Sociedades Vecinales;

Que los Artículos 57° y 58° prevén la rendición de cuenta interna y balance anual que se someterá a consideración de la Asamblea Ordinaria y la habilitación de una cuenta bancaria (Caja de Ahorro Común), en Banco Oficial a nombre de la sociedad vecinal y con firma conjunta y recíproca de por lo menos dos (2) dirigentes responsables del manejo de fondos (Presidente y Tesorero);


Que se hace necesario dictar la norma legal, estableciendo la forma y tiempo en que se deberán rendir las sumas entregadas por el Ejecutivo Municipal a través de la Subsecretaría de Asuntos Vecinales;

Por ello:

LA INTENDENTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

DECRETA:

Artículo 1°) La Subsecretaría de Asuntos Vecinales entregará trimestralmente a la Secretaría de Hacienda y Presupuesto un listado de las Sociedades debidamente
constituidas, para lo cual deberán haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 1
////...2°


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén

APENDICE 13

ANEXO I

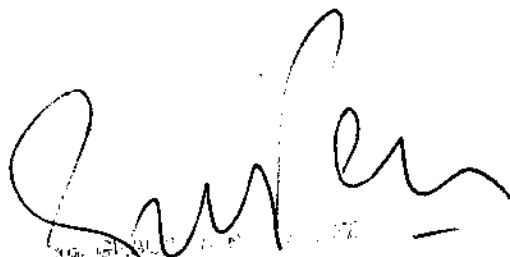
REQUERIMIENTO de fecha de 1997.

ALA DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

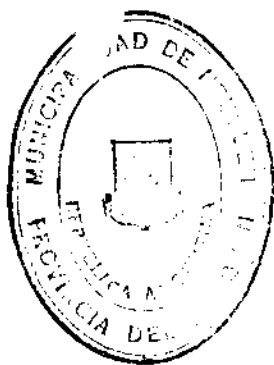
Se otorga unido en el presente los originales y copias de los comprobantes detallados en la planilla que a continuación se conteecciona con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 58 de la Ordenanza y el presente Decreto.

Atentamente,

SOCIEDAD VECINAL B1



Yo, el suscrito, representante de la Sociedad Vecinal B1, certifico que los comprobantes detallados en la planilla que acompaña a este requerimiento son verdaderos y correctos.



///...2°

4°) de la Ordenanza N° 5403/92.-

Artículo 2°) La Subsecretaría de Asuntos Vecinales entregará trimestralmente a la Secretaría de Hacienda y Presupuesto un listado en el que conste el monto a otorgar a cada sociedad vecinal, o sea su distribución proporcional según lo establecido en el Artículo 50°) de la Ordenanza mencionada en el Artículo 1°), tomando en consideración lo dispuesto en los Artículos 51°) y 52°) de dicha Ordenanza; como único aporte para su desenvolvimiento.-

Artículo 3°) Establécese como conceptos permitidos de las erogaciones a realizar por las Sociedades Vecinales con fondos provenientes de la contribución fijada por // el Artículo 50°) de la Ordenanza N° 5403/92:

a) Todos aquellos gastos necesarios para el funcionamiento de las mismas, entendiéndose por gasto aquellas erogaciones de bienes que desaparecen con su primer uso y/o contrataciones de servicio. También se encuentran incluidas aquéllas adquisiciones de bienes no amortizables que sean necesarias para el normal funcionamiento u organización de la Sociedad Vecinal.

b) Se incluyen los siguientes Bienes de Uso:

- Muebles y Útiles
- Instalaciones

Esta inclusión se efectúa al considerar estos bienes como necesarios para el funcionamiento Administrativo de las Sociedades (Escritorio, máquina de escribir, útiles, etc.).-

Artículo 4°) Fíjase como Libros obligatorios para las Sociedades Vecinales:- Libros de ingresos y egresos, Libros de Actas, previstos en el Artículo 54°) de la Ordenanza N° 5403/92.

- Libro Inventario y Balance que deberá estar rubricado por la Subsecretaría de Asuntos Vecinales a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 57°) y 58°) de la Ordenanza citada.-

Artículo 5°) Apruébase el "Instructivo sobre Rendición de Fondos" que forma parte // del presente como Anexo I, que incluye Apéndice I al V confeccionado a fin de establecer tiempo y forma que deberán guardar los comprobantes a rendir trimestralmente por parte de las Sociedades Vecinales ante el Municipio.-

Artículo 6°) Las Sociedades Vecinales deberán cumplimentar lo establecido en el último // párrafo del Artículo 57°) de la Ordenanza N° 5403/92 abriendo una cuenta bancaria (Caja de Ahorro Común, Cuenta Corriente, Plazo Fijo, etc.), en forma recípro-

///...3°

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén

///...3°

ca y conjunta a nombre del Presidente y Tesorero de la Sociedad. En dicha cuenta se depositan aquellos ingresos provenientes de la contribución creada por el Artículo 50° de la citada Ordenanza.-

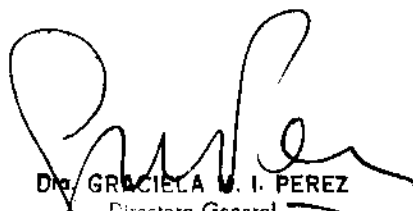
Artículo 7°) Establécese que a efectos de percibir la contribución trimestral prevista en el /
----- Artículo 50°) de la Ordenanza N° 5403/92 se deberán haber rendido de // // // // //
acuerdo al Instructivo aprobado en el Artículo 5°) del presente, los gastos efectuados a la
fecha de rendición, determinándose el saldo existente en Banco; y estar aprobada tal
rendición por la Dirección General de Auditoría Interna.-

Artículo 8°) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Hacienda
----- y Presupuesto y de Acciones Comunitarias y Asuntos Vecinales.-

Artículo 9°) Regístrese, cúmplase de conformidad, dése al Digesto Municipal, Boletín // // // //
----- Municipal y oportunamente ARCHIVESE.-



FDO) KLOOSTERMAN
GARRE
GARCIA


Dña. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



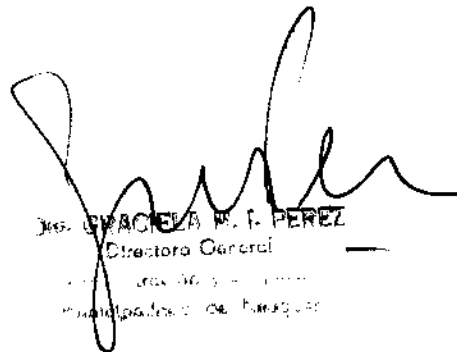
///...3°

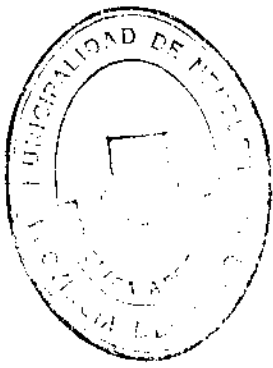
pudiera surgir de la interpretación o aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios Civiles de la Provincia del Neuquén, renunciando desde ya a todo otro fuero. Tanto el Locatario como el Fidor renuncian desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se comprometen formalmente a comparecer a las audiencias que se señalen en el juicio, por si o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por el Locador a su Apoderado.-----

17°) Para todos efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: El Locador en la calle, el Locatario en la calle

18°) Los sellados correspondientes al presente contrato serán abonados un 50% por el Locador y 50% por el locatario.-----

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, quedando el original con el sellado de ley en poder del Locador, una copia sellada en poder del Locatario y otro copia sellada en poder del Fidor.-----


Dña. SUSANA M. F. PEREZ
Directora General
Municipalidad de Neuquén



ANEXO I

INSTRUCTIVO SOBRE LA RENDICION DE FONDOS ENTREGADOS POR EL MUNICIPIO A LAS SOCIEDADES VECINALES.

Ante la necesidad de fijar pautas en cuanto a las rendiciones que deben realizar las Sociedades Vecinales a la Municipalidad de Neuquén, según lo establecen los Artículos 54º), 55º), 57º) y 58º) de la Ordenanza N° 5403/92, y tomando en consideración las exigencias en la materia de la Ley N° 53/77 se confecciona el presente instructivo.

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS COMPROBANTES:

En primer lugar, y en general para todos los comprobantes que se rindan, éstos deben cumplir con lo dispuesto en la Resolución General N° 3419/91 de la DGI., y sus modificatorias. Cabe aclarar que el Municipio reviste el carácter de consumidor final frente al I.V.A. Por ello y si el vendedor o locador es:

a) Responsable inscripto.

Debe emitir comprobantes tipo "B" y entregar a la Comisión, original .

b) Responsable no inscripto, no responsable, exento, etc.

Debe emitir comprobantes tipo "C" y entregar a la Comisión el original.

La factura debe contener como mínimo los siguientes requisitos preimpresos:

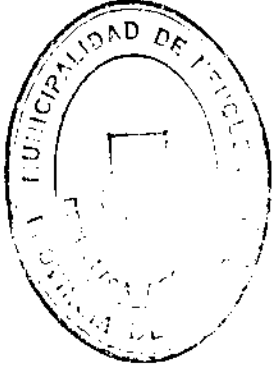
- 1.- Nombre y Apellido o razón social.
- 2.- Domicilio comercial.
- 3.- N° de inscripc. en Ingresos Brutos.
- 4.- N° de CUIT.
- 5.- N° de inscripción en D.N.R.P.
- 6.- La leyenda "IVA responsable inscripto o no inscripto", según corresponda.
- 7.- Numeración, la que debe constar de 4 dígitos que indican establecimiento principal o sucursales, y 8 dígitos indicadores de la numeración del comprobante.
- 8.- Tamaño mínimo: 0,15 m de ancho por 0,20 m. de largo.
- 9.- Forma: Deben ajustarse a los modelos que se adjuntan.
- 10.- Nombre y apellido o razón social y CUIT de quien efectuó la impresión y fecha en que se realizó, al pie del comprobante.

Por otra parte deben contener, no en forma pre-impresa los siguientes datos:

- 11.- La leyenda a "consumidor final".
- 12.- Fecha de emisión.
- 13.- N° de remito vinculado con la operación en caso de haberse emitido el mismo.
- 14.- Identificación del bien vendido o servicio prestado.
- 15.- Precios unitarios y totales.
- 16.- No debe estar discriminado el impuesto.

En el caso de tickets emitidos por máquinas registradoras o computadoras deben cumplir los requisitos de 1 a 6 y la leyenda "a consumidor final" preimpresa, numerada...2º

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



///...2°

ción, fecha de emisión, importes parciales y monto total de la operación, identificación del concepto adquirido. Si se utilizan códigos identificatorios sin detallar concepto, lo debe hacer el encargado de efectuar la compra o rendición.

Se pueden recibir tickets:

- En toda compra de contado que no exceda los \$ 6,00.
- En operaciones realizadas con responsables inscriptos o no inscriptos que desarrollen las siguientes actividades: autoservicios, supermercados o similares, almacenes, des-//// pensas, carnicerías, verdulerías, fruterías, fábrica de pastas frescas, panaderías, confiterías, heladerías, fiambrierías y negocios similares habilitados para la venta de comestibles y alimentos perecederos, bares, cafés, salones de té, cervecerías, confiterías y pubs; playas de estacionamiento, garages, y similares, negocios de fotocopias, copias a máquina y fotoduplicación, complejos polideportivos, parques recreativos, balnearios y similares, farmacias, talleres de reparación y compostura, carteras y artículos de marroquinería; aunque el monto de la operación sea superior a los \$ 6,00 y siempre y cuando no sobrepase los \$ 1.000,00. En este último caso se debe exigir obligatoriamente comprobantes tipo "B" o "C" según corresponda.-

RESUMIENDO: Se deben rendir comprobantes "B" o "C" o tickets en los casos considerados anteriormente.

EXCEPCIONES:

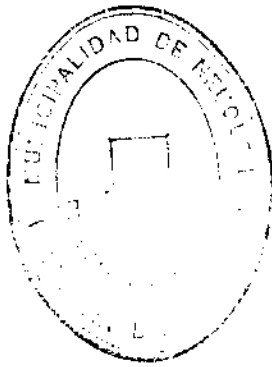
En cuanto a los comprobantes que exige la D.G.I., por Resolución General 3419/91, la Municipalidad de Neuquén aceptará 3 excepciones a saber:

a) **"Movilidad" de la Comisión Directiva:** (Boletos de colectivo, fichas de T.E.y de parquímetro, combustible, fotocopias,etc.): no se exigirá la presentación de los comprobantes siempre y cuando se presente autorización mediante Acta de Comisión Directiva en carácter de Declaración Jurada firmada por todos sus miembros y autenticada por la Dirección General de Auditoría Interna, previo visado del Libro de Actas original. En dicha Acta se establecerá el monto total a gastar mensualmente, hasta un máximo de un 30% del aporte. Para ello la Subsecretaría de Asuntos Vecinales deberá informar a la citada Dirección General la constitución de la Comi-//// sión Directiva de cada Sociedad Vecinal y las modificaciones en los cargos en el momento en que se realizan. Dicha información deberá contener: Datos personales (Apellido y Nombre, N° de Documento de identidad, domicilio y teléfono en su caso), cargo que ocupa y registro de firmas (Se adjunta Acta Tipo en Apéndice I).

Asimismo, cada Sociedad deberá preservar en sus archivos los comprobantes respaldatorios de aquellas operaciones en que son exigibles los mismos (Boletos de co-

///...3°

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



///...3°

lectivo, combustible, fotocopias menores, etc.), y que se hace sumamente engorrosa su rendición. Quedando el Municipio facultado a efectuar auditorías esporádicas y sorpresivas a los efectos de verificar y controlar lo declarado en el acta citada anteriormente.

b) Contratación de servicios a terceros: se exigirá contrato debidamente firmado por ambas partes en el que se especifique fecha de inicio y terminación, monto por el cual se contrata, tarea a efectuar y demás datos y/o pautas que sean necesarios (Se adjunta modelo tipo en Apéndice II). El lapso máximo por el cual se puede contratar son 3 meses, en caso de ser necesario extender la prestación del servicio por un período mayor se deberá efectuar un nuevo contrato. Los mismos deberán estar visados por la Subsecretaría de Asuntos Vecinales.

Además se deberán adjuntar recibos por los montos que se vayan abonando al personal contratado, aunque no reúnan los requisitos exigidos por la D.G. I.

c) Locación de inmueble: en este caso se exigirá un contrato debidamente sellado en la Dirección General de Rentas (D.G.R.), en el que se establezca, término de la locación, monto a abonar, etc. (Se adjunta modelo tipo en Apéndice III). Además se deberán rendir los recibos de lo que mensualmente se abone, aunque no reúna los requisitos exigidos por la D.G.I.

Estas excepciones son a los efectos de facilitar las tareas de las Sociedades Vecinales en cuanto a la contratación con personas que normalmente, debido al monto de los trabajos que realizan no están inscriptos en la D.G.I. y a fin de conseguir el mejor precio y poder dar trabajo a quien a entender de la Sociedad Vecinal lo necesita en un todo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3°) puntos 3 y 19 de la Ordenanza N° 5403/92.

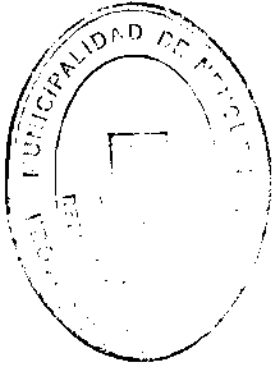
FORMA DE LAS RENDICIONES: Con el fin de ordenar y unificar las rendiciones se ha previsto la implementación de una Nota Tipo (Apéndice IV), y una planilla de gastos, (Apéndice V), la que se acompañará con los respectivos comprobantes en original y del resumen bancario o certificación del Banco que acredite la suma pendiente de rendición o en poder de la sociedad vecinal.

Además se requiere:

- La presentación de Acta de Comisión Directiva firmada (con sello aclaratorio de firma y cargo) por todos sus miembros que apruebe la rendición.
- Se exigirá la conformación de los comprobantes (facturas y recibos) a rendir, por

///...4°

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



///...4º

parte del Presidente y Tesorero de cada Sociedad.

FECHA DE LAS RENDICIONES Y FORMA DE REPOSICION: Las Sociedades Vecinales efectuarán la rendición a la Dirección General de Auditoría Interna antes del CUARTO día hábil del primer mes del trimestre posterior al que se está rindiendo. La citada Dirección General efectuará el control de las rendiciones debiendo realizar un informe el día QUINCE (15) o primer día hábil posterior de ese mes, el mismo debe indicar qué Sociedades Vecinales rindieron en forma correcta y se encuentran en condiciones de recibir la contribución correspondiente al trimestre anterior. Cabe aclarar que la misma se abona a trimestre vencido. Dentro de los DOS (2) días hábiles posteriores, la Subsecretaría de Asuntos Vecinales elevará el informe a que hace mención el Artículo 2º) del presente Decreto, cumplido el requisito estipulado en el Artículo 7º) del mismo. La Subsecretaría de Hacienda y Presupuesto deberá efectuar el pago de la contribución a aquellas Sociedades que están en condiciones de recibirlo dentro de los TRES (3) días hábiles de recepcionado el informe de la Subsecretaría de Asuntos Vecinales.

GASTOS SUGERIDOS POR EL MUNICIPIO: Tomando en consideración que el espíritu del otorgamiento de la Contribución es lograr descentralizar el accionar Municipal a los efectos de:

- Satisfacer en forma rápida y eficaz los servicios necesarios para la comunidad, devolviendo a los vecinos parte de los aportes en tasas y contribuciones efectuados.
- Incentivar la creatividad de los ciudadanos para mejorar y embellecer cada barrio lo cual significa un avance en las condiciones de vida de la ciudad en su conjunto.
- Tener una fluida comunicación con los vecinos y sus problemas priorizando el interés general sobre el particular.

Por las razones indicadas el Municipio sugiere invertir la contribución creada por el Artículo 50º) de la Ordenanza N° 5403/92 en:

1º) Mejorar Espacios Públicos.

2º) Construcción, Renovación y Mantenimiento de las sedes barriales.

3º) Preservar la Higiene y el Medio Ambiente:

- Adquisición de contenedores y cestos para basura.
- Mantenimiento de las Instalaciones del Barrio.
- Desmalezamiento.
- Limpieza de canales.
- Limpieza de Tanques de Agua Comunitarios (No familiares).
- Plantación y Reposición de árboles.

///...5º

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



///...5°

- Mantenimiento de plazas y paseos.

4°) Pago de servicios al personal de limpieza en caso de necesitarlo (Por Contrato).

5°) Mantenimiento de redes, etc.

El presente listado de gastos es enunciativo, lo que implica que cada Comisión puede efectuar otros gastos siempre y cuando no estén clasificados como no permitidos.

GASTOS NO PERMITIDOS:

a) Todas aquellas erogaciones que no sean necesarias para el desenvolvimiento normal de las Sociedades Vecinales. Por ejemplo, adquisición de:

- Vehículos

- Maquinarias

- Terrenos y Edificios para inversión excepto que sea para la construcción de su propia sede si no posee, etc.

- Comestibles, bebidas y similares.

- Útiles Escolares, ya que tampoco corresponde su donación a Cooperadoras.

- Donaciones y Subsidios de ningún tipo.

- Aquéllos gastos ocasionados por: la realización de eventos (por ejemplo, torneos deportivos) o la comercialización de productos elaborados por los vecinos (por ejemplo, Ingredientes para preparar empanadas, tortas, alfajores, etc.) que signifiquen ingresos de fondos a la Vecinal, deberán ser solventados con los mismos, es decir autofinanciarse.

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:

Aquellas Sociedades Vecinales que no rindieran en tiempo y forma o que su rendición no se ajuste a las exigencias del presente Instructivo no percibirán la contribución correspondiente al trimestre.

AUTORIDAD DE APLICACION:

Aquellas reglamentaciones no contempladas en el presente instructivo deberán ser fijadas por las Secretarías de Hacienda y Presupuesto y Acciones Comunitarias mediante Resolución conjunta; constituyéndose en Autoridad de aplicación del presente la Dirección General de Auditoría Interna y la Subsecretaría de Asuntos Vecinales.-


Dña. GRACIELA M. PÉREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



APENDICE I

MODELO DE ACTA

En la Sede de la Sociedad Vecinal del Barriosido en la calleNº de la Ciudad de Neuquén, y ante la presencia de los integrantes de la Comisión Directiva, Presidente, Vicepresidente....., Tesorero....., Prote-//sorero.....el que suscribe Secretario, los Señores Vocales y vecinos del Barrio presentes, se dá comienzo a la presente reunión a efectos de tratar el siguiente orden del día:

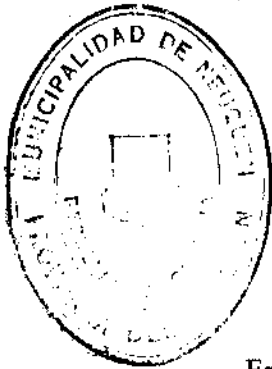
Aprobación del monto de \$ 160 (Pesos ciento sesenta), establecido dentro del límite del 30% de la Contribución Trimestral Municipal como gastos a rendir ante la Municipalidad de Neuquén sin obligación de presentar comprobantes.

Abierta la sesión, y luego de varias opiniones de los presentes, se conviene en discriminar el monto a gastar fijado en el orden del día (\$ 160.-), en el siguiente detalle:

<u>Período</u>	<u>Concepto de Gastos</u>	<u>Importe</u>
15/3/93 al 15/6/93	Movilidad: Boletos de Colectivo	\$ 80
" "	Combustible	\$ 30
" "	Fichas de teléfono	\$ 20
" "	Fichas de parquímetro	\$ 20
" "	Fotocopias sin comprobantes.....	\$ 10
" "	Otros	- - - - -
	TOTAL	\$ 160

Concluida la reunión, se lee la presente acta, la que es ratificada en su totalidad por los miembros de la Comisión Directiva que en prueba de conformidad y con carácter de declaración jurada firman al pie para constancia del Municipio, a los días del mes dedel año mil novecientos noventa y

.....
.....
.....
.....



APENDICE II

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS

Entre, representada en este acto por....., y el/la señora, en adelante LA VECINAL, por una parte y por la otra el/la señor/ra..... Documento, Clase, en su carácter de CONTRATADO, convienen el presente contrato.-----

PRIMERA: LA VECINAL contrata los servicios del CONTRATADO a fin de que éste realice las tareas de.....dentro del plazo fijado en la cláusula pertinente del presente.-----

SEGUNDA: EL CONTRATADO recibirá instrucciones y órdenes directamente del Presidente de la Sociedad Vecinal o de quien éste designe al efecto.-----

TERCERA: Los honorarios se fijan en una suma total, por todo concepto de pesos (\$.....), que serán abonados.....

CUARTA: El contrato comenzará a regir a partir del díay hasta el día

QUINTA:EL CONTRATADO se obliga a una prestación eficiente de la tarea asignada cumpliendo fielmente las órdenes que le imparta LA VECINAL, debiendo denunciar de inmediato cualquier irregularidad de que tenga conocimiento.-----

SEXTA: EL CONTRATADO deberá cumplir el objeto de su contrato en el tiempo estipulado en la cláusula cuarta, quedando a criterio de LA VECINAL la renovación del contrato por igual o menor período al establecido en la cláusula cuarta. -----

SEPTIMA: Ambas partes convienen expresamente que la relación contractual emergente se regirá por las cláusulas estipuladas en el presente contrato.-----

OCTAVA: Para todos los efectos emergentes del presente las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.-----

NOVENA: Las partes a todos los efectos, constituyen domicilio en: LA VECINAL en de la ciudad de Neuquén y el CONTRATADO en de la ciudad de Neuquén.-----

En prueba de conformidad firman las partes tres (3) ejemplares de un mismo tenor a un sólo efecto, en la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre a los días del mes de de mil novecientos noventa y tres.-----


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



APENDICE III

CONTRATO DE LOCACION

En a los días del mes de de 1993, entre
..... en adelante EL LOCADOR, y

....., EL LOCATARIO, han convenido celebrar el pre-///
sente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

1º) El Locador cede en locación al Locatario un local destinado al funcionamiento de la Sociedad Vecinal del Barrio denominado

2º) El término de este contrato es de, conforme al Art.2º de la Ley 23.091, a contar desde el día por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el día sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del Locador.-----

3º) El alquiler inicial se fija en la suma de PESOS mensuales.-----

4º) El alquiler será abonado por adelantado del día 1 al de cada mes en el domicilio del Locador constituido en el presente o en cualquier otro que éste indicare en el futuro, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir al Locatario en mora de pleno derecho. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque el Locatario se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el importe correspondiente al mismo.-----

5º) El Locatario recibe totalmente desocupado y en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones, y a pagar el importe de los objetos que faltaren y/o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo.-----

6º) El Locatario se obliga a no subarrendar el todo o parte de la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato so pena de rescindir el mismo.-----

7º) El Locatario ocupará la propiedad locada con, y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo y por escrito del Locador, las mejoras autorizadas por el Locador y efectuadas por el Locatario, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. Tampoco podrá el Locatario tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.---

8º) Los gastos de durante el término de la locación serán por cuenta del Locatario, y los gastos de durante el mismo período serán por cuenta del Locador. Serán por cuenta del Locatario la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por su uso. El Locatario dará inmediata cuenta al Locador de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier /// ///
///...2º

Dra. GRACIELA M. J. PEREZ

Directora General

Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén



///...2°

dependencia de la misma, cuando este juzgue necesario su inspección, y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.-----

9°) El Locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producir al Locatario o a sus familiares, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.-----

10°) La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará opción al Locador para exigir el inmediato desalojo de la propiedad locada, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios, pudiendo este exigir el pago de los alquileres hasta el día en que dentro del plazo de contrato sea nuevamente alquilada, en los términos fijados en el Artículo 5°) de la Ley N° 23.091. -----

11°) En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que el Locador tome posesión real y efectiva de la propiedad.-----

12°) Si el Locatario diera motivo por cualquier causa a que se le iniciara juicio de desalojo se compromete a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que el Locador reciba las llaves de la propiedad, la suma de PESOS, por día de mora además del alquiler pactado.-----

13°) La entrega de las llaves de la propiedad, deberá justificarla el Locatario con documento escrito emanado del Locador, no admitiéndose otro medio de prueba.-----

14°) A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones contraídas por el Locatario, éste entrega al Locador en calidad de depósito la suma de PESOS....., importe entregado en dinero efectivo, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma. Este importe deberá el Locador reintegrarlo al Locatario al finalizar el contrato y al haber recibido la propiedad a entera satisfacción, previas las deducciones a que hubiere lugar.-----

15°) quien declara aceptar todas las cláusulas del presente contrato en prueba de lo cual lo firma de conformidad, se constituye en FIADOR SOLIDARIO y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de división y excusión, por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato; garantiza igualmente el pago de los honorarios y gastos de los juicios que se promuevan contra el Locatario por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicio, desperfectos y cobro de alquileres. La fianza subsistirá aún vencido el término del contrato y hasta tanto el Locatario permanezca en la propiedad, comprometiéndose el Fiador a pagar los alquileres a la simple presentación de los recibos, si el Locatario no lo hiciera en las fechas pactadas. Si el Locatario se atrasa en el pago del alquiler, el hecho de no dar aviso al Fiador ni demandarlo no importa prórroga del plazo al Locatario, ni al Fiador, ni extingue la fianza.-----

16°) Tanto los contratantes como el Fiador se someten para cualquier divergencia que ///

///...3°

M. J. ...
M. J. ... de ...



APENDICE IV

ANEXO "T"


NEUQUEN, de de 1993.

A LA DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA:

Se elevan junto a la presente los originales y copias de los comprobantes detallados en la planilla que a continuación se confecciona con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 58 de la Ordenanza y el presente Decreto .

Atentamente.

SOCIEDAD VECINAL B°


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora General
Administración y Despacho
Municipalidad de Neuquén