



Municipalidad de Neuquén  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

0151

RESOLUCION N° .....

NEUQUEN, 20 ABR 2006

VISTO :

El Expediente OE-N° 4274-M-06 originado por la Secretaría de Cultura y Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 la Subsecretaría de Cultura y Turismo requiere la locación de un inmueble que será destinado a las Divisiones Ornamentación, Técnica, Talleres y Dirección de Museos;

Que asimismo presta su conformidad al inmueble ofrecido a fs. 4 dado que tiene ubicación y dimensiones acordes para la operatividad del personal que se desempeña en la Secretaría, destaca ventajas importantes respecto a las otras propuestas, como su ubicación en radio céntrico, dimensiones para llevar a cabo las operaciones de las áreas (depósito de tablonas, guillerminas, palcos, banderas, equipos de sonido, entre otros) y la facilidad para el tránsito de vehículos de distinto porte (camiones, camionetas);

Que la propuesta de los señores INES TERESITA MANDALARI, DELIA TITA MANDALARI, ANTONIETA VICENTA MANDALARI y ANTONIO FELIPE MANDALARI, por el monto mensual de \$ 3.000,00 (tres mil pesos), obrante a fs. 4, resulta la más conveniente a los intereses municipales;

Que luce a fs. 8/12 ESCRITURA N° 73 - Protocolo Principal expedida por la Escribana Nélida F. de Monzani del local en cuestión;

Que corren agregados a fs. 19/23 Certificados de Cumplimiento Fiscal Municipal de las citadas personas;

Que la solicitud cuenta con la autorización del Señor Secretario de Cultura y Turismo;

Que consta en las actuaciones PLANILLA SINCO con la imputación preventiva del gasto;

//..2.-



  
HECTOR A. ARDITO  
Deción Jefe de Administración,  
Compras y Contrataciones  
Subsecretaría de Hacienda



//..2.-

Que es menester dictar la norma legal pertinente; encuadrando la contratación en las excepciones previstas en el art. 3º) punto 2º) inc. c) de la Ordenanza 7838/97

Por ello:

EL SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
Y EL SECRETARIO DE CULTURA Y TURISMO  
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
RESUELVEN

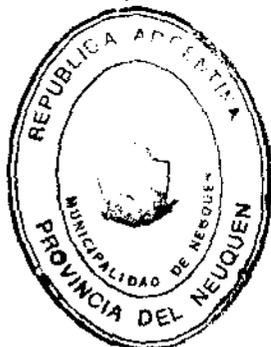
ARTICULO 1º) **APROBAR** en todas sus partes el Contrato suscrito entre la ----- MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN y los señores INES TERESITA MANDALARI, DELIA TITA MANDALARI, ANTONIETA VICENTA MANDALARI y ANTONIO FELIPE MANDALARI, del inmueble ubicado en Calle Pampa Nº 317, de la Ciudad de Neuquén, representados de acuerdo a Poder Especial Folio 195 PRIMER TESTIMONIO suscrito ante la Escribana titular del Registro Nº 6 NELIDA FONTAN DE MONZANI por la Señora ANTONIETA VICENTA MANDALARI con L.. Nº 3.543.579, por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del días 21 de abril de 2006 hasta el día 21 de abril de 2008, con un valor mensual de PESOS TRES MIL (\$ 3.000,00), siendo el total de la contratación de PESOS SETENTA Y DOS MIL (\$ 72.000,00), con destino a dependencias de la Subsecretaría de Cultura y Turismo, de acuerdo con los considerandos de la presenta.-

ARTICULO 2º) Por Tesorería previa intervención de la Contaduría Municipal liquídese ----- y páguese el gasto que surja de la presente con cargo a la partida presupuestaria del Presupuesto de Gastos vigente.-

ARTICULO 3º) REGÍSTRESE, cúmplase de conformidad, dese al Centro de ----- Documentación e Información Municipal y oportunamente ARCHÍVESE.-

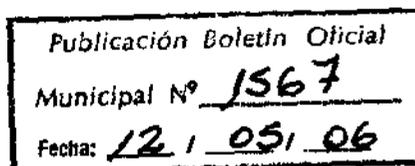
ES COPIA

AH/rar.



  
DIRECTOR A. ARDITO  
Secretaría de Administración,  
Finanzas y Contrataciones  
Subsecretaría de Hacienda

Fdo. ARTAZA  
Fdo. SMOLJAN





## CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, a los veinte días del mes de abril del año dos mil seis (2006), entre los Señores **INES TERESITA MANDALARI** con L.C. N° 3.237.899; **DELIA TITA MANDALARI** con L.C. N° 876.650; **ANTONIETA VICENTA MANDALARI** con L.C. N° 3.543.579; **ANTONIO FELIPE MANDALARI** N° 7.567.738; representados de acuerdo a Poder Especial Folio 195 PRIMER TESTIMONIO suscripto ante la Escribana titular del registro N° 6 NELIDA FONTAN de MONZANI por la Señora **ANTONIETA VICENTA MANDALARI** con L.C. N° 3.543.579 con domicilio en calle Ministro Alcorta N° 210, de la ciudad de Neuquén, por una parte en adelante denominada **EL LOCADOR**; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN** representada por los Señores Secretario de Economía y Hacienda Cr. **JOSE LUIS ARTAZA** DNI N° 17.758.486, y el Secretario de Cultura y Turismo **OSCAR A. SMOLJAN** D.N.I. N° 8.462.633, domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado **LA LOCATARIA**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA: EL LOCADOR**, da en locación a **LA LOCATARIA** y éste recibe en tal carácter y de conformidad el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-73-7547, ubicado en calle Pampa N° 317 de la Ciudad de Neuquén.-  
Los elementos inventariados en el edificio son los que se detallan:

Oficina: Vidrio de entrada roto (60 x 1,10), 3 llaves de luz, 1 calefactor marca CTZ de 4000 calorías (nuevo), 2 térmicas chicas, 1 anafe marca foco (nuevo), 3 fluorescentes medianos.-

Baño: inodoro; lavamano; mochila de colgar; 2 estantes de madera; 2 tubos fluorescentes de luz chica, 1 tapa de luz.-

Galpón: Oficina de durlock, 1 oficina de durlock sin techo y sin puerta, 1 caja fuerte grande marca Trella; 4 tubos colgante fluorescente, 4 tubos fluorescentes chicos en pared; 4 lámparas colgante grande de aluminio, 1 llave de luz; 1 enchufe; 1 caja térmica sica.-

Todos en perfecto funcionamiento. Obligándose **LA LOCATARIA** a restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.-----

**SEGUNDA: LA LOCATARIA** ocupará y destinará la propiedad objeto de éste contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas, locales o depósito indistintamente, dependientes de la Municipalidad de Neuquén. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo potencial, material o moral al **LOCADOR**. La violación de ésta prohibición de cambio de destino, es causal automática de desalojo y la locación no será rehabilitada por el posterior cese de dicha violación. **LA LOCATARIA** no podrá

*Oscar A. Smoljan*

OSCAR A. SMOLJAN  
Secretario de Cultura y Turismo  
Municipalidad de Neuquén

112.  
Cr. JOSE LUIS ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén



//2.

sublocar, ceder y/o transferir total o parcialmente a persona o sociedad alguna, aún cuando LA LOCATARIA forme parte de ella, renunciando expresamente al beneficio del artículo 1598 del Código Civil. Asimismo no podrá cederlo en comodato: introducir inflamables o realizar instalaciones en contra de la seguridad del edificio. Es condición expresa la observancia estricta del orden, moral e higiene exigida por leyes y ordenanzas vigentes.-----

**TERCERA:** El plazo de duración se establece en el término de VEINTICUATRO (24) meses, comenzando a regir el día 21 de abril del año dos mil seis, venciendo el 21 de abril del dos mil ocho. LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo al LOCADOR con treinta (30) días de anticipación mediante carta documento y con los alquileres y servicios, a su cargo al día.-----

**CUARTA:** El precio de la locación se fija en la suma de PESOS TRES MIL (\$ 3.000,00) mensuales. Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del uno (01) al diez (10) de cada mes, en la Tesorería del Palacio Municipal. Si los alquileres no fueran abonados en el tiempo, forma y lugar pactados, LA LOCATARIA, incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna y por el simple vencimiento del plazo acordado. Debiendo abonar un interés equivalente a la tasa de descuento de documento del Banco de la Provincia del Neuquén por día de atraso en pago del alquiler.-----

**QUINTA:** LA LOCATARIA recibe el inmueble desocupado, pintado y en perfecto estado de aseo y conservación, con los herrajes, llaves, vidrios, carpinterías, instalaciones sanitarias, de calefacción y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y/o devolverlo en las mismas buenas condiciones en que es entregado y a pagar el importe de los objetos que faltaren, estuvieren deteriorados y/o rotos, salvo lo que resulte del buen uso y de la acción del tiempo y que no pudiera evitarse, siendo propiedad de EL LOCADOR los bienes detallados en la Cláusula Primera del presente contrato. Serán por cuenta de LA LOCATARIA las reparaciones por desperfectos menores provocados por el uso a partir de los treinta días de la ocupación del inmueble, LA LOCATARIA dará inmediatamente cuenta a EL LOCADOR de cualquier desperfecto que sufiere la propiedad permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando este juzgue necesario su inspección, permitiendo igualmente la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna. Con treinta (30) días de anticipación a la desocupación del inmueble, las partes en conjunto realizarán una inspección a los efectos de determinar las condiciones del mismo y los trabajos de acondicionamiento que resulten necesarios para la restitución del edificio en las condiciones establecidas en la presente cláusula. Del resultado de la inspección EL LOCADOR elevará los

//3-

*Deo ardele...*

OSCAR A. SMOLIAN  
Secretario de Cultura y Turismo  
Municipalidad de Neuquén

Dr. JOSÉ YULIO ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén



//.3-

presupuestos correspondientes a los trabajos de acondicionamiento para evaluación de **LA LOCATARIA** quien tendrá la alternativa de proceder a la liquidación de las sumas resultantes, o en su defecto realizará las tareas de reacondicionamiento a su cargo.-----

**SEXTA:** El incumplimiento por parte del locatario a cualquiera de las obligaciones estipuladas en éste contrato y especialmente la falta de pago de dos (2) periodos consecutivos de alquiler en el lugar, forma y fechas convenidos, hará incurrir en mora de pleno derecho a **LA LOCATARIA**, facultando al **LOCADOR** a promover el desalojo del inmueble y reclamar el pago de daños y perjuicios y el lucro cesante que podrá calcularse sobre el total de la duración que tiene el contrato de haber cumplido cabalmente y el precio convenido de locación.-----

**SÉPTIMA:** Serán a cargo exclusivo de **LA LOCATARIA** abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y/o municipales propios de su actividad y/o uso, menos el inmobiliario, como así también los consumos por los servicios de energía eléctrica, gas y teléfono. Si al **LOCADOR** fuera requerida el pago de las sumas por cualquiera de éstos servicios, podrá solicitar a las empresas respectivas el corte de los mismos, el que será restablecido únicamente a costo de **LA LOCATARIA** y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.-----

**OCTAVA:** Las partes convienen en forma expresa que el plazo del presente contrato se podrá, existiendo acuerdo de las partes, prorrogar por un período igual de veinticuatro (24) meses. El hecho de otorgar recibos o de recibir el canon locativo, una vez vencido tal plazo no significa ni prórroga ni tácita reconducción, ni arroja derecho de uso alguno a **LA LOCATARIA**.-----

**NOVENA:** **LA LOCATARIA** no podrá introducir mejoras o reformas sin autorización expresa, previa y por escrito del **LOCADOR**. Cualquier mejora o reforma que se introdujese quedará en el beneficio de la parte del **LOCADOR**, sin derecho a indemnización alguna.-----

**DECIMA:** Se estipula también como cláusula penal que para el caso de que al vencimiento del plazo de ésta locación, no se restituya el inmueble arrendado, **LA LOCATARIA** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio del **LOCADOR**, un importe equivalente al último alquiler abonado por cada mes calendario, no aniversario, de demora, aplicándose para su exigibilidad y pago, las mismas condiciones que se han estipulado para la obligación de los alquileres. Queda aclarado que dicha suma será exigible sin perjuicio de las acciones de desalojo hasta la efectiva restitución del inmueble. Las costas, multas procesales, y honorarios serán a cargo de **LA LOCATARIA**. La misma sanción será aplicable en el caso de acción por desalojo por falta de pago de alquileres u otra causa culpable a partir de la mora o

*Devedores*

OSCAR A. SMOLJAN  
Secretario de Cultura y Turismo  
Municipalidad de Neuquén

//.4-

Cr. JOSE LUIS ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén



//..4.-

de la realización del hecho prohibido. La sanción prevista será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento de LA LOCATARIA pudiendo el LOCADOR accionar por vía ejecutiva para su cobro.-----

**DECIMA PRIMERA:** La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte del LOCADOR o de las personas que éste designe al respecto, quedando comprendidas las verificaciones a fin de comprobar el adecuado funcionamiento de tanques, desagües pluviales, cañerías, y/o cualquier otro motivo fundado que así lo requiera.-----

**DECIMA SEGUNDA:** El sellado fiscal que corresponda abonar por el presente contrato de locación serán abonados en partes iguales.-----

**DECIMA TERCERA:** En los últimos treinta (30) días del término convencional de plazo del contrato, EL LOCADOR podrá mostrar la unidad a futuros locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando LA LOCATARIA los horarios de visita.-----

Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de éste contrato y de relación locativa prevista en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, siendo válidas las notificaciones que se realicen en los domicilios indicados en el presente contrato.-----

De plena conformidad se firma el presente contrato en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.-----

*Alcaldesa*  
AUFONZETA U. RAUVALA,  
LCN. 03848579

OSCAR A. SMOLIAN  
Secretario de Cultura y Turismo  
Municipalidad de Neuquén

Cr. ESTEVAZ ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén