



RESOLUCIÓN Nº **C 082**
NEUQUEN, **04 FEB 2011** -

VISTO:

La solicitud nº 33776 - Serie D de la Dirección de Abordaje Territorial; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita el alquiler del inmueble ubicado en calle Matheu, Mza. 26, Casa Nº 28 del Barrio San Lorenzo de la ciudad de Neuquén, cuyo vencimiento se produjo el 31 de Diciembre del 2.010, en el cuál funciona el Centro Integral de San Lorenzo Norte;

Que obra Nota de la Directora de abordaje territorial expresando, que luego de reunirse en dos oportunidades con el Señor Miguel Salgado, se acordó la renovación del alquiler en cuestión, por el término de Tres (3) años, según el siguiente detalle: Desde el 01/01/2011 al 31/12/2011 Pesos Mil doscientos cincuenta (\$ 1.250,00); desde 01/01/2012 al 31/12/2012 Mil cuatrocientos (\$ 1.400,00) y desde el 01/01/2013 al 31/12/2013 Mil quinientos cincuenta (\$ 1.550,00);

Que cuenta con el Vº Bº del Secretario de Desarrollo Social;

Que se cuenta con partida presupuestaria en función de los preventivos nº 29677/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89 y 90;

Que la contratación se encuentra prevista en los Artículos Nº 74) y 77) del Decreto Reglamentario de Contrataciones Nº 1231/00;

Por ello:

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL Y
LA SECRETARIA DE COORDINACION Y ECONOMIA
RESUELVEN**

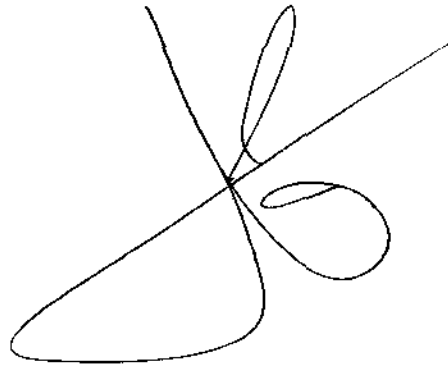
ARTICULO 1º) AUTORIZAR Y APROBAR el tenor del contrato de Locación, que ----- como Anexo forma parte de la presente, por el inmueble ubicado en la calle Matheu, Mza. 26 Casa 28 del Barrio San Lorenzo, de la Ciudad de Neuquén, ha suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y el Sr. MIGUEL ANGEL SALGADO, D.N.I. Nº 10.034.764, por el término de treinta y seis (36) meses, según el siguiente detalle: **Desde el 01/01/2011 al 31/12/2011 Pesos Mil doscientos cincuenta (\$ 1.250,00); desde 01/01/2012 al 31/12/2012 Mil cuatrocientos (\$ 1.400,00) y desde el 01/01/2013 al 31/12/2013 Mil quinientos cincuenta (\$ 1.550,00);** resultando un total de la contratación de Pesos **Cincuenta mil cuatrocientos (\$ 50.400,00);** haciendo uso de lo dispuesto en el Artículo 3º) inciso 2 c) de la Ordenanza Nº 7838/97; según lo solicitado por el Subsecretario de Desarrollo Social y de acuerdo a los considerandos.-

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

ARTICULO 3º) Regístrese, Cúmplase de conformidad, dése al D.M. Boletín Municipal y -----oportunamente ARCHIVESE.-

ES COPIA
NG / slh

FDO. BALDO
BIANCHI



Publicación Boletín Oficial
Municipal N° <u>1807</u>
Fecha: <u>11, 02, 2011</u>

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, a los 02 días del mes Febrero del año dos mil Once, entre el Sr. **MIGUEL ANGEL SALGADO**, D.N.I. Nº 10.034.764, con domicilio en Calle Villaguay, Casa Nº 822 del Barrio Progreso de la ciudad de Neuquén Capital, por una parte en adelante denominado **EL LOCADOR**, y la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, representada en este acto por la **Señora Maria Cecilia Bianchi D.N.I. Nº 20.436.491**, en carácter de Secretaria de Coordinación y Economía, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social, con domicilio en Avenida Argentina y Presidente Julio Argentino Roca de la ciudad de Neuquén, por una parte, en adelante **EL LOCATARIO**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, el que se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes:-----

PRIMERA: EL LOCADOR, en su carácter de propietario cede en locación a **EL LOCATARIO**, la propiedad ubicada en calle Matheu, Mza 26, Casa 28 Barrio San Lorenzo, de la ciudad de Neuquén. El inmueble dispone de los siguientes servicios: agua de red, luz eléctrica y gas natural de red.-----

SEGUNDA: EL LOCATARIO ocupará y destinará a la propiedad objeto de este contrato única y exclusivamente para el funcionamiento del Programa "Comer en Casa". Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo potencial, material o moral a **EL LOCADOR**. La violación de esta prohibición de cambio de destino, es causal automática de desalojo y la locación no rehabilitada por el posterior cese de dicha violación. **EL LOCATARIO** no podrá sublocar, ceder y/o transferir total o parcialmente a toda persona o sociedad alguna, aún cuando **EL LOCATARIO** forme parte de ella, renunciando expresamente al beneficio del Artículo 1598º) del Código Civil. Asimismo no podrá cederlo en comodato, dar remates, introducir inflamables o realizar instalaciones en contra de la seguridad del inmueble, fijar carteles o letreros publicitarios.

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 treinta y seis (36) meses, comenzando a regir el 01 de enero de 2011, con vencimientos el 31 de diciembre de 2013.-----

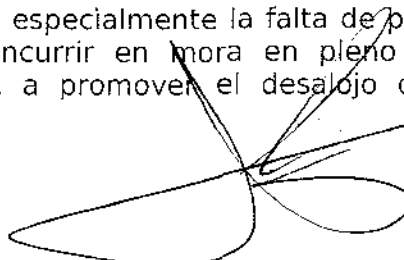
CUARTA: El precio de locación se fija en la suma de **Pesos Mil doscientos cincuenta (\$ 1.250,00)** mensuales, desde 01/01/2011 al 31/12/2011.- **Pesos Mil cuatrocientos (\$ 1.400,00)** desde el 01/01/2012 al 31/12/2012.- **Pesos mil quinientos cincuenta (\$ 1.550,00)** desde 01/01/2013 al 31/12/2013.- esta cifra no incluye los gastos ocasionados por el consumo de los servicios de gas, agua y electricidad que estarán a cargo del **LOCATARIO**. El alquiler se abonará por adelantado antes del día quince (15) de cada mes.-----

QUINTA: EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, sin costo alguno, notificandolo con treinta (30) días de antelación.-----

SEXTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso y conservación, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones a la terminación del contrato, sea por expiración de su tiempo o por cualquier otra causa. La obligación referida no solo recae sobre la propiedad dicha, sino también sobre todas las reparaciones que sean consecuencia del uso normal de la unidad así como otra culpa o negligencia.-----

Serán también a cargo de **EL LOCATARIO**, la observancia y cumplimiento de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones directas que se dicten referente al destino del inmueble locado, como así también los gastos de conservación, pintura, arreglos o reconstrucción de lo dañado y en general de todos los desperfectos, roturas y daños que sufra el inmueble, a excepción de las ocasionadas por causas extremas al inmueble.-----

SEPTIMA: El incumplimiento por parte del **LOCATARIO** a cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y especialmente la falta de pago del alquiler en la forma y fechas convenidas hará incurrir en mora en pleno derecho a **EL LOCATARIO**, facultando a **EL LOCADOR** a promover el desalojo del inmueble y



reclamar el pago de los daños y perjuicios y el lucro cesante que podrá calcularse sobre el total de la duración que tiene el contrato de haberse cumplido cabalmente y el precio convenido de locación. Se establece asimismo que el atraso en el pago de los cánones locativos significará igualmente mora automática y por cada día que transcurra sin hacerse efectivo devengará un interés punitivo igual al cobrado por el banco de la Provincia del Neuquén para girar en descubierto, pudiendo **EL LOCADOR** rechazar el pago que no contenga ese interés.-----

SEPTIMA: Las partes convienen en forma expresa que el plazo del presente contrato es improrrogable por causa alguna. El hecho de otorgar recibos o de recibir el canon locativo, una vez vencido el plazo no significa ni prórroga ni tácita reconducción, ni arroja derecho alguno a **EL LOCATARIO** sobre el inmueble que ocupa. Si al entregar las llaves de lo alquilado, se comprobara la existencia de desperfectos de los cuales fuera responsables **EL LOCATARIO** quedará obligados a realizar la reparación de los mismos en su totalidad.-----

OCTAVA: Se estipula también como cláusula penal, que para el caso del vencimiento del plazo de esta locación, no se restituya el inmueble arrendado, **EL LOCATARIO** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio de **EL 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 **EL LOCATARIO**. 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 de la realización del hecho prohibido. La sanción prevista será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento de **EL LOCATARIO** pudiendo **EL LOCADOR** accionar por vía ejecutiva para su cobro.-----

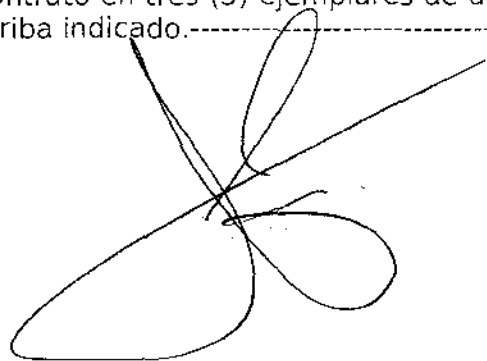
NOVENA: La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte de **EL LOCADOR** o de las personas que esta designe al respecto, quedando comprendidas las verificaciones a fin de comprobar el adecuado funcionamiento de tanques, desagües pluviales, cañería o cualquier otro motivo fundado que así lo requiera.-----

DÉCIMA: El sellado correspondiente a este contrato será abonado por partes iguales, **EL LOCATARIO** 50% y **EL LOCADOR** 50%.-----

DÉCIMA PRIMERA: Para el caso de diferencias judiciales o extrajudiciales por desalojo, falta de pago de alquileres, accesorios, desperfectos, cánones diarios por ocupación extemporánea o cualquier otro evento emergente de este contrato o previo por el mismo, **EL LOCATARIO** conviene expresamente que las sumas que tengan que abonar serán determinadas por sentencia judicial.-----

Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directas o indirectamente de este contrato y de relación locativa previo en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia del 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.-----

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.