



RESOLUCION: **0714**

NEUQUEN 09 OCT 2013

VISTO:

El Expte. Nº OE-4274-M-2006; Y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitó el alquiler del inmueble ubicado en Calle La Pampa Nº 317 esquina Ministro Alcorta de la Ciudad de Neuquén para ser utilizado por las Áreas técnicas y de Ornamentación, dependiente de la Subsecretaría de Cultura;

Que ante la necesidad de contar con el inmueble, se ha continuado con la contratación a través prórrogas y renovaciones de contratos;

Que obra en las actuaciones Solicitud Nº 42128 Serie D de la Secretaría de Desarrollo Humano, mediante la cual se solicita una nueva locación por el término de Doce (12) meses, a partir del 01/08/2012 al 31/07/2013 a un valor locativo mensual de Pesos Dieciséis mil (\$ 16,000,00.-);

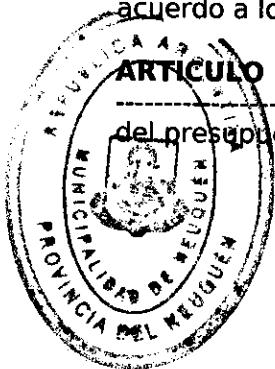
Que se cuenta con la partida presupuestaria en funcion del Preventivo PR Nº 6221;

Por ello, y atento a las atribuciones conferidas por los Artículos Nº 74) y Nº 77) del Decreto Reglamentario de Contrataciones, corresponde dictar la norma legal pertinente;

**EL SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
Y LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
RESUELVEN:**

ARTICULO Nº 1) APROBAR el tenor del contrato de Locación, que como anexo forma parte de -----la presente, por el inmueble ubicado en la Calle La Pampa nº 317 esquina Ministro Alcorta, de la Ciudad de Neuquén, a suscribirse entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN** y **CONDominio MANDALARI C.U.I.T Nº 30.71237094.3**, representado en este acto por la Señora **ANTONIETA VICENTA MANDALARI D.N.I. Nº 3.543.579**, por el término de Doce (12) meses, por el valor locativo mensual de **Pesos Dieciséis mil (\$ 16.000,00)**, lo que hace una suma total de Pesos **Ciento Noventa y Dos Mil (\$ 192.000,00)**, encuadrando la misma dentro de las excepciones previstas en el Artículo 3º) punto 2º) inciso c) de la Ordenanza Nº 7838/97; con destino a dependencias de la Subsecretaría de Cultura, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos .-

ARTICULO Nº 2) 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.-

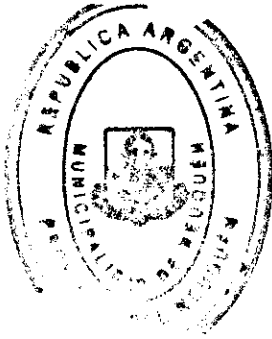


Ct. SERASSIO CARLOS E.
DIREC. GEN. DE ADMINIST. DE
CONTRATAIONES DE SU MINISTRO
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

ARTICULO Nº 3) Regístrese, Cúmplase de conformidad, dese al DM. Boletín Municipal y
-----oportunamente ARCHIVESE.-

ES COPIA
slh

FDO. ARTAZA
FONFACH



[Handwritten Signature]
C. SERRANO CARLOS E.
UNED. GRAL. DE ADMINIST. DE
CONTRACCIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº <u>1946</u>
Fecha <u>11</u> / <u>10</u> / <u>2013</u>

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Octubre del año dos mil trece, entre el **CONDominio MANDALARI C.U.I.T N° 30.71237094.3**, representado en este acto por la Señora **ANTONIETA VICENTA MANDALARI D.N.I.N° 3.543.579**, de acuerdo a Poder Especial suscripto ante la Escribana titular del registro n° 6 NELIDA FONTAN DE MONZANI, por una parte en adelante denominado **EL LOCADOR**; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**, representada en este acto por el **Cr. JOSE LUIS ARTAZA DNI. N° 17.758.486**, en carácter de Secretario de Economía y Hacienda, y la **Señora YENNY ORIETH FONFACH VELAZQUEZ DNI. N° 18.788.504**, en carácter de Secretaria de Desarrollo Humano, domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

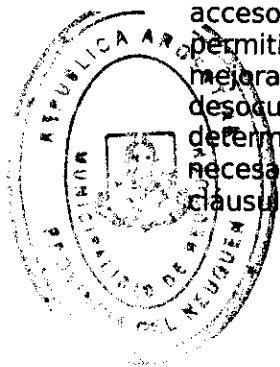
PRIMERA: EL LOCADOR, da en locación a **EL LOCATARIO** y éste recibe en tal carácter y de conformidad el inmueble ubicado en calle La Pampa n° 317 - esquina Ministro Alcorta de la Ciudad de Neuquén, consistente en un galpón de 200 mts2 cubiertos, con oficina y baño privado, identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-73-7547. Obligándose **EL LOCATARIO** a restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.-----

SEGUNDA: EL LOCATARIO 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. **EL LOCATARIO** no podrá sublocar, ceder y/o transferir total o parcialmente a persona o sociedad alguna, aún cuando **EL LOCATARIO** 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 doce (12) meses, comenzando a regir a partir del día 01 de Agosto de dos mil Doce (01/08/2013), venciendo el 31 de Julio de dos mil catorce (31/07/2014).-----

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de **PESOS DIECISIÉS MIL (\$ 16.000,00.-)** mensuales.- Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del uno (01) al quince (15) de cada mes, en la Tesorería del Palacio Municipal. Si los alquileres no fueran abonados en el tiempo, forma y lugar pactados, **EL LOCATARIO**, 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, **EL LOCADOR** presta su conformidad en forma irrevocable para que se aplique en primer lugar al pago de impuestos, tasas contribuciones y Tribunal de Faltas, del inmueble locado, que adeudare hasta un máximo del 30% del monto mensual de la locación.-----

QUINTA: EL LOCATARIO 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. Serán por cuenta de **EL LOCATARIO** las reparaciones por desperfectos menores provocados por el uso a partir de los treinta días de la ocupación del inmueble, **EL LOCATARIO** dará inmediatamente cuenta a **EL LOCADOR** de cualquier desperfecto que sufre 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 presupuestos



Cr. **FRASSIO CARLOS E.**
UNIDAD DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

correspondientes a los trabajos de acondicionamiento para evaluación de **EL LOCATARIO** 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, hará incurrir en mora de pleno derecho al **LOCATARIO**, 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 del **LOCATARIO** abonar todos los cargos por los servicios de energía eléctrica, agua, gas, teléfono y tasas retributivas, quedando a cargo del **LOCADOR** expensas, impuestos inmobiliario y todo otro gasto común al inmueble locado. Si al **LOCADOR** le fuera requerido el pago de las sumas por cualquiera de estos servicios, podrá solicitar a las empresas respectivas el corte de los mismos, el que será restablecido únicamente a costo del **LOCATARIO** y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.-----

OCTAVA: **EL LOCATARIO** 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 **LOCADORA**, sin derecho a indemnización alguna.-----

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

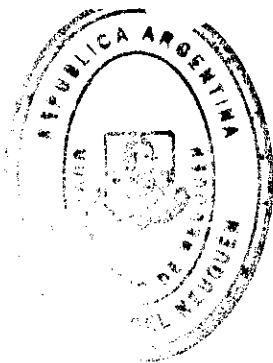
DECIMA: La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte del **LOCADOR** o de las personas que éste designe al respecto, quedando comprendidas las verificaciones a fin de comprobar el adecuado funcionamiento de tanques, desagües pluviales, cañerías, y/o cualquier otro motivo fundado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

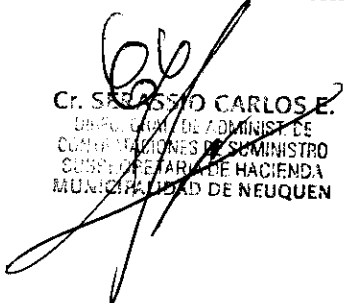
DECIMA PRIMERA: El Sellado correspondiente a éste contrato será abonado por partes iguales.-----

DECIMA SEGUNDA: 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 **EL LOCATARIO** 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 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.-----




Sr. SEBASTIÁN CARLOS E.
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE
OPERACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN