



RESOLUCIÓN N° **0609**  
NEUQUEN **18 SEP 2018**

**VISTO:**

El expediente OE N° 7611-M-2012, la Solicitud N° 53414 – Serie D, emitida por la Dirección General de Comercio e Industria dependiente de la Subsecretaría De Comercio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la misma se solicita el alquiler de inmueble ubicado en calle Córdoba N° 354 de la Ciudad de Neuquén;

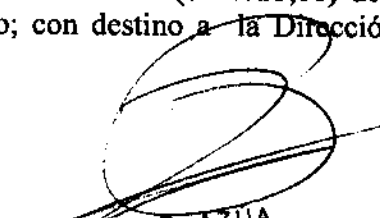
Que en el lugar funcionan oficinas de la Dirección Municipal De Control e Inspección dependiente de la Subsecretaría de Comercio - Secretaría de Gobierno y Coordinación,- por un período de 24 meses, comprendido desde el 01 de Julio del 2018 hasta el 30 de Junio del 2020, por un valor locativo detallado a continuación: 1° Año: \$28.500,00 por mes; 2° Año: \$ 35.625,00 por mes;

Que el gasto se encuentra previsto en la partida de gastos correspondiente, en función de los preventivos N° 270 y N° 3828, informado por la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria;

Que corresponde encuadrar dicha contratación en las excepciones previstas en la ley N° 2141, artículo 64º), inciso o); el artículo 3º), inciso 2), punto c) de la Ordenanza 7838 y en el artículo 72º), inciso b) del Anexo I del Decreto reglamentario del régimen de contrataciones N° 0425/2014, de conformidad a lo establecido en los artículos N° 75º) y 78º) de ese Anexo;

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO Y COORDINACION  
Y EL SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
RESUELVEN**

**ARTICULO 1º) APROBAR** el tenor del contrato de Locación, que como Anexo forma parte ----- de la presente, por el inmueble ubicado en la calle Córdoba N° 354 de la Ciudad de Neuquén, entre el Señor **SALTO MARIO JUAN D.N.I N° 7.572.961** y la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN**, por el término de Veinticuatro (24) meses; convenido en la suma de Pesos Veintiocho mil Quinientos (**\$28.500,00**) durante los primeros doce (12) meses y Pesos Treinta y Cinco mil Seiscientos Veinticinco (**\$35.625,00**) desde el mes trece (13) hasta la finalización del presente contrato; con destino a la Dirección Municipal De

  
**PABLO D. AZUA**  
DIRECTOR GRAL. DE ADMINIST. DE  
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO  
SUBSECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Control e Inspección dependiente de la Subsecretaría de Comercio de la Secretaría de Gobierno y Coordinación, de conformidad a lo expuesto en 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 ----- y oportunamente ARCHIVÉSE.-

ES COPIA

FDO: BERMUDEZ  
ARTAZA



PABLO D. AZÚA  
DIRECTOR GRAL. DE ADMINISTRACIÓN DE SUMINISTROS  
CONTRATACIONES DE HACIENDA  
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE NEQUÉN

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2202  
Fecha 28...1...09...2018

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En la ciudad de Neuquén, a los ..... días del mes de ..... del año dos mil Dieciocho, entre el Sr. SALTO MARIO JUAN DNI. Nº 7.572.961 con domicilio en calle Velez Sarsfield Nº 46, ciudad de Plottier de la Provincia de Neuquén, por una parte en adelante denominado EL LOCADOR; y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN representada por el Secretario de Gobierno y Coordinación, Cr. Marcelo Bermúdez D.N.I. Nº 18.395.681, designado por el Decreto Nº 1185/2015 y el Secretario de Economía y Hacienda, Cr. José Luis Artaza D.N.I Nº 17.758.486, designado por el Decreto Nº 1186/2015 domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado EL LOCATARIO, y en conjunto denominadas "LAS PARTES" convienen celebrar el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, y éste así lo acepta un inmueble tipo casa compuesto de 3 dormitorios, baño, cocina, living-comedor y entrada para auto sito en calle CORDOBA 354 en la Ciudad de Neuquén.-----

**SEGUNDA:** El término de vigencia del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, a contar del día 01/07/2018 por lo que su vencimiento operara de pleno derecho el día 30/06/2020 sin necesidad de notificación previa o requerimiento alguno por parte del LOCADOR. El alquiler se pacta por mes entero y aunque el locatario desocupe la propiedad antes del final de dicho periodo abonará íntegramente el mes, sin deducción de ninguna índole.-----

**TERCERA:** El precio de la locación se ha convenido en la suma de Pesos Veintiocho mil Quinientos (\$28.500,00) durante los primeros doce (12) meses y Pesos Treinta y Cinco mil Seiscientos Veinticinco (\$35.625,00) desde el mes trece (13) hasta la finalización del presente contrato. Los pagos se efectuarán por adelantado mediante depósito bancario en la cuenta única de Banco Santander Río Sucursal 124 cta. Nº 372689/1, CBU Nº 07201246-88000037268918 de titularidad de la Sra. Garrido Claudia Silvina DNI Nº 22.473.254, administradora del inmueble, del 01 al 10 de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno. La falta de pago de una mensualidad hará incurrir al LOCATARIO en mora automática, reservándose el LOCADOR, la facultad de iniciar acción judicial, multas y/o demandadas por desalojo, sin necesidad de interpelación previa alguna.-----

**CUARTA:** El LOCATARIO recibe el inmueble desocupado y en perfecto estado de uso, aseo y conservación, con los herrajes, llaves, vidrios, carpintería, instalaciones eléctricas y sanitarios, y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y devolverlo en las mismas buenas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren y estuvieren deteriorados y/o rotos, salvo los que resulten del buen uso y la acción del tiempo que no pudieran evitarse; siendo del "EL LOCADOR" los siguientes bienes: TRES (3) CALEFACTORES MARCA CTZ, DOS (2) CALEFACTORES MARCA IMOPAR, 1 (UN) CALEFACTOR MARCA ORBIS, ALACENAS, BAJO MESADA CON MESADA, BACHA Y GRIFERÍA, SPAR, COCINA, TERMOTANQUE, DOS (2) BAÑOS (UNO CON MAMPARA), y serán por cuenta del LOCATARIO las reparaciones por desperfectos provocadas por el uso. El LOCATARIO dará inmediata cuenta al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a cualquier dependencia de la misma, cuando este juzgue necesario, para su conservación y mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.-----

Cr. MARCELO G. BERMUDEZ  
Secretario de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

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

**QUINTA:** El **LOCATARIO** ocupara la propiedad locada como **OFICINAS** exclusivamente y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad, sin consentimiento previo por escrito del **LOCADOR**. Las mejoras y/o modificaciones que el **LOCATARIO** hiciere de cualquier naturaleza, quedarán al vencimiento del contrato o al momento de su rescisión o resolución por cualquier causa, en beneficio de la propiedad, no pudiendo reclamar en ningún caso indemnización, compensación o retención de las mismas, sin perjuicio de la facultad del **LOCADOR** de exigir su retiro al fin del contrato. Asimismo se obliga al momento de la restitución a entregar el inmueble repintado con pintura al látex o similar; en su defecto lo efectuara el **LOCADOR** con cargo al **LOCATARIO**.-----


**SEXTA:** Queda terminantemente prohibido al **LOCATARIO**, bajo apercibimiento de rescisión del contrato, transferir, ceder y/o subarrendar total o parcialmente lo locado.-----

**SEPTIMA:** Serán a cargo exclusivo del **LOCADOR** los impuestos que graven la propiedad (impuesto inmobiliario), el locatario abonara todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y /o municipales propias de su actividad y/o uso, como así también los consumos por los servicios de agua corriente, energía eléctrica y gas. Si el **LOCADOR** fuera requerido al 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 al costo del **LOCATARIO** y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.-----

**OCTAVA:** El **LOCADOR** no se responsabiliza por daños y perjuicios que le pudiera producir al **LOCATARIO**, el funcionamiento de las instalaciones que existen en el inmueble, ni por inundaciones, humedad o filtraciones que pudieran producirse en la propiedad, ni por accidentes o hechos culpables o negligentes de terceros, aun cuando se trate de dependientes del **LOCADOR**, o por casos fortuitos o de fuerza mayor en cuanto puedan causar daños y perjuicios a las personas del **LOCATARIO** y/o a las personas o bienes que se encuentren o acudan a la unidad locada. Esta irresponsabilidad se estipula en el sentido más amplio y absoluto a favor del **LOCADOR** y se refiere en general a todos los riesgos previstos o imprevistos que afecten a las personas o bienes enunciados o a la propiedad arrendada. Todos estos hechos o riesgos quedan, pues, exclusivamente a cargo del **LOCATARIO**, quien para cubrirse de ellos deberá tomar a su cargo, seguros contra incendio y accidentes, y demás precauciones necesarias.-----

**NOVENA:** Se estipula también como cláusula penal que para el caso de que al vencimiento del plazo de esta locación, no se restituyera el inmueble arrendado, el **LOCATARIO** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio del **LOCADOR** o administrador, un importe equivalente al triple del último alquiler abonado o deba abonarse 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 perjuicios 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:** El sellado correspondiente a este contrato será abonado por partes iguales, **LOCATARIO** 50% y el **LOCADOR** 50%.-----

  
Cr. MARCELO G. BERR  
Secretario de Gobierno y Coo.  
Municipalidad de Neuquén.

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

**DECIMA PRIMERA:** Las partes se someten, para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato inclusive, a la acción de los Tribunales Ordinarios de Neuquén renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. **EL LOCATARIO** renuncia desde ahora el 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 separado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por el **LOCADOR** o su apoderado. Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias judiciales o extrajudiciales que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:

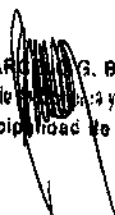
EL LOCADOR SITO EN: VELEZ SANSFIELD Nº 46, CIUDAD DE PLOTTIER DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN.-

EL LOCATARIO SITO EN: AVDA. ARGENTINA Y PTE. JULIO A. ROCA, CIUDAD DE NEUQUÉN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN.-

**DECIMA SEGUNDA:** En este acto de la firma del presente contrato, el **LOCATARIO** procede a efectuar un deposito en garantía a favor del **LOCADOR** consistente en la suma de PESOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS (\$ 28.500,00) que se integra de la siguiente manera: PESOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 19.500,00) abonados en el contrato anterior, y PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00) a pagar en este acto. Dicho monto será restituído al **LOCATARIO** dentro de los treinta días de finalización del presente contrato, de no mediar deuda por ningún concepto a favor del locador. Asimismo, queda perfectamente establecido y toma debida nota el **LOCATARIO** que el mes de deposito en garantía **NO PODRÁ** ser aplicado al ultimo mes de alquiler en ningún momento del contrato vigente.-----

**DECIMA TERCERA:** Será condición para restituir el inmueble al locador, que este realice constatación del mismo que el locatario acredite mediante los certificados correspondientes la inexistencia de deudas originadas en la ocupación del bien. El inmueble se considerara restituído mediante la entrega de llaves y esta se justificara únicamente mediante un documento por escrito emanada del locador no admitiéndose otro medio de prueba.

En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación de las partes se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y en la fecha indicada *ut supra*.---

  
Cr. MARCELO G. BERMUDEZ  
Secretario de Asesoría y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

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