

DECRETO N°

1141

NEUQUÉN, 24 AGO 1999

VISTO:

El Expediente SEO N° 4746-T-99 del registro de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén por el cual se tramitó la suscripción del Contrato de Locación entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** -EL LOCATARIO- y la **SEÑORA SUSANA ESTHER BEZERRA, L.C. N° 5.468.776** -EL LOCADOR-, con fecha 28 de julio de 1999; y

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo el LOCADOR en su carácter de propietario, cede en locación al LOCATARIO, la propiedad ubicada en Diagonal 9 de Julio N° 253 de esta ciudad, de aproximadamente 250 m2, que consta de Planta Baja: Porche, ambiente apto para sala de espera, dos (2) baños, cuatro (4) ambientes aptos para oficina y garaje. Planta Alta: Tres (3) ambientes apto para oficina, un (1) baño;

Que el Locatario ocupará y destinará la propiedad objeto del contrato, única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas del Defensor del Pueblo; con una duración de 24 meses, comenzando a regir el 01 de agosto de 1999, venciendo el 31 de julio del 2001;

Que el precio de locación se fija en la suma de \$ 1.300.- mensuales;

Que la Subsecretaría de Economía remite los actuados a la Dirección General de Personal y Despacho para dictado de la norma legal;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) **APROBAR** el tenor del Contrato de Locación suscripto el día ----- 28 de julio de 1999, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** -EL LOCATARIO- y la **SEÑORA SUSANA ESTHER BEZERRA** -EL LOCADOR-, por el inmueble ubicado en Diagonal 9 de julio N° 253 de esta ciudad, con
///...2º

ANITA CRISTINA MURRIQUEZ
Intendente Municipal y Comandante
en Jefe de la Municipalidad de Neuquén

///...2º

destino al funcionamiento de oficinas del Defensor del Pueblo.-

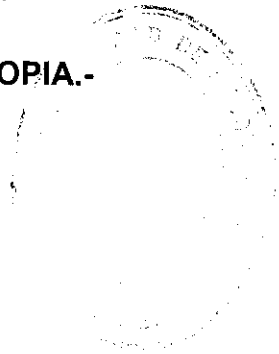
Artículo 2º) Por la Subsecretaría de Economía, **HÁGASE** llegar mediante
----- nota de estilo, copia del presente Decreto, a la señora Susana
Esther Bezerra.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario
----- de Economía y Obras Públicas.-

Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al
----- Centro de Documentación e Información Municipal y oportuna-
mente **ARCHÍVESE**.-

///acj.-

ES COPIA.-

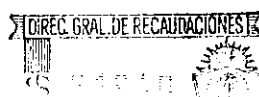


**FDO) JALIL
DOMÍNGUEZ.-**


JALIL DOMÍNGUEZ
Director General
Secretaría de Economía y Obras Públicas
Ministerio de Economía y Finanzas

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

LA PRESENTE DETERMINACION
NO ES CONSTANCIA DE PAGO
1108PP
0308PP
218-40
Chp



CONTRATO DE LOCACIÓN

---En la ciudad de Neuquén, a los 28 días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve, entre la señora **SUSANA ESTHER BEZERRA, L.C. N° 5.468.776**, con domicilio en Avda. Argentina N° 878 -P11 Dpto. C de Neuquén Capital, por una parte en adelante denominada **EL LOCADOR**, y la Municipalidad de la ciudad de Neuquén representada por la señora **Presidenta del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén a cargo de la Intendencia Municipal, ZULMA GRACIELA REINA**, con D.N.I. N° 10.521.495, domiciliado en Avda. Argentina y Pte. J .A. Roca de la ciudad de Neuquén, y el señor **Secretario de Economía y Obras Públicas Cr. MÁXIMO DOMÍNGUEZ, L.E. N° 7.570.475**, con cargo que inviste y justifica por Decreto N° 0002 de fecha 09 de diciembre de 1995, por la otra parte en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA: EL LOCADOR, en su carácter de propietario, cede en locación al **LOCATARIO**, la propiedad ubicada en Diagonal 9 de Julio N° 253 de esta ciudad, de aproximadamente 250 m², que consta de: **Planta baja**: Porche, ambiente apto para sala de espera, dos (2) baños, cuatro (4) ambientes aptos para oficina y garaje. **Planta alta**: Tres (3) ambientes aptos para oficina, un (1) baño.-----

Se adjunta inventario de bienes de la propiedad como Anexo I del presente contrato, a los efectos de la constancia del estado del bien inmueble y sus artefactos.-----

SEGUNDA: EL LOCATARIO ocupara y destinará la propiedad objeto de este contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas del Defensor del Pueblo. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino sin consentimiento previo del **LOCADOR**, sea que cause o no perjuicio efectivo potencial, material o moral al **LOCADOR**. La violación de esta prohibición de cambio de destino, es causal automática de desalojo. **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 1598º) del Código Civil. Asimismo no podrá cederlo en comodato: dar remates, 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.-----

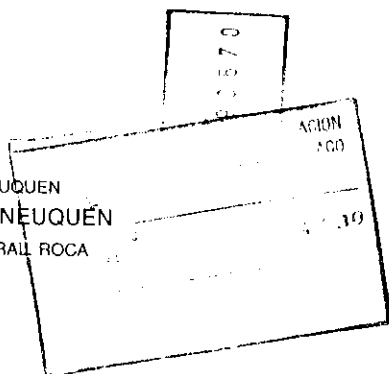
TERCERA: El plazo de duración se establece en el término de veinticuatro (24) meses, comenzando a regir el 01 de agosto de 1999, venciendo el 31 de julio del 2001. El **LOCATARIO** podrá rescindir el

///...2º

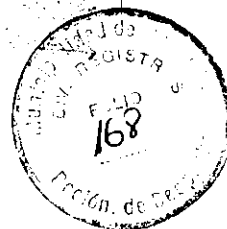
Cr. MÁXIMO DOMÍNGUEZ
Secretario de Economía y Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén

ZULMA REINA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
A/C Intendencia Municipal

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA



DIREC. GRAL. DE RECAUDACIONES



2º...///

presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo al **LOCADOR** con treinta (30) días de anticipación, mediante carta documento. La rescisión en estos términos será sin pago alguno de indemnización.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de **PESOS UN MIL TRESCIENTOS (\$ 1.300,00)** mensuales. Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado dentro de los diez (10) días 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.

QUINTA: EL **LOCATARIO** recibe el inmueble totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso y conservación, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios en condiciones, 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 sólo recae sobre la propiedad propiamente dicha, sino también respecto de los enseres y artefactos existentes, siendo por cuenta del **LOCATARIO** todas las reparaciones que sean consecuencia del uso normal de la unidad así como otra culpa o negligencia. Serán también a cargo del inquilino, la observancia y cumplimiento de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones dictadas o que se dicten referentes 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 externas al inmueble.

SEXTA: El incumplimiento por parte del locatario a cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y especialmente la falta de pago de dos períodos consecutivos de alquiler en el lugar, forma y fechas convenidos, hará incurrir en mora de pleno derecho al **LOCATARIO**, facultando al **LOCADOR** a promover el desalojo del inmueble. 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.

SÉPTIMA: Serán a cargo exclusivo del **LOCATARIO** 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, agua corriente y teléfono. Si al **LOCADOR** fuera requerido el pago de las

///...3º

Gr. SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
Municipalidad de Neuquén

DÉCIMO SEGUNDA: El sellado correspondiente a este contrato será

EUROPEA
PR
Comando Dell'Arma di Cavalleria
A/C Intendenza Militare

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

	LA PRESENTI NO ES CONST.	IMP. DE SELLOS SELLADO DE FOJA	\$ 0,10
	SECTOR C DIREC. PCIAL.		



DIREC. GRAL. DE RECAUDACIONES

170

4°...///

abonado por PARTE IGUALES, **LOCATARIO: 50% y LOCADOR: 50%.**---

DÉCIMO TERCERA: Para el caso de diferendo judicial o extrajudicial por desalojo, falta de pago de alquileres, accesorios, desperfectos, cánones diarios por ocupación extemporánea o cualquier otro evento emergente de este contrato o previsto por el mismo, **EL LOCATARIO** conviene expresamente que las sumas que tenga que abonar serán determinadas por sentencia judicial.-----

DÉCIMO CUARTA: En los últimos treinta 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.-----

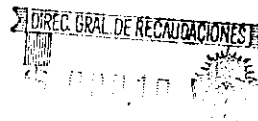
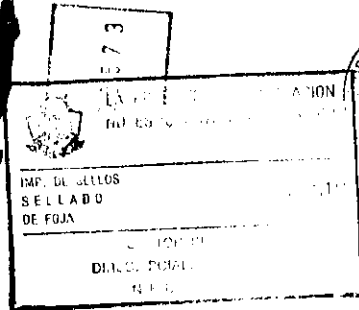
Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de este contrato y de relación locativa prevista en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción 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 sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicado (**Expediente SEO N° 4746-T-99**).-

///c.c.-

Dr. **MAXIMILIANO DOMÍNGUEZ**
Intendente Municipal y Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén

ZULMA REINA
Intendente Municipal
A/C Intendencia Municipal



171

ANEXO 1

Inventario del inmueble alquilado para desarrollar las actividades que desempeñara LA DEFENSORA DEL PUEBLO.-

PLANTA BAJA

1) BAÑO.

Placar de madera con cuatro (4) estantes chicos.

2) BAÑO

Completo sin placar.

3) HABITACIÓN.

Con placar de dos (2) cuerpos con mosaico, comedor diario un(1) modular de madera con cajoneras, Luz fluorescente con ventilador de cuatro (4) alas.

4) COCINA.

Con pileta agua fría y caliente mesada de mármol con cuatro (4) cajones y ocho (8) puertas bajo mesada, cocina usada marca volcán, equipo de luz con de dos (2) tubo faltando uno de los tubo, placar embutido de 1,80 x 0,60 mt. con cuatro (4) estantes.

5) LAVADERO.

Pileta común, un (1) calefon marca Longvic caloragua capacidad 110 Lt. Serie N° 770045 Mod. G. 110. Despensa con estantes de madera.

6) LIVING de 9 X 4 Mt.

Una (1) estufa hogar a leña. abertura para instalación estufa a gas

7) ESCRITORIO.

placa embutida de madera caoba, una (1) caja fuerte embutida sin llave.

PLANTA ALTA:

1) Baño completo, lluvia con separador de vidrio grueso.

2) Habitaciones alfombradas con ventilador de techo de tres (3) paletas ambas con placar de dos metros.

1) Habitación con piso, con placar de un (1) metro sin ventilador. subiendo la escalera dos (2) descansos se encuentra un (1) placar de un (1) metro.

Cr. MAXIMO DOMINGUEZ
Secretario de Hacienda y Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén

ZULMA REINA
PRESIDENTE
Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
A/O Intendencia Municipal

Cr. MAXIMO DOMINGUEZ
Secretario de Hacienda y Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén

ZULMA REINA
PRESIDENTE
Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
A/O Intendencia Municipal