

DECRETO N° **0793**

NEUQUÉN, 07 AGO 2002

VISTO:

El Expediente SGC N° 5546-M-02 y el Contrato de Locación suscripto con fecha 01 de agosto de 2002 entre este MUNICIPIO y el señor BORQUEZ CLAUDIO CESAR, D.N.I. N° 22.816.932; y

CONSIDERANDO:

Que por el citado Contrato, el Locador cede en locación al Municipio, por el término de dos (2) años, los locales comerciales, depósitos y playa de estacionamiento sitios en la calle Córdoba N° 650, para funcionamiento de dependencias de la Subsecretaría de Acción Social;

Que en consecuencia corresponde el dictado de la norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Contrato de Locación suscripto con fecha 01 de agosto de 2002 entre LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN y el señor BORQUEZ CLAUDIO CESAR, D.N.I. N° 22.816.932, por el alquiler del inmueble sito en Córdoba 650 para funcionamiento de la Subsecretaría de Acción Social, cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

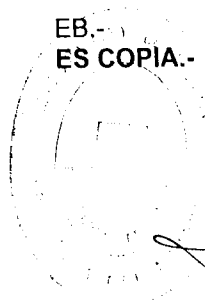
Artículo 2º) Por la Subsecretaría de Acción Social, remitir fotocopia del presente al señor BORQUEZ CLAUDIO CESAR.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y Acción Social y de Economía y Gestión Urbana.-

Artículo 4º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y oportunamente **ARCHÍVESE**.-

EB.-
ES COPIA.-

FDO) QUIROGA
INAUDI
FARIZANO.-



Maria Luisa Herrera
MARIA LUISA HERRERA
Directora Unidad de Despacho
Secretaría de Información
Municipalidad de Neuquén

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

CONTRATO DE LOCACION CORDOBA 650 NEUQUEN

En la ciudad de Neuquén, entre el Sr. **BORQUEZ CLAUDIO CESAR, D.N.I. N°22.816.932** en virtud de las facultades del Poder Especial conferido por el Sr. Hector Di Boscio según Escritura N°79 del Registro N°10 de esta ciudad, con domicilio en la calle Alberdi 555 primer piso oficina N°2 por una parte, y en adelante denominada "EL LOCADOR", y por la otra, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DEL NEUQUEN, representada por el **Secretario de Gobierno y Acción Social Dr. MARCELO INAUDI D.N.I. N°12.811.645** y por el **Secretario de Economía y Gestión Urbana Lic. MARTIN FARIZANO D.N.I. N°10.788.645**, con domicilio en la calle Av. Argentina y Roca de la Ciudad de Neuquén, en adelante denominado "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: - OBJETO - "EL LOCADOR" cede en locación a "EL LOCATARIO" y este así lo acepta, los locales comerciales, depósitos y playa de estacionamiento sitios en la calle Córdoba N° 650 con salidas a las calles Teniente Ibañes y Diagonal España de la Ciudad de Neuquén identificado con las Nomenclaturas Catastrales 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-8910-0000, 0920-065-8710-0000 y 0920-065-8609-0000.

SEGUNDA: - PLAZO Y RESCISION - El término de vigencia del presente es de veinticuatro (24) meses a contar del día 01 de Agosto de 2002, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 31 de Julio de 2004. "EL LOCATARIO", transcurridos seis (6) meses de vigencia del presente, podrá rescindir el presente contrato debiendo comunicarlo a "EL LOCADOR" con 30 días de anticipación mediante Carta Documento. Reuniendo tales condiciones la rescisión será sin pago alguno de indemnización por finalización de Contrato.

Las partes convienen en forma expresa que el plazo del presente contrato se podrá prorrogar por un período igual (24 meses) o menor, si "EL LOCATARIO" así lo solicitare.

TERCERA: - PRECIO LUGAR DE PAGO PUNITORIOS - El precio del alquiler mensual del inmueble, objeto del presente contrato se conviene en la suma de PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$4.500.00) mensuales. Este valor se reverá cada 120 días a efectos de estipular el mismo de acuerdo a los índices de ajuste que se determinen a nivel nacional y a los valores operantes en plaza para las locaciones urbanas. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo en el valor locativo a pactar, "EL LOCATARIO" podrá rescindir el presente contrato, sin costo alguno, notificándolo con treinta días de antelación. Los pagos se efectuarán por adelantado del día 01 al 10 de cada mes, en la Tesorería Municipal o en el lugar que en el futuro indique "EL LOCATARIO". La falta de pago dentro del plazo estipulado colocará a "EL LOCATARIO" automáticamente en mora, debiendo abonar el mismo en concepto de multa, un interés diario calculado a la tasa que aplica el Banco Provincia para giro en descubierto, reservándose "EL LOCADOR" la facultad de iniciar acción judicial por cobro de alquileres, multas y/o demandar por desalojo, sin necesidad de interpelación previa alguna. El alquiler se pacta por mes entero y aunque "EL LOCATARIO" desocupe la propiedad antes del final de dicho período abonará íntegramente el mes sin deducción de alguna índole.

CUARTA: - ESTADO DE LO ARRENDADO ARTEFACTOS - "EL LOCATARIO" recibe el inmueble desocupado, pintado y en perfecto estado de aseo y conservación, con los herrajes, llaves, vidrios, carpinterías, instalaciones eléctricas, 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 que se detallan en el

CLAUDIO C. BORQUEZ
CUIF N° 16932-4
CIPOLETTI NEGRO

Lic. MARTIN A. FARIZANO
SECRETARIO DE ECONOMIA
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Neuquén

Dr. MARCELO ALEJANDRO INAUDI
Secretario de Gobierno y
Acción Social
Municipalidad de Neuquén

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

inventario que se anexa al presente contrato. 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 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 presupuestos 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.

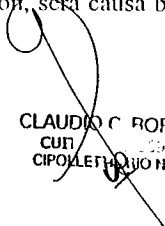
QUINTA: - DESTINO MODIFICACIONES – "EL LOCATARIO" ocupará la propiedad locada como oficinas y depósitos, no podrá realizar modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo por escrito de "EL LOCADOR". Las mejoras y/o modificaciones que "EL LOCATARIO" hiciere de cualquier naturaleza, quedaran al vencimiento del contrato o al momento de su rescisión o resolución por cualquier causa, a beneficio de la propiedad, no pudiendo reclamar en ningún caso indemnización, compensación o retención de las mismas, sin perjuicio de la facultad de "EL LOCADOR" de exigir su retiro al del contrato.


SEXTA: - PROHIBICION DE TRANSFERIR Y/O SUBARRENDAR – queda terminantemente prohibido a "EL LOCATARIO" bajo apercibimiento de rescisión de contrato, transferir, ceder y/o subarrendar total o parcialmente lo alquilado.

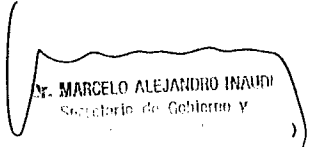
SEPTIMA: - IMPUESTOS TASAS Y SERVICIOS – Serán a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO" los consumos por servicios de energía eléctrica, gas, agua corriente y las tasas por servicios municipales de todo orden. Si "EL LOCADOR" fuera requerido al pago de las sumas por cualquiera de estos servicios, podrá solicitar a las empresas respectivas el corte de los mismos, los que serán restablecidos únicamente a costo de "EL LOCATARIO" y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.

OCTAVA: - DESTRUCCION Y SEGUROS – "EL LOCADOR" no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudiera producirle a "EL LOCATARIO" el funcionamiento de las instalaciones que existan en el edificio, ni por inundaciones, humedad o filtraciones que pudieran producirse en la propiedad, ni por accidentes o hechos culpables o negligentes de terceros, aún cuando se trate de dependientes de "EL LOCADOR", ni por casos fortuitos o de fuerza mayor, en cuanto puedan causar daños y perjuicios a la persona o bienes de "EL LOCATARIO" y/o a las personas o bienes que se encuentren o acudan a la unidad locada. Esta responsabilidad se estipula en el más amplio y absoluto sentido a favor de "EL LOCADOR" y se refiere en general a todos los riesgos previstos o imprevistos que afecten a la persona o bienes enunciados o a la propiedad arrendada. Todos estos hechos o riesgos quedan pues exclusivamente a cargo de "EL LOCATARIO", quien para cubrirse de ellos podrá tomar a su cargo seguros contra incendio y accidentes y demás precauciones necesarias.

NOVENA: - INCUMPLIMIENTO – La falta de cumplimiento por "EL LOCATARIO" a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, aun cuando no mediara intimación, será causa bastante para la resolución, sin más, a opción de "EL LOCADOR",


CLAUDIO C. BORQUEZ
CUI 1032-4
CIPOLLETTI, BUENOS AIRES


Lic. MARTIN A. PARIZANO
SECRETARIO DE ECONOMIA
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Neuquén


Sr. MARCELO ALEJANDRO INAUDI
Secretario de Gobierno y

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

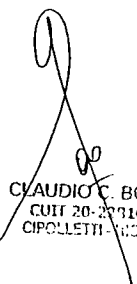
quien podrá pedir el inmediato desalojo de la propiedad arrendada, haciendo exigible además las multas e indemnizaciones estipuladas.


DECIMA: - RESTITUCION SANCION POR INCUMPLIMIENTO – Se estipula 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 de “EL LOCADOR” o administrador un equivalente al triple del último alquiler abonado o que deba abonarse, para su exigibilidad y pago rigen las mismas disposiciones que se han estipulado para la obligación para alquileres, quedando aclarado que dichas sumas serán exigibles sin perjuicio de las acciones que por desalojo podrá promover “EL LOCADOR” y durante todo el tiempo que dure el juicio 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 de desalojo por falta de pago de alquileres u otra causal culpable a partir de la mora o de la realización del hecho prohibido. El importe establecido en esta cláusula será reajustado en la misma proporción que lo establecido para los alquileres, hasta su efectivo pago. La sanción prevista será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento culpable de “EL LOCATARIO”, pudiendo “EL LOCADOR” accionar por vía ejecutiva para su cobro.

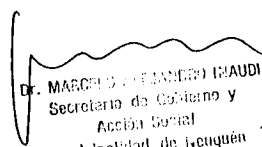
DECIMO PRIMERA: - SELLADO FISCAL – el sellado correspondiente a este contrato será abonado por partes iguales entre los contratantes.

DECIMO SEGUNDA: - JURISDICCION Y DOMICILIO – Las partes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpelación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Neuquén, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Para todos los efectos legales los firmantes constituyen domicilios especiales en los mencionados al comienzo de este Convenio, donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias judiciales o extrajudiciales que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos.

En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación del mismo las partes firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén el día primero de Agosto de 2002.-


CLAUDIO C. BORQUEZ
CUIT 20-27116932-4
CIPOLLETTI - NO HECHO


Lic. MARTIN A. PARIZANO
SECRETARIO DE ECONOMIA
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Neuquén


Dr. MARCELO ALEJANDRO IRAUDI
Secretario de Gobierno y
Acción Social
Municipalidad de Neuquén