



RESOLUCION Nº **0279**
NEUQUEN, **15 MAY 2012**

VISTO:

La solicitud nº 37931 - Serie D de la Dirección General de Inclusión Social, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Social; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita la contratación del alquiler del inmueble ubicado en Lote 10, Manzana 19, Bº Hipódromo - Sector Oeste de la ciudad de Neuquén, por el término de Treinta y seis (36) meses, con destino al funcionamiento de un Centro Integral del programa Comer en Casa;

Que el mismo viene siendo alquilado desde el 01/03/2008 en forma ininterrumpida y con el fin de facilitar el buen desarrollo del programa Comer en Casa, y otras actividades como dictado de talleres, entrega de ticket sociales y espacio para reuniones con los beneficiarios de asistencia nutricional;

Que dada la urgencia se solicita realizar la contratación, haciendo uso del Artículo 3º) inciso 2º) Punto c) de la Ordenanza Nº 7838/97;

Que la contratación directa de bienes muebles se encuentra prevista en los Artículos 74º a 77º del Decreto Nº 1231/00;

Que se cuenta con partida presupuestaria en función del preventivo Nº 1819;

Que corresponde dictar la norma legal pertinente;

Por ello:

EL SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
Y LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
R E S U E L V E N :

ARTICULO 1º) APROBAR el tenor del contrato de Locación, que como Anexo forma parte de la presente actuaciones, a suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y la señora AGUAYO LAURA, por el inmueble ubicado en Lote 10, Manzana 19, Bº Hipódromo - Sector Oeste de la ciudad de Neuquén, por el término de Treinta y seis (36) meses, a partir del 01/01/2012, con vencimiento el 31/12/2014; donde funciona un Centro Integral del programa Comer en Casa; en un importe mensual de Pesos Mil ochocientos (\$ 1.800,00.-); pagaderos por adelantado antes del día 15 de cada mes, siendo el total de la contratación de PESOS Sesenta y cuatro mil ochocientos (\$ 64,800,00); encuadrándose dentro de las excepciones previstas en el Artículo 3º) inciso 2º) Punto c) de la Ordenanza Nº 7838/97; según lo solicitado por la Secretaria de Desarrollo Humano y de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.-



OSCAR ASSIO CADILLOS E.
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE
CONTRATACIONES MUNICIPALES
SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

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 Archívese.-

ES COPIA
slh

FDO. ARTAZA
FONFACH



CRISTIANO CARLOS E.
DIRECCIÓN DE ADMINIST. DE
CONTABILIDAD Y SUMINISTRO
SUBDIRECCIÓN DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE MELIQUEEN

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1874
Fecha 24 / 05 / 2012

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, a los días del mes Abril del año dos mil doce, entre la Señora **LAURA AGUAYO, D.N.I. N°**, con domicilio en Calle de la ciudad de Neuquén Capital, por una parte en adelante denominado **EL LOCADOR**, y la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, representando en este acto por el **Cr. JOSE LUIS ARTAZA DNI. N° 17.758.486**, a cargo de la Secretaria de Economía y Hacienda, y la Señora **YENNY FONFACH DNI. N° 18.788.504**, en carácter de Secretaria de Desarrollo Humano, 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 Lote 10, Manzana 19, B° Hipódromo, Sector Oeste, 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 para el funcionamiento del Programa "Comer en Casa". A consideración de **EL LOCATARIO** (Municipalidad de Neuquén), se podrá dar otro destino al local, dentro de las funciones propias de la entidad, siempre y cuando no cause ningún perjuicio, material o moral a **EL LOCADOR**.

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.

Es condición expresa la observancia estricta del orden, moral e higiene exigida por leyes y ordenanzas vigentes.-----

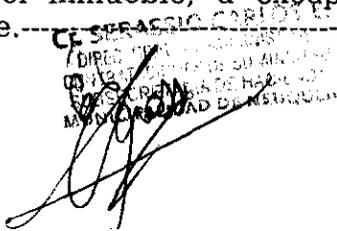
TERCERA: El plazo de duración se establece en el término de Treinta y seis (36) meses, comenzando a regir el 01 de Enero de 2.012, con vencimientos el 31 de diciembre de 2.014 Con opción y en acuerdo de las partes el mismo podrá ser renovado por el término de (1) un año; debiendo ser manifestado en forma fehaciente por las mismas. -----

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma total de **PESOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS (\$ 64.800,00.-)**, abonados en cuotas mensuales y consecutivas de **PESOS MIL OCHOCIENTOS (\$ 1.800,00.-)**, esta cifra no incluye los gastos ocasionados por el consumo de los servicios de gas, agua y electricidad que estarán a cargo de **EL 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, notificándolo 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 lacado, 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.-----


CE. SERAFINO CARLOS
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO HUMANO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

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.-----

OCTAVA: Si al entregar las llaves de lo alquilado, se comprobará la existencia de desperfectos de los cuales fuera responsables **EL LOCATARIO** quedará obligados a realizar la reparación de los mismos en su totalidad.-----

NOVENA: **EL LOCATARIO** podrá introducir mejoras o reformas en la instalaciones de cocina y sanitario y los costos relacionados con estas tareas serán descontados del pago del alquiler mensual.-----

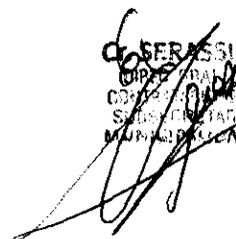
DECIMA: Se estipula también como cláusula penal, que para el caso del vencimiento del plazo de esta locación, no se restituya el inmueble arrendado, **EL LOCATARIO** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio de **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 será 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.-----

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

DÉCIMA TERCERA: 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.-----


G. FERRASIO CARLOS E.
CORPORACIÓN ADMINISTRATIVA
COMISIÓN LOCAL DE URBANISMO
SECRETARÍA DE HABITACIONES
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN