



RESOLUCIÓN N° 0618
NEUQUEN, 28 SEP 2012

VISTO:

La Solicitud n° 39185 – Serie D, emitida por la Subsecretaría de Derechos Humanos y Sociales; Y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita el alquiler del Inmueble ubicado en Calle Rivadavia n° 828, de la Ciudad de Neuquén, para ser destinado a hogar para chicos en situación de calle;

Que el lugar está destinado como refugio, según convenio sobre un programa que se realiza conjuntamente con el Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia, en el cual se nuclean distintas organizaciones sociales en defensa de los derechos de los niños, niñas y adolescentes

Que los denominados “Chicos en situación de calle” conforman un grupo de niños, niñas y adolescentes que han perdido contacto familiar y adoptan las calles como hábitat, espacio de vida y socialización; señalando como factor a la desintegración familiar y las pérdida de sus vínculos afectivos por situaciones de pobreza y exclusión social;

Que por lo expuesto precedentemente este lugar se destinará a refugio de día y noche, para de esta forma poder concretar uno de los dispositivos en el acompañamiento de su situación, tanto personal como familiar;

Que se cuenta con previsión presupuestaria de acuerdo a lo informado por la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria;

Por ello, y atento a las atribuciones conferidas por los Artículo N° 74) y N° 77 del Decreto Reglamentario de Contrataciones aprobado mediante Decreto N° 1231/00, corresponde el dictado de la norma legal correspondiente;

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



Ct. SERASSIO CARLOS E
DIR. G. DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

ARTICULO N° 1) APROBAR el tenor del contrato de Locación, que -----como Anexo forma parte del presente, por el inmueble ubicado en la Calle Rivadavia n° 828 de la Ciudad de Neuquén, entre el Señor **GULINO FABRICIO AUDELINO D.N.I N° 25.725.609** y la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN**, en la suma de **Pesos Cuatro mil seiscientos (\$4.600.-)** los primeros Doce (12) meses y **Pesos Cinco mil quinientos veinte (\$ 5.520,00.-)** los Doce (12) meses restantes; siendo el total de la contratación de **PESOS CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA (\$ 121.440.-)**, con destino a Refugio de niños en situación de calle; de conformidad a lo expuesto en los considerandos.-

ARTICULO N° 2) Por Tesorería, previa intervención de la Contaduría Municipal, ----- liquídese y páguese a nombre de **Julio Hernandez y Juan Carlos Hernandez, titulares de la Inmobiliaria Portanko – Hernandez Hnos**; el gasto que surja del presente con cargo a la partida respectiva del presupuesto de gastos vigente.-

ARTICULO N° 3) Regístrese, Cúmplase de conformidad, dése al D.M. Boletín Municipal ----- y oportunamente ARCHIVASE.-

ES COPIA
slh

FDO. FONFACH
ARTAZA



Cr. SEPASSIO CARLOS E.
DIRC. GRAL. DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SU MINISTRO
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>1894</u>
Fecha <u>22 / 10 / 2012</u>

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Septiembre de 2012, entre el Señor **GULINO FABRICIO AUDELINO D.N.I N° 25.725.609**, con domicilio en calle Rioja N° 765 de la ciudad de Neuquén, por una parte en adelante denominado **EL LOCADOR**; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN** representada en este acto por el la Señora **Yenny Fonfach Velazquez D.N.I N° 18.788.504**, en carácter de Secretaria de Desarrollo Humano y el **Cr. José Luis Artaza DNI N° 17.758.486** en carácter de Secretario de Economía y Hacienda; domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominados **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 Rivadavia N° 828 de la Ciudad de Neuquén, y que se designa como Unidad Funcional n° Uno (1), e integrada por el polígono cero, cero guión cero uno (00-01) en planta baja; y el polígono cero uno guión cero uno (01-01) en primer piso, con las medidas y características obrantes en la Escritura Número Doscientos Cuarenta y ocho – de la Escribanía Adscripta del Registro Notarial N° 33 de la ciudad de Neuquén, Dña. Elena Beatriz Orlandini; cuyo inventario general de instalaciones, muebles y demás enseres se haya descrito en el Anexo que acompaña al contrato, que forma parte del Expediente original N° OE 6998 M 2008, firmado celebrado en el mes de junio de 2008. 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 Centro de día para los chicos en situación de calle (refugio). 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 1528 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 Veinticuatro meses (24) meses, comenzando a regir el día Primero (01) de Junio del año dos mil Doce (01/06/2.012), venciendo el Treinta y uno (31) de Mayo del dos mil Catorce(31/05/2.014). **EL LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo al **LOCADOR** con treinta (30) días de anticipación mediante carta documento. Reuniendo tales condiciones la rescisión será sin pago alguno de indemnización por finalización del Contrato.-----

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de **Pesos Cuatro mil seiscientos (\$ 4.600,00)** mensuales, durante los primeros Doce (12) meses y **Pesos Cinco mil quinientos veinte (\$ 5.520,00)** mensuales, durante los Doce (12) meses restantes. Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del uno (01) al quince (15) de cada mes, en la Tesorería del Palacio Municipal. El **LOCADOR** autoriza expresamente en este acto a los señores **JULIO HERNANDEZ DNI. N° 13.047.295** y **JUAN CARLOS HERNANDEZ DNI. N° 12.820.394**, titulares de la Inmobiliaria **PORTANKO-HERNANDEZ HNOS.** a percibir por su cuenta y orden el precio de las locaciones. Si los alquileres no fueran

Cr. SERASSIO CARLOS E.
Dir. C. GRAL. DE ADMIN. DE
CONTRATACIONES DE SU MINISTRO
SL. SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

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 Neuquen 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 **AL 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.-----

SEXTA: El incumplimiento por parte del locatario a cualquiera de las obligaciones estipuladas en éste contrato y especialmente la falta de pago de dos (2) 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 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 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 y teléfono. Quedando a cargo del **LOCADOR** expensas y todo otro gasto común al inmueble locado. Si al **LOCADOR** fuera requerida el pago de las sumas por cualquiera de éstos servicios, podrá solicitar a las empresas acreedora 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: Las partes convienen en forma expresa que el plazo del presente contrato se podrá prorrogar, existiendo acuerdo de las partes, prorrogar por un período igual a Veinticuatro (24) meses. El hecho de otorgar recibos o de recibir el canon locativo, una vez vencido tal plazo no significa ni prórroga ni tácita reconducción, ni arroja derecho alguno al **LOCATARIO**.-----



NOVENA: 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.-----

DECIMA: Se estipula como cláusula penal que para el caso del vencimiento del plazo de ésta locación y de no ser de aplicación la CLAUSULA OCTAVA por falta de acuerdo de partes, si el inmueble no es restituido, 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 canon locativo, aplicándose para su exigibilidad y pago, las mismas condiciones establecidas en este contrato para el pago del canon mensual. 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: El Sellado correspondiente a éste contrato será abonado por partes iguales.-----

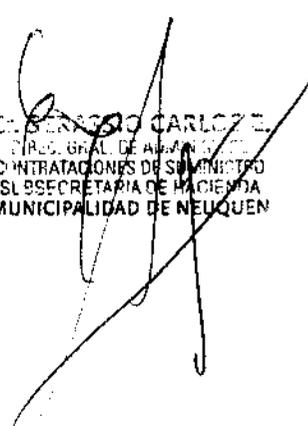
DECIMA TERCERA: Para el caso de diferendo judicial o extrajudicial por desalojo, falta de pago de alquileres, accesorios, desperfectos, cánones diarios por ocupación extemporánea o cualquier otro evento emergente de éste contrato o previo por el mismo, EL LOCATARIO conviene expresamente que las sumas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

DECIMA QUINTA: 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 que 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.-----




CESARCCIO CARLONE
DIR. GRAL. DE ADMINISTRACION
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN