



RESOLUCIÓN N° 0762
NEUQUEN 27 OCT 2014

VISTO:

La Solicitud N° 44856 – Serie D, emitida por la Dirección Municipal De Comercio, Industria y Calidad Alimentaria dependiente de la Subsecretaría de Fiscalización Externa, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita el alquiler de Inmueble ubicado en Calle Cordoba N° 354 de la Ciudad de Neuquén;

Que en el lugar funcionan oficinas de la Dirección de Espectáculos Públicos, Vía Pública y Actividades Nocturnas dependiente de la Subsecretaría de Fiscalización Externa - Secretaría de Coordinación,- por un período de 24 meses, comprendido desde el 01 de Julio del 2014 hasta el 30 de Junio del 2016, por un valor locativo detallado a continuación: 1° Año: \$12.600,00 por mes; 2° Año: \$ 15.000,00 por mes, lo que resulta un total de \$ 331.200,00;

Que se cuenta con previsión presupuestaria de acuerdo a lo informado por la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria; Mediante pase N° 798/2014;

Por ello, y atento a las atribuciones conferidas por los Artículos N° 75 y 78 del Decreto Reglamentario de Contrataciones aprobado mediante Decreto N° 425/2014, corresponde el dictado de la norma legal correspondiente;

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

ARTICULO 1°) APROBAR el contrato de Locación, que como Anexo forma parte de la presente, ----- por el inmueble ubicado en la Calle Cordoba 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 Venticuatro (24) meses; los primeros 12 meses a un valor de pesos Doce mil Seiscientos (\$12.600,00) por mes; y los 12 meses restantes a un valor de pesos Quince mil (\$ 15.000,00) por mes, siendo el total de la contratación de pesos Trescientos Treinta y un mil Doscientos (\$ 331.200,00); con destino a la Dirección de Espectáculos Públicos, Vía Pública y Actividades Nocturnas dependiente de la Subsecretaría de Fiscalización Externa de la Secretaría de Coordinación, de conformidad a lo expuesto en los considerandos.-

ARTICULO 2°) 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 3°) Regístrese, Cúmplase de conformidad, dése al D.M. Boletín Municipal y ----- y oportunamente ARCHIVESE.-



FDO: BERMUDEZ
ARTAZA

PABLO H. AZÚA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Octubre del año dos mil Catorce, entre el **Sr. SALTO MARIO JUAN DNI. N° 7.572.961** con domicilio en calle Velez Sarsfield N° 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 Coordinación, **Cr. Marcelo Bermúdez D.N.I. N° 18.395.681** y el Secretario de Economía y Hacienda, **Cr. José Luis Artaza D.N.I N° 17.758.486**, domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:--

PRIMERA: **EL LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO**, y este 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.-----

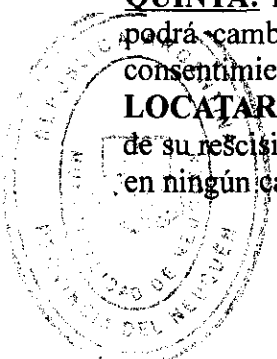
SEGUNDA: El término de vigencia del presente contrato es de (24) VEINTICUATRO MESES, a contar del día 01/07/2014 por lo que su vencimiento operara de pleno derecho el día 30/06/2016 sin necesidad de notificación previa o requerimiento alguno por parte del LOCADOR.

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 Trescientos Treinta y un mil Doscientos (\$ 331.200,00). Que el locatario abonará de la siguiente manera: Pesos Doce mil Seiscientos (\$12.600,00) durante los doce primeros meses de locación y Pesos Quince mil (\$ 15.000,00) 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. N° 372689/1 de titularidad de la Sra. Garrido Claudia Silvina DNI N° 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 NUEVOS MARCA CTZ, TRES (3) CALEFACTORES USADOS, 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 sufre 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.-----

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



PABLO B. ARTAZA
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

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 pudiera producirle 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%.-----

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 Neuquen renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. Tanto el **LOCATARIO** como el **LOCADOR**, renuncian 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: -----

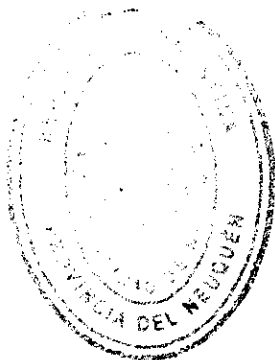

PABLO D. AZÚA
DIRECTOR GRAL. DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

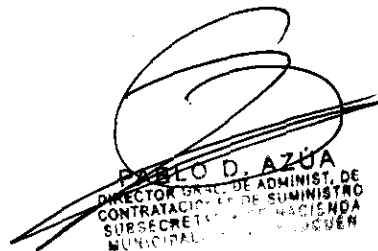
EL LOCADOR SITO EN: VELEZ SANSFIELD N° 46, CIUDAD DE PLOTTIER DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN.-

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 DOCE MIL SEISCIENTOS (\$ 12.600,00) que se integra de la siguiente manera: PESOS OCHO MIL QUINIENTOS (\$ 8.500,00) abonados en el contrato anterior, y PESOS CUATRO MIL CIEN (\$ 4.100,00) a pagar en este acto. Dicho monto será restituido al **LOCATARIO** dentro de los treinta días de fiscalización 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 restituido 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, firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----




PABLO D. AZÚA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPAL DE NEUQUÉN