



RESOLUCIÓN **0628**
NEUQUEN, **28 OCT 2016**

VISTO:

El Expte. N° OE-7723 -M-2004 y la solicitud N° 49146 - Serie D, emitida por la Secretaría de Desarrollo Humano, Y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita la prórroga sobre el alquiler del inmueble ubicado en calle Córdoba n° 650, por el termino de 24 (Veinticuatro) meses, a partir del 01 de Febrero de 2016, venciendo el 31 de Enero de 2018, por un valor mensual de Pesos Treinta mil (\$ 30.000.-) los primeros 8 (Ocho) meses y por un valor mensual de Pesos Treinta y Ocho mil (\$ 38.000.-) los 16 (Dieciséis) meses restantes;

Que por tratarse de un edificio que se viene alquilando desde el año 2002, el mismo será en las condiciones ya establecidas en el contrato original, firmado el 01/08/2002;

Que el lugar está destinado a oficinas de la Secretaría de Desarrollo Humano y de la Subsecretaría de Desarrollo Social y Desarrollo Humano;

Que el gasto en cuestión cuenta con partida presupuestaria suficiente según transacción preventiva N° 5013 y N° 5393 obrante en planilla de registros del SINCO;

Que corresponde encuadrar dicha contratación en las excepciones previstas en la ley N° 2141, artículo 64º, inciso o); el artículo 3º, inciso 2), punto c) de la Ordenanza 7838 y en el artículo 72º, inciso b) del Anexo 1 del Decreto reglamentario del régimen de contrataciones No 0425/2014, de conformidad a lo establecido en los artículos N° 75º y 78º de ese Anexo;

**LOS SEÑORES SECRETARIOS DE ECONOMIA Y HACIENDA
Y DE DESARROLLO HUMANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
RESUELVEN:**

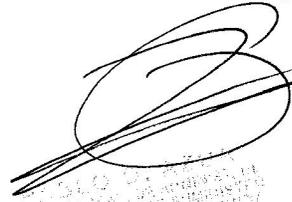
ARTICULO 1º) APROBAR el tenor del Contrato que como Anexo forma parte del presente, ----- a suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y la Señora **MARCELA DI BOSCIO DNI N° 13.047.362**, en el carácter de Administradora Judicial designada en autos "DI BOSCIO HECTOR S/ SUCESION AB-INTESTATO" Expediente N° 476418/2013 en trámite por ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 3 de la Ciudad de Neuquén, de acuerdo a la providencia de fecha 2 de Julio del año 2014 cuya fotocopia certificada obra en el expediente OE-7723-M-2004; por el inmueble ubicado en Calle Córdoba N° 650; por el término de 24 (Veinticuatro) meses, con vigencia desde el 01 de Febrero de 2016 al 31 de Enero de 2018, en un valor locativo mensual de **PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000,00)** los primeros 8 (Ocho) meses y por un valor mensual de **PESOS TREINTA Y OCHO MIL (\$ 38.000,00)** los 16 (Dieciséis) meses restantes; siendo el total de la contratación de **PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 848.000,00)**, con destino a áreas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Humano, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

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 ARCHIVASE.-

ES COPIA
AP/vl

FDO: FONFACH
ARTAZA



Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2103
Fecha 04 / 11 / 2016

ANEXO I
MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Octubre del año 2016, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en Avenida Argentina y calle Presidente J. A. Roca, representada en este acto por los señores Secretarios de Economía y Hacienda, **Cr. JOSE LUIS ARTAZA, D.N.I. Nº 17.758.486**, designado por Decreto Nº 1186/15 y de Desarrollo Humano, **Dña. YENNY ORIETH FONFACH VELÁSQUEZ, D.N.I. Nº 18.788.504**, designada por Decreto Nº 1187/15, en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte; y por la otra parte, la señora **MARCELA DI BOSCIO, D.N.I. Nº 13.047.362**, en el carácter de Administradora Judicial designada en autos "DI BOSCIO HECTOR S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO" Expediente Nº 476418/2013 en trámite por ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 3 de la ciudad de Neuquén, de acuerdo a la providencia de fecha 02 de julio de 2014, cuya fotocopia certificada obra en el Expediente OE 7723-M-04; con domicilio en calle Colonia Alemana Nº 861 de la ciudad de Neuquén, en adelante "**EL LOCADOR**", acuerdan en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:-----

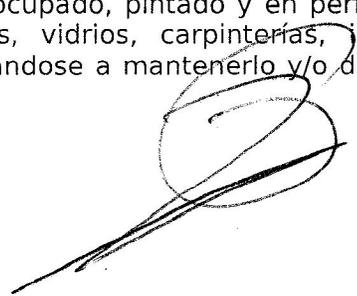
PRIMERA: "EL LOCADOR", da en locación a "**EL LOCATARIO**" y éste recibe en tal carácter y de conformidad los locales comerciales, depósitos y playa de estacionamiento sitios en calle Córdoba Nº 650, con salida a las calles Teniente Ibáñez y Diagonal España de la ciudad, identificado con las Nomenclaturas Catastrales Nºs. 0920-065-8809-0000, 0920-065-8810-0000, 0920-065-891 0-0000, 0920-065-871 0-0000 y 0920-065-8609-0000.-----

SEGUNDA: "EL LOCATARIO" ocupará y destinará la propiedad objeto de éste Contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas, locales o depósito, indistintamente, dependientes de la Municipalidad de Neuquén. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo potencial, material o moral a "**EL LOCADOR**". La violación de esta 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 1214º) del Código Civil y Comercial de la Nación. 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 (24) meses, comenzando a regir el día 01 de Febrero de 2016, venciendo el 31 de Enero de 2018. "**LAS PARTES**" podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo con sesenta (60) días de anticipación mediante carta documento. Reuniendo tales condiciones la rescisión será sin pago de indemnización por finalización del Contrato.-----

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000.-) mensuales durante los primeros ocho (8) meses y la suma de PESOS TREINTA Y OCHO MIL (\$ 38.000.-) mensuales durante los dieciséis (16) meses restantes. Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del 01 al 15 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, debiendo abonar un interés equivalente a la tasa de descuento de documento del Banco de la Provincia del Neuquén S.A. por día de atraso en el 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, siendo propiedad de **"EL LOCADOR"** los bienes que se detallan en el 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 (30) 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 las tareas de reacondicionamiento a su cargo.--

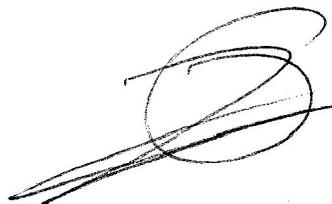
SEXTA: El incumplimiento por parte de **"EL LOCATARIO"** a cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato y especialmente la falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler en el lugar, forma y fechas convenidos, hará incurrir en mora de pleno derecho a **"EL LOCATARIO"**, facultando a **"EL 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 de **"EL 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 de **"EL LOCADOR"** expensas y todo otro gasto común al inmueble locado. Si a **"EL LOCADOR"** fuera requerido el 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 a costo de **"EL 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, existiendo acuerdo de las partes, prorrogar por un período de hasta 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 a **"EL LOCATARIO"**.-----

NOVENA: **"EL LOCATARIO"** no podrá introducir mejoras o reformas sin autorización expresa, previa y por escrito de **"EL LOCADOR"**. Cualquier mejora o reforma que se introdujese quedará en el beneficio de **"EL LOCADOR"**, sin derecho a indemnización alguna.-----

DÉCIMA: 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 de interpelación 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 serán 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 o 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.-----



UNDÉCIMA: La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte de "**EL 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.-----

DUODÉCIMA: El Sellado correspondiente a éste Contrato será abonado por partes iguales.-----

DECIMOTERCERA: 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.-----

DECIMOCUARTA: 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.-----

DECIMOQUINTA: 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 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.-----

En prueba de conformidad, se firman en la ciudad y fecha ut supra mencionadas. cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto (Expte. OE N° 7723-M-04).-----

