



RESOLUCIÓN **0844**  
NEUQUEN, 21 DIC 2018

**VISTO:**

El Expediente N° OE-7006-M-2018 y la solicitud N° 54015 – Serie D, emitida por la Subsecretaría de Obras Públicas, y;

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la misma se solicita la locación del inmueble ubicado en calle San Martín, identificado como Unidad Funcional N° 2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-080-0809-0002, por el término de Dieciocho (18) meses, a partir del 01 de Julio de 2018, venciendo el 31 de Diciembre de 2019, por un valor mensual de Pesos Quince mil (\$ 15.000.-);

Que el lugar será utilizado como depósito de la Subsecretaría de Obras Públicas;

Que el gasto en cuestión cuenta con partida presupuestaria suficiente según transacción preventiva N° 7031, emitida por la Dirección General de Administración Financiera;

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 I del Decreto reglamentario del régimen de contrataciones N° 0425/2014, de conformidad a lo establecido en los artículos N° 75º) y 78º) de ese Anexo;

Por ello:

**LOS SEÑORES SECRETARIOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS  
DE LA MUNICIPAL DE NEUQUEN**

**RESUELVEN**

**ARTICULO 1º) APROBAR** el Contrato que como Anexo forma parte de la presente, a suscribirse ----- entre la Municipalidad de Neuquén y el Sr. SOSA GERMAN ALEJANDRO, representado en este acto por su Administrador Especial de Inmueble, Sr. JUAN PABLO SOSA, D.N.I. N° 39.680.577; por el inmueble ubicado en calle San Martín, identificado como Unidad Funcional N° 2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-080-0809-0002; por el término de 18 (Dieciocho) meses, a partir del 01 de Julio de 2018, venciendo el 31 de Diciembre de 2019, por un valor mensual de PESOS QUINCE MIL (\$15.000.-); siendo el total de la contratación de **PESOS DOSCIENTOS SETENTA MIL (\$ 270.000,00)**, con destino a áreas depósito de la Subsecretaría de Obras Públicas, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.-

PABLO D. AZÚA  
DIRECTOR GRAL. DE ADMINISTRACIÓN DE  
CONTRATACIONES Y MINISTERIO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0844/18

**ARTICULO 2º)** Por Tesorería previa intervención de la Contaduría Municipal liquídese, y páguese  
----- el gasto que surja del presente con cargo a las partidas del presupuesto de gastos vigente.-

**ARTICULO 3º) REGISTRESE,** publíquese, cúmplase de conformidad, dese al Centro de Documentación  
----- e Información Municipal y oportunamente **ARCHIVASE.**-

ES COPIA

PA/ lv

ARTAZA

CASTEJÓN

  
PABLO D. AZÚA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE CONTABILIDAD Y SUMINISTRO  
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE NEQUÉN

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición Nº 2216  
Fecha ..04...1.01....1709..

0844/18

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En la Ciudad de Neuquén, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en Av. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la Ciudad de Neuquén, 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 1186/2015, y de Obras Públicas, **Ing. GUILLERMO R. CASTEJÓN, D.N.I Nº 12.820.348**, designado por Decreto Nº 1000/2017, en adelante denominada "**EL LOCATARIO**", por una parte; y el **Sr. SOSA GERMAN ALEJANDRO**, con domicilio en calle Caballera del Frío Nº 611 de la Ciudad de Neuquén, representada en este acto por el **Sr. JUAN PABLO SOSA, D.N.I. Nº 39.680.577**, en su carácter de Apoderado según poder especial de administración otorgado por Escritura Nº 188 del 26/04/2018 pasado por el registro Nº 12 de la ciudad de Neuquén, por la otra parte, en adelante denominada "**EL LOCADOR**"; y denominadas en conjunto "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente contrato, que se registrará en las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** "**EL LOCADOR**", da en locación a "**EL LOCATARIO**" y éste recibe en tal carácter y de conformidad el lote ubicado en calle San Martín de la ciudad de Neuquén, identificado como Unidad Funcional Nº 2, Nomenclatura Catastral Nº 09-21-080-0809-0002.-----

**SEGUNDA:** "**EL LOCATARIO**" ocupará y destinará la propiedad objeto de este contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de depósitos. 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, aun cuando "**EL LOCATARIO**" forme parte de ella, renunciado 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 del presente contrato se establece por el término de dieciocho (18) meses, a partir del día 01 de julio de 2018, venciendo en consecuencia el día 31 de diciembre de 2019. "**EL LOCATARIO**" podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a "**EL LOCADOR**" con una anticipación de treinta (30) días mediante notificación fehaciente.-----

**CUARTA:** El valor de la locación se fija en la suma de **PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000.-)** mensuales para el período comprendido entre el 01 de julio de 2018 al 31 de diciembre de 2019.-----

**QUINTA:** El canon locativo se abonará por adelantado del uno (1) al quince (15) de cada mes, mediante Transferencia Bancaria a caja de ahorro del BPN, CBU 09700369-51007746520012.

**SEXTA:** "**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 condiciones en que fue 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

Ing. GUILLERMO R. CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

Cr. JOSÉ LUIS ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén

y que no pudieran evitarse. 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 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 acondicionamiento a su cargo.-----

**SÉPTIMA:** Serán a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO", abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales propias de su actividad y/o uso, a excepción del impuesto inmobiliario que recaude la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Neuquén, como así también los consumos por los servicios de agua, energía eléctrica, gas y teléfono. Si a "EL LOCADOR" le 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 reestablecido únicamente a costo de "EL LOCATARIO" y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.-----

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

**NOVENA:** Para el caso de que al vencimiento del plazo de esta locación, no se restituya el inmueble arrendado, "EL LOCATARIO" deberá abonar a partir de dicho vencimiento por cada mes de atraso, sin necesidad de interpelación extrajudicial alguna, y por el solo transcurso del tiempo, un importe equivalente al último alquiler abonado, 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 ante la existencia de cualquier incumplimiento de "EL LOCATARIO", pudiendo "EL LOCADOR" accionar por vía ejecutiva para su cobro.-----

**DÉCIMA:** 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

Ing. GUILLERMO R. CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

Dr. JOSÉ LUIS RIVERA  
Secretario de Economía y Finanzas  
Municipalidad de Neuquén

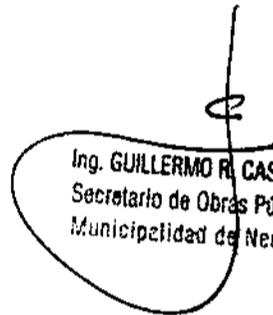
0844/18

pluviales, cañerías y/o cualquier otro motivo fundado que así lo requiera.-----

**UNDÉCIMA:** 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.-----

**DUODÉCIMA:** Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de éste contrato y de la 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 en el mismo, todas las notificaciones que se realicen en los domicilios indicados ut supra.-----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha arriba mencionados (Expte. OE N° 7006-M-18).-----

  
Ing. GUILLERMO R. CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

  
Sr. JOSÉ LUIS ARTAZA  
Secretario de Economía y Hacienda  
Municipalidad de Neuquén