DECRETO N° 434/2.022.

CONCORDIA, 05/04/2.022.

VISTO, el CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, suscripto entre la firma EMPRESA SAN JOSÉ S.A., CUIT N° 30-54625840-4, y la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el referido CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, LA MUNICIPALIDAD da en locación y LA LOCATARIA recibe y acepta de plena conformidad, un (1) local, libre de todo ocupante y mobiliario, ubicado en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de Concordia, sito en calle Avenida Intendente Gerardo Yoya N° 74, individualizado como "Ventanilla N° 9" y que tiene las siguientes dimensiones: superficie de "cuatro metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (4,50 m^2)".

Que asimismo, las demás consideraciones pactadas entre ambas partes, obran en consecutivas cláusulas, las que se describen en el Anexo que forma parte integrante del presente Decreto.

Que, este Departamento Ejecutivo estima atinente ratificar el mencionado CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, que forma parte integrante de este Decreto como Anexo al mismo.

Que el dictado de la medida se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Ejecutivo Municipal por el Artículo 107º, Inciso u), de la Ley 10027 – y su Modificatoria – Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.-

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Ratifíquese en todos sus términos el CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, suscripto por una parte, por el Señor Laureano Amadeo BROWN, D.N.I. N° 24.047.800, en representación de la firma EMPRESA SAN JOSÉ S.A., con domicilio para todos los efectos legales en calle Avenida Intendente Gerardo Yoya N° 74, Local N° 5 y 6 de Concordia, provincia de Entre Ríos, y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, representada por el Sr. Presidente Municipal, Don Alfredo Daniel FRANCOLINI, D.N.I. N° 16.360.154, asistido en este acto por el Sr. Jefe de Gabinete y Gobierno, Don Alberto Armanazqui, D.N.I. Nº 14.998.523 y la Sra. Secretaria de Desarrollo Urbano, Arq. Mireya Liliana LÓPEZ BERNIS, D.N.I. N° 12.426.693, que forma parte del presente, como Anexo; dado lo considerado precedentemente.

ARTÍCULO 2º.- Dispónese que la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas, y la Secretaría de Desarrollo Urbano tomen debida nota.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, regístrese, dese a la Jefatura de Gabinete y Gobierno y oportunamente, archívese.

MIL/PEP

ALBERTO DANIEL ARMANAZQUI
JEFE DE GABINETE Y GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ES COPIA

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, a los un (01) día del mes de Octubre de 2021, entre la **"MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA"**, C.U.I.T. 30-99901172-8, con domicilio legal sito en calle Mitre Nº 76 de esta ciudad, representada en este acto por su Presidente Municipal, Sr. Alfredo Daniel FRANCOLINI, DNI N° 16.360.154, asistido por la Sra. Secretaria de Desarrollo Urbano, Arq. Mireya Liliana López BERNIS, DNI N° 12.426.693, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** por una parte, y por la otra parte el Sr. Brown Laureano Amadeo, D.N.I. Nº 24.047.800, en virtud del poder otorgado por la firma **EMPRESA SAN JOSE S.A.**, C.U.I.T. N° 30-54625840-4, con domicilio fiscal en calle AV. Churruarin Nº 759, de la Ciudad de Paraná, y con domicilio para todos los efectos legales en calle Avenida Intendente Gerardo Yoya N° 74, Local Nº 5 y 6 de Concordia, todas de la provincia de Entre Ríos, en adelante "**LA LOCATARIA**", ambas en conjunto denominada **"LAS PARTES"** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación inmobiliaria, de conformidad a las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:----------

PRELIMINAR: **LAS PARTES** de conformidad expresan lo siguiente:----------

A) La denominación **"LA MUNICIPALIDAD"** comprende el Departamento Ejecutivo Municipal, según sus incumbencias, como a la repartición municipal a cargo del lugar objeto del presente contrato "Unidad Operativa Terminal de Ómnibus de Concordia"-------

B) **LAS PARTES** declaran que quienes las representan en este acto, tienen la capacidad legal necesaria y las facultades suficientes para suscribir el presente acto, y que no hay impedimento legal o contractual alguno que les prohíba concluir este Contrato y asumir los derechos y obligaciones en él previsto.----------

C) **"El GARANTE"** tiene capacidad para celebrar el presente y afianzar las obligaciones de **LA LOCATARIA** como se establece en este Contrato.----------

PRIMERA: Del inmueble: **"LA MUNICIPALIDAD"** da en locación y **"LA LOCATARIA"** recibe y acepta de plena conformidad, un (1) local, libre de todo ocupante y mobiliario, ubicado en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de Concordia, sito en calle Avenida Intendente Gerardo Yoya N° 74, individualizado como "Ventanilla N° 9" y que tiene las siguientes dimensiones: superficie de "cuatro metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (4,5 m2)". Dicho espacio se encuentra en buen estado de conservación, actualmente funcionando y apto para su continuidad, con todos sus vidrios, tablero con disyuntor y llave térmica, herrajes, llaves y demás accesorios, con todos los

ARQ. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

servicios actualmente funcionando y sin deudas impagas, en adelante se denominará "**EL LOCAL**".----------

SEGUNDA: Del destino de EL LOCAL: **"EL LOCAL"** tendrá como destino exclusivo y excluyente de cualquier otro, el de ventas de pasajes y atención al público, información de horarios y destinos en todo lo relacionado con la actividad de transporte de pasajeros, estando terminantemente prohibido a **LA LOCATARIA**, mudar el destino estipulado en el presente, ceder, vender, locar y/o sublocar, transferir por cualquier título que fuere, sea en forma parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa del presente contrato, a favor de terceros, siendo su incumplimiento causal de rescisión del presente contrato, tal como lo establece la cláusula DÉCIMO TERCERA del presente y de exigir la devolución de **EL LOCAL** por parte de **LA MUNICIPALIDAD** con el derecho de reclamar daños y perjuicios.----------

TERCERA: Plazo de contratación: El plazo de duración del presente contrato se conviene por cuarenta y cuatro (44) meses, el que comenzará a regir a partir del día 1 de Mayo del 2020 hasta el día 31 de Diciembre del año 2023, independientemente del día de la firma del mismo, pudiendo **LAS PARTES** pactar de común acuerdo, la renovación del presente contrato de locación de **EL LOCAL**, mediante la firma de un nuevo contrato. No se podrá rescindir anticipadamente antes de haber cumplido los seis (6) primeros meses de iniciado el presente contrato. Transcurrido dicho plazo, **LA LOCATARIA** podrá rescindir el contrato, previo pago de una indemnización por rescisión anticipada. Si fuera entre el mes siete (7) y el mes doce (12) la indemnización equivaldría a una vez y media la suma del canon establecido. ----------

En caso que cualquiera de **LAS PARTES** decidiera rescindir el contrato de locación con anterioridad al vencimiento establecido, deberá comunicarlo por medio fehaciente a la otra parte con al menos treinta (30) días de anticipación. ----------

Al vencimiento del plazo contractual, **LA LOCATARIA** deberá restituir **EL LOCAL** en las mismas condiciones en la que le fue entregado por parte de **LA MUNICIPALIDAD,** a excepción de las mejoras que quedarán a favor de **EL LOCAL**, sin necesidad de interpelación alguna, caso contrario, dará derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a exigir la devolución del inmueble dado en locación por cualquier vía, inclusive mediante desalojo de **LA LOCATARIA**, más los daños y perjuicios que de tal conducta deriven. En caso que **EL LOCAL** se encuentre cerrado, sin uso por un tiempo prudencial de más de treinta (30) días corridos a partir del comienzo de la locación por parte de **LA LOCATARIA**, podrá **LA MUNICIPALIDAD**, ingresar al mismo, sin previa autorización judicial, bastando para ello la constatación mencionada en la que se demuestre la falta de uso. En caso de ser imposible su ingreso, sea por traba en la cerradura o por otro motivo, **LA**

MUNICIPALIDAD podrá ingresar, acompañada por oficial público, autoridad policial y/o escribano público, previo inventario de los bienes existentes, todo ello a costa de **LA LOCATARIA.**----------

CUARTA: Precio de la locación: El precio de la presente locación se encuentra estipulado en la Ordenanza Nº 37.272, Título IV, Capítulo I, Artículo 30º, apartado b). El primer año se abonará un monto mensual de **PESOS SEIS MIL TREINTA Y SEIS ($6.036,00)**. Dicho precio será abonado por **LA LOCATARIA**, por adelantado, al contado y en dinero en efectivo o, en caso de excepción, por transferencia bancaria, dentro de los días 01 al 10 de cada mes, aclarándose que el día de vencimiento es el día 01 de cada mes y el período de nueve días posteriores es un plazo de gracia. El pago se deberá realizar en la Tesorería de **LA MUNICIPALIDAD**, sito en calle Mitre N° 76, planta baja, en las cajas de Dirección de Rentas Municipal ubicada en calle Pellegrini y Mitre, esquina sureste (Centro Cívico) o donde **LA MUNICIPALIDAD** indique mediante comunicación fehaciente a **LA LOCATARIA**. El monto del canon locativo se actualizará anualmente conforme a la Ordenanza Tributaria vigente.----------

QUINTA: Del estado del inmueble y su conservación: **LA LOCATARIA** recibe al día de la firma del presente contrato **EL LOCAL**, el que se encuentra en buenas condiciones de conservación y aseo, libre de ocupantes y mobiliarios, con su respectivo juego de llaves para su ingreso, las correspondientes instalaciones eléctricas todo en buen estado para su uso, todo lo que conoce y acepta mediante la firma estampada al pie del presente contrato, y se obliga a mantenerlo y conservarlo en las mismas buenas condiciones en las que le fue entregado al inicio del presente. **LA LOCATARIA** se obliga a efectuar las reparaciones, mejoras, que sean necesarias, ordinarias, simples, y a reponer lo faltante, sin perjuicio del desgaste natural causado por el buen uso y el transcurso del tiempo. El mismo deberá estar bien conservado y debidamente pintado al momento de su devolución en igual o mejor estado en que lo recibió. La pintura que deberá utilizar será "látex interiores" para las superficies interiores y "látex exteriores" para las superficies exteriores. La pintura deberá ser de color similar al que tiene **EL LOCAL**, de reconocida marca y calidad. Ante su incumplimiento, dará derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a reclamar los faltantes, los daños y perjuicios correspondientes a **LA LOCATARIA.**----------

SEXTA: Mantenimiento y Conservación De La Cosa: Está a cargo de **LA LOCATARIA** el mantenimiento, conservación, reparación y/o reposición de bienes que sean necesarios para el buen estado y uso de las instalaciones de **EL LOCAL** descripto en la cláusula PRIMERA del presente. **LA LOCATARIA** deberá mantener el diseño y estética propia de **EL LOCAL**, su fachada, interior del mismo, tal como lo ha definido o definirá **LA MUNICIPALIDAD**, bajo pena de dar por rescindido el presente contrato en caso de

modificación sin previa autorización por escrito por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, a través de sus órganos competentes en la materia.----------

SÉPTIMA: De las mejoras de EL LOCAL: Todas las mejoras que **LA LOCATARIA** realice en **EL LOCAL**, sean estas necesarias y/o útiles, ordinarias, simples y de pequeños mantenimientos, quedarán incorporadas al mismo y serán de propiedad de **LA MUNICIPALIDAD** una vez extinta la relación contractual entre **LAS PARTES**, no pudiendo **LA LOCATARIA** hacer reclamo alguno sobre las mismas, a menos que **LA MUNICIPALIDAD** considere que deban ser retiradas. Tratándose de partes fácilmente desmontables, siempre que se mantenga y conserve **EL LOCAL** tal como se lo estableció en la CLÁUSULA SEXTA, podrán ser retiradas por **LA LOCATARIA**. En caso de que **LAS PARTES** acuerden el retiro o la destrucción de algo, se pondrá a conocimiento y acuerdo de ambas mediante comunicación fehaciente.----------

OCTAVA: De las inspecciones: **LA MUNICIPALIDAD**, a través de sus áreas técnicas respectivas y/o personal especialmente designado, podrá controlar el cumplimiento de todas las obligaciones que asume **LA LOCATARIA**. Podrá inspeccionar **EL LOCAL** las veces que considere necesario, en horarios habilitados, a fin de constatar el estado del mismo, su correcta utilización, su conservación y aseo, las reparaciones realizadas, etc. **LA LOCATARIA** no podrá negarse en ningún momento bajo ningún tipo de fundamento.-

NOVENA: Cumplimiento de la normativa vigente: **LA LOCATARIA** deberá tomar la debida diligencia y cumplir efectivamente la normativa vigente nacional, provincial y local, específicamente en materia de seguridad, transporte y comercio. Además, **LA LOCATARIA** se compromete a cumplir con lo dispuesto por la Ordenanza Nº 36.536/ 2018–Código de Ordenamiento Urbano y Territorial-, el Código Tributario Municipal vigente, la Ordenanza Tributaria municipal vigente, la Ordenanza N° 17.303 –Código de Edificación-, las mencionadas con sus modificatorias vigentes, todo a lo que presta conformidad y de estricto cumplimiento mediante la firma estampada al pie. Las exigencias requeridas por las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales que **LA LOCATARIA** declara conocer, deberán ser cumplidas bajo apercibimiento que, ante una conducta contraria, será considerada causal de rescisión inmediata por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, sin necesidad de interpelación alguna acerca del incumplimiento, actuando de pleno derecho, ante la sola detección y/o indicio de su producción, pudiendo por consiguiente requerir la devolución del lugar objeto del contrato en un plazo perentorio de treinta (30) días corridos de notificada la decisión de solicitar la devolución de **EL LOCAL**----------

DÉCIMA: De los servicios, impuestos, tasas: Son a cargo de **LA LOCATARIA** los gastos correspondientes a impuestos nacionales y/o provinciales, tasas municipales, derivados

ING. CIVIL [illegible] BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

del presente convenio, además de todos los servicios que **LA LOCATARIA** haga uso tales como el gas, servicios sanitarios, energía eléctrica, telefonía fija y/o celular, televisión por cable, y cualquier otro servicio, incluyendo los gastos para sus correspondientes instalaciones, conexiones, reconexiones, multas, etcétera, y aquellos que deriven del normal cumplimiento del presente contrato y/o que se relacionen con la actividad de **LA LOCATARIA**, debiendo entregar a **LA MUNICIPALIDAD** -en su caso y a elección y requerimiento de esta- los originales de las facturas abonadas y/o certificado libre de deuda de cada uno de los correspondientes servicios al momento de restituir **EL LOCAL**----------

DÉCIMO PRIMERA: De los seguros: **LA LOCATARIA** se compromete a asegurar con integra cobertura contra incendios, destrucción parcial y/o total a **EL LOCAL**, seguros de caución y cualquier accidente laboral a empleados de su dependencia mediante seguro por accidentes de riesgo de trabajo –A.R.T-, el que permanecerá vigente hasta la finalización del presente contrato y la posterior devolución de **EL LOCAL** a favor de **LA MUNICIPALIDAD**. Dicho seguro deberá ser contratado por **LA LOCATARIA** a su entero costo, cargo y endosado a favor de **LA MUNICIPALIDAD**, en un plazo no mayor a veinte (20) días corridos a partir de la suscripción del presente. Tal cobertura deberá ser acreditada mediante la adjunción de original y/o copia certificada de los respectivos seguros, los que serán solicitados por **LA MUNICIPALIDAD** en el momento que considere oportuno, no pudiendo dar inicio a ninguna actividad ante su incumplimiento, en la que derivará causal de rescisión del presente. ----------

DÉCIMO SEGUNDA: Derechos y Deberes de LAS PARTES: Son derechos y deberes de **LAS PARTES** los siguientes:

LA LOCATARIA se obliga a:----------

a. Mantener y cuidar **EL LOCAL**, en su caso, realizar las mejoras que le corresponda, conforme lo determinado en las cláusulas SEXTA y SÉPTIMA del presente, para que cumpla con el destino pactado, arbitrando todos los medios a su alcance para su correcto uso y conservación hasta la devolución del mismo a **LA MUNICIPALIDAD**.-

b. Denunciar a **LA MUNICIPALIDAD** y a la Autoridad Policial competente, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, cualquier perturbación que sufriere en el ejercicio de sus derechos como locatario de **EL LOCAL**, a fin de que se tome en forma directa e inmediata intervención sobre el mismo.----------

c. Requerir a **LA MUNICIPALIDAD** autorización previa para efectuar cualquier modificación de significativa magnitud. Se entiende por la misma una modificación que supere un cincuenta por ciento (50%) de su condición originaria. Además deberá informar

ARQ. [illegible] BERNIS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

de las obras que fuera a realizar, cumpliendo con la normativa vigente en materia de construcción, diseño y/o estética de **EL LOCAL** y, en concordancia con La Terminal de Ómnibus de ciudad. ----------

d. Abonar mensualmente el canon establecido en la cláusula CUARTA, además de los servicios que contrate para **EL LOCAL**, presentando los originales de facturas abonadas y/o certificado libre de deuda de cada uno de los correspondientes servicios a **LA MUNICIPALIDAD**- en caso que lo solicite - al momento de restituir **EL LOCAL.**----------

e. Impedir cualquier tipo de ingreso o tenencia de materiales, sustancias y/o articulos peligrosos, inflamables y/o prohibidos, depositar y/o almacenar productos que por su peligrosidad o sus caracteristicas especiales pueden poner la unidad en peligro.----------

f. Garantizar que **LA MUNICIPALIDAD** o las personas debidamente autorizadas inspeccionen el estado de conservación y/o ocupación del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.----------

g. Realizar las reparaciones y/o mejoras necesarias, ordinarias, de mantenimientos que se requieren en **EL LOCAL**, para su mejor conservación con repuestos de buena calidad y mano de obra especializada.----------

h. Impedir todo tipo de acto y/o hecho que pudiera causar perjuicios y/o molestias a **LA MUNICIPALIDAD** y/o a los demás locatarios contiguos a **EL LOCAL.**----------

i. Restituir **EL LOCAL** cumplido el plazo pactado en la cláusula TERCERA en las mismas buenas condiciones en la que le fue entregado, salvo los deterioros propios del paso del tiempo, pintado y con las mejoras que se hayan realizado, libre de ocupantes y/o intrusos.----------

j. Cumplir -bajo pena de tener por rescindido el presente contrato- con todo lo dispuesto en cada una de las cláusulas pactadas en el mismo, además de lo dispuesto por las leyes nacionales, provinciales y/o municipales aplicables en la materia.----------

k. Mantener vigente los seguros contratados por el plazo de vigencia del presente hasta la restitución efectiva de **EL LOCAL** conforme a las condiciones establecidas en el mismo **LA MUNICIPALIDAD** se obliga a: ----------

a. No perturbar el uso y goce pacífico de **EL LOCAL** conforme el destino conferido a **LA LOCATARIA.**----------

b. No ingresar a **EL LOCAL** sin aviso previo salvo para la comprobación del incumplimiento por parte de **LA LOCATARIA** de alguna obligación que naciera de la presente relación contractual.----------

c. Poner toda diligencia necesaria que permita el ingreso efectivo para el uso pertinente de **EL LOCAL** por parte de **LA LOCATARIA** una vez firmado este contrato.----------

BERNIS
DESARROLLO URBANO

d. Notificar fehacientemente a **LA LOCATARIA** la rescisión del presente, por el motivo que fuere, con un plazo máximo de hasta sesenta (60) días corridos de antelación, para la correspondiente desocupación de **EL LOCAL** dado en locación.----------

e. Permitir a **LA LOCATARIA**, una vez extinguido el presente contrato, y no habiendo renovación del mismo, el retiro y/o desarme del equipamiento, herramientas, insumos, bienes muebles y construcciones metálicas fácilmente desmontables que tenga o se haya incorporado en **EL LOCAL**.----------

DÉCIMO TERCERA: De las prohibiciones: Le está expresamente prohibido a **LA LOCATARIA**:----------

a. Mudar el destino del presente convenio a otras formas que las establecidas y permitidas y/o contrarias a las leyes, a la moral y/o a las buenas costumbres.----------

b. Sublocar **EL LOCAL**, total o parcialmente, y/o transferir los efectos del presente contrato sin autorización de **LA MUNICIPALIDAD**.----------

c. Ceder en forma parcial o total, transitoria o permanente, por cualquier título que sea, el uso y goce de **EL LOCAL**.----------

d. Ingresar o permitir la tenencia en el local de materiales, sustancias y/o artículos peligrosos y/o depositar y/o almacenar productos que por su peligrosidad y/o sus características especiales pueden poner la unidad en peligro de incendio, derrumbe, explosión o su deterioro y que afecte a las instalaciones de La Terminal de Ómnibus de ciudad.----------

e. Utilizar maquinarias, grúas y/o elementos no permitidos por la regulación vigente y según lo dispuesto en la cláusula SEXTA.----------

f. Introducir cualquier mejora, instalación, construcción que modifique en más de un cincuenta por ciento (50%) las construcciones existentes, sin conformidad expresa de **LA MUNICIPALIDAD**. ----------

Esta enumeración es solo enunciativa: podrán agregarse prohibiciones por vía de notificación fehaciente.----------

DÉCIMO CUARTA: De las reparaciones: Son a cargo de **LA LOCATARIA** los gastos ordinarios por reparaciones necesarias, ordinarias y simples de mantenimiento sea en la pintura, revoques, roturas de vidrios, ventanas, conexiones eléctricas, focos, clavaduras en las paredes, aberturas para colocación de aire acondicionado, ventilador de techo, reparación de algunas cerámicas de piso y/o azulejos de **EL LOCAL**. Dichas reparaciones deberá hacerlas con casas comerciales y/o personas de reconocida capacidad y trayectoria que garanticen un buen trabajo en cumplimiento con las reglas del buen arte de la construcción utilizando materiales de buena calidad. Todos los

ARQ. [illegible]
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

arreglos que se introduzcan quedarán en beneficio de **EL LOCAL**, no pudiendo reclamarse ningún tipo de indemnización o compensación.----------

Para el caso de reparaciones que excedan el valor del precio del alquiler se exigirá la previa conformidad por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.----------

DÉCIMO QUINTA: De la prohibición de locación verbal: **LAS PARTES** declaran y convienen hacia adelante, como condición indispensable de esta locación, que no hay ni habrá locación verbal, tácita o sin la redacción de un contrato por escrito. Por lo que, vencido el plazo del contrato, venciendo el último día a la medianoche, nace la obligación por parte de **LA LOCATARIA** de restituir **EL LOCAL,** dado en locación, a **LA MUNICIPALIDAD** siendo automática, definitiva, irrevocable, al momento de su vencimiento y no admite ningún tipo de demora o prórroga de ninguna especie. Queda perfectamente aclarado que la permanencia de **LA LOCATARIA** en **EL LOCAL**, después de vencido el contrato, en ningún caso conformará tácita reconducción del presente contrato, aun cuando fuera a voluntad de **LA MUNICIPALIDAD** respecto de su permanencia, pudiendo ésta exigir en cualquier momento la restitución del mismo.---------

DÉCIMO SEXTA: Incumplimiento contractual-Mora: La mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por **LAS PARTES** con causa en el contrato -O de cumplimiento incompleto o defectuoso- se producirá si la Parte incumplidora persistiera en su incumplimiento o luego de transcurridos diez (10) días corridos y contados desde la recepción de la interpelación fehaciente exigiendo su cumplimiento por la otra Parte; y dará derecho a la Parte cumplidora, a exigir a la Parte incumplidora el cumplimiento del contrato, con más una penalidad por cada día de retraso en la devolución de **EL LOCAL** -equivalente en pesos- a diez (10) litros de nafta súper tomados de la empresa YPF S.A. al día de la fecha-, los que serán acumulables hasta la efectiva entrega; y/o a rescindir el presente convenio, con más la exigencia de compensación de los daños y perjuicios que el incumplimiento total, incompleto o defectuoso, le hubiere ocasionado por la otra parte.--

DÉCIMO SÉPTIMA: De las penalidades: Los incumplimientos por parte de **LA LOCATARIA** serán sancionados de la siguiente manera a saber: ----------

a) La mora en el cumplimiento mensual del pago de alquiler, será automática en caso de atraso sin necesidad de previa interpelación y, devengará intereses punitorios tal como lo establece el Decreto N° 098/2011 y/o normativa actualizada. LA MUNICIPALIDAD tendrá la facultad de aceptar o no el canon locativo, sino se han abonado los intereses correspondientes.----------

b) Para los casos de falta de pago de luz y otros servicios contratados por **LA LOCATARIA**, y/u otra situación contraria a lo acordado por el presente, **LA MUNICIPALIDAD** solicitará a **LA LOCATARIA** previamente su cumplimiento efectivo, en

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

un plazo máximo de cinco (5) días, con la correspondiente exhibición del libre deuda del servicio adeudado, caso contrario **LA MUNICIPALIDAD** tendrá derecho a solicitar el inmediato desalojo o incrementar el monto mensual del alquiler hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%). ----------

c) Para el caso de la no restitución del inmueble a **LA MUNICIPALIDAD** según las distintas causales establecidas en el presente contrato, se estipula una multa –equivalente en pesos- al pago de diez (10) litros de nafta súper por cada día de retraso en la restitución de **EL LOCAL**, el que seguirá devengándose hasta que se logre la efectiva entrega de **EL LOCAL** o toma de posesión por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, además de los daños y perjuicios que pudieren derivar.----------

DÉCIMO OCTAVA: Responsabilidad derivada de daños, incendio, destrucción de la cosa En caso de daños materiales y/o físicos hacia alguna/s persona/s, incendio y/o destrucción total o parcial de **EL LOCAL**, mientras dure el presente Contrato y hasta tanto **LA MUNICIPALIDAD** no tome posesión de la misma, **LA LOCATARIA** será responsable de los daños y perjuicios causados por su culpa y la culpa de quienes estuvieren a su cargo, trabajando y/o custodiando **EL LOCAL**, además, de todos los daños que se causen a personas y/o bienes por cualquier siniestro que se produzca en el mismo, exonerando mediante la firma del presente a **LA MUNICIPALIDAD** por los daños y perjuicios que le ocasionaren a **LA LOCATARIA**, en su persona y/o en los bienes de su pertenencia y/o de las personas que estén a su cargo, como consecuencia de roturas, incendios, cortocircuitos o cualquier otro tipo de siniestro, de cualquier reclamo, demanda, sanción, proceso judicial, multa, costos judiciales, honorarios y/o cualquier otro concepto que provengan de la actividad que desarrollará **LA LOCATARIA** en el presente contrato. La presente cláusula es puesta a consideración de **LAS PARTES**, las que aceptan que así sea.----------

DÉCIMO NOVENA: Ejecución de las sanciones: Para todas las penalidades establecidas en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA, **LAS PARTES** pactan la vía ejecutiva para su cobro con la sola presentación de este contrato y el acta labrada por el área municipal como órgano público competente y/o certificación notarial de los daños e incumplimientos en que incurrió **LA LOCATARIA**.----------

VIGÉSIMA: Rescisión del contrato: El presente contrato podrá rescindirse por las causales mencionadas en las cláusulas anteriores, además de las siguientes a saber: ----
a) Por el incumplimiento del presente contrato respecto de las obligaciones pactadas, luego de exigirse su cumplimiento en un plazo de diez (10) días corridos y por medio fehaciente, con la posibilidad de la reclamación de daños y perjuicios, si correspondiere.--

LEO BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

b) Por la necesidad que el Estado Nacional, Provincial y/o **LA MUNICIPALIDAD**, a través de sus organismos competentes requiera utilizar el espacio dado en locación para otros destinos, efectivizando la rescisión dentro de los treinta (30) días corridos desde que se puso en conocimiento a **LA LOCATARIA** la voluntad de rescindir el presente contrato.----

c) Por vencimiento del plazo establecido en la cláusula **TERCERA** del presente.----------

d) Por abandono de **EL LOCAL**. Hasta tanto **LA MUNICIPALIDAD** tome nuevamente posesión del mismo, **LA LOCATARIA** será el único responsable de los daños ocurridos.--

e) Por destrucción total de **EL LOCAL**, que hace imposible su cumplimiento, con los daños y perjuicios que pudieren derivar de la misma, salvo los ocurridos por caso fortuito o fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual **LA LOCATARIA** no deberá responder ante **LA MUNICIPALIDAD**.----------

VIGÉSIMA PRIMERA: Extinción Del Contrato: El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento del PLAZO establecido en el presente, por alguna de las causales de rescisión, o por acuerdo de **LAS PARTES** de poner fin al mismo. Hasta tanto no sea puesto **EL LOCAL** en posesión de **LA MUNICIPALIDAD**, -mediante acta de devolución- **LA LOCATARIA** no cesa en sus obligaciones y/o responsabilidades derivadas de cualquier hecho dañoso, siendo a su cargo todo acontecimiento descrito en la cláusula DÉCIMO OCTAVA. Una vez tomada la posesión de **EL LOCAL** por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, corren por cuenta de esta todas las obligaciones derivadas y su funcionalidad, salvo aquellas que nacen con posterioridad pero por causas derivadas del presente contrato, las que estarán a cargo de **LA LOCATARIA**, pudiendo **LA MUNICIPALIDAD** perseguir, por cualquier vía que corresponda, su efectivo cumplimiento.----------

VIGÉSIMA SEGUNDA: Mora en la devolución de EL LOCAL: Extinguido el presente Contrato, **LA LOCATARIA** deberá poner **EL LOCAL** a disposición de **LA MUNICIPALIDAD**, en un plazo no mayor a veinte (20) días corridos posteriores, libre de ocupantes y mobiliarios, tan solo con las mejoras descritas en la **CLÁUSULA SÉPTIMA**, permitiéndose el retiro y/o desarme del equipamiento desmontable, herramientas, insumos, bienes muebles y construcciones metálicas fácilmente desarmables que tenga o se haya incorporado en el mismo. En caso de incumplimiento de la presente cláusula se establecerá una penalidad por cada día de retraso en la devolución de **EL LOCAL**, equivalente en pesos a diez (10) litros de nafta súper de la empresa Y.P.F. S.A., acumulables hasta la efectiva entrega. **LA MUNICIPALIDAD** podrá hacer exigible tal penalidad por vía ejecutiva, con la presentación de este convenio ante los Tribunales competentes de la ciudad de Concordia provincia de Entre Ríos, además, de exigir la entrega de **EL LOCAL** y/o desocupar y tomar posesión del mismo, requiriendo -en caso

ARQ. [illegible] BERNIS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

de ser necesario- el auxilio de la fuerza pública, u organismo que intervenga en la protección de personas y/o el resguardo de bienes. ----------

VIGÉSIMA TERCERA: Autonomía de la voluntad: **LAS PARTES** declaran que la celebración del presente contrato no implica ni genera ningún tipo de relación de subordinación y/o dependencia entre ellas, ni entre los empleados y/o funcionarios de una u otra institución. En consecuencia, **LA LOCATARIA** es la única y exclusiva responsable de todas las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social y demás que deriven de la relación con sus respectivos empleados y/o dependientes o subordinados.----------

VIGÉSIMA CUARTA: De los sellos: El impuesto de sellos que corresponda al presente contrato será abonado, en partes iguales entre **LA MUNICIPALIDAD y LA LOCATARIA,** teniendo en cuenta que **LA MUNICIPALIDAD** está exenta de tales tributos.----------

VIGÉSIMA QUINTA: Aplicación subsidiaria: Para todos los casos no previstos en este contrato serán de aplicación las prescripciones de la legislación vigente, nacional, provincial y local.----------

VIGÉSIMA SEXTA: Domicilios: **LAS PARTES** constituyen domicilio especial a todos los efectos legales del presente en los domicilios consignados en este contrato y donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y comunicaciones que allí se les dirijan. La modificación de tal domicilio especial deberá ser notificada a la otra parte de un modo fehaciente y producirá efectos a partir del quinto (5) día hábil de recibida tal comunicación. **LAS PARTES** acuerdan poner fin a sus controversias agotando en primer término las negociaciones directas. No logrando encontrar una solución con los medios propuestos en la presente cláusula, procurarán por la vía judicial. Los tribunales competentes serán los Tribunales ordinarios de la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos.----------

No siendo para más, previa lectura y ratificación del presente, firman **LAS PARTES**, tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al solo efecto, dos (2) para **LA MUNICIPALIDAD** y uno (1) para **LA LOCATARIA**, en el lugar y fecha ya indicado "*ut supra*".----------

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Laureano Brown
Apoderado
EMPRESA SAN JOSE S.A.

LORENA V. MALIMBERNI
ESCRIBANA REG. NOT. 191

ACTA: 46 F° 46 T° 192
CORRESPONDE F° 036194494 PNA 18/11/21

LIBRO DE REGISTRO DE INTERVENCIONES N° 192 ACTA N° 46 FOLIO N° 46.-

Lorena Y. MALIMBERNI, en mi carácter de Escribana, Titular del Registro número 191 del Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, **CERTIFICO:** que la/s firma/s que obra/n en el documento adjunto, ha/n sido puesta/s en mi presencia, por la/s siguiente/s persona/s, a quien/es identifico en los términos del art. 306, inc "b" del Código Civil y Comercial, la que exhibió su Documento Nacional de Identidad, doy fé; **LAUREANO AMADEO BROWN,** DNI: 24.047.800, Nacionalidad Argentina, divorciado, domiciliado legalmente en calle Churruarín N° 759, de la Localidad de Paraná, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, INTERVIENE: en nombre y representación de **"EMPRESA SAN JOSE S.A",** en su carácter de **APODERADO**, a mérito de Poder General Para Asuntos Administrativos otorgado a su favor por Luis Alberto Derudder, mediante escritura N° 180 de fecha 18 de Diciembre de 2017, autorizado por el Escribano Humberto Aníbal Gracia, de la cuidad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, **documento que tengo a la vista, y del cual surgen facultades suficientes para la realización de este acto, doy fe.-** Corresponde a Contrato de Locacion de Inmueble; de fecha 01 de Octubre de 2021.-**NOTA:** (I) La presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento cuya/s firma/s se certifica/n. (II) La liquidación, determinación y pago de impuestos de sellós, de corresponder, es a cargo de los particulares interesados. (III) El documento intervenido fue redactado por los firmantes.- **CONSTE**.- Paraná, 18 de Noviembre de 2021.-

LORENA Y. MALIMBERNI
ESCRIBANA REG. NOT. 191
PARANA - ENTRE RIOS