Departamento Ejecutivo

Concordia MUNICIPALIDAD

DECRETO N° 978/2.025.
CONCORDIA 11/08/2.025.

VISTO, el Contrato de Locación de inmueble suscripto por la Municipalidad de Concordia representada por su Presidente Municipal, Dr. FRANCISCO AZCUE, asistido por el Sr. Secretario de Desarrollo Urbano el Arq. ALEJANDRO ERNESTO LOPEZ por una parte y por otra parte el Sr. DIEGO RODOLFO LAGO y,

CONSIDERANDO:

Que dicho contrato corresponde a la Locación de un Inmueble propiedad del Sr. DIEGO RODOLFO LAGO, ubicado en Moulins 867, de la ciudad de Concordia, Matrícula N° 0103082, Partida Municipal N° 510756, tendrá como destino funcionamiento de la Dirección de Recolección Tratamiento y Disposición Final de Residuos.-

Que el término de la locación se establece en Doce (12) meses contados a partir del dia 01° de mayo de 2.025 al 30 de abril de 2.026.-

Que asimismo, el contrato de locación consta de diecinueve (19) clausulas consecutivas.

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

Que el dictado de la medida se efectúa en uso de las actuaciones conferidas al Ejecutivo Municipal por el Artículo 107°), incisos ñ), q) y u) de la Ley 10.027, modificada a través de la Ley N° 10.082 - Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.

Por ello;

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA:

ARTICULO 1°.- Ratificase en todos sus términos, el Contrato de Locación de Inmueble suscripto por la Municipalidad de Concordia, representada por su Presidente Municipal Francisco Azcue D.N.I N°32.795.414, asistido por el Sr. Secretario de Desarrollo Urbano el Arq. ALEJANDRO ERNESTO LOPEZ, por una parte y por otra parte el Sr. DIEGO RODOLFO LAGO D.N.I N° 24.218.052, correspondiente al Inmueble donde funcionara la Dirección de Recolección Tratamiento y Disposición Final de Residuos, por el termino de doce (12) meses; contados a partir de 1° de mayo de 2.025 al 30 de de abril de 2.026, cuya copia forman parte del presente decreto como Anexo I.

ARTICULO 2°.- Dispónese reconocer y abonar el mes de mayo de 2.025 y los pagos posteriores que se devenguen hasta cumplimentar los doce meses al Sr. DIEGO RODOLFO LAGO, de la forma que establece en la Clausula cuarta del contrato adjunto.-

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

DECRETO N°
CONCORDIA

ARTICULO 3°.- Encuádrese la presente erogación en el Artículo 12 Inc. d) 11 de la Ordenanza N° 34.698.-

ARTICULO 4°.- Facultándose a la Secretaria de Coordinación de Gabinete y Hacienda a arbitrar las medidas pertinentes para que se realicen los pagos mensuales y consecutivos, por mes adelantado del día uno (01) al día diez (10) de cada mes, mediante depósito bancario C.B.U N° 0110212530021221903715 o donde posteriormente este lo indicare debiendo el área correspondiente iniciar el trámite administrativo correspondiente.

ARTICULO 5°.- Imputar el gasto aprobado en el Articulo 2° a la Partida de la Secretaria de Desarrollo Urbano.-

ARTICULO 6°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

ES COPIA

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

PRIMERA – DE LAS PARTES. Entre el Sr. **DIEGO RODOLFO LAGO**, D.N.I. 24.218.052, domiciliado en calle Ituzaingó N ° 1018 de la ciudad de Concordia, en adelante denominado **"locador"**-, por una parte y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**, cuyo domicilio sita en calle Mitre N° 74 -76 representada por el Sr. Presidente Municipal Dr. FRANCISCO AZCUE, asistido por el Sr. Secretario de Desarrollo Urbano la Arq. ALEJANDRO ERNESTO LOPEZ en adelante denominado **"locataria"**, ambos en conjunto se llamarán **"las partes"**, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Locación de Inmueble el cual se regirá por las siguientes cláusulas, a saber:

SEGUNDA- DEL INMUEBLE. El **locador** da en locación a la **locataria** y éste lo recibe en ese carácter, un inmueble de propiedad del primero, ubicado en calle Moulins 867 de esta ciudad, Matrícula N° 0103082, Partida Municipal N° 510756, plano de Mensura N° 25763, con una superficie total de 1.604,00 m2, que consta de un Lavadero doble para vehiculos de gran porte (camiones maquinas viales ,utilitarios, etc.) cubierto, de aproximadamente 90 m2, el mismo cuenta con un tanque de agua de Hormigón en altura con capacidad de 8.000 litros. Perforación subterránea para abastecimiento de agua potable y de servicio con sus correspondientes cañerías y derivaciones para el uso del Lavadero de camiones. Playa de Estacionamiento de aproximadamente 1.440 m2. Un depósito cubierto apto para oficinas con en una superficie aproximada de 72 m2 corriente trifásica, apto para cumplir la finalidad de este contrato.----------

TERCERA- DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN. El plazo de duración de este contrato se conviene en el plazo **DOCE (12) meses** contados a partir del 1° de mayo de 2025 hasta el 30 de abril de 2026. Con opción de renovación automática por un plazo idéntico siempre que no hubiera manifestación en contrario, realizada por medio fehaciente, por alguna de las partes----------

CUARTA- DEL PRECIO DE LA LOCACION: El precio del alquiler se conviene en la suma de **PESOS UN MILLON CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA CON 00/100 ($1.051.150,00)** mensuales que se ajustarán cuatrimestralmente conforme a los últimos cuatro periodos publicados del índice de precios al consumidor (IPC) - INDEC. Dicho precio será pagado por la **locataria** dentro de los días 01 al 10 de cada mes, mediante la forma administrativa usual utilizada por la locataria.----------

QUINTA- DEL DESTINO DE LA LOCACIÓN: La **locataria** destinará el inmueble locado para el funcionamiento de la **Dirección de Recolección Tratamiento y Disposición**

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

Final de Residuos, en consecuencia queda habilitada para realizar todos los actos que fueran necesarios para cumplir con la actividad antes mencionada, y no podrá cambiar dicho destino exista o no perjuicio material o potencial para el locador y bajo ninguna circunstancia----------

SEXTA- DEL ESTADO DEL INMUEBLE. La **locataria** recibe el bien en buenas condiciones de seguridad e higiene , aberturas y cerramientos perimetrales y se obliga a conservarlo en buen estado de conservación y aseo y a restituirlo en las mismas condiciones en las que fue entregada al momento de ingresar a ocupar el inmueble, y a efectuar las reparaciones que sean necesarias y reponer lo faltante al cumplimiento del plazo del presente contrato, sin perjuicio del desgaste natural causado por el buen uso y el transcurso del tiempo, debiendo la **locataria** realizar las mejoras necesarias para un óptimo estado del inmueble.----------

SEPTIMA- DE LOS SERVICIOS. Serán a cargo de la **locataria**: los gastos correspondientes a: sellado del presente contrato, expensas ordinarias por servicios sanitarios, agua, gas, limpieza, mantenimiento y energía eléctrica de espacios comunes, teléfono tv por cable de la unidad locada, debiendo entregar al **locador**, en su caso, los originales de facturas abonadas y/o certificado libre deuda de cada uno de los correspondientes servicios contratados por la locataria. El locador tendrá a cargo las erogaciones por impuesto inmobiliario provincial y Tasa General Inmobiliaria Municipal.--

OCTAVA- DE LAS REPARACIONES. La **locataria** realizará las reparaciones que fueren necesarias, siempre que lo hagan con casas comerciales y/o personas de reconocida capacidad y trayectoria que garanticen un buen trabajo. Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan quedarán en beneficio del inmueble locado, no pudiendo reclamarse ningún tipo de indemnización o compensación.----------

NOVENA- DE LAS PROHIBICIONES. Le está expresamente prohibido a la **locataria**: A) Cambiar el destino de la locación a otras formas que la permitida en la cláusula segunda; B) Subarrendar total o parcialmente; C) Transferir el presente contrato; D) Ceder en forma total o parcial, ni en forma temporal, por cualquier título que sea, el uso y goce del inmueble; E) Depositar o almacenar productos que por su peligrosidad o sus características especiales pueden poner la unidad en peligro. Esta enumeración es solo enunciativa; podrá agregarse prohibiciones por vía de notificación fehaciente.----------

DECIMA- DEL INCUMPLIMIENTO.- La falta de cumplimiento por parte de la **locataria** de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato y del no pago por más de dos (02) mensualidades, dará derecho al **locador** a rescindir el contrato con culpa del primero, exigiendo la inmediata restitución de la unidad, todo ello sin impedimento de la

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

indemnización por daños y perjuicios que surgiere y de las penalidades a que alude la cláusula **UNDECIMA.** ----------

UNDÉCIMA - DE LAS PENALIDADES. Los incumplimientos por parte de la **locataria** serán sancionados de la siguiente manera a saber: A) Para el caso de la no restitución del inmueble a conformidad del **locador** cuando el contrato así lo exija, se estipula una multa equivalente a pesos diez diarios hasta la efectiva entrega del inmueble locado. B) La mora será automática en caso de atraso sin necesidad de previa interpelación y, devengará una multa de pesos diez diarios del total del alquiler por cada día de demora en el pago pudiendo el locador negarse a percibir el canon locativo sin el pago de la multa. La misma será calculada en forma separada desde la fecha de la mora hasta el efectivo pago.----------

DUODÉCIMA.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES. Para todas las sanciones establecidas en el artículo anterior los contratantes pactan la vía ejecutiva para su cobro con la sola presentación de este contrato y certificación notarial de los daños e incumplimientos en que incurrió la locataria.----------

DECIMOTERCERA- DE LA INSPECCIÓN. El **locador** podrá, previa notificación, inspeccionar el inmueble una vez al mes, por sí o por medio de mandatario, en horarios prudentes a fin de constatar el estado del mismo, de las reparaciones y del cumplimiento del presente contrato, considerándose falta grave la negativa o restricción por parte de la locataria.----------

DECIMOCUARTA- DEL ABANDONO DE TENENCIA POR LA LOCATARIA. Para el caso de abandono de la tenencia por parte de la **locataria**, y vencido el plazo de dos (02) meses desde que se expuso en la policía el correspondiente abandono de la tenencia, el locador tendrá derecho a tomar la posesión del mismo acompañado por oficial público y/o escribano público previo inventario de los bienes existentes, todo ello a costa de la **locataria** ----------

DECIMOQUINTA- DE LA PROHIBICIÓN DE LOCACIÓN VERBAL. Las partes declaran y convienen en forma definitiva, irrevocable y como condición indispensable de esta locación, que no hay ni habrá en este caso ningún tipo de locación verbal o sin contrato escrito, por lo cual el plazo vence a las 24 horas del último día estipulado en el presente y la obligación de restituir es automática, definitiva, irrevocable y no admite ningún tipo de demora o prórroga de ninguna especie. Sin perjuicio entonces de todo lo que establece este contrato en cuanto a derechos y obligaciones.----------

DECIMO SEXTA- DE LA COMUNICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO: conforme a la normativa vigente, si la **locataria** desea resolver la contratación pasados

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

los 6 primeros meses, deberá comuniçar al **locador** con una antelación mínima de treinta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. Las partes, se comprometen a que si **la locataria** hace uso de lo dispuesto en la presente cláusula, no se deberán ambas, contraprestación alguna.----------

DECIMO SÉPTIMA- DE LOS SINIESTROS. En caso de incendio y/o destrucción total o parcial de la unidad, la locataria se hará responsable de los daños y perjuicios causados por su culpa y la culpa de quiénes estuvieren en el inmueble y reparará en su totalidad lo destruido. La **locataria** se hace responsable de todos los daños que cause a personas y/o bienes por cualquier siniestro que se produzca en el inmueble. Asimismo el locador no será responsable por los daños y perjuicios que se ocasionaren la **locataria**, en su persona o en los bienes de su pertenencia o de las personas que estén en la propiedad o causados por terceros, como consecuencia de roturas, accidentes, incendios cortocircuitos o cualquier otro tipo de siniestro, haya o no culpa de la locataria.

DECIMO NOVENA- DE LA COMPETENCIA. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan poner fin a sus controversias agotando en primer término las negociaciones directas. Estas deberán iniciarse, luego de que una de las partes lo acreditare por todos los medios legales y fehacientes de comunicación su intención de hacer uso del mencionado método alternativo de resolución de conflicto. En caso de no ser posible, se utilizará la Conciliación, además de la acreditación por alguna de las partes por todos los medios legales y fehacientes de comunicación para la utilización de dicho método de resolución de conflicto. Luego se abrirá la instancia de Mediación, a la que también se la notificará por los medios mencionados de la presente cláusula. Por último, y no lográndose encontrar una solución con los medios propuestos en la presente cláusula, se derivará a los tribunales competentes los ordinarios de la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, constituyendo domicilio especial el **locador** en el denunciado y **la locataria** en el inmueble locado, donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen en forma fehaciente.----------

En prueba de conformidad y para constancia, lo firman las partes en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Concordia, provincia de Entre Rios a los 30 de Abril de 2025.

Arq. ALEJANDRO E. LOPEZ
Secretario de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO ACOSTA
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE LA CONCORDIA