



MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ANEXO I DECRETO N° 1.600/2022

Contrato de Locación de Inmueble

Publicado en el Boletín Oficial

N° 3.161 del 16/12/2022



CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, a los 1 días del mes de Octubre de 2022, entre la "**MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**", CUIT: 30-99901172-8, con domicilio legal en calle Bartolomé Mitre N° 76 de esta ciudad, en adelante denominada "**LA MUNICIPALIDAD**", representada en este acto por el Señor Presidente Municipal, Doctor Enrique Tomás CRESTO, Documento Nacional de Identidad N° 25.288.016, asistido por la Señora Secretaria de Desarrollo Urbano, Arquitecta Mireya Liliana LÓPEZ BERNIS, Documento Nacional de Identidad N° 12.426.693, por una parte, y por la otra parte los señores **Fernando Gabriel MUNZI**, Documento Nacional de Identidad N° 21.832.884 y **Luhella FERRANDO de MUNZI**, Documento Nacional de Identidad N° 23.908.041, ambos domiciliados para todos los efectos legales derivados del presente Contrato en calle Justo José de Urquiza N° 443 de la ciudad de Concordia y denominados, en adelante "**LOS LOCADORES**" y todos, en conjunto denominados "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, de conformidad a las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:-----

PRELIMINAR:-----

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

- A) "**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 u obligaciones en él previsto.-----

PRIMERA: OBJETO DE CONTRATO: "**LOS LOCADORES**" dan en locación a favor de "**LA MUNICIPALIDAD**", y esta acepta el sector de oficinas -planta baja- de un inmueble propiedad de "**LOS LOCADORES**", libre de ocupantes y en el estado de mantenimiento y conservación en que se encuentra, ubicado en PROVINCIA DE ENTRE RÍOS - DEPARTAMENTO DE CONCORDIA - MUNICIPIO DE CONCORDIA- PLANTA URBANA - Matricula N° 130.020, Partida Municipal N° 24.261, Partida Provincial N° 9.880, Plano de Mensura N° 57.895, con una superficie aproximada de



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

Concordia
MUNICIPALIDAD

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (320 m²), con domicilio parcelario sito en calle Justo José de Urquiza N° 431. En adelante el bien se denominará **“EL INMUEBLE”** y tendrá un destino exclusivo y excluyente, conforme el Artículo 1.194 del Código Civil y Comercial de la Nación –en adelante C.C.C.N.- que el de funcionamiento de oficinas de dependencias de **“LA MUNICIPALIDAD”**, siendo prohibido un destino no determinado en la presente cláusula. -----

SEGUNDA: CARÁCTER DE LA CONTRATACION, MONTO Y FORMA DE PAGO: El

presente contrato tendrá carácter oneroso –conforme lo determina el artículo 1.208 del C.C.C.N- y **“LA MUNICIPALIDAD”** abonará un canon mensual, en pesos, equivalente a SESENTA Y CINCO (65) JURISTAS mensuales. Y en total, por los TREINTA Y SEIS (36) meses de Contrato por un total de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA (2.340) JURISTAS, ambos establecidos en la Ordenanza N° 19.995. En la actualidad el valor del Jurista asciende a la suma de pesos UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 50/100 (\$ 1.798,50), lo que determina como suma mensual hasta la variación de la Ordenanza, del valor jurista –se actualizarán por períodos-, en la suma de **PESOS CIENTO DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS DOS CON 50/100 (\$ 116.902,50)**. Se aclara que el monto establecido de pago mensual del canon, incluye la proporción correspondiente a la Tasa de Servicios Sanitarios –T.S.S.- por **“EL INMUEBLE”**, además de los gastos correspondientes a los materiales y mano de obra para pintar el frente de **“EL INMUEBLE”** en cabeza de **“LOS LOCADORES”**. Dicho precio será abonado por **“LA MUNICIPALIDAD”**, en su domicilio o donde estos lo indiquen fehacientemente, conforme a períodos vencidos y contra entrega de factura y/o recibo correspondiente ante las oficinas encargadas de la gestión de pagos, generándose un expediente que deberán tramitarlo **“LOS LOCADORES”** hasta su cumplimiento. El pago deberá abonarse dentro los 45 (cuarenta y cinco) días hábiles de la presentación de la factura. La falta de pago por parte de **“LA MUNICIPALIDAD”**, en el plazo establecido, hará incurrir en mora automática y de pleno derecho con respecto a **“LOS LOCADORES”** y devengará un interés punitivo, en pesos de CUARENTA CENTÉSIMOS POR CIENTO (0,40%) diarios, calculados del canon mensual y aplicables desde el primer día del mes adeudado.----

Arq. MIRIAM DEL BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

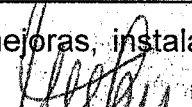
DR. ENRIQUE MUNICIPAL
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

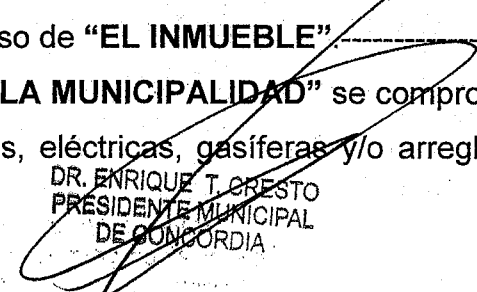
TERCERA: PLAZO DE CONTRATACIÓN: El plazo de duración del presente Contrato se conviene por Treinta y Seis (36) meses, el que comenzará a regir a partir del día **1º de Octubre del año 2022** hasta el día **30 de Septiembre del año 2025**, pudiendo pactar **“LAS PARTES”** su prórroga por el plazo que estas decidieren, de común acuerdo, y una vez vencido el presente, lo que deberá nuevamente instrumentarse formalmente. En caso que cualquiera de **“LAS PARTES”** decidiera rescindir el Contrato de Locación con anterioridad al vencimiento establecido, deberán comunicarlo por medio fehaciente a la otra parte con al menos Treinta (30) días de anticipación, debiendo cumplir lo establecido en el Artículo 1.221 Inciso (a respecto de la Indemnización por Resolución Anticipada de Contrato. Al vencimiento del plazo contractual, **“LA MUNICIPALIDAD”** deberá restituir **“EL INMUEBLE”**, en las mismas condiciones en el que fue recibido de parte de **“LOS LOCADORES”**, a excepción de las mejoras que quedarán a favor de estos, salvo las producidas por el uso normal y el transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación alguna, caso contrario, dará derecho a **“EL LOCADOR”** a exigir la devolución de **“EL INMUEBLE”** por cualquier vía, con más los daños y perjuicios que de tal conducta deriven. -----

CUARTA: DESTINO DE “EL INMUEBLE”: **“EL INMUEBLE”** dado en locación tendrá como destino exclusivo y excluyente el dispuesto en la clausula **PRIMERA**, quedando prohibido cualquier otro destino. **“LA MUNICIPALIDAD”** no podrá mudar el destino establecido, estando prohibido de su parte vender, ceder y/o transferir **“EL INMUEBLE”** bajo ningún título, y se compromete a usar, conservar y custodiar, a partir del momento en que se perfeccione el presente Contrato y durante todo el tiempo establecido en la clausula **TERCERA**. **“LA MUNICIPALIDAD”** deberá devolver **“EL INMUEBLE”** en iguales condiciones que lo recibió, libre de todo ocupante y mobiliarios. -----

QUINTA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE “EL INMUEBLE”: Está a cargo de **“LA MUNICIPALIDAD”** el mantenimiento, conservación, reparación y/o reposición que sea necesaria para el buen estado de uso de **“EL INMUEBLE”** -----

SEXTA: MEJORAS EN “EL INMUEBLE”: **“LA MUNICIPALIDAD”** se compromete a realizar las mejoras, instalaciones sanitarias, eléctricas, gasíferas y/o arreglos que


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


DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



“EL INMUEBLE” hasta su finalización y debida devolución del mismo a “LOS LOCADORES”. Dicho seguro deberá ser contratado por “LA MUNICIPALIDAD”, a su entero costo y cargo, debiendo acreditar el Contrato realizado y sus debidos pagos de la póliza, cuando le fuera requerido por parte de “LOS LOCADORES”.

DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato podrá rescindirse por las causales mencionadas en las cláusulas anteriores, además de las siguientes cláusulas:

a) Por abandono de “EL INMUEBLE”. Hasta tanto “LOS LOCADORES” tomen nuevamente posesión del “EL INMUEBLE”, “LA MUNICIPALIDAD” será la única responsable de los daños ocurridos, tal como se describe en la clausula **DÉCIMA SEGUNDA**.

b) Por destrucción total de “EL INMUEBLE”, 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.

DÉCIMA QUINTA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se extinguirá por el cumplimiento de lo establecido en la clausula **TERCERA**, o por alguna causal de rescisión del mismo, o por acuerdo de “LAS PARTES” de poner fin al mismo. Una vez extinguido el presente Contrato, por la causal que fuere, el retiro y/o desarme del equipamiento, herramientas, insumos, bienes muebles y construcciones metálicas fácilmente desmontables que tenga o se hayan incorporado en “EL INMUEBLE”. Este permiso se extenderá por un plazo perentorio de diez (10) días posteriores al día de la extinción del Contrato y luego del mismo, “LOS LOCADORES” podrán ingresar, tomar nota e inventario de los mobiliarios que en “EL INMUEBLE” se encuentren y retirarlos. Hasta tanto no sea puesto “EL INMUEBLE” en posesión de “LOS LOCADORES”, “LA MUNICIPALIDAD” no cesa en sus obligaciones y/o responsabilidades derivadas de cualquier hecho dañoso, siendo a su cargo todo acontecimiento descrito en la clausula **DÉCIMA PRIMERA** y **DÉCIMA SEGUNDA**. Una vez tomada la posesión de “EL INMUEBLE” por parte de “LOS LOCADORES” corren por cuenta de estos todas las obligaciones derivadas de “EL INMUEBLE” y su funcionalidad.

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

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



Concordia
MUNICIPALIDAD



DÉCIMA SEXTA: DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE": Extinguido el presente Contrato en la fecha estipulada, "LA MUNICIPALIDAD" deberá poner "EL INMUEBLE" a disposición de "LOS LOCADORES", libre de ocupantes y mobiliarios, tan solo con las mejoras descriptas en la cláusula **SEXTA**, permitiéndose el retiro y/o desarme del equipamiento desmontable, herramientas, insumos, bienes muebles y construcciones metálicas fácilmente desmontables que tenga o se hayan incorporado en "EL INMUEBLE". Para dar cumplimiento de la presente cláusula, "LA MUNICIPALIDAD" deberá entregar las llaves de "EL INMUEBLE" a "LOS LOCADORES", en propia mano, o a quien estos designen, recibiendo constancia escrita de su entrega. En caso de incumplimiento de la presente cláusula se establecerá una penalidad por cada día de retraso en la devolución de "EL INMUEBLE" del equivalente en pesos al doble del valor que corresponda de alquiler diario, acumulables hasta la efectiva entrega de "EL INMUEBLE".-----

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 parte.-----

DÉCIMA OCTAVA: DE LOS SELLOS: El impuesto de sellos que corresponda al presente será abonado en su totalidad por "LA MUNICIPALIDAD".-----

DÉCIMA NOVENA: APLICACIÓN SUBSIDIARIA: Para todos los casos no previstos en este Contrato serán de aplicación las prescripciones de la legislación vigente, provincial y local.-----

VIGÉSIMA: DOMICILIOS: "LAS PARTES" constituyen domicilio especial a todos los efectos del presente en las direcciones que se consignan 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. Para todos los efectos legales del presente Contrato, "LAS PARTES" acuerdan poner fin a sus controversias agotando en primer término las negociaciones directas. No logrando encontrarse una solución con los medios propuestos en la

Handwritten signatures and scribbles on the left margin.

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

**DR. TRIQUE
PR. DILENTE MUNICIPAL
CONCORDIA**



Concordia MUNICIPALIDAD

>>>>>>>>>>>>>



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, debiendo entregarse dos (2) ejemplares para **"LA MUNICIPALIDAD"** y un (1) ejemplar para **"LOS LOCADORES"**, en lugar y fecha ya indicada **"ut supra"**.-----

FERNANDO GABRIEL MURVE
DNI 21832884

Ferrado, Lehell
DNI: 23.908.041

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

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA