



MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ANEXO DECRETO N° 322/2022

Contrato de Locación de Inmueble

Publicado en el Boletín Oficial

N° 3.074 del 17/03/2022

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ANEXO DECRETO N° 322/2022

Publicado en el Boletín Oficial



Autierret
Nataiz
22 AGOSTA

Bravo
Jorge Nahuel

Nahuel

CUARTA: Precio de la locación: El precio de la presente locación se encuentra estipulado en la Ordenanza N° 37.533, Título IV, Capítulo I, Artículo 30°, apartado b). A partir de la firma se abonará un monto mensual de PESOS ONCE MIL SETENTA Y CINCO CON 00/100 (\$11.075,00). Dicho precio será abonado a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato en adelante 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, o 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"** descrito 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.-----



*CONFIRMAR
LUGAR
ALTERNATIVO*

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.-----

Municipalidad

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, etcétera. "LA LOCATARIA" no podrá negarse en ningún momento bajo ningún tipo de fundamento.-----

Banco Jorge Abelardo

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 N° 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 del presente Contrato, 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

[Firma]
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA



Entidad
Cuentas
Aprobadas

Bran Jorge Velaz

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 íntegra 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 sufiere 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 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 esta 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

Arq. MIRELA ELM DENNIS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA



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: 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 de acuerdo a los valores de la empresa Y.P.F. S.A. al día de la fecha-, los que serán acumulables hasta la efectiva entrega; y/o a rescindir el presente Contrato, con más la exigencia de compensación de los daños y perjuicios que el incumplimiento total, incompleto o defectuoso, le hubiere ocasionado a 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 punitivos 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 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

Arq. *[Firma]*
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA



"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.-----
- 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

Atq. MIRETALLOPEZ BERNIS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Enteroz
Natazia
= LUZABETHA.

Braño Jorge
Nahuel



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 (5º) 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.-----

VIGÉSIMA SÉPTIMA: De la garantía: El señor Jorge Nahuel BRAVO, Documento Nacional de Identidad N° 36.547.660, CUIL: 20-36547660-9, argentino, soltero, domiciliado en calle D. P. Garat N° 894, de la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, se constituye por medio de este contrato en fiador, liso y llano, solidario, principal pagador de todas y cada una de las obligaciones que emergen de este contrato, durante todo el lapso de duración del presente contrato y hasta la devolución del mismo, a satisfacción de LA MUNICIPALIDAD de Concordia, renunciando expresamente al beneficio de excusión y división, aunque se encuentre vencido el presente contrato y hasta tanto se restituya en debida forma EL LOCAL, asumiendo, así mismo, y en forma solidaria respecto de los gastos y costas judiciales y/o extrajudiciales por las eventuales demandas de desalojo y/o cobro de alquileres y/o daños y perjuicios que deriven de este contrato. Queda establecido que en caso de muerte, insolvencia, quiebra o concurso civil, traslado a otra ciudad del garante, u otro motivo LA LOCATARIA deberá reemplazarlo proponiendo un garante nuevo a satisfacción de LA MUNICIPALIDAD dentro del plazo de cinco (5) días de ocurrido el hecho; de no rendir las condiciones necesarias el nuevo garante propuesto, LA MUNICIPALIDAD tendrá derecho a rescindir el presente contrato, siéndole aplicable en este caso a LA LOCATARIA las acciones correspondiente a la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA de este contrato.-----

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".-----

Arq. M. RIVERA LÓPEZ BERNIS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA