



# **MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**

## **ANEXO I DECRETO N° 1.467/2.022**

**Contrato de Locación de Inmueble**

**Publicado en el Boletín Oficial**

**N° 3.152 del 28/11/2022**









**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, etcétera, **"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 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"**.-----

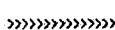
**DÉCIMA: De los servicios, impuestos, tasas:** Son a cargo de **"LA LOCATARIA"** los gastos correspondientes a impuestos nacionales y/o provinciales, tasas municipales, derivados del presente Contrato, además de todos los servicios que **"LA LOCATARIA"** haga uso tales como el gas, servicios sanitarios, energía eléctrica, telefonía fija y/o celular, televisión por cable, y cualquier otro servicio, incluyendo los gastos para sus correspondientes 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: Derechos y Deberes de "LAS PARTES":** Son derechos y deberes de "LAS PARTES" los siguientes: "LA LOCATARIA" se obliga a:-----

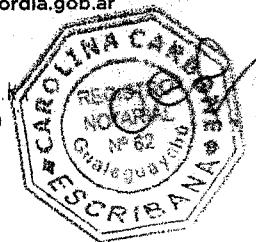
- a. Mantener y cuidar "EL LOCAL", en su caso, realizar las mejoras que le corresponda, conforme lo determinado en las cláusulas SEXTA y SÉPTIMA del presente, para que cumpla con el destino pactado, arbitrando todos los medios a su alcance para su correcto uso y conservación hasta la devolución del mismo 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 sufre 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 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 artículos peligrosos, inflamables y/o prohibidos, depositar y/o almacenar productos que por su peligrosidad o sus características 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 mantenimiento 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.---



Mitre 76 | (345) 421 0021 | CP 3200 | www.concordia.gob.ar

Arq. MIREY ALBERZ BERNIS  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

EMPRESA CIUDAD DE GCHU S.  
MATIAS COLOMBO  
Apostado





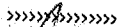
j. Cumplir -bajo pena de tener por rescindido el presente contrato- con todo lo dispuesto en cada una de las cláusulas pactadas en el mismo, además de lo dispuesto por las leyes nacionales, provinciales y/o municipales aplicables en la materia.-----

**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.-----
- 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 hayan incorporado en "EL LOCAL".-----

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

- a. Mudar el destino del presente Contrato 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 esta 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 TERCERA: 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 arreglos que se introduzcan quedarán en beneficio de "EL LOCAL", no pudiendo reclamarse ningún tipo de indemnización o compensación.

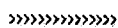
Para el caso de reparaciones que excedan el valor del precio del alquiler se exigirá la previa conformidad por parte de "LA MUNICIPALIDAD".

**DÉCIMO CUARTA: 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 QUINTA: 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, de acuerdo al valor 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 por la otra parte.



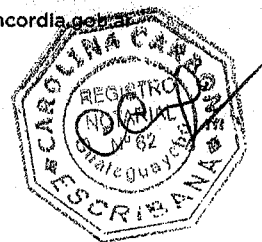
Concordia  
MUNICIPALIDAD



Mitre 76 | (345) 421 0021 | CP 3200 | www.concordia.gub.uy

Arq. MIREVA OZIERBÉRNIS  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

EMPRESA CIUDAD DE OCHO S.R.L.  
MATIAS COLOMBO  
Apoderado







**DÉCIMO SEXTA:** 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, de acuerdo al valor de la empresa Y.P.F S.A., 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 SÉPTIMA:** 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 OCTAVA:** 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



Concordia  
MUNICIPALIDAD

»»»»»»»»»»

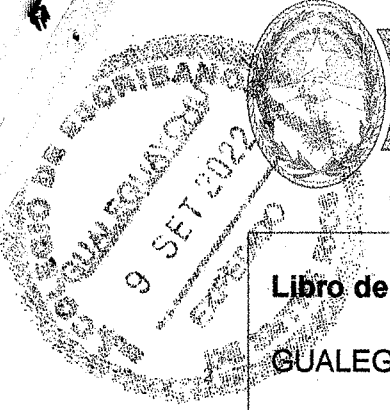
Mitre 76 | ☎ (345) 421 0021 | CP 3200 | 🌐 www.concordia.gob.ar

ARQ. MIRYAM LOPEZ BERNIS  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA









3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

**Libro de Registro de Intervenciones Número 64. Acta número 117. Folio 117. En**  
**GUALEGUAYCHU, CAROLINA CARBONE**, en mi carácter de Notaria, Titular del  
 Registro número SESENTA Y DOS del Departamento Gualeguaychú, Provincia de  
 Entre Ríos, **CERTIFICO**: Que la/s firma/s que obra/n en el documento que antecede,  
 es/son auténticas y ha/n sido puesta/s en mi presencia, por la/s siguiente/s  
 persona/s: **Matías COLOMBO**, D.N.I. 30.044.029, con domicilio en Luis N. Palma  
 758 de esta ciudad, de mi conocimiento personal, doy fe, argentino, mayor. Actúa en  
 nombre y representación y en su carácter de apoderado de **“EMPRESA CIUDAD DE**  
**GUALEGUAYCHÚ S.R.L.”**, CUIT **30-60597072-5**, con domicilio en Avenida Primera  
 Junta 749 de esta ciudad, conforme lo acredita con Poder General otorgado a su  
 favor mediante escritura pública N° 121 de fecha 08.09.2009 autorizada por la  
 Escribana Ángela M. Boari de Bértora, al folio 200 del Protocolo Registro Notarial N°  
 6 a su cargo, debidamente legalizado por el Colegio de Escribanos de Entre Ríos que  
 en original exhibe el apoderado manifestando que el mismo se halla plenamente  
 vigente por no haber sido modificado ni revocado con posterioridad y del que surgen  
 suficientes facultades para este acto, doy fe. Certifiqué su firma en Contrato de  
 Locación de Inmueble donde firma como Locataria. Se deja constancia que la  
 escribana certificante no participó en la instrumentación ni en la redacción del  
 documento que antecede, por lo que no juzga sobre el contenido ni forma del  
 documento. En GUALEGUAYCHU, Provincia de Entre Ríos, República Argentina, a  
 VEINTISIETE días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDOS.

