



MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Contrato de Locación de Inmueble

ANEXO I DECRETO N° 1.480/2.022

Publicado en el Boletín Oficial

N° 3.154 del 30/11/2022



CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, al primer (01) día del mes de Noviembre de 2022, entre la "**MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**", C.U.I.T. 30-99901172-8, con domicilio legal sito en calle Mitre N° 76 de esta ciudad, representada en este acto por el Señor Presidente Municipal, Dr. Enrique Tomás CRESTO, DNI N° 25.282.016, asistido por la Señora 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. Jorge Nahuel BRAVO CUIL N° 20-36547660-9, con domicilio real en Dr. Florenza N° 443 Departamento 7, en virtud del contrato de agencia otorgada por la firma CRUCERO DEL NORTE S.R.L. con domicilio en Ruta Nacional 12 km. 8 y 1/2, Garupá, Dpto. Capital, Provincia de Misiones, domiciliado para todos los efectos legales en calle Gerardo Yoya N° 74 Local "**CRUCERO EXPRESS**" de la terminal de Ómnibus de Concordia, en adelante "**LA LOCATARIA**", y 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" dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano.-----

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) "**EI 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, el alquiler de un (1) local identificado con el N° 17 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 local de depósito de encomiendas "**CRUCERO EXPRESS**" y que tiene las siguientes dimensiones: superficie de "diez metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (10.50 m²)". Dicho espacio se encuentra en buen estado de conservación, actualmente funcionando y apto para su continuidad, con todos sus vidrios, tablero con disyunter y llave térmica, herrajes, llaves y

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

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



Concordia
MUNICIPALIDAD

>>>>>>>>>>>> Mitre 76 | (345) 421 0621 | CP 3200 | www.concordia.gob.ar

Jorge Nahuel Bravo

Nahuel
Bravo Jorge Nahuel



demás accesorios y con todos los servicios actualmente funcionando y sin deudas impagas por cada servicio, 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 VEINTE (20) meses, independientemente de la firma del presente, a partir del día 1° de Julio del año 2022 hasta el 29 de Febrero del año 2024, teniendo en cuenta el plazo establecido en la Cláusula Decima del Contrato de Agencia N° 1658 que se acompaña y forma parte del presente, pudiendo "LAS PARTES" pactar de común acuerdo, la renovación del presente Contrato de Locación de "EL LOCAL queda sujeto a la firma de un nuevo Contrato de agencia o renovación entre el Señor Bravo con la empresa Crucero del Norte SRL.-----

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 ingreso al mismo 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 de **"EL LOCAL"** o por otro motivo, **"LA MUNICIPALIDAD"** podrá ingresar al mismo, 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 N° 37.533, Título IV, Capítulo I, Artículo 30°, Apartado b). El primer año se abonará un monto mensual de **PESOS ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA CON 00/100 (\$ 11.660,00)**. Dicho precio será abonado por **"LA LOCATARIA"**, por adelantado, al contado y en dinero en efectivo, 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**, sita 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 **"LA LOCATARIA"** conoce y acepta mediante la firma estampada al pie del presente Contrato, y se obliga a mantenerlo y conservarlo en buenas condiciones de conservación y aseo, y a restituirlo al vencimiento del presente Contrato, libre de ocupantes y mobiliarios, y en las mismas condiciones en las que fue entregado al momento de ingresar, a excepción de las mejoras que quedarán a favor de **"EL LOCAL"**. **"LA LOCATARIA"** se obliga a efectuar las reparaciones que sean necesarias, ordinarias y simples, y reponer lo faltante, sin perjuicio del desgaste natural causado por el buen uso y el transcurso del tiempo, debiendo realizar las mejoras necesarias para un óptimo estado de **"EL LOCAL"**. El mismo deberá ser devuelto debidamente pintado al momento de su devolución. La pintura que se 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 de devolución de **"EL LOCAL"** en el mismo estado en que fue recibido, dará derecho a **"LA MUNICIPALIDAD"** a reclamar los faltantes, los daños y perjuicios correspondientes, a **"LA LOCATARIA"**.

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



Concordia
MUNICIPALIDAD

SECRETARÍA DE ASesorIA JURÍDICA
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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



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.

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, antes de recepcionar "LA COSA" por parte de "LA 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, 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 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-, 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

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO



Concordia
MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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



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: De los seguros: "LA LOCATARIA" se compromete a asegurar con íntegra cobertura contra incendios, destrucción parcial y/o total a "EL LOCAL", y cualquier accidente laboral a empleados de "LA LOCATARIA" 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 y 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 certificados de 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

Handwritten signature





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 consonancia/concordancia con, La Terminal de Ómnibus de la 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 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.

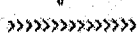
j. Cumplir -bajo pena de tener por rescindido el presente Contrato- con todo lo dispuesto en cada una de las cláusulas pactadas en el presente, además de lo dispuesto por las leyes nacionales, provinciales y/o municipales aplicables en la materia.

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".

Arq. MIREVA COPEL BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA





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 haya incorporado en "EL LOCAL".-----

DÉCIMO TERCERA: 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 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

Arq. MIRIAM LÓPEZ BERNIS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL



Concordia
MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA Mitre 76 | (345) 421 0021 | CP 3200 | www.concordia.gov.ar



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 "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:

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

DR. ENRIQUE F. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA



Concordia
MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

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



- 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 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



Concordia
MUNICIPALIDAD

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

Mitre 76 |



(345) 421 0021 | CP 3200 |

www.concordia.gob.ar



presentación de este Contrato ante los Tribunales competentes de la ciudad de Concordia provincia de Entre Ríos. Además, podrá "LA MUNICIPALIDAD", exigir la entrega de "EL LOCAL" y/o desocupar y tomar posesión del mismo, requiriendo -en caso 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, 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.-----

VIGÉSIMA SEPTIMA: De la garantía: El Sr. Jorge Carlos BRAVO, Documento Nacional de Identidad N° 18.099.655, argentino, domiciliado en calle GÜEMES 1225 de la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos en adelante "EL GARANTE" se constituye por medio de este Contrato en fiador, liso y llano, solidario y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones que emergen de este Contrato, durante todo el lapso de duración del presente y hasta la devolución de "EL LOCAL", a satisfacción de "LA MUNICIPALIDAD", renunciando expresamente al beneficio de excusión y división, aunque se encuentre vencido el presente Contrato y hasta tanto se restituya en debida forma el mismo, asumiendo, solidariamente, los gastos, costas judiciales y/o extrajudiciales por las eventuales demandas de desalojo, cobro de alquileres y/o daños y perjuicios que deriven de este Contrato. Queda establecido que en

Arq. MIREYA LOPEL BERNIS



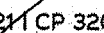
Concordia
MUNICIPALIDAD

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Mitre 76 |



(345) 421 0021 |



CP 3200

www.concordia.gob.ar


DR. ENRIQUE T. CRES
PRESIDENTE
CONCORDIA

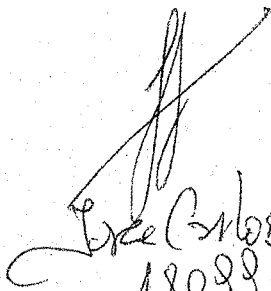


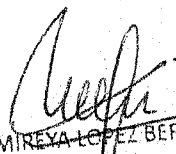
caso de muerte, insolvencia, quiebra, concurso civil, traslado a otra ciudad del garante, u otro motivo, "LA LOCATARIA" deberá reemplazarlo, proponiendo un garante nuevo a satisfacción de "LA MUNICIPALIDAD" dentro del plazo de cinco (5) días de ocurrido el hecho; de no reunir las condiciones necesarias 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.-----

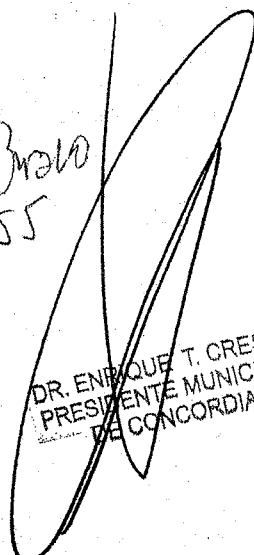
DOCUMENTAL QUE SE ACOMPAÑA: Contrato de AGENCIA N° 1658 para prestar la totalidad de los servicios de la firma CRUCERO DEL NORTE S.R.L al Sr. Jorge Nahuel Bravo de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2022.-----

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".-----


Bravo Jorge Nahuel
36 547 660


Bravo Jorge Nahuel
18099 655


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


DR. ENRIQUE T. CRESTO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA