

# **MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA**

## **ANEXO I DECRETO N° 1.621/2022**

### **CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL**

**Publicado en el Boletín Oficial**

**N° 3.162 del 19/12/2022**

## CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL

En la Ciudad de Concordia, a los 18 días del mes de Noviembre de 2022 se firma el presente contrato de locación comercial entre:

1. **Centro Eléctrico S.A.**, con domicilio en Calle Catamarca No. 224, de la Ciudad de Concordia, representada en este acto por **Andrés M. Sborovsky**, DNI 25.758.317, en su carácter de presidente (en adelante "**Centro Eléctrico**"); y
2. **La Municipalidad de la Ciudad de Concordia**, con domicilio en Bartolomé Mitre 76 de la ciudad de Concordia, representada en este acto por el **Presidente Municipal Dr. Enrique Tomás Cresto**, DNI No. 25.288.016 y por la **Secretaria de Desarrollo Urbano, Mireya Lopez Bernis**, DNI No. 12.426.693 (en adelante la "**Municipalidad**") y conjuntamente como las "**Partes**" e individualmente cada uno la "**Parte**"; y

### CONSIDERANDO

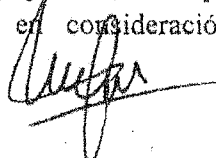
- a) Que **Centro Eléctrico** es titular de un inmueble ubicado en **Hipólito Yrigoyen No. 535** de la Ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, (en adelante el "**Inmueble**");
- b) Que la **Municipalidad** necesita un inmueble para ser utilizado como oficinas comerciales;

### POR LO TANTO

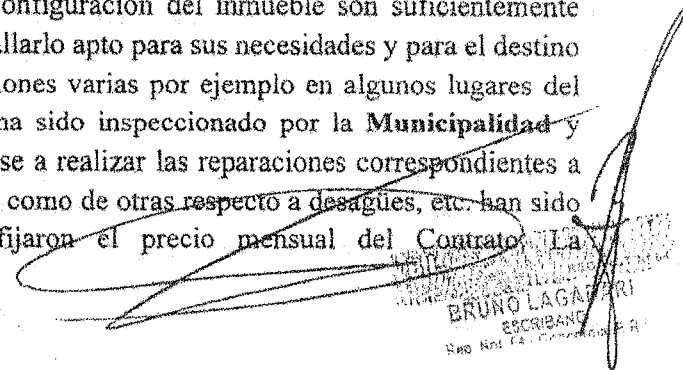
Las Partes han decidido celebrar el presente contrato de locación comercial (en adelante el "**Contrato**") que se regirá de conformidad con los términos y condiciones que a continuación se exponen:

**PRIMERA:** **Centro Eléctrico** da en locación a la **Municipalidad** el Inmueble de su propiedad con una superficie total de 500 m<sup>2</sup> con la siguiente distribución y comodidades: salón principal con frente vidriado en vidrio blindex con puerta de acceso en el mismo material, 2 toiettes, depósito, 7 oficinas, cocina, jardín. El Inmueble tiene instalados 3 equipos de aire acondicionado marca Surrey, de 18.000 frigorías (sin control de comando remoto) y calefacción central marca Surrey a gas. Toda la propiedad cuenta con luminarias led, ventiladores de techo, instalación eléctrica reglamentada, y agua corriente.-

La **Municipalidad** se compromete a mantenerlo, conservarlo y restituirlo en buen estado, con todos sus accesorios, puertas, ventanas, cerraduras, vidrios, artefactos e instalación eléctrica, aires acondicionados, calefacción central, etc., salvo los deterioros producidos por el transcurso del tiempo y el buen uso. La superficie, estado y configuración del inmueble son suficientemente conocidos por la **Municipalidad**, quien declara hallarlo apto para sus necesidades y para el destino al que lo dedicara. El Inmueble necesita reparaciones varias por ejemplo en algunos lugares del techo para evitar filtraciones y goteras, lo que ha sido inspeccionado por la **Municipalidad** y aceptado de plena conformidad, comprometiéndose a realizar las reparaciones correspondientes a su cargo y costo, dado que el valor de las mismas, como de otras respecto a desagües, etc. han sido tenido en consideración cuando las Partes fijaron el precio mensual del Contrato. La



1



BRUNO LAGUARDA  
ESCRIBANO  
DNI No. 14.000.000

**Municipalidad** renuncia expresamente a su derecho de reclamar el valor de dichas reparaciones a **Centro Eléctrico**. Se adjunta Anexo A, con detalle de los bienes muebles del Inmueble, los que deberán devolverse junto con el Inmueble al momento de restitución del mismo.

**SEGUNDA:** El plazo de vigencia del presente contrato es de 36 meses contados a partir de la firma del presente, venciendo en consecuencia el **18 de Octubre 2025**, fecha en la cual la **Municipalidad** deberá restituir el Inmueble objeto de la presente locación libre de ocupantes y en buenas condiciones de uso y conservación.

**TERCERA:** El precio de la presente locación se conviene en la cantidad de pesos equivalentes a **162 (CIENTO SESENTA Y DOS)** juristas de la Caja Forense de Entre Ríos mensuales. Es decir, se toma el valor del jurista (informado en la página web [www.cajaforense.org](http://www.cajaforense.org).) correspondiente al último día del mes inmediato anterior al vencimiento, y se lo multiplica por ciento sesenta y dos. De dicha operación se obtiene el precio del alquiler, suma a la que deberá adicionarse mensualmente el impuesto al valor agregado (IVA) en caso de corresponder. El valor actual del jurista al momento del presente es de \$1.850.- Los alquileres deberán abonarse en forma mensual por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes mediante depósito bancario en la cuenta corriente N°185-21424/3 del Banco Santander.

**CUARTA:** Las Partes concurren voluntariamente y en paridad a la celebración de este contrato. Ninguna parte alegará, ni permitirá que se alegue a su favor, o en perjuicio de la otra parte, que el presente contrato es de adhesión o contiene una o más cláusulas predisuestas unilateralmente o en cuya redacción alguna de las Partes no participó.-

**QUINTA:** La **Municipalidad** asumirá el pago de: a) Servicios de electricidad y gas (conexión, mantenimiento, consumo y desconexión); b) Servicio municipal de agua (TSS) y Tasa General Inmobiliaria (TGI); c) Cargas y contribuciones asociadas al destino del Inmueble; d) Cualquier otro servicio que surgiera durante el período del Contrato. La **Municipalidad** deberá acreditar el pago de los servicios, tasa general inmobiliaria, electricidad, agua y gas durante la duración del contrato mediante la entrega a **Centro Eléctrico** de los comprobantes respectivos cuando éste así lo solicite.

**SEXTA:** El inmueble objeto de este contrato, será destinado a **LOCACION COMERCIAL**. La **Municipalidad** puede usar y gozar de la cosa conforme a derecho y exclusivamente para el destino correspondiente. La **Municipalidad** no podrá sublocar, ceder o transferir total o parcialmente el Inmueble.-

**SEPTIMA:** Son obligaciones de la **Municipalidad**:

- a) Pagar el alquiler en tiempo y forma;
- b) Mantener el Inmueble en buen estado de conservación
- c) Colocar a su nombre y a su costo los servicios de luz, gas, agua y teléfono.
- d) No variar el destino del Inmueble locado;
- e) Restituir el Inmueble en tiempo y forma;
- f) Pagar cargas y contribuciones por la actividad que realiza en el Inmueble;
- g) Mantener vigente el seguro establecido en la cláusula **DECIMA**;
- h) Dar aviso a **Centro Eléctrico** de cualquier situación que pueda ser de interés;

BRUNO LAUDARI  
ESCRIBANO  
Reg. N° 14 - Corrientes (E.R.)

i) Realizar las reparaciones necesarias al techo del Inmueble afrontando el pago de las mismas conforme cláusula **PRIMERA**.-

**OCTAVA:** Las Partes acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato importará, sin necesidad de interpelación o intimación previa alguna, la mora automática. La Parte cumplidora podrá exigir su cumplimiento judicialmente, o a su elección, dar por resuelto el presente contrato de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. Especialmente se establece que la mora en el cumplimiento del pago de dos meses de locación dará derecho a **Centro Eléctrico** a declarar resuelto el contrato por exclusiva culpa de la **Municipalidad**. Resuelto el contrato por configurarse alguna de las causales establecidas en este contrato la **Municipalidad** deberá devolver inmediatamente el inmueble de referencia y se obliga a abonar una multa diaria equivalente a diez juristas hasta la efectiva entrega del mismo con más los daños y perjuicios que su accionar pudiere ocasionar.

**NOVENA:** El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por la **Municipalidad** si han transcurrido seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a **Centro Eléctrico** con al menos un (1) mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar a **Centro Eléctrico**, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un (1) mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

**DECIMA:** La **Municipalidad** contratará un seguro sobre el Inmueble contra los riesgos asegurables que pudiere originar la actividad principal y/o las actividades accesorias correspondientes al destino que la **Municipalidad** realice en el Inmueble por un monto total que no podrá ser inferior a cien mil juristas.

Asimismo, el seguro deberá cubrir incendio, daño a la propiedad, responsabilidad civil hacia terceros, designando a **Centro Eléctrico** como beneficiario del mismo.-

La **Municipalidad** se obliga a mantener indemne e indemnizar a **Centro Eléctrico** frente a cualesquier tipo de reclamos y en especial por responsabilidad emergente de cualquier infortunio, laboral, civil, o siniestro de cualquier índole.-

**DECIMA PRIMERA:** La **Municipalidad**, al concluir el contrato, debe restituir a **Centro Eléctrico** la cosa en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. También debe entregarle las constancias de los pagos que efectuó en razón de la relación locativa y que resulten atinentes a la cosa o a los servicios que tenga. Deberá entregar la propiedad y las llaves, bajo recibo únicamente, en mano de **Centro Eléctrico** o en la persona que este designe, la que recibirá las llaves previa constatación del estado en que se devuelva el inmueble.

**DECIMA SEGUNDA:** **Centro Eléctrico** se reserva el derecho de visitar e inspeccionar el Inmueble durante la vigencia del contrato quedando facultado para ingresar, recorrer y examinar las instalaciones existentes.

**DECIMA TERCERA:** Ninguna de las Partes podrá divulgar o comunicar a persona alguna, salvo que fuera requerido por ley o autoridad judicial competente, organismo gubernamental o cualquier otra autoridad, o explotar en forma comercial por propósito alguno, cualquier información

confidencial que le hubiera sido comunicada por otra parte o cualquier información obtenida en ocasión de ser parte del presente contrato o del contenido de este contrato.

**DECIMA CUARTA:** En caso que un tribunal determine con carácter definitivo la nulidad o inejecutabilidad de cualquier disposición, o una parte de la misma, contenida en el presente contrato, entonces se considerará que dicha disposición se limita a la parte que dicho tribunal determine que es ejecutable y así limitada permanecerá en plena vigencia y efecto. En caso que dicho tribunal determine la total nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad de dicha disposición o parte de la misma las demás disposiciones de este contrato se mantendrán, no obstante, con plena vigencia y efecto, y el contrato deberá interpretarse de manera armónica con el Artículo eliminado y las partes realizarán esfuerzos de buena fe tendientes a reemplazar el artículo declarado inválido o nulo.

**DECIMA QUINTA:** Centro Eléctrico y la Municipalidad constituyen domicilio para todos los efectos derivados de este contrato en los domicilios enunciados en el acápite. Asimismo y de conformidad con lo establecido en el nuevo Código Civil y Comercial las Partes constituyen domicilio electrónico donde serán válidas todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan:

**Centro Eléctrico:** andres.sborovsky@gmail.com

**Municipalidad:** .....

**DECIMA SEXTA:** Las Partes acuerdan que la suma que corresponda abonarse en concepto de impuesto de sellos será soportada en su totalidad por la **Municipalidad**.

**DECIMA SEPTIMA:** Para todos los efectos legales del presente contrato de locación las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

**CONFORMES** las Partes, previa lectura y ratificación del presente firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Centro Eléctrico S.A.  
Ing. Andrés M. Sborovsky  
Presidente

Municipalidad de la Ciudad de Concordia  
Dr. Enrique Tomás Cresto  
Presidente Municipal

Municipalidad de la Ciudad de Concordia  
Mireya Lopez Bernis  
Secretaria de Desarrollo Urbano

ACTA 70 F. 70  
F. ACT. EXTRAPROTOCOLAR N°  
5038565210  
CONCORDIA E.R., 16/11/2012

  
ERENAGADARI