



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA ORDENANZA N° 906/2017 APROBACIÓN CONTRATO EDIFICIO EX - CAIRO

Artículo 1°: **APRUÉBASE** el contrato suscripto entre la Municipalidad de Villa Santa Rosa representada en este acto por el Intendente Municipal Sr. Serafín Víctor Kieffer y el Sr. Carlos Alonso Inze, DNI 11.772.221.

Artículo 2°: Los gastos emergentes del presente contrato serán atendidos por la partida de egresos creada a tal fin del Presupuesto General de Gastos y Recursos de la Administración Municipal.

Artículo 3°: **COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a los quince días del mes de mayo del año dos mil diecisiete”

Promulgada por:

Decreto N° 037/2017

De fecha: 18/05/2017



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



CONTRATO DE LOCACION

En la Localidad de Villa Santa Rosa, Dpto. Río Primero (Pcia. de Córdoba) a los un día del mes de mayo de 2017, entre el Sr. **CARLOS ALONSO INZE** D.N.I. No. 11.772.221, argentino, mayor de edad, casado, con domicilio en calle Rivadavia No. 749 de esta localidad, por una parte más adelante llamado el "LOCADOR" y la **MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA**, debidamente representada en este acto por el Sr. Intendente de la misma Sr. **SERAFIN VICTOR KIEFFER**, DNI N° 12.398.794, con domicilio en 9 de Julio N° 590, de ésta localidad, más adelante llamado el "LOCATARIO", convienen en celebrar el presente contrato que se registrá por las cláusulas siguientes y supletoriamente por la ley de locaciones vigente:---

PRIMERO: OBJETO: El "LOCADOR" cede en locación y el locatario acepta y recibe de conformidad en este acto el inmueble sito en calle Belgrano No. Villa 549, Sta. Rosa de Rio Primero, compuesto por un salón comercial de aproximadamente 14 metros de frente por 30 metros de fondo (420mts²), con un pasillo de entrada del lado sur, tres baños (2 de mujeres y 1 de hombre), patio del lado sur y al fondo, (sup. Total 913 mts²), con dos matafuegos de 2kg, y 5 kg. respectivamente, todo en el estado de uso y conservación que da cuenta el informe técnico realizado por el Sr. Fabián Coronel, como empleado de la Municipalidad Locatario afectado a la Oficina de Catastro Municipal, que las partes declaran conocer íntegramente, cuya fotocopia debidamente firmadas por los aquí contratantes en prueba de su conocimiento se anexa como formando del presente a lo cual se remiten en honor a la brevedad dando por íntegramente reproducidas.- Además en el referido inmueble existe una terraza de 420 mt². la cual las partes acuerdan que la locataria **no podrá utilizar** hasta tanto se realicen las refacciones y arreglos que requiere la misma y que Son detallados en el informe técnico realizado por el Sr. Fabián Coronel, como empleado municipal y anexado ya al contrato de locación anterior y ahora ala presente.- Asimismo **el locador cede** por el plazo de vigencia la presente locación al locatario la línea telefónica número 03574-481377 para ser usada en el inmueble objeto de locación cuyos gastos y trámites de conexión son íntegramente a cargo del locatario, sin derecho a repetición alguna.-----

SEGUNDO: TERMINO DE DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses contados a partir del día 01.05.2017, venciendo en consecuencia el 30.04.2020 fecha en que LA LOCATARIA deberá restituir el inmueble, y las llaves en el domicilio del LOCADOR o donde este se lo indicare sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna ni derecho supletorio, obligándose a conservarlo y devolverlo en excelente estado, libre de personas y/o de cosas puestas por él o que de él dependan. En caso de incumplimiento por parte de LA LOCATARIA a su obligación de restituir el inmueble a la finalización del plazo locativo, ello no implicara reconducción locativa, nuevo contrato o prórroga alguna, sin

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



perjuicio de que subsistirá la obligación de la misma, mientras dure la ocupación de abonar el alquiler mensual con más la multa diaria prevista en la cláusula **SEPTIMO**.---

TERCERO: PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio del arrendamiento se fija libre y voluntariamente entre las partes por todo el período locativo la suma de Pesos UN MILLON CIENTO CUARENTA Y TRES MIL (\$. 1.143.000,00), que se abonaran de la siguiente manera, durante los primeros doce meses la suma de **pesos veinticinco mil (\$25.000,00)** en forma mensual; y los subsiguientes doce meses la suma de **pesos treinta y un mil doscientos cincuenta (31.250,00)** y los subsiguientes y últimos doce meses la suma de **pesos treinta y nueve mil (\$.39.000,00.)- El importe mensual de alquiler pactado se deberá abonar** por mes adelantado, del 1 al 5 de cada mes, en el domicilio del "LOCADOR" indicado ut supra y/o en el que el mismo determine y lo notifique al "LOCATARIO" en forma fehaciente.-----

CUARTO: INCUMPLIMIENTO – MULTA: Ambas partes convienen para el caso de que el "LOCATARIO" no abonara el precio del alquiler en el lugar y término estipulado, se producirá la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de previa intimación y/o notificación alguna y el "LOCATARIO" deberá abonar una multa diaria que se estipula en la suma equivalente al 5% del precio del alquiler vigente. Asimismo la locataria se obliga a abonar en concepto de intereses moratorios la suma que resulte de aplicar la tasa activa mensual que cobra el Banco Provincia de Córdoba aplicadas sobre las sumas adeudadas. La multa diaria e intereses moratorios se devengarán hasta el efectivo cobro por el "LOCADOR" independientemente de la acción de desalojo por falta de pago o de Ejecución que pueda promover "el LOCADOR". -----

QUINTO: DESTINO: El destino del inmueble objeto del presente contrato será única y exclusivamente para uso para el funcionamiento la delegación de la Agencia "Centro de Juventud", y/o eventos realizados por la Municipalidad de Villa Santa Rosa, quedando totalmente prohibido darle otro destino que el mencionado, no pudiendo ceder o sublocar total o parcialmente, permanente o temporarias el inmueble y ni realizar transferencias totales o parciales, onerosas o gratuitas del presente contrato. -----

SEXTO: MEJORAS – INCUMPLIMIENTO : La locataria se compromete y obliga a realizar todas las mejoras que se detallan en el informe del empleado municipal Técnico Fabián Coronel anexo al contrato de locación anterior celebrado entre las mismas parte y que se anexa al presente, y que se encuentran a la fecha pendientes de realización por parte de la locataria, comprometiéndose también a la colocación de vidrios hasta el piso en los ventanales del frente, sacando la mocheta de 80 cm que allí hay en la actualidad, asumiendo la locataria íntegramente a su cargo el costo de las mismas, todas mejoras que quedaran en beneficio del inmueble sin derecho por parte de la locataria a repetición y/o reintegro alguno, que también se encuentran pendiente de realización por la locataria. - Asimismo en caso de incumplimiento de la presente cláusula o cumplimiento defectuoso, el locador tendrá derecho a reclamar indemnización por las obras o mejoras no realizadas o realizadas defectuosamente.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



El locador manifiesta que renuncia a cualquier reclamo de multa y/o indemnización por el incumplimiento en la realización de las mejoras pactadas en el contrato anterior no realizadas a la fecha de finalización del anterior contrato, las cuales son reasumidas en la presente cláusula, no teniendo nada que reclamar en relación a aquel dicho incumplimiento del contrato anterior.-----

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE – INCUMPLIMIENTO MULTA
Fenecida la vigencia del presente contrato, por la causal que fuere, la "LOCATARIA" se obligada a restituir el inmueble con las mejoras pactadas, con la línea telefónica referida ut supra cláusula Primera, con sus matafuegos, con todos los accesorios e instalaciones, vidrios, herrajes, cerraduras, llaves, toma –corriente, llaves eléctricas, canillas y Sanitarios, y demás accesorios , todo en buenas condiciones de uso y conservación, libre de ocupantes y cosas, sin necesidad de interpelación alguna, caso contrario deberá abonar una multa diaria por ocupación extemporánea consistente en una suma diaria equivalente al 10% del alquiler que en este acto queda estipulada entre las partes.-----

OCTAVO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE LOCADO: El locatario deberá permitir a la Locadora o a quien esta designe, la visita e inspección del inmueble todas las veces que el locador considere necesario.-----

NOVENO: PROHIBICIÓN: Está prohibido realizar cualquier otro tipo de mejoras, modificaciones o reformas al inmueble que las autorizadas en la cláusula sexta por el "LOCATARIO" sin la autorización por escrito del "locador".- Todas la mejoras que realice la locataria debidamente autorizadas al igual que las pactadas en la Cláusula Sexta serán a cargo del mismo y quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno al "LOCADOR", por lo que el "LOCATARIO" en ningún caso podrá hacer uso del derecho de Retención por mejoras que acuerda el art. 1226 del Nuevo Código Civil y Comercial, al cual renuncia en toda su amplitud. Todas mejoras o reformas que pudieran realizarse no deberán afectar la estructura del mismo y deberán ser realizadas conforme las normas de construcción vigentes y quedarán en beneficio del inmueble, pudiendo el locador nombrar un arquitecto a los fines de la supervisión de su parte de las realización de las mejoras, y/o reformas o modificación.-----

DECIMO: IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS: Asimismo las partes pactan además, que son a cargo del "LOCATARIO" los impuestos y servicios, en la proporción que a continuación se detallan: **a)** 100% de la facturación de la energía eléctrica - en su caso del medidor con tarjeta y conexión - correspondiente al inmueble locado.- **b)** 100% de agua corriente **c)** 100% desagote Pozo ciego.) **d)** 100% del Impuesto Provincial a la Propiedad inmueble y **e)** 100% de la Tasa Municipal a la Propiedad.- 100% de la tasa por servicio de suministro de agua.- **e)** En caso de Incumplimiento de la presente cláusula el "LOCADOR" podrá reclamar el pago de los rubros pactados en la misma por vía Ejecutiva la que se preparará conforme el C.P.C. de la Pcia. de Cba.-----



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



DECIMO PRIMERO: DAÑOS: El "LOCADOR" queda liberado de toda responsabilidad Civil, penal, laboral y de cualquier tipo que fuere por el personal que pudiere tener el locatario, así como también queda exonerado de responsabilidad de cualquier tipo que fuere por los hechos o actos del locatario y/o de los empleados que estuvieren a cargo del locatario en forma permanente o transitoria trabajando en el ámbito del inmueble motivo de esta locación.- -----

DECIMO SEGUNDO: DAÑOS - DESPERFECTOS – INCENDIOS : Asimismo pactan las partes que el locador no se responsabiliza por daños que pudieren sufrir el locatario, personal dependiente y/o terceros, tanto en su persona como en sus cosas, con motivo del uso y goce del inmueble objeto del presente por inundaciones, filtraciones de caños o techos y/o incendios y/o cualquier otro accidente producido en la propiedad. Queda prohibido al locatario ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos en la unidad locada. -----

DECIMO TERCERO: Es obligación de LA LOCATARIA la contratación de un seguro de incendio del local arrendado por todo el plazo de locación con una compañía de acreditada solvencia, debiendo entregar mensualmente a EL LOCADOR el recibo de pago de la prima y acreditar la contratación del mencionado seguro dentro de los quince (15) días de la firma del presente.-----

DECIMO CUARTO: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del "LOCATARIO" de cualquiera de las cláusulas del presente, así también como la falta de pago del alquiler dos meses consecutivos - sin perjuicio de lo convenido en la cláusula No.4 del presente - dará derecho al "LOCADOR" a rescindir el contrato y solicitar el desalojo.---

DECIMO QUINTO: DOMICILIOS: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente las partes fijan domicilio en los indicados ut-supra.-----

DECIMO SEXTO: COMPETENCIA: Las partes quedan sometidas a la competencia de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad Córdoba, renunciando a todo otro fuero inclusive el Federal y a recusar sin causa.-----

DECIMO SEPTIMO: SELLADO: El sellado de ley del presente contrato será soportado por el locatario.-----

Por lo que previa lectura y ratificación de las cláusulas que anteceden, firman las partes y garantía en 3 Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha indicado ut - supra.-

SERAFIN VICTOR KIEFFER
D.N.I. 12.398.794

CARLOS ALONSO INZE
D.N.I. 11.772.221

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396