

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6945

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

- Art. 1) **RATIFICASE** el **CONTRATO DE LOCACION**, suscripto entre el Sr. Intendente de la ciudad de San Francisco, Licenciado Ignacio García Aresca y el Sr. Presidente de la Asociación Civil “Amigos del Bien” San Francisco, Osvaldo B. Fonti, del inmueble sito en calle Libertad N° 1757 de esta ciudad, donde funciona el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, que como Anexo I forma parte del presente.
- Art. 2) **REGISTRESE**, comuníquese, al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los quince días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.-

Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.

Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D.

CONTRATO DE LOCACION

En San Francisco, Provincia de Córdoba, a los 01 días del mes de enero de 2018, entre la Asociación Civil Amigos del Bien San Francisco, CUIT N°: 30-68884075-5, representado en este acto por intermedio de su presidente, Sr. Osvaldo B. FONTI, DNI N° 6.437.464, por una parte -en adelante LA LOCADORA- y por la otra, el Señor Lic. Ignacio GARCIA ARESCA, DNI N° 20.873.633, en carácter de Intendente de la Municipalidad de la ciudad de San Francisco, CUIT N° 30-99905792-2, -en adelante LA LOCATARIA- todos argentinos y mayores de edad han convenido de mutuo y común acuerdo celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y las siguientes cláusulas: PRIMERA-OBJETO: EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, manifestando que se trata de un inmueble sito en calle Libertad N° 1757 de esta ciudad de San Francisco, que cuenta con una sala de atención principal ubicada al frente de la propiedad, sala de espera (con pared de vidrio), pasillo interno tipo hall de distribución, cinco privados con dependencias internas (con paredes de vidrio laminado tipo uglass), dos cocinas (con todos sus accesorios), baño para hombres (con todos sus accesorios y sanitarios), baño para discapacitados (con todos sus accesorios y sanitarios correspondientes), sala principal (sala de conferencias con paredes vidriadas casi en su totalidad), habitación de descanso amplia, patio en su totalidad con piso de cemento, habitación de archivo. Todas las dependencias tienen sus respectivas luminarias. Posee sistema de calefacción frío/calor centralizado. El inmueble se encuentra en muy buen estado de uso y conservación.

SEGUNDA.TERMINO: El término del presente contrato, es de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del día 01 de enero de 2018, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 31 de diciembre de 2020, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de LA LOCADORA. Queda expresamente convenido que al término de la locación LA LOCATARIA, se obliga a entregar el inmueble completamente desocupado, libre de personas y cosas, bajo pena de responder por daños y perjuicios que esta omisión ocasione a LA LOCADORA.

TERCERA – PRECIO DE LA LOCACIÓN: El precio de la locación se fija de común acuerdo entre las partes, en la suma total de pesos NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL (\$ 946.000), pagaderos de la siguiente forma: a) primer año se abonará mensualmente la suma de pesos treinta y cinco mil (\$ 35.000.-), segundo año se abonará mensualmente la suma de pesos cuarenta y tres mil novecientos (\$ 43.900.-). Son a cargo de LA LOCATARIA y forman parte del canon locativo el pago de todos los servicios que sirvan al inmueble, por lo que la falta de pago de éstos por parte de LA LOCATARIA dará derecho a LA LOCADORA, a constituir en mora a aquella y reclamar conjuntamente con los alquileres por vía judicial o extrajudicial. Se conviene expresamente que LA LOCADORA no está obligada a recibir pagos de los cánones locativos si LA LOCATARIA no prestase los comprobantes de pago de los servicios referidos al sólo requerimiento de LA LOCATARIA.

CUARTA - CONDICIONES DE PAGO: Los cánones locativos se abonarán por mes adelantado y al contado del uno (01) al diez (10) de cada mes en Tesorería Municipal sito en calle Libertad N° 1149 de esta ciudad, quedando LA LOCADORA y/o persona que ésta designe expresamente, autorizada para otorgar recibo de pago liberatorio de alquileres en forma. La mora en el pago de los alquileres mensuales se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, quedando por el mero vencimiento del término expedita la acción ejecutiva por el cobro de alquileres a favor de LA LOCADORA. Queda convenido que este contrato es título ejecutivo hábil para perseguir el cobro de las obligaciones asumidas por LA LOCATARIA.

QUINTA – INMUEBLE: LA LOCATARIA recibe el inmueble descrito en la cláusula primera en buen estado de uso y conservación, obligándose a devolver el inmueble en las mismas condiciones.

SEXTA – PROHIBICIÓN: LA LOCATARIA se obliga a no transferir o ceder por cualquier título el presente contrato, so pena de rescisión del mismo.

SEPTIMA – DESTINO: El inmueble objeto del presente contrato, será destinado al funcionamiento del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO.

OCTAVA – MANTENIMIENTO E INNOVACIONES: Las mejoras que LA LOCATARIA hiciere, de cualquier naturaleza quedarán a beneficio de la propiedad, sin remuneración alguna a favor de LA LOCATARIA, y ésta autoriza a LA LOCADORA a depositar en el inmueble objeto del presente todos los elementos que son propios del desempeño de sus funciones. El importe de los gastos que irrogue el buen mantenimiento y conservación del inmueble son a cargo de LA LOCATARIA y todo entorpecimiento o desperfectos de servicio de agua, instalación eléctrica, deterioro de caños, muros, revoques, vidrios, puertas o cualquier otro elemento accesorio de la propiedad serán reparadas o cambiadas por LA LOCATARIA dentro de los DIEZ (10) días de producido, salvo que dichos desperfectos o roturas se produzcan por el agotamiento de la vida útil de tales elementos en cuyo caso su reparación será a cargo de LA LOCADORA. En su defecto podrá hacerlo LA LOCADORA a cuenta de aquélla, quien deberá satisfacer el importe de los gastos en el momento de ser presentada la cuenta respectiva, debiendo LA LOCATARIA abonar dichos gastos conjuntamente con el pago del canon locativo del mes en curso. Las partes establecen de común acuerdo que para realizar innovaciones, modificaciones, mejoras edilicias o incorporar accesorios de cualquier naturaleza en la propiedad. LA LOCATARIA deberá requerir autorización por escrito de LA LOCADORA.

NOVENA – OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA: Corresponde a LA LOCATARIA el pago de los servicios que sirvan al inmueble locado, tanto instalado cuanto los que se instalen en el futuro. Los pagos realizados por LA LOCATARIA deberán ser acreditados mediante la entrega a LA LOCADORA de los comprobantes respectivos emanados por los entes que tiene a su cargo el cobro de tales servicios, en oportunidad de abonar el alquiler mensual correspondiente. Asimismo en ocasión de hacer devolución del inmueble deberá presentar correspondiente libre deuda y baja por dichos servicios conjuntamente con los recibos de pagos respectivos.

DECIMA – INSPECCION: LA LOCATARIA permitirá a LA LOCADORA o a quien lo represente, la inspección de la propiedad cuando lo estime necesario y en caso de producirse algún desperfecto que afecte la seguridad o estabilidad de la propiedad, está obligado a comunicarlo por escrito a LA LOCADORA dentro de las veinticuatro (24) horas de producido. LA LOCADORA no se responsabiliza por daños y perjuicios que pudieran producir a LA LOCATARIA o a terceros que habiten o visiten el inmueble, inundaciones, filtraciones o desprendimientos provocados por roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.

DECIMA PRIMERA – MORA: Cualquier incumplimiento de lo estipulado en el presente contrato y en especial, la mora en el pago de tres períodos consecutivos facultará a LA LOCADORA a declararlo rescindido, sin perjuicio de reclamar daños y perjuicios que correspondan. La mora operará también de pleno derecho por simple transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Queda convenido que este contrato es título ejecutivo hábil para perseguir el cobro de las obligaciones asumidas por LA LOCATARIA.

DECIMA SEGUNDA – SANCIONES: Las partes manifiestan que este contrato se regirá estrictamente por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación. En consecuencia, al producirse el vencimiento del término contractual establecido en la cláusula segunda, LA LOCATARIA deberá restituir el inmueble conforme los términos del presente contrato. En caso de incumplimiento de la obligación de restitución por parte de LA LOCATARIA del inmueble citado, ello no implicará de

ninguna manera reconducción locativa, nuevo contrato o prórroga alguna se deberá pagar el alquiler mientras dure la ocupación fuera de los plazos establecidos en la cláusula segunda, con más los intereses punitivos pactados.

DECIMA TERCERA – RESOLUCION ANTICIPADA: Transcurridos seis (06) meses de locación, LA LOCADORA podrá rescindir el contrato de locación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a LA LOCADORA con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado. LA LOCATARIA en caso de hacer uso de la acción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de indemnización, la suma equivalente a dos (2) meses de alquiler. Se deja expresamente aclarado que de producirse la desocupación después de comenzado el período mensual se deberá abonar el mes completo de alquiler cualquiera sea la cantidad de días que haya transcurrido el periodo.

DECIMA CUARTA – LUGAR DE PASO: El pago mensual de los alquileres se establece que se efectivizarán en Tesorería Municipal sito en calle Libertad n° 1149 de esta ciudad.

DECIMA QUINTA – JURISDICCION: Las partes que prescriben este contrato renuncian al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que pudiere corresponderles y se someten a la Jurisdicción de la Justicia Ordinaria de esta ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, para cualquier cuestión que se suscite entre las mismas, constituyendo domicilio para todos los efectos legales: LA LOCADORA en calle Cabrera N° 2083 y LA LOCATARIA en Bv. 9 de Julio N° 1187, ambos de la ciudad de San Francisco.

Leído por las partes, declaran su conformidad y firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Intendente Municipal: Lic. Ignacio García Aresca – Presidente Asociación Civil Amigos del Bien: Osvaldo B. Fonti.