

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 7035**

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

**ORDENANZA**

**Art.1º).- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la Diócesis de San Francisco, representada por el Obispo Monseñor Sergio Osvaldo Buenanueva, el contrato de Locación de Inmueble que como Anexo I se aprueba y forma parte de la presente Ordenanza. (Expte. N° 115.686-S.G./18).

**Art.2º).- La erogación que demande el cumplimiento de lo establecido precedentemente, se imputará a la cuenta correspondiente del presupuesto vigente.**

**Art.3º).- REGÍSTRESE,** 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 ocho días del mes de noviembre 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 la ciudad de **San Francisco, Provincia de Córdoba**, a ... **día/s del mes de .....** del **año.....**, entre la **DIOCESIS DE SAN FRANCISCO**, CUIT N° 30-66916509-5, representada en este acto por el Obispo Monseñor **SERGIO OSVALDO BUENANUEVA, DNI. Nro. 16.442.525**, por una parte y en adelante denominada “La Propietaria” o “La Locadora” y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO**, CUIT N° 30-99905792-2, representada en este acto por el **Licenciado IGNACIO JOSÉ GARCÍA ARESCA, DNI N° 20.873.633**, en su carácter de **Intendente Municipal**, y el **Dr. GUSTAVO JORGE PISCITELLO, DNI. Nro. 25.752.568**, en su carácter de **Secretario de Gobierno**, a quien en lo sucesivo denominaremos “La Locataria”, convienen celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones a saber: **PRIMERA:** La Propietaria cede en locación a la locataria, y ésta acepta de conformidad, un inmueble sito en calle **Pellegrini Nro. 491 esquina Paraguay**, de esta ciudad de **San Francisco, Provincia de Córdoba**, declarando haber visitado y examinado la propiedad que a continuación se describe: **Frente de la propiedad:** paredes revestidas con revoque plástico, rejas de hierro pintadas color blanco con puerta y cerradura, aplique de luz redondo de chapa tipo dicroica, aplique de luz tipo tortuguita completo, dos ménsulas de hierro tipo mástil de banderas (sin banderas), cesto de basura de hierro color negro; **PLANTA BAJA:** **Hall de Ingreso:** aberturas de aluminio color blanco con vidrios centrales y puertas con sus respectivas cerraduras, matafuego de polvo baja presión número de serie 437310, 6 apliques de luz redondos empotradadas en el techo tipo dicroicas, 2 luces de emergencia, un aplique de luz de vidrio opaco, escalera de material revestida en mármol con barandilla de caño y vidrios; **Habitación de servicio:** aplique de luz tipo tortuguita completo, caja eléctrica principal doble plástica con tapa (Interior: 3 disyuntores marca SIEMENS, 4 disyuntores MOELLER y 1 salvavita SIEMENS), bomba centrífuga marca HE-BU, bomba centrífuga marca CZERWENY; **Oficina de recepción:** un aplique de luz para tubo fluorescente, ventanas y puerta de ingreso de aluminio blanco (ventana que conecta con el hall de ingreso presenta el vidrio que no es completo); **Salón de reuniones:** aberturas de ingreso principal son de aluminio blanco de seis hojas y cuatro cerraduras, techo de yeso, 5 ventanas de aluminio color blanco con sus respectivas persianas plásticas y vidrios corredizos, 15 apliques de luz para tubo fluorescentes dobles, 3 luces de emergencia, 4 apliques de luz metálicos con luces dicroicas direccionales, tres matafuegos de polvo bajo presión (números de serie: 437324-441045-437336); **Baño de hombres:** paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,90 metros, vanitory de madera revestido en laminado plástico color blanco con dos puertas y cuatro cajones, mesada de mármol con bacha de acero inoxidable y grifería monocomando marca FV, espejo de 0,80 metros por 0,80 metros aproximadamente, dos apliques de luz de acero inoxidable con dos dicroicas, 3 retretes de loza marca FERRUM color blanco con divisorios por mamparas de madera, 2 inodoros completos con divisorios de madera y sus respectivas puertas todo en muy buen estado (las puertas no presentan cerraduras), aplique de luz redondo con tulipa de vidrio opaco; **Baño de mujeres:** mesada de mármol con tres bachas de acero inoxidable y tres griferías monocomando FV, dos apliques de luz de acero inoxidable con dos tulipas de vidrio para luz dicroica, un aplique de luz redondo de vidrio opaco, tres espejos, dos inodoros y dos bidet con mamparas de madera y sus respectivas puertas (sin cerraduras); **Depósito:** aplique de luz para tubo fluorescente doble; **Baño para discapacitados:** ambientado para personas con discapacidades motrices especiales; **Patio:** Aplique de luz tipo tortuguita completo, puerta de aluminio color blanco de dos hojas, canilla metálica; **PRIMER PISO:** **Hall de distribución:** piso flotante (faltan los zócalos), 6 apliques de luz tipo dicroicas empotradadas en el techo, 2 apliques de luz redondos empotradados en el techo, dos matafuegos con polvo de baja presión (números de serie: 437391-437327), 5 apliques de luz de chapa con tulipas de vidrio opaco, dos luces de emergencia; **Sala de servicio:** motores de calefacción central general, piso de material en regular estado; **Baño de hombre:** paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,90 metros, aplique de luz metálico con dos luces dicroicas y sus respectivas tulipas de vidrio, mesada de mármol con bacha de acero inoxidable, grifería monocomando FV, 3 retretes de loza con sus respectivos divisorios de madera y puertas en muy buen estado (sin sus cerraduras), dos inodoros completos con sus respectivos divisorios de madera en muy buen estado, aplique de chapa con tulipa de vidrio opaco; **Baño mujeres:** paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,90 metros, mesada de mármol con tres bachas de acero inoxidable, tres griferías monocomando FV, tres espejos, 2 inodoros con 2 bidet y sus respectivos divisorios de madera con puertas en muy buen estado (sin sus cerraduras), aplique de luz de chapa con tres dicroicas, dos apliques de acero inoxidable con tulipas de vidrio opaco; **Cocina:** paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,50 metros, aplique de luz para tubo fluorescente doble, ventana de chapa con persiana plástica, mesada de mármol con bacha de acero inoxidable y grifería metálica para

agua fría, bajo mesada de madera revestida en laminado plástico con 5 puertas y 4 cajones, paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,40 metros, cocina marca FLORENCIA de cuatro hornallas y horno visor modelo Clásica 5415, heladera marca BROSTEMP modelo 360 con congelador; **Depósito:** 2 placard de madera con 8 puertas, aplique de luz de chapa para tubo fluorescente doble, puerta fuelle de madera; **Cuatro salas de reunión:** techos de yeso con molduras del mismo material, placard de madera empotrado en pared con 14 puertas todas revestidas en laminado, 6 ventiladores de pared marca KENDAL, pisos flotantes de madera con zócalos del mismo material, 12 apliques de luz para tubo fluorescente dobles, todas las puertas son de madera de dos hojas con respectivos marcos de chapa; **SEGUNDO PISO:** **Descanso en escalera:** aplique de luz de chapa con tulipa de vidrio opaco; **Monoambiente:** aplique de luz para tubo fluorescente doble, calefactor marca VOLCÁN modelo 423, mesada de mármol con bacha de acero inoxidable, bajo mesada de chapa con 4 puertas y 3 cajones de chapa revestidas en Karikal (revestimiento saltado en dos puertas y un cajón), aplique de luz de chapa con tulipa de vidrio tipo campanita, pared revestida con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,80 metros; **Baño:** paredes revestidas con cerámica hasta una altura aproximadamente de 1,90 metros, aplique de luz de chapa con dos tulipas de vidrio tipo campanita, lavatorio de loza con pie, inodoro completo, bidet, ducha, espejo de 0,50 metros por 0,50 metros aproximadamente, accesorios de loza; **Terraza:** asador de material con chimenea (tiene parrilla y accesorios metálicos), aplique de luz tipo tortuguita.- Se deja expresa constancia que en el recorrido de la escalera hay dos apliques de luz metálicos con vidrio opaco.- Se deja expresa constancia que el inmueble lo recibe la locataria en buen estado de uso, estando conforme en recibirlo en su estado de conservación, habitabilidad, y seguridad que presenta, obligándose a la LOCATARIA a restituirlo en idénticas condiciones a las de recepción, manifestando que el mismo consta con sus aberturas, cerraduras, llaves, vidrios, pisos, revestimientos, instalaciones eléctricas, de agua fría y caliente, sanitarios con sus artefactos completos, grifería, etc., comprometiéndose a dejarlo en las mismas condiciones (salvo los deterioros causados por el uso natural y pacífico y el transcurso del tiempo), quedando a su costo y cargo el mantenimiento y la reparación de todo desperfecto que se ocasione en la propiedad (por el uso de la/s persona/s que conviven en el inmueble y/o de terceros ajenos a éste), como también de sus elementos y accesorios desde la fecha de iniciación de este contrato, debiendo en consecuencia, devolverla en perfecto estado de limpieza o abonar el costo de dichos trabajos a opción de la locadora, no considerándose terminado el arrendamiento mientras no haya cumplimentado estos requisitos.- El inmueble se entrega con sus paredes internas, externas, techos y barandillas de la escalera recién pintados, por lo que a la finalización del presente las mismas deberán encontrarse en iguales condiciones, caso contrario si las paredes se encuentran manchadas, escritas, sucias, etc. será por cuenta de la locataria repintar el inmueble nuevamente, o en su defecto se obliga a abonar al **Estudio Administrativo Inmobiliario** la suma equivalente al costo de materiales y mano de obra necesarios a los fines de dar cumplimiento a la entrega del inmueble en las condiciones que lo recibe al momento de la celebración del presente contrato, respetando la pintura y los colores originales.- Toda mejora a introducir en la propiedad deberá merecer el previo consentimiento por escrito por parte de la propietaria, caso contrario ésta podrá demandar por daños y perjuicios quedando la mejora integrada al inmueble.-**SEGUNDA:** El plazo de la locación queda establecido en **veinticuatro (24)** meses, contados a partir del día....del mes de.....del año....., por lo que su vencimiento operará de pleno derecho y sin necesidad de notificación o interpellación alguna por parte de la propietaria el día... del mes de....del año....., debiendo ese día la Locataria devolver las llaves en el domicilio del inmueble, para lo cual las partes se reunirán en horario a convenir para labrar un acta de recepción, donde se determinará el estado del inmueble, y para el supuesto de que el mismo cuente con deterioros se procederá a detallarlos, firmando ambas partes de conformidad.- **TERCERA:** El precio locativo se fija de mutuo y común acuerdo en la suma de **Pesos SESENTA MIL (\$ 60.000.-)** mensuales, más IVA si correspondiere, pagaderos por mensualidad adelantada, del primero al diez de cada mes, en el **ESTUDIO ADMINISTRATIVO INMOBILIARIO**, sito en calle Bv. 25 de Mayo Nro. 2640, de esta ciudad de **San Francisco, Provincia de Córdoba** o en el domicilio que la locadora indique en el futuro, facultándose a cualquier integrante del Estudio, a suscribir los correspondientes recibos de pago.- Las partes contratantes acuerdan una bonificación, en el monto del alquiler mensual, de **Pesos DOCE MIL QUINIENTOS (\$ 12.500.-)** por el primer año de vigencia del contrato. El alquiler se pacta por período de mes entero y aunque la Locataria se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.- El atraso en el pago de los alquileres independientemente de las acciones judiciales emergentes de la mora, facultará a la propietaria a percibir un interés punitorio equivalente al que percibe el Banco de la Provincia de Córdoba para las operaciones de descuentos de documentos y/o adelantos en cuenta corriente por día de demora del monto que se estuviese abonando en el período en que se produjo el atraso en el pago.- En

caso de mora, las notificaciones que se cursen a la Locataria mediante Carta Documento y/o Telegrama Colacionado al domicilio constituido infra, conforme lo previsto en el art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación, para el caso de que por cualquier causa no sean recibidas por la destinataria, o sean devueltas a la remitente, la Locataria se dará por notificada del tenor de las mismas en la fecha de devolución que figure en el aviso o pieza restituida. **CUARTA:** Son a exclusivo cargo de la Locataria el pago de toda clase de servicios que pesen sobre la propiedad: Agua (AMOS), consumo de energía eléctrica (incluida la instalación a su nombre o lo acordado con la locadora), gas natural, e Impuestos Municipales y Provinciales que graven al inmueble, y/o cualquier otro servicio que se incorpore en el futuro, dejando aclarado que si los cedulones o boletas por los ítems indicados anteriormente no llegaren con la antelación debida al inmueble locado, la locataria se obliga a requerirlo en los organismos pertinentes, debiendo presentar libre deuda de todos los servicios, al concluir o rescindir el presente contrato, como así también sufragar por su cuenta y cargo todas las reparaciones, arreglos o entorpecimientos de los servicios sanitarios, cloacales, sus cámaras, instalaciones eléctricas, pluviales, etc., y realizar todas las mejoras de mantenimiento del inmueble que sean necesarias.- Se establece que en el supuesto corte del servicio de energía eléctrica (EPEC) y gas natural (EMUGAS), originado por falta de pago de las correspondientes facturas, la totalidad de los gastos y erogaciones por requisitos vigentes que generen las reconexiones a los servicios interrumpidos, serán soportados exclusivamente por la locataria.- **QUINTA:** La locataria destinará el inmueble para uso exclusivo de La **Policía Federal**, no pudiendo variar el destino del mismo, quedando ello prohibido y bajo sanción de desalojo.- **SEXTA:** Queda expresamente establecido que la locataria no podrá ceder, transferir o sublocar por ningún título el inmueble locado, incluso en forma gratuita.- El incumplimiento de esta cláusula producirá la rescisión ipso-jure del contrato y otorgará derecho a la propietaria a solicitar la restitución del inmueble locado.- **SEPTIMA:** La locataria no podrá colocar chapas, carteles o letreros de cualquier tipo o naturaleza enfrente de la unidad locada, sin la expresa autorización otorgada por escrito por parte de la locadora, salvo los carteles identificatorios de la Policía Federal. El incumplimiento de la presente obligación será considerado causa suficiente para la resolución del contrato de alquiler.- **OCTAVA:** La propietaria no se responsabiliza por ninguna de las deficiencias de los servicios normales de la propiedad, y/o razones de fuerza mayor o caso fortuito.- La Propietaria no se responsabiliza por inundaciones, humedad o filtraciones que pudieren producirse en el inmueble locado, y que recaigan sobre los bienes de la locataria, siendo a cargo de la misma la limpieza de desagües y rejillas.- **NOVENA:** Ante la falta de pago de una sola mensualidad, la propietaria podrá demandar el desalojo de la propiedad objeto del presente.- **DECIMA:** La locadora se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble personalmente o por intermedio de la/s persona/s que designe, con la sola condición de avisar previamente a la locataria.- **DECIMO PRIMERA:** La locataria debe abstenerse de tener en la propiedad cosas que pudieren afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones de la misma, como así también realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes, o efectuar reuniones y/o actividades de cualquier naturaleza o índole que perturben las horas de sueño o afecten la normal convivencia y de utilizar la unidad locada en forma abusiva; con excepción del depósito de armas de fuego y demás elementos de seguridad utilizados por la Policía Federal.- **DECIMO SEGUNDA:** Serán por cuenta de la locataria los arreglos de cañerías tapadas, instalaciones de todo tipo, destape de cloacas y/o todo otro desperfecto causado por el uso habitual.- Para el supuesto de desperfectos o problemas de mayor gravedad en electricidad, plomería, gas, albañilería, etc., la locataria deberá concurrir al domicilio de calle **Bv. 25 de Mayo Nro. 2640**, para que se le indique a qué personas deberá dirigirse para realizar las reparaciones correspondientes.- En caso de suma urgencia, en horas inhábiles, la locataria deberá realizar los arreglos correspondientes, dando aviso luego a primera hora del inmediato día hábil siguiente.- **DECIMO TERCERA:** Ambas partes acuerdan que la **LOCATARIA** se reserva el derecho de rescindir el presente Contrato de Locación, transcurrido los primeros **SEIS (6) meses** del inicio del mismo, debiendo comunicar su decisión a la **LOCADORA** en forma escrita. En tal caso, la **LOCATARIA**, abonará a la **LOCADORA** la indemnización de  $1 \frac{1}{2}$  (un mes y medio) del valor vigente si la rescisión del contrato se produce dentro del primer año de locación, y de 1 (un) mes si la misma se efectúa posteriormente. En caso que la locataria no cumpla con la entrega del inmueble en la fecha de vencimiento del presente contrato, independientemente a la obligación de responder por los daños y perjuicios derivados de la no restitución de la tenencia, se establece una cláusula penal mediante la cual la locataria deberá abonar la suma de Pesos Cuatro Mil (\$ 4.000.-), por cada día de demora en la entrega del inmueble luego de vencido el plazo contractual y hasta que se produzca la efectiva desocupación de la propiedad, la cual deberá estar en perfecto estado de uso y conservación, libre de personas, muebles, objetos, pertenecientes a la **LOCATARIA** y/o a terceros, totalmente pintado siendo a su cargo y costo de pintura total del inmueble (material y mano de obra) que deberá ser efectuado

por personal idóneo en pintura de obra, asimismo serán a su cargo todas las reparaciones que fuere menester realizar para el cumplimiento de dicha obligación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula primera del presente.- **DECIMO CUARTA:** El sellado del presente contrato será abonado exclusivamente por la locataria.- **DECIMO QUINTA:** Para todos los efectos legales emergentes del presente, las partes fijan domicilio: La propietaria en calle **Bv. 25 de Mayo Nro. 2640, de la ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba**, y la locataria en **Bv. 9 de Julio N° 1187, de esta ciudad.**- Asimismo se someten voluntariamente a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Quinta Circunscripción Judicial con asiento en esta ciudad, renunciando con ello a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, incluso el federal. Se deja expresa constancia que la LOCATARIA se compromete en el transcurso de cinco (5) días hábiles desde la fecha de iniciación del Contrato de Locación presentar de manera escrita, en original y copia, los desperfectos y/o artefactos que no se encuentren en buenas condiciones, de lo contrario - transcurrido el plazo- no se tomará reclamo alguno.- En prueba de conformidad previa lectura y ratificación, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto en el lugar y fecha relacionados precedentemente.-