

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7094

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

ORDENANZA

Art.1º).-AUTORIZASE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, a suscribir **Contrato de Locación** con la firma POSSETTO HNOS. y COMPAÑÍA S.R.L., CUIT N° 30-56800531-3, el que forma parte integrante de la presente como Anexo.-

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 seis días del mes de junio del año dos mil diecinueve.-

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

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

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de San Francisco, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los días del mes de mayo de dos mil diecinueve, entre la razón social POSSETTO HNOS. y Cía. S.R.L. CUIT.: 30-56800531-3, con domicilio real en calle Bv. San Martín Nº 222 de la ciudad de Brinkmann (Cba.) y con domicilio legal en calle Paraguay Nº 1121 de esta ciudad de San Francisco (Cba.), representado por su socio gerente....., DNI....., por una parte, y en adelante denominado “El Propietario” o “El Locador” y por la otra la MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Lic. Ignacio García Aresca, D.N.I. Nº 20.873.633, y el Sr. Secretario de Gobierno, Dr. Gustavo Jorge Piscitello, D.N.I. Nº 25.752.568, con domicilio en calle Bv. 9 de Julio 1173 de esta ciudad, a quién en lo sucesivo denominaremos “La Locataria”, convienen en celebrar el presente contrato de locación el cual se somete a las cláusulas que a continuación se enuncian:

PRIMERA: El Propietario cede en locación a la Locataria y ésta acepta de conformidad un inmueble sito en calle L. N. Alem Nro. 365, de esta ciudad, designado catastralmente como C-02, S-02, Mza.-034, P-029 y empadronado D.G.R. al Nº 3002-2291241-9, compuesto de dos plantas. En su PLANTA BAJA posee un salón de venta, oficina privada principal con caja fuerte empotrada, oficina técnica, cocina, baño interno (inodoro, bidet y pileta lavamanos), sector de archivo (con puerta al patio interior), también cuenta con otro baño de servicio (inodoro, pileta lavamanos), con ingreso desde el patio, todo este sector ofrece vidriera en su frente con puertas de acceso, pisos de cerámicos tipo porcelanato, revestimientos de cerámicos en baños y cocina, en su costado norte posee un pasillo de ingreso cerrado a la calle con un portón de chapa de dos hojas, por el que se accede directamente a la parte posterior del inmueble, donde existe un patio, todo con piso de cemento y luego un galpón compuesto de dos naves, una de 8,40 X 20 metros y la otra de 13,25 X 20 metros, en ésta última en su interior existe una pieza para depósito. El sector de planta baja cuenta con los servicios de energía eléctrica, cloacas, instalación de gas natural en sector oficinas sin conectar. PLANTA ALTA se accede por una escalera de cemento con revestimiento en granito (ubicada en el sector sur del frente del inmueble), en su parte superior se encuentra un hall de distribución con dos puertas de ingreso al sector, luego cuenta con living, comedor, tres dormitorios, baño instalado (inodoro, bidet y pileta lavamanos), cocina, lavadero y galería techada en su parte posterior. Los dormitorios tienen pisos de madera tipo parquet, aire acondicionado empotrado en uno de ellos y placares de madera con sus respectivos divisorios; el resto de la vivienda cuenta con pisos de mármol, ofreciendo un calefactor en sector del living, en su cocina cuenta con calefón, bajo mesada y alacena, tanto el baño como la cocina y el lavadero, tienen revestimientos de cerámicos. El sector de planta alta, cuenta con los servicios de energía eléctrica, gas natural y cloacas. Se deja expresa

constancia que el inmueble lo recibe “LA LOCATARIA” en muy buen estado de uso, conservación e higiene, con todos sus artefactos, accesorios de electricidad, gas y agua en funcionamiento, con sus puertas, ventanas, techos y paredes debidamente pintadas, vidrios sanos y demás accesorios, al igual que todos sus pisos y revestimientos sanos, con cerámicos, sanitarios, placares y muebles de cocina limpios. Todo ello visto, revisado y aceptado por la Locataria, obligándose a conservarlo y entregarlo en la forma que lo recibe por este acto.

SEGUNDA: El plazo del presente contrato se estipula de común acuerdo entre las partes en veinticuatro meses, a partir del día 1 de junio de 2019, venciendo en consecuencia el día 31 de mayo de 2021, de pleno derecho y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, fecha en que deberá restituirse el inmueble locado libre de personas y/o cosas y en el mismo estado de uso y conservación actual. Asimismo las partes de común acuerdo establecen que una vez vencido el plazo de la locación, la demora en la restitución del inmueble en las condiciones pactadas en el presente por causas imputables a la Locataria, generará una sanción punitiva del diez por ciento diario del monto del alquiler vigente al momento de la finalización del contrato, hasta tanto se produzca la restitución definitiva del inmueble.

TERCERA: El precio del alquiler se fija de mutuo y común acuerdo en la suma de pesos **CUARENTA Y SEIS MIL (\$46.000)** por mes, más I.V.A. si correspondiera, para el primer año y de pesos **CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS (\$53.500)** mensuales para el segundo año. Asimismo se conviene que la Policía de la Provincia de Córdoba “GRUPO ETER”, destinataria del inmueble, tendrá a su exclusivo cargo todos los servicios que se utilicen en el domicilio (A.M.O.S., E.P.E.C., T.E., TV. POR CABLE, GAS NATURAL si correspondiere y cualquier otro servicio instalado por la LOCATARIA).

CUARTA: La Locataria se obliga a pagar el alquiler por mes adelantado, del día 01 al 10 de cada mes en la TESORERÍA MUNICIPAL, sita en calle Libertad 1149 de esta ciudad, quedando autorizado para otorgar recibo de pago liberatorio de alquileres de forma, el locador y/o persona que éste designe. El alquiler se pacta por períodos de plazo completo y aunque la Locataria se mudare antes de la finalización del mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese período. El atraso en el pago de los alquileres independientemente de las acciones judiciales emergentes de la mora, facultará al Propietario 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, en el pago del monto que se estuviese abonando en el período en que se produjo el atraso. En caso de mora las notificaciones que se cursen a la Locataria, mediante cartas documento y/o telegrama colacionado al domicilio del inmueble locado, 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 el destinatario o sean devueltas al 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. Dejando aclarado que si los cedulones o boletas por los ítems indicados anteriormente no llegaren con la antelación debida al inmueble locado, la Policía de la Provincia de Córdoba “GRUPO ETER” se obliga a requerirlos 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 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 Provincia de Córdoba “GRUPO ETER”.

QUINTA: La falta de pago de un solo período mensual de alquiler en las fechas y lugares indicados dará derecho al Locador a solicitar la inmediata rescisión del contrato y de iniciar juicio de desalojo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, como si se tratara de un contrato a término vencido sin perjuicio de reclamar resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados.-

SEXTA: La Locataria podrá transcurrido los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente al Locador su decisión de reintegrar lo arrendado. La Locataria de hacer uso de esta opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa deberá abonar al Locador en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes de alquiler al momento de desocupar el inmueble.-

SÉPTIMA: La entrega de las llaves de la propiedad alquilada por parte de la Locataria, deberá justificarla con documento escrito, emanado por el Locador, no admitiéndose otro medio de prueba.-

OCTAVA: Queda terminantemente prohibido a la Locataria y/o destinataria, introducir mejoras o modificaciones en la propiedad locada sin previa autorización dada por escrito por el Locador, estableciéndose las modalidades y condiciones en cada caso. El Propietario no se responsabiliza por ninguna de las deficiencias de los servicios normales de la propiedad y/o razones de fuerza mayor o caso fortuito. El Propietario 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. Asimismo la Locataria autoriza al Locador y/o al Sr. Panero, para ingresar y revisar el inmueble objeto de esta locación, cuando fuere necesario, ya sea para efectuar una reparación y/o al sólo efecto de constatar el estado del mismo en su interior, exigiéndose un aviso con 48 hs., de antelación.

NOVENA: Se deja constancia que el inmueble lo recibe la Locataria en buen estado de uso, estando conforme en recibirla en su estado de conservación, habitabilidad y seguridad que presenta, obligándose la Locataria a restituirlo en idénticas condiciones a las de recepción, manifestando que el mismo consta con todos sus herrajes, puertas, ventanas, vidrios, calefactor, equipo de aire acondicionado, bajo mesada, alacena, placares, portalámparas, instalación eléctrica, instalación de agua y demás accesorios en buen estado de conservación y funcionamiento, con paredes y aberturas pintadas en su interior como se encuentra actualmente, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, 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 ocupen 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 del Locador, no considerándose terminado el arrendamiento mientras no haya cumplimentado estos requisitos. El Inmueble se entrega con sus paredes internas, externas y techos 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 del Martillero Fernando Panero, 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 colores originales, siendo realizado dicho trabajo por personal idóneo.

DÉCIMA: El inmueble que se entrega en locación será destinado exclusivamente para ser utilizado por la Policía de la Provincia de Córdoba “GRUPO ETER”, no pudiendo ceder el uso ni la Locación total o parcial, por ningún título, incluso en forma gratuita, ni tampoco variar el destino de la locación, bajo sanción de desalojo inmediato. Cabe destacar, que previo a hacer entrega del mencionado inmueble se suscribirá convenio de Comodato entre la Municipalidad de la ciudad de San Francisco y la Policía de la Provincia de Córdoba “GRUPO ETER” para los fines descriptos en la presente Cláusula y Cláusula TERCERA in fine.

DÉCIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales que surjan del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, en especial el Federal si procediere, tanto la Locadora, como la Locataria, fijan domicilio en los lugares arriba citados, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen como consecuencia de este contrato.-

De conformidad y para constancia, las partes suscriben el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha de su otorgamiento, obligándose a su fiel cumplimiento con arreglo a derecho.-