

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7165

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

ORDENANZA

Art.1°).- RATIFÍCASE el CONTRATO DE LOCACIÓN, del inmueble sito en calle Libertad N° 1757 de esta ciudad, donde funciona el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, suscripto entre el Sr. Secretario de Gobierno de la Municipalidad de San Francisco, Dr. Damián Javier Bernarte y la Sra. Secretaria de Economía de la Municipalidad de San Francisco, Cra. María del Pilar Gioíno y, la Asociación Civil “Amigos del Bien” de la ciudad de San Francisco, representada por su Presidente, Sr. Osvaldo B. Fonti y su Secretaria, Sra. Margarita Natalina Angela Aimar de Cagnotti, el que, como Anexo I, forma parte integrante del presente.-

Art.2°).- 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 doce días del mes de marzo del año dos mil veinte.-

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, Departamento San Justo Provincia de Córdoba, a un (1) día del mes de enero de 2020, entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, CUIT N°: 30-99905792-2, representado en este acto por el Secretario de Gobierno, Dr. Damián Javier Bernarte, D.N.I. N° 21.783.456, y la Secretaria de Economía, Cra. María del Pilar Gioíno, D.N.I. N° 29.833.242, denominada en adelante LA LOCATARIA, constituyendo domicilio legal en calle Bv. 9 de Julio N° 1187 de esta ciudad, por una parte, y por la otra la ASOCIACIÓN CIVIL AMIGOS DEL BIEN, C.U.I.T. N° 30-68884075-5, representada en este acto, por su Presidente Osvaldo B. Fonti, D.N.I. 6.437.464, y por su Secretaria Margarita Natalina Angela AIMAR de CAGNOTTI, D.N.I. 4.504.601, constituyendo domicilio legal en calle Cabrera N° 2083 de esta ciudad, denominado en adelante LA LOCADORA, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de locación:

PRIMERA-OBJETO: LA LOCADORA cede en locación a LA LOCATARIA, el 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 y habitación de archivo. Todas las dependencias tienen sus respectivas luminarias. Posee sistema de calefacción frío/calor centralizada. El inmueble se encuentra en muy buen estado de uso y conservación.

SEGUNDA.TERMINO: La locación se contrata por el plazo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del día 01 de enero de 2020, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 31 de diciembre de 2021, 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: El precio de la locación se fija de común acuerdo entre las partes, en la suma total de pesos UN MILLÓN QUINIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS (\$ 1.512.516,00), pagaderos de la siguiente manera: a) primer semestre se abonará mensualmente CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (\$ 50.485,00.-); b).- el segundo semestre se abonará mensualmente la suma de pesos CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE (\$ 58.057,00); C).- el tercer semestre se abonará mensualmente la suma de PESOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO (\$ 66.765,00); y, d) el cuarto semestre se abonará mensualmente la suma de PESOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE (\$ 76.779,00.-) Queda a cargo de LA LOCATARIA y forma parte del canon locativo el pago de todos los servicios que sirvan al inmueble, por lo que la falta de pago de éstos, dará derecho a LA LOCADORA, a constituir en mora a LA LOCATARIA y a reclamarle conjuntamente con los alquileres por vía judicial o extrajudicial. Se conviene expresamente que LA LOCADORA no estará obligada a recibir pagos de los cánones locativos si LA LOCATARIA no presentase los comprobantes de pago de los servicios referidos al sólo requerimiento de LA LOCADORA.

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 designare expresamente, autorizada para otorgar recibo de pago liberatorio de los 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 o 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 descripto 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 retribución alguna a favor de LA LOCATARIA, y por su parte, LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA a depositar en el inmueble objeto del presente, todos los elementos que son propios del desempeño del Honorable Concejo Deliberante. El importe de los gastos que irroguen el buen mantenimiento y conservación del inmueble quedarán a cargo de LA LOCATARIA y todos los desperfectos y/o averías y/o roturas de los servicios de agua corriente, de electricidad, el deterioro de caños, de los muros, de revoques, vidrios, puertas o cualquier otro elemento accesorio de la propiedad deberán ser reparados o cambiados por LA LOCATARIA dentro de los DIEZ (10) días posteriores a su producción, salvo que dichos desperfectos o roturas se produzcan por el agotamiento de la vida útil de las cosas, en cuyo caso su reparación o sustitución quedará a cargo de LA LOCADORA. En caso que LA LOCATARIA incumpliera con esta

obligación, las tareas podrán ser ejecutadas por LA LOCADORA, debiendo LA LOCATARIA abonar dichos gastos conjuntamente con el pago del canon locativo del mes en curso contra presentación de la documentación respaldatoria que acredite la erogación realizada. 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 la autorización por escrito de LA LOCADORA.

NOVENA – OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA: Corresponde a LA LOCATARIA el pago de los servicios que servirán 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 los servicios, en oportunidad de abonar el alquiler mensual correspondiente. Asimismo en ocasión de hacer devolución del inmueble, LA LOCATARIA deberá presentar los correspondientes libre de deuda y la baja por dichos servicios conjuntamente con los recibos de pagos respectivos.

DECIMA – INSPECCION: LA LOCATARIA permitirá a LA LOCADORA o a quien la 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, y estará obligada a comunicarlo por escrito a LA LOCADORA dentro de las veinticuatro (24) horas de producido. LA LOCADORA no se responsabilizará por los daños y perjuicios a LA LOCATARIA o a terceros que habiten o visiten al inmueble, inundaciones, filtraciones o desprendimientos provocados por roturas y/o desperfectos de caños y/o techos y/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 (3) períodos consecutivos facultará a LA LOCADORA a declararlo rescindido, sin perjuicio de reclamar los daños y perjuicios que correspondan. La mora también operará también de pleno derecho por simple transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

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, no implicará de ninguna manera reconducción locativa, nuevo contrato ni prórroga alguna, por lo que 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: LA LOCATARIA podrá, transcurrido los seis (06) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver este contrato, debiendo notificar por escrito, en forma fehaciente, a LA LOCADORA con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que se reintegrará el bien inmueble arrendado. LA LOCATARIA de hacer uso de la opción resolutoria de la relación locativa, deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de indemnización: a).- la suma equivalente al precio de un mes y medio del alquiler al momento de desocupar la vivienda en caso de hacer uso de la opción dentro del primer año de vigencia del contrato; b).- la suma equivalente al precio de un mes de alquiler al momento de desocupar la vivienda en caso que la opción de resolución anticipada fuere ejercida dentro del segundo año de vigencia de este contrato. En el caso que el inmueble sea vendido durante el transcurso de la locación, LA LOCATARIA deberá desocupar el inmueble en un plazo de treinta (30) días, computados a partir de la notificación fehaciente y por escrito que deberá realizar LA LOCADORA.

DECIMA CUARTA – JURISDICCION: Las partes que suscriben este contrato renuncian al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que pudiese 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 suscitare entre las mismas, constituyendo domicilio para todos los efectos legales: LA LOCADORA en calle Jerónimo Luis de 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 (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha designados al comienzo, siendo entregado en este acto un ejemplar a cada persona firmante.-

FIRMAN:

Secretario de Gobierno: Dr. Damián Javier Bernarte - Secretaria de Economía: Cra. María del Pilar Gioíno - Presidente ASOCIACIÓN CIVIL AMIGOS DEL BIEN: Osvaldo B. Fonti – Secretaria: Margarita Natalina Angela AIMAR de CAGNOTTI.