

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7693

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

ORDENANZA

Art. 1º).- RATIFÍCASE el CONTRATO DE LOCACION, del inmueble sito en calle Juan José Torres N° 4.560, de esta ciudad, destinado a uso y goce de la Unidad Especial de Procedimientos Especiales de la Gendarmería Nacional Argentina, suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO y los señores María Laura CANELLO y Eduardo Andrés CANELLO, en nombre propio y en representación del “CONDOMINIO CANELLO EDUARDO ANDRES Y CANELLO MARIA LAURA”, que forma parte integrante del presente, como Anexo I.-

Art. 2º).- 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 siete días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.

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

Dr. Mario Ortega
Presidente H.C.D.

ANEXO I



CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de San Francisco, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a quince (15) días del mes de diciembre de 2023, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, C.U.I.T. N° 30-99905792-2**, con domicilio legal en Bv. 9 de Julio N° 1.187 de esta ciudad, representada en este acto por el Secretario de Gobierno, Dr. Raúl Horacio Angonoa, D.N.I. N° 17.099.636 y el Secretario de Economía, Cr. Marcelo Alejandro Moreno, D.N.I. N° 17.597.079, denominada en adelante **"LA LOCATARIA"**, por una parte; y por la otra parte los señores **MARIA LAURA CANELLO**, D.N.I. N° 26.309.080 y **EDUARDO ANDRÉS CANELLO**, D.N.I. N° 22.953.556, ambos por derecho propio y en nombre y representación de **"CONDOMINIO CANELLO EDUARDO ANDRES Y CANELLO MARIA LAURA"**, con domicilio fiscal en calle San Luis N° 151, de esta ciudad, en adelante **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación conforme a las facultades establecidas en el Art. 27, apartado II, inc. v) de la Ordenanza N° 7522, promulgada mediante Decreto N° 442/22, de fecha 18/11/2022, sujetándose a las cláusulas que a continuación se detallan.-----

PRIMERA: **"EL LOCADOR"** cede en locación a **"LA LOCATARIA"** y esta acepta, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Juan José Torres N° 4.560, dentro del predio del Parque Industrial Piloto San Francisco, de esta ciudad identificado catastralmente como Lote Diez, Manzana Nueve, que mide: veintiséis metros (26 mts.) de frente sobre calle Juan José Torres por cincuenta metros (50 mts.) de fondo; con una superficie total de Un Mil Trescientos Metros Cuadrados (1.300 mts.2), que cuenta con las siguientes mejoras: una (1) cocina comedor, una (1) oficina y cinco (5) habitaciones de descanso. Todas las dependencias tienen sus respectivas luminarias.-----

SEGUNDA: El inmueble es entregado en buen estado de conservación, uso y seguridad, obligándose **"LA LOCATARIA"** a restituirlo en idénticas condiciones a la finalización del presente contrato.-----



TERCERA: Plazo: Siendo que **"LA LOCATARIA"** se encuentra en la tenencia del bien objeto de este contrato (conforme Expte. Administrativo N° 121114), la presente locación se pacta por un plazo de dos (2) años a partir del día uno (1) de enero del año 2024, conforme el artículo 3°, último párrafo de la Ley N° 27.551, de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación, venciendo el mismo el día treinta

y uno (31) de diciembre del año 2.025. Dicho plazo podrá ser prorrogado, previo acuerdo entre las partes en relación a los montos de las futuras rentas locativas. No obstante, las partes dejan expresamente previsto que cualquiera de ellas podrá desistir de la prórroga y dar por concluida la locación al vencimiento del presente, comunicando tal voluntad, en forma fehaciente, con sesenta (60) días hábiles de anticipación, caso en el cual **"LA LOCATARIA"** deberá reintegrar el inmueble libre de ocupantes y/o cosas que hubieren sido introducidas y en las mismas condiciones en que se recibe, salvo las mejoras realizadas y que hubieren sido pactadas.-----

CUARTA: Precio: 1) El canon locativo se fija de común acuerdo entre las partes en la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 350.000,00), mensuales, iguales y consecutivos para el primer semestre esto es desde el uno (1) de enero de 2.024 hasta el día treinta de junio de 2.024, que será actualizado semestralmente conforme el Índice para Contratos de Locación (ICL - Ley N° 27.551) publicado por el Banco Central de la República Argentina. En caso de derogación/modificación de la ley vigente, o de modificación o falta de publicación del aludido índice, las partes utilizarán para la actualización semestral del contrato el Índice de Precios al Consumidor (IPC), nivel general, publicado mensualmente por el INDEC; **"LA LOCATARIA"** se obliga a abonar el alquiler por mes adelantado del uno (1) al día diez (10) de cada mes, en la Tesorería Municipal, sita en calle Libertad N° 1.149 de esta ciudad, debiendo **"EL LOCADOR"** o la persona que éste autorice, otorgar el correspondiente legal recibo liberatorio. La mora en el pago de los alquileres se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo y sin necesidad de requerimiento de ninguna naturaleza. Las sumas adeudadas por rentas locativas vencidas devengarán un interés por el tiempo proporcional del atraso, igual al establecido para los casos de mora por el Banco de la Nación Argentina.-----

QUINTA: Destino: El inmueble objeto del presente Contrato de Locación será destinado exclusivamente para el uso y goce como comedor, dormitorio y guardado de vehículos para la Unidad Especial de Procedimientos Especiales dependiente de la Gendarmería Nacional Argentina, no pudiendo variarse, su destino, por ningún concepto.-----

SEXTA: "LA LOCATARIA" no podrá subarrendar el inmueble, ni aún en el supuesto de ausencia temporaria. Tampoco podrá transferir el contrato a terceros, ni ceder, total o parcialmente, el uso del inmueble, salvo lo establecido en la Cláusula precedente. El



LOXINV



incumplimiento de tales obligaciones dará derecho a "EL LOCADOR" a exigir el inmediato desalojo del inmueble.-----

SEPTIMA: 1).- Quedan a cargo de "LA LOCATARIA", el pago de las expensas ordinarias que gravan el inmueble y de los servicios que se utilice en el domicilio (A.M.O.S., E.P.E.C., Teléfono, TV. por cable, gas natural si correspondiere y cualquier otro servicio instalado por la misma), dejando aclarado que deberá presentar libre de deuda de todos los servicios al concluir o rescindir el presente contrato. 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 "Locataria". 2) Quedan a cargo de "EL LOCADOR", el pago de las expensas comunes extraordinarias y de las contribuciones, tasas y/o impuestos municipales, provinciales y/o nacionales que graven el inmueble cedido en locación durante la vigencia del mismo, conforme el artículo 8° de la Ley N° 27.551 de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

OCTAVA: 1).- Quedan a cargo de "LA LOCATARIA", las reparaciones de los deterioros causados por el uso habitual del inmueble locado y sus accesorios - 2).- Toda modificación y/o mejora introducida en el inmueble, efectuada por "LA LOCATARIA" previa autorización del "EL LOCADOR", quedará, una vez finalizado el plazo de la locación, en exclusivo beneficio de la propiedad, sin derecho a retribución o compensación alguna por parte de "LA LOCATARIA".-----

NOVENA: Quedan a exclusivo cargo de "EL LOCADOR", todas las reparaciones, arreglos o entorpecimientos de los servicios sanitarios, cloacales, sus cámaras, instalaciones eléctricas, pluviales, etc.; las mejoras de mantenimiento del inmueble que sean necesarias, y la reparación de los deterioros en su calidad o defecto originados por cualquier causa, no imputables a la "Locataria", conforme el artículo 5° de la Ley N° 27.551, de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

DÉCIMA: "EL LOCADOR" se reserva el derecho de visitar e inspeccionar la propiedad cuando lo estime necesario, en día y horas hábiles para la Administración Municipal.-----

DÉCIMO PRIMERA: La falta de cumplimiento por parte de "LA LOCATARIA" de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, como así también el atraso

en más de dos (2) rentas de alquiler, previa intimación fehaciente por el plazo de ley, dará derecho al propietario a rescindir el mismo y pedir el desalojo del inmueble.-----

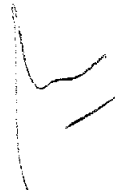
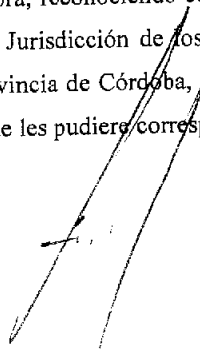
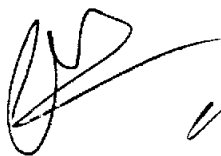
DÉCIMO SEGUNDA: Resolución anticipada: "LA LOCATARIA" podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente a "EL LOCADOR" su decisión con una antelación mínima de treinta (30) días. De hacer uso de esta opción durante el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la suma equivalente a un mes de alquiler si la opción resolutoria se ejercita transcurrido dicho plazo.-----

DÉCIMO TERCERA: Las obligaciones contraídas por "LA LOCATARIA" se extienden hasta la fecha de restitución del inmueble locado y la entrega de sus llaves, libre de ocupantes y/o cosas de su propiedad, aún en el caso en que la ocupación del inmueble se prolongase por un tiempo que exceda el plazo establecido en el presente contrato, en cuyo caso continuará abonando el precio del alquiler con más los intereses punitivos pactados sin que ello implique tácita reconducción o prórroga del contrato.-----

DÉCIMO CUARTA: Cláusula Penal: Si "LA LOCATARIA" no desocupare el inmueble o no hiciere entrega de las llaves del mismo, libre de ocupantes y/o cosas a "EL LOCADOR", al vencimiento del término pactado para la locación, abonará a título de indemnización por los daños y perjuicios que le causare tal demora, el uno por ciento (1%) del valor del canon locativo, por cada día de demora en la restitución. Dicho importe será exigible por vía ejecutiva, independientemente del alquiler estipulado.-----

DÉCIMO QUINTA: En todo lo que no se haya convenido expresamente en el presente se aplicarán las disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación que regulen la materia y la Ley de Locaciones Urbanas que lo modifica.-----

DÉCIMO SEXTA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato "LAS PARTES" constituyen domicilio en los denunciados ut-supra, reconociendo como válidas todas las notificaciones allí efectuadas y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Quinta Circunscripción Judicial de la provincia de Córdoba, con sede en la ciudad de San Francisco, renunciando a cualquier otro que les pudiera corresponder.-----





Se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha
indicados supra.

Dr. Raul H. Angonoa
Secretario de Gobierno
Municipalidad de San Francisco

Dr. MARCELO A. MORENO
SECRETARIO DE ECONOMIA
MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO