

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7694

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

ORDENANZA

Art. 1º).- RATIFICASE el CONTRATO DE LOCACION, del inmueble sito en calle Rivadavia N° 197, de esta ciudad, destinado al uso y goce exclusivo de la **Fuerza Policial Antinarcotráfico** de la Policía de la Provincia de Córdoba, suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO y la Señora LILIANA BEATRIZ PIACENZA, 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 DE INMUEBLE

En la ciudad de San Francisco, departamento San Justo, provincia de Córdoba, a un (1) día del mes de octubre del año dos mil veintitrés, entre la Señora LILIANA BEATRIZ PIACENZA, DNI N° 11.921.568, denominada en adelante como la "Locadora", por una parte, con domicilio en calle Bv. Juan B. Justo N° 237 de esta ciudad; y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, C.U.I.T. N° 30-99905792-2, con domicilio en Bv. 9 de Julio N° 1187 de esta ciudad, representada en este acto por el Secretario de Gobierno. Dr. Rodrigo Daniel Buffa, D.N.I. N° 25.752.265, y la Secretaria de Economía, Cdora. María del Pilar Gioino, D.N.I. N° 29.833.242, por la otra parte, denominada en adelante como la "Locataria", convienen en celebrar el presente contrato de locación, conforme las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA:** La "Locadora" cede en locación a la "Locataria", y esta acepta, un inmueble de su propiedad ubicado en calle Rivadavia N° 197 (esquina Libertad) de esta ciudad de San Francisco, que consta de dos plantas, con las siguientes características y comodidades edilicias: **PLANTA BAJA:** ingreso principal con alero, con cinco (5) spot sin lámparas; un salón principal con cinco (5) lámparas halógenas con tulipas galponera, ocho (8) paños fijos de vidrio con marco de metal, un divisorio con dos paños fijos de vidrio con marco de madera sin aberturas, un extractor; dos oficinas con dos (2) paños fijos de vidrio cada una y marco de madera, puertas de madera y pared lado oeste con humedad; una cocina con mesada de mármol gris y bacha doble de acero y grifería, sin bajo mesada, posee ventana de dos (2) hojas corredizas de metal con vidrio y una (1) puerta hacia patio interno, la pared del lado oeste posee humedad; dos baños con sus accesorios a reparar, con humedad en el techo, rejilla rota, artefacto de luz rota; una habitación ciega; todas las dependencias poseen piso de granito y calcáreo; un galpón con salida por calle Libertad, con un (1) extractor, un (1) portón corredizo de dos paños de metal, dos (2) paños fijos de vidrio con marco de metal, cuarenta y nueve (49) spots sin lámparas, una (1) escalera con escalones de madera y estructura de metal; **PLANTA ALTA:** un salón tipo balcón con baranda de madera y ocho (8) spots; una

puerta de caja fuerte amurada en pared; una habitación con conexión para cocina; dos (2) habitaciones con ventanas y puertas de madera; un baño con sus accesorios a reparar y una escalera con salida a calle Libertad con puerta exterior de madera. Instalación eléctrica del inmueble a reparar. **SEGUNDA:** Las partes declaran que la "Locataria" detenta el inmueble desde el año 2015, y que el mismo se encuentra en buen estado de uso, conservación e higiene, con las características y en las condiciones descriptas en la cláusula precedente, obligándose a conservarlo y entregarlo en la forma en que lo recibió, por lo que deberá hacerse cargo de los deterioros, desperfectos o faltantes ocasionados por el uso de la/s persona/s que ocupen el inmueble y/o de terceros ajenos a éste. **TERCERA:** Siendo que la "Locataria" se encuentra en la tenencia del bien objeto de este contrato (conforme Expte. Administrativo N° 120979), el plazo de la locación se estipula de común acuerdo entre las partes en veinticuatro (24) meses, a partir del día uno (1) de octubre de 2023, conforme el art. 3°, último párrafo de la Ley N° 27.551, de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación, venciendo en consecuencia el día treinta (30) de setiembre de 2025, pudiendo ser renovado por un plazo igual, previa notificación de la "Locataria" y la correspondiente aceptación de la "Locadora", con una antelación de al menos treinta (30) días a la fecha de su vencimiento. **CUARTA:** El inmueble que se entrega en locación será destinado exclusivamente para uso de la Fuerza Policial Antinarcotráfico de la Provincia de Córdoba, no pudiendo ésta, ni la locataria, ceder el uso o la locación, en forma total o parcial, por ningún título, incluso en forma gratuita, ni tampoco variar el destino otorgado por este contrato, bajo sanción de resolución y desalojo inmediato. **QUINTA:** El precio del alquiler se fija de común acuerdo entre las partes, en un canon locativo mensual base de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000,00), más el I.V.A. que correspondiere, que será actualizado cuatrimestralmente 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 cuatrimestral del contrato el Índice de Precios al



Consumidor (IPC), nivel general, publicado mensualmente por el INDEC. En ningún caso la actualización será considerada renovación anticipada del contrato. El canon locativo será abonado por mes adelantado, del uno (1) al diez (10) de cada mes, en la "Tesorería Municipal", sita en calle Libertad N° 1149 de esta ciudad, debiendo la "Locadora" y/o la persona que esta designe expresamente, otorgar recibo de pago liberatorio de alquileres en forma. La mora en el pago de los cánones locativos se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento del plazo y sin necesidad de requerimiento de ninguna naturaleza. Las sumas adeudadas por alquileres vencidos devengarán un interés por el tiempo proporcional del atraso igual al que cobra en operaciones de descuentos de documentos el Banco de la Nación Argentina. Asimismo, las partes convienen la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento de las sumas establecidas. **SEXTA:** Se estipulan a cargo de la "Locataria" el pago de todos los servicios que se utilicen en el domicilio (A.M.O.S., E.P.E.C., Teléfono, Tv por cable, gas natural y cualquier otro servicio instalado por la "Locataria"), quedando a cargo de la "Locadora", el pago 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 art. 8° de la Ley N° 27.551 de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación. **SEPTIMA:** La "Locataria" podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente a la "Locadora", con al menos un (1) mes de anticipación, su decisión de reintegrar el inmueble arrendado. De hacer uso de esta opción resolutoria en el primer año del contrato, deberá abonar a la "Locadora" en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler (precio vigente al momento de desocupar el inmueble), y la suma de un mes de alquiler si la opción se ejerciera transcurrido dicho plazo. **OCTAVA:** Queda terminantemente prohibido a la "Locataria": a) introducir mejoras o modificaciones en la propiedad locada sin previa autorización escrita de la "Locadora", quedando las que se autoricen e introduzcan en beneficio del inmueble, sin derecho a exigir indemnización, reintegro o devolución alguna (salvo acuerdo en contrario), y sin perjuicio del derecho de la

"Locadora" de exigir su remoción para que el inmueble recupere su estado anterior, a cargo de la "Locataria"; b) ceder, sublocar, transferir por cualquier título, total o parcialmente, los derechos de esta locación, so pena de declarar de pleno derecho la resolución contractual por parte de la "Locadora", y promover el inmediato desalojo del inmueble, con la sola acreditación por ésta del incumplimiento de la presente cláusula, salvo el destino (cesión de uso a la Fuerza Policial Antinarco tráfico) para el cual se celebra el presente contrato. **NOVENA:** Quedan a cargo de la "Locadora" todas las reparaciones, arreglos o entorpecimientos de los servicios sanitarios y/o cloacales, sus cámaras, instalaciones eléctricas, pluviales, etc., todas 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 art. 5° de la Ley N° 27.551, de Locaciones Urbanas, modificatoria del Código Civil y Comercial de la Nación, pudiendo ser ejecutadas y compensadas de pleno derecho por la "Locataria" con los cánones locativos hasta la suma de dinero erogada, previa notificación a la "Locadora" del detalle de los mismos. 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. **DECIMA:** La "Locadora" podrá inspeccionar el inmueble objeto de esta locación, por sí o por terceros autorizados, cuando lo considere necesario, ya sea para efectuar una reparación y/o al solo efecto de constatar el estado del mismo en su interior, exigiéndose un aviso de cuarenta y ocho (48) horas de antelación. **DECIMA PRIMERA:** a) Las obligaciones contraídas por la "Locataria" se extienden hasta la fecha de restitución del inmueble arrendado y entrega de sus llaves, libre de todo ocupante y/o cosa. Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble locado se comprobare la existencia de desperfectos, averías y/u obstrucciones imputables a la "Locataria", esta quedará obligada a satisfacer el importe del alquiler mensual más lo establecido en concepto de cláusula penal por todo el tiempo necesario que transcurra, hasta que los desperfectos o deterioros sean reparados. La recepción por parte de la "Locadora" del inmueble arrendado, aún sin reserva alguna de su parte, no importará conformidad con el estado del inmueble, por lo que la "Locataria"



deberá requerir comprobante de recepción en el que conste expresamente dicha circunstancia para su liberación. Se entiende, sin admitir prueba en contrario, que los hechos de la Fuerza Policial Antinarco tráfico y/o sus dependientes y/o personas vinculadas, son imputables a la "Locataria" a los fines de las responsabilidades establecidas en el presente contrato. b) La falta de cumplimiento de la "Locataria" de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, como asimismo el atraso de dos (2) periodos consecutivos de alquiler, dará derecho a la "Locadora" a declarar resuelto el contrato y pedir el desalojo del inmueble en los términos legalmente establecidos, como así también, a promover las acciones que correspondan para el cobro de la deuda y/o a los fines de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, se estipula como cláusula penal, que en el supuesto de que la "Locataria" no restituya el inmueble en tiempo y forma, por cualquier motivo que fuere, la "Locadora" tendrá derecho a exigir un valor mensual, por ocupación indebida, equivalente a la duplicación del alquiler vigente y/o actualizado hasta la fecha en que se recupere la disponibilidad material y jurídica de la propiedad, no implicando ello prórroga alguna, pudiendo perseguirse el cobro de esta penalidad por la vía ejecutiva. **DECIMA TERCERA:** 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" constituyen domicilio en los lugares arriba citados, donde serán válidas todas las notificaciones extrajudiciales y/o judiciales que se practiquen como consecuencia de este contrato.

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

Dr. Ricardo Silva
Secretario de Economía
Municipalidad de San Francisco

2

Dr. MARIA DEL PILAR GIOINO
Secretaria de Economía
Municipalidad de San Francisco