DECRETO N°994/2.024.

CONCORDIA, 09/08/2.024.

VISTO el Contrato de Locación del Inmueble, suscripto en la Municipalidad de Concordia, representada por su Presidente Municipal, Dr. Francisco Azcué, DNI N° 32.795.414, asistido por el Secretario de Desarrollo Humano, Ing. Sebastián Arístide DNI N°23.317.189, por una parte y por otra parte la Sra. María Teresa Urruzola DNI N° 6.719.075, la Sra. Mabel Alicia Urruzola DNI N°11.802.437 y la Sra. Marta Beatriz Urruzola, DNI N°10.965.454 y,

CONSIDERANDO:

Que dicho contrato, corresponde a la locación de un inmueble, propiedad de la Sra. María Teresa Urruzola, Sra. Mabel Alicia Urruzola y Sra. Marta Beatriz Urruzola, sito en calle Alberdi N° 198, de la Ciudad de Concordia, a los efectos del normal funcionamiento de oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Concordia.

Que el término de la locación se establece en 24 (veinticuatro) meses contados a partir del día 01 de Agosto de 2024 al 31 de Julio de 2026.

Que el referido Contrato de Locación del Inmueble, consta de 16 (dieciséis) clausulas, que obra agregado y forma parte del presente Decreto.

Que el dictado de la medida se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por el Artículo 107° inc. ñ), q) y u) de la Ley N° 10.027 y su modificatoria - Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA:

ARTICULO 1°.- Ratifícase en todos sus términos, el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Concordia, representada por su Presidente Municipal, Dr. Francisco Azcué, DNI N° 32.795.414 asistido por el Secretario de Desarrollo Humano, Ing. Sebastián Aristide, DNI N°23.317.189 por una parte y por otra, la Sra. María Teresa Urruzola, DNI N° 6.719.075 Sra. Mabel Alicia Urruzola, DNI N°11.802.437 y Sra. María Beatriz Urruzola, DNI N°10.965.454, correspondiente al inmueble donde funcionarán oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Concordia, por el término de 24 (veinticuatro) meses, contando a partir del día 01 de Agosto de 2024 al 31 de Julio de 2026, cuya copia forma parte integrante del presente Decreto.

ARTICULO 2°.- Dispónese reconocer y abonar a la Sra. Urruzola Marta Beatriz; el importe total que surge de su "Cláusula Quinta" del presente Contrato de Locación de Inmueble, el que será abonado de la siguiente manera: Alquiler inicial para el periodo comprendido del 01 de Agosto de 2024, hasta el 31 de Octubre de 2024, es de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 ($450.000,00-) dicho monto se

Cr. PABLO S. FERREYRA
Secretario de Coord. de Gabinete y Hacienda
Municipalidad de Concordia

Aristide Sebastián
Secretaría de Desarrollo Humano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

DECRETO N°

Actualizará de manera trimestral, ajustándose el aumento al índice general de precios del consumidor emitido por el INDEC (índice mensual acumulativo)

ARTICULO 3°.- Encuádresela presente erogación en el Artículo 12 Inc. d) II) de la Ordenanza N° 34.698.

ARTICULO 4°.- Facultase a la Secretaría de Coordinación de Gabinete y Hacienda arbitrar las medidas pertinentes para que se extienda el pago a nombre de la Sra. Urruzola Marta Beatriz, DNI 10.965.454, debiendo el área que corresponda iniciar el trámite administrativo de pago mensual.

ARTICULO 5°.- Imputar el gasto aprobado en el Artículo 2°.- a la partida de la Secretaría de Desarrollo Humano.

ARTICULO 6°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

Aristide Sebastián
Secretaria de Desarrollo Humano
Municipalidad de Concordia

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

Cr. PABLO S. FERREYRA
Secretario de Coord. de
Gabinete y Hacienda
Municipalidad de Concordia

ES COPIA

- **RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACION –**

En la ciudad de Concordia, Entre Ríos, a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2024, entre la MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA, con domicilio legal en calle Mitre N° 76 de esta ciudad, representada para este acto, por el señor Presidente Municipal, DR. FRANCISCO AZCUÉ, DNI 32.795.414, asistido por el Secretario de Desarrollo Humano; ING. SEBASTIÁN ARÍSTIDE DNI 23.317.189, por una parte y en adelante LA LOCATARIA, constituyendo domicilio especial y electrónico en desarrollohumano@concordia.gob.ar y por otra la señora MARÍA TERESA URRUZOLA, soltera, DNI N° 6.719075, la señora MABEL ALICIA URRUZOLA, soltera, DNI N° 11.802.437, ambas con domicilio en calle Bulnes N°1856 Dpto. 7° "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la señora MARTA BEATRIZ URRUZOLA, viuda, DNI N° 10.965.454, domiciliada en Manzana 53 12 Barrio Dalvian, Ciudad de Mendoza, Provincia Mendoza, en adelante LAS LOCADORAS, constituyendo domicilio especial y electrónico en mturruzola@gmail.com convienen en celebrar el presente contrato de locación, sujeto a los términos y condiciones que a continuación se detallan, quedando entendido que las locadoras y la locataria serán denominada en conjunto como las partes e individualmente como parte.- El presente contrato de locación de inmueble se regirá por las siguientes clausulas y condiciones y, subsidiariamente, por lo estipulado en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. ------

PRIMERA: OBJETO: LAS LOCADORAS ceden en locación a **LA LOCATARIA**, y ésta lo acepta de conformidad, el inmueble situado en la ciudad de Concordia, Entre Ríos, Sito en calle ALBERDI N° 198, (ESQUINA LA RIOJA) del cual se encuentra en posesión; casa estilo antigua, y en buen estado de conservación, compuesta por 5 dormitorios, 2 patios internos, 1 patio externo, 3 baños (2 principales completos y 1 de servicio con todos sus artefactos) y 1 pieza de servicio, afuera, en planta alta. El inmueble en general posee una estructura en perfectas condiciones de pintura uso y funcionamiento de todos los servicios con sus pagos al dia, entregándolo pintado interior y exteriormente, con pintura al látex de primera calidad, con 10 postigones de madera en las ventanas de madera y vidrio que dan a la calle con sus respectivas celosías, 6 postigones de madera en las puertas de madera y vidrio de las habitaciones que dan a uno de los patios interiores, y pisos de madera de roble en 5 habitaciones en perfecto estado , además de 3 maseteros grandes en patio externo, calefón a gas marca ORBIS de 12 lts. en cocina y 2 tubos grandes de gas en depósito del patio. Se enviará mail con imágenes a **la LOCATARIA** para que conste el estado en que se entrega el inmueble a la hora de la firma del presente instrumento. Todas las instalaciones sanitarias funcionando correctamente y en buen estado. Queda a cargo de **LA LOCATARIA** los gastos necesarios para mantener el inmueble en buen estado, hasta la restitución final, así como los arreglos necesarios de cualquier naturaleza, motivo y origen que deban realizarse en la propiedad durante todo el tiempo de la ocupación, inclusive gastos de pintura, reparación de cañerías, artefactos, instalaciones, etc., sin que las reparaciones o mejoras de cualquier índole generen a favor de **LA LOCATARIA** derecho a indemnización o compensación de

Aristide Sebastián
Secretaria de Desarrollo Humano
Municipalidad de Concordia

ninguna naturaleza, debiendo comunicar a LAS **LOCADORAS**, por escrito y de inmediato, cualquier situación que pudiese causar deterioro o afectar la seguridad del mismo. ----------

SEGUNDA: DESTINO: El Inmueble objeto de la presente locación será, destinado exclusivamente y únicamente al funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Concordia; no pudiendo bajo ningún concepto darle un uso distinto al pactado ni transferir ni ceder el presente contrato, ni transferir, ni subalquilar, ni prestar, ni ceder total o parcialmente el inmueble en forma onerosa o gratuita aún en el supuesto de ausencia temporaria, caso contrario se tendrá este contrato resuelto automáticamente y sin valor y efecto alguno.----------

TERCERA: ENTREGA: Se deja constancia que LA **LOCATARIA** recibe en este momento de plena conformidad El Inmueble objeto del presente en locación, asumiendo el carácter de personal e intransferible. ----------

CUARTA: TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: El plazo de ésta RENOVACIÓN se establece en veinticuatro (24) MESES, comenzando su vigencia a partir del día 01 de Agosto del año 2024, venciendo indefectiblemente el día 31 de Julio de 2026, a cuyo término LA **LOCATARIA** deberá restituir el Inmueble locado sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Toda prorroga o renovación del presente, solo será pactada de común acuerdo de las partes y probada en forma documental. Las llaves del inmueble deberán entregarse a la conclusión del contrato en el domicilio del inmueble locado o donde las locadoras lo indiquen. ----------

QUINTA: PRECIO y MODO DE PAGO: Las partes convienen expresamente que el alquiler mensual será abonado por mes adelantado en pesos mediante transferencia bancaria a la Sra. **URRUZOLA, MARTA BEATRIZ, CBU Nº 0270066320005303660038, ALIAS FLORA.CLAVE.RUINA, CAJA DE AHORROS EN PESOS, BANCO SUPERVILLE**, por intermedio de la Tesorería de la Municipalidad de Concordia, en forma mensual dentro de los primeros 10 días corridos de cada mes. El alquiler inicial es de **PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL** ($450.000.-) y los ajustes del contrato se actualizará con un aumento trimestral, según el índice general de precios al consumidor emitido por el INDEC –índice mensual acumulativo-. Así el mes de Agosto hasta el mes de Octubre de 2024 inclusive será de $ 450.000 ajustándose a partir del mes de Noviembre, así hasta finalizar la contratación. Dicho ajuste se hará en el mes cuatro (4), Así por ej. la cuota 4 se calculará aplicando al valor del 1er. Mes ($ 450.000) el IPC de Agosto 2024, luego a ese valor el IPC de Septiembre 2024, luego a ese valor el IPC de Octubre 2024, de esa forma quedará determinado el valor de la cuota a pagar en el 4to mes, en las siguientes cuotas 7, 10,13, 16, 19, 22, se aplicará el mismo método. El I.V.A. si correspondiere será a cargo de **"LA LOCATARIA".** Si se creara y/o surgiera un nuevo impuesto que grave la presente locación inmobiliaria, el mismo será abonado por "**LA LOCATARIA**". El alquiler se pacta por periodos de mes entero y aunque **"LA LOCATARIA"** se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a dicho mes. Asimismo, si el alquiler no se abona dentro del término estipulado, se aplicará un interés punitorio y acumulativo del 1% diario del valor del alquiler mensual sobre cada día de atraso, a partir del día siguiente al

fecha de vencimiento indicada, produciéndose la mora de pleno derecho, por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial.-

SEXTA: El alquiler aquí pactado, estará sujeto a los ajustes que por decreto u otras disposiciones de orden Provincial y/o Nacional modifiquen la legislación vigente respecto a las locaciones de inmuebles, pero nunca inferior al pactado en el presente. Vale aclarar que el incumplimiento del pago del alquiler, devengará a favor de **LAS LOCADORAS** fuera de los días correspondientes al plazo de gracia otorgado, acarreará una multa de intereses punitorios y acumulativos del 1 % diario del valor del alquiler, en la que se efectúe el pago fuera de término. La constitución de mora es automática y no es necesario interpelación de ninguna especie. ----------

SEPTIMA: MODIFICACIONES: Queda expresamente prohibido a **LA LOCATARIA** modificar o alterar la fachada de la finca locada y en especial ninguna modificación, alteración o sustitución de la puerta de ingreso al inmueble. Le está prohibido a "**LA LOCATARIA**" efectuar alteraciones, mejoras e innovaciones en el inmueble objeto de la locación de cualquier tipo que fueren, en caso de requerirse las mismas, esto debe ser previa y expresamente comunicado a "**LAS LOCADORAS**" y por escrito debiendo ser estas expresamente consentidas por éstas últimas. El incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula viola la obligación de conservar la cosa en el estado en que se la recibió dando derecho a "**LAS LOCADORAS**" a rescindir el presente contrato por incumplimiento exclusivo de "**LA LOCATARIA**" y facultando a "**LAS LOCADORAS**" a dejar las modificaciones introducidas en beneficio de la propiedad, sin derecho "**LA LOCATARIA**" a exigir indemnización, reintegro o devolución alguna, o bien exigir su remoción y recupero a su estado anterior, a costa y cargo de "**LA LOCATARIA**"..----------

OCTAVA: INSPECCION-RESTRICCIONES: LAS LOCADORAS, el señor DALMOLIN (Inmobiliaria "Negocios Inmobiliarios" en carácter de Corredor Público Inmobiliario autorizado, Matricula C.C.P.I.E.R N° 852), o la o las personas que las LOCADORAS designen tendrán derecho a inspeccionar el Inmueble locado a efectos de comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en lo referente a la conservación y destino de uso, debiendo practicarse la inspección en días y horas hábiles. ----

NOVENA: RESPONSABILIDAD CIVIL: LAS LOCADORAS no serán responsables por los daños y perjuicios que se ocasionaren a **LA LOCATARIA**, en su persona o en los bienes de su pertenencia o de las personas o en sus bienes que estén en la propiedad o causados por cualquier otro siniestro, haya o no culpa de **LA LOCATARIA**, incluso en caso que sean hechos por terceros, caso fortuito o fuerza mayor siendo ésta la responsable. Asimismo, no serán responsables **LAS LOCADORAS** de los producidos por odio o enemistad. Desde el comienzo de la vigencia del presente contrato "**LA LOCATARIA**" deberá contratar un seguro a su costa y a favor de **"LAS LOCADORAS"**, contra todo riesgo del inmueble locado en una compañía de seguros legalmente constituída y de renombre. Es obligación de "**LA LOCATARIA**" mantener el seguro en vigencia hasta la devolución/restitución del inmueble a "**LAS LOCADORAS**" y entregar los recibos de pago mensuales a la inmobiliaria. El incumplimiento de este cargo producirá automáticamente la rescisión del

Aristides Sebastián
Secretaria de Desarrollo Humano
Municipalidad de Concordia

contrato de locación por culpa de la Locataria. En el caso de producirse el siniestro en la propiedad asegurada el importe que la compañía de seguro correspondiente abónare por dicho acontecimiento se tomará como pago a cuenta de los daños producidos pero en ningún caso excluirá de responsabilidad a **"LA LOCATARIA"**. **LA LOCATARIA** tendrá a su cargo las correspondientes habilitaciones municipales, provinciales y/o nacionales, referidas al rubro a desarrollar, como así también las medidas de seguridad y seguros legales exigidos a tales fines, debiendo presentar copia del último comprobante de pago de tal seguro a **LAS LOCADORAS** en forma bimestral. ----------

DECIMA: RESCISION: LA LOCATARIA podrá, rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a **LAS LOCADORAS** con una antelación mínima de 30 DÍAS de la fecha en que reintegrará el inmueble. Si hace uso de la opción resolutoria abonará la suma del 10% del importe total que reste de contratación. Las llaves de la propiedad al terminar la locación o rescindirse el contrato deberán ser devueltas bajo recibo únicamente a **LAS LOCADORAS,** al **Sr. DALMOLIN (Inmobiliaria "Negocios Inmobiliarios"**) o a quien **LAS LOCADORAS** designen conforme al estado en que se recibe el bien y las cosas arrendadas, no pudiendo existir otro medio de prueba----------

DECIMA PRIMERA: RETENCIÓN INDEBIDA. Si **"LA LOCATARIA"** cualquiera fuera la causa no restituyese el inmueble al vencimiento del término de la locación estipulado en el presente deberá continuar abonando en concepto de multa, el doble del precio pactado, todo ello sin perjuicio del derecho de "LAS LOCADORAS" a demandar judicialmente los daños y perjuicios que ocasionen el incumplimiento de "LA LOCATARIA" la restitución del inmueble en la fecha y forma establecida, que supere los importes resultantes convenidos en esta cláusula. El simple vencimiento producirá la mora de la LOCATARIA sin necesidad de interpelación alguna.----------

DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION DEL INMUEBLE: En el momento de finalizado el contrato o en cualquier otra circunstancia, en la cual **LA LOCATARIA** debiera restituir la unidad locada a **LAS LOCADORAS**, no cumpliera tal obligación entregándola libre de todo ocupante y ocupación, su omisión hará incurrir, en mora. , como también de las acciones judiciales que tiene el actor tendiente a lograr la restitución del inmueble hasta la devolución de la unidad locada en perfectas condiciones, pactándose para su cobro "el procedimiento judicial ejecutivo". ----------

DECIMA TERCERA: Se deja expresa constancia que **LA LOCATARIA** abona la suma de PESOS CUTROCIENTOS CINCUENTA MIL ($450.000) en concepto de depósito de garantía, actuando el presente instrumento como recibo de ambas partes. Este depósito no podrá ser imputado al pago de alquiler, reservándose LAS LOCADORAS el derecho de cancelar con el mismo cualquier deuda pendiente al finalizar el presente, y entrega de la propiedad locada completamente desocupada y recibida de conformidad. La misma suma de dicho depósito será devuelta a **LA LOCATARIA** en igual moneda y sin actualización ni interés alguno, 30 días después de finalizado el contrato, y entrega de la propiedad locada, obligándose está a hacer entrega de la totalidad de las facturas que se hallaban a su cargo. El incumplimiento de esta obligación le hará perder la totalidad del referido depósito. No

corresponde que el depósito sea reintegrado a **LA LOCATARIA** si esta no cumple el término del contrato.----------

DECIMA CUARTA: GASTOS DE SELLADOS E IMPUESTOS Y SERVICIOS: Son a cargo exclusivo de **LA LOCATARIA**: a) el pago de los gastos, honorarios inmobiliarios que será de pesos **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL ($675.000.-)** y sellado del presente instrumento y sus copias; b) el gasto por consumo de luz, siendo de su costo el cambio e instalación de medidor propio en caso que lo requiera; c) Monto correspondiente a certificación de firmas ante escribano público; d) El importe correspondiente a Obras Sanitarias, Tasa Municipal y gas nea, debiendo presentar juntamente con el monto del alquiler boletas abonadas; e) Los impuestos, tasas contribuciones que graven la tarea comercial a realizar en el Inmueble locado, ya sea en el orden Municipal, Provincial y/o Nacional. Son a cargo de **LAS LOCADORAS** el Impuesto ATER Provincial, es abonado en un 100% por **LAS LOCADORAS**. ----------

DECIMA QUINTA: Se designa a la señora **Marta Beatriz Urruzola** como beneficiaria de esta locación quedando por lo tanto facultada para percibir los alquileres y extender las facturas electrónicas correspondientes.----------

DECIMA SEXTA: JURISDICCIÓN: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilios especiales **LAS LOCADORAS** en calle Bulnes N°1856 Dpto. 7° "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y **LA LOCATARIA** en calle Mitre N° 76 de esta ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, donde se tendrán por válidas y efectivas todas las notificaciones que se practiquen cualquier sean los domicilios reales o legales en el futuro, reconociendo la competencia de los Tribunales Ordinarios de Concordia, Provincia de Entre Ríos, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, quedando formalizado el presente contrato de locación, firmándose ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en TRES (3) fojas cada uno, recibiendo un ejemplar cada parte, en la fecha y lugar indicado en el encabezamiento.

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN SELLO
Fo041183 68 BS. AS. 31/7/2024.-

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

Sebastian
Desarrollo Humano
idad de Concordia

MARIA ELENA PIN
MAT. 4578
ESCRIBANA