DECRETO Nº 072/2.021.
CONCORDIA, 22/01/2.021.

VISTO el Contrato de Locación, firmado entre la Municipalidad de Concordia, representada por el Sr. Presidente Municipal, Alfredo Daniel Francolini, asistido por el Sr. Secretario de Desarrollo Social, Amadeo Cresto y la Sra. Silvia Beatriz Mondolo, DNI N° 11.255.858, en su carácter de titular del inmueble sujeto de la locación, ubicado en calle Urquiza N° 1155 de la Ciudad e Concordia de la Provincia de Entre Ríos y,

CONSIDERANDO:

Que el citado contrato de locación, está destinado exclusivamente para uso de Oficinas para atención al público.

Que el plazo de locación se establece en treinta y seis meses (3 años) a partir del 01/12/2020, consta de diecisiete (17) cláusulas, donde se establecen las obligaciones, los términos y alcances del citado contrato.

Que en consecuencia correspondería, proceder a ratificar el mismo, a los efectos de poner en ejecución lo acordado.

Que el dictado de la presente norma se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal de la Ley N° 10.027, modificada a través de la Ley N° 10.082 – Régimen de las Municipalidades de la Provincia de Entre Ríos.

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Ratifíquese en todos sus términos, el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Concordia y la Sra. Silvia Beatriz Mondolo, el cual consta de diecisiete (17) cláusulas, donde se establecen las obligaciones, los términos y alcances del mismo, el cual se adjunta, al presente como anexo, de acuerdo a lo expresado en el considerando precedente.

ARTICULO 2º.- Dispónese reconocer y abonar a la Sra. Silvia Beatriz Mondolo, DNI 11.255.8578 a partir del 01/12/2020, el importe que surge del Artículo 4° del Contrato de

ALDO DAMIAN ALVAREZ
SECRETARIO
DE DESARROLLO ECONOMICO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Amadeo Cresto
Secretario de Desarrollo Social
Concordia, E. Ríos

Arq. MIRIAM LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

DECRETO Nº
CONCORDIA,

Locación, el que será abonado de la siguiente manera: el primer semestre de locación, la suma mensual de Pesos Trece mil con 00/100 ($13.000,00.-), el segundo semestre, la suma de Pesos Quince Mil con 00/100 ($15.000,00.-). El primer semestre del segundo año de contrato, la suma de Pesos Diecisiete Mil Doscientos Cincuenta con 00/100 ($17.250,00.-) y el segundo semestre del segundo año, la suma de Pesos Diecinueve Mil Ochocientos Cincuenta con 00/100 ($19.850,00.-), el primer Semestre del Tercer año, la suma de Pesos Veintitrés Mil con 00/100 ($23.000,00.-) y el segundo semestre del tercer año, la suma de Pesos Veintisiete Mil con 00/100 ($27.000,00.-) de de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° del citado convenio, de acuerdo a lo expresado en el considerando precedente.

ARTICULO 3 °.- Encuádrese la presente erogación en el Artículo 12 Inc. D) 11) de la Ordenanza N° 34.698.

ARTICULO 4°.- Autorizase a la Dirección de Planificación y Presupuesto a realizar la imputación del gasto correspondiente, en la partida de la Secretaría de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, publíquese, regístrese, etc.-

ALDO DAMIAN ALVAREZ
SECRETARIO
DE DESARROLLO ECONOMICO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

Amadeo Cresto
Secretario de Desarrollo Social
Concordia, E. Ríos

OSCAR FERNANDO BARBOZA
A. C. PRESIDENCIA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ES COPIA

Arq. MIREYA LOPEZ BERNIS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

DR. MAURO JAUREGARCIA
M.P. Nº 4031
SEC. DEPORTES Y SALUD
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL

PRELIMINAR: Partes: En Concordia, Entre Ríos, a los dieciocho días del mes de Noviembre de dos mil veinte, entre la **Sra. SILVIA BEATRIZ MONDOLO, D.N.I. N° 11.255.858, (C.U.I.T. N° 27-11255858-1)**, argentina, domiciliada en calle Ituzaingo N° 723, Concordia, Entre Ríos y constituyendo domicilio electrónico en supropiedad@arnetbiz.com.ar en adelante llamada el **LOCADOR**, por una parte y por la otra **MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA (CUIL N° 30-99901172-8), con domicilio legal en calle Mitre 76 representado por el Presidente Municipal Sr. ALFREDO DANIEL FRANCOLINI, (Cuil: 20-16360154-1) junto al Secretario de Desarrollo Social Sr. ENRIQUE ROBERTO AMADEO CRESTO, (Cuil: 20-21952416-2),** de la Ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, llamado de ahora en más **EL LOCATARIO, constituyendo domicilio especial en calle Urquiza N° 1155, Concordia, Entre Ríos, y domicilio electrónico en maxigirard25@gmail.com, todos mayores de edad y hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las cláusulas abajo determinadas y las concordantes del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 4, arts. 1187 sigs. Y concordantes del C. C. y Com. De la Nación, a saber:** **********

PRIMERA: Objeto- Estado: El LOCADOR da en locación al LOCATARIO y este lo recibe de conformidad, asumiendo el carácter de personal e intransferible, la unidad locada que se halla ubicada en la Ciudad de Concordia, Entre Ríos, en calle URQUIZA N° 1155, y que consiste en una casa, con 3 habitaciones amplias, 2 baños, con muro y portón de madera en esquina, panel de vidrio al frente, puerta de entrada de madera con vidrio y rejas, obligándose a cargar con los gastos necesarios para mantenerlo en buen estado hasta la restitución final, desde que le es atribuible el Art.1573 del Cód. Civil y comunicar al Locador/encargado, por escrito de inmediato cualquier situación de que pudiese causar un deterioro o afectar la seguridad del mismo, debiéndolo restituir una vez finalizada la locación en el mismo estado, salvo el buen uso y transcurso del tiempo. Queda a cargo del Locatario 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 del Locatario derecho a indemnización o compensación de ninguna naturaleza, debiendo comunicar al locador/encargado, por escrito y de inmediato cualquier situación que pudiese causar un deterioro o afectar la seguridad del mismo.- El Locatario no estará obligado a efectuar reparaciones provenientes del riesgo o vicio estructural de la cosa arrendada. **********

SEGUNDA: DESTINO: El inmueble locado será destinado exclusivamente para **USO de oficinas de la LOCATARIA para la atención al público**, no pudiendo cambiar su uso bajo ningún concepto. **EL LOCADOR o la Sra. Zayda N. Cristina "SU PROPIEDAD" Inmobiliaria, en su carácter de Corredor y Martillero Publico (Mat 124/861 respectivamente), debidamente autorizada** se reservan el derecho de inspeccionar el inmueble a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en el presente; en su caso, podrá hacerlo acompañados de los

Amadeo Cresto
Secretario de Desarrollo Social
Concordia, E. Ríos

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL

técnicos o profesionales que se reputen necesarios. Dicho derecho podrá hacerse efectivo, previo aviso al domicilio electrónico constituido a **AL LOCATARIO** con no menos de **24 hs. de anticipación.-***

<u>TERCERA</u>: <u>PLAZO:</u> El plazo de **LOCACIÓN** total e improrrogable, se establece en **TREINTA Y SEIS MESES, (3 años)** comenzando su vigencia a partir del día **primero de Diciembre del año dos mil veinte (01-12-2020), venciendo indefectiblemente el día treinta y uno de Noviembre de dos mil veintitrés (31-11-2023), a su término EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, con los deterioros producidos por el transcurso del tiempo y el buen uso conforme el destino para el cual fue arrendado, excepto culpa o negligencia por parte del LOCATARIO, acorde detalle de la CLAUSULA PRIMERA, libre de ocupantes y de bienes de EL LOCATARIO, sin necesidad de intimación o notificación alguna. La continuidad de la ocupación del inmueble por EL LOCATARIO, vencido el plazo de locación, no hará presumir la renovación ni reconducción del contrato, y se entenderá como conducta ilícita e ilegítima.**

<u>CUARTA:</u> <u>PRECIO Y PAGO</u>: El precio total de la locación se pacta en **PESOS SEISCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS ($ 690.600.-).** Pagaderos en dinero en efectivo, en cuotas mensuales y consecutivas de la siguiente manera: la suma de **PESOS TRECE MIL ($13.000) cada una para los primeros seis meses de locación, la suma de PESOS QUNCE MIL ($15.000.-) cada una para el segundo semestre de locación; la suma de PESOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA ($ 17.250.-) cada una, para el primer semestre del segundo año de locación; la suma de PESOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA ($ 19850.-) cada una para el segundo semestre del segundo año de locación; la suma de PESOS VEINTITRES MIL ($ 23.000.-) cada una para los primeros seis meses del tercer año de locación, y la suma de PESOS VEINTISIETE MIL ($ 27.000.-) cada una para el segundo semestre del último año de locación, y hasta finalizar la misma.***********************************

El alquiler será pagado por mes adelantado y en dinero efectivo del día uno (01) al diez (10) de cada mes, en el domicilio de Su Propiedad Inmobiliaria & Comercio Exterior, Sarmiento Nº 1243, Concordia, Entre Ríos, o al CBU 0170068840000000268200 – BCO. FRANCES – CUIT 27-11255858-1 - Mediante transferencia bancaria en el plazo indicado, o donde se indique en forma fehaciente con posterioridad.- facultándose a tales efectos, a Inmobiliaria Su Propiedad a los efectos de extender los correspondientes recibos cancelatorios del precio, sin perjuicio de la facturación electrónica que corresponderá al locatario exclusivamente.*

<u>QUINTA</u>: <u>MORA</u>: La mora de EL LOCATARIO en el cumplimiento de sus obligaciones se producirá por el solo vencimiento de los plazos establecidos. La mora de EL LOCATARIO en el cumplimiento de sus obligaciones dinerarias (canon, tasas, servicios, etc) determinará el curso de intereses moratorios iguales a la tasa activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina, por cada mes o fracción de mes de atraso en el cumplimiento de las obligaciones de hacer. Queda establecido entre las partes y de acuerdo al Art. 1208 del Código Civil y Comercial, la vía ejecutiva y/o monitoria para el cobro de los cánones locativos y

Amadeo Cresto
Secretario de Desarrollo ...
Concordia, E. Ríos

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE ...

toda otra prestación dineraria aquí asumida, tasas, , servicios, etc. siendo una enunciación meramente ejemplificativa no taxativa.-********

SEXTA: CONSERVACION –REPARACIONES: De conformidad a las previsiones de los art. 1201, 1206 y 1207 del Código Civil y Comercial de la Nación, EL LOCATARIO toma a su cargo el mantenimiento conforme su uso y destino, debiendo efectuar a su costo y cargo las tareas que fueran necesarias a tal fin (cambiar focos, destapar cañerías, etc.). De conformidad al art 1201 del Código Civil y Comercial de la Nación El LOCADOR toma a su cargo la conservación del inmueble en aquellos supuestos en que el desperfecto o deterioro no se origine en causas imputables al locatario, demás habitantes del inmuebles, y o cualquier sujeto u objeto introducido por este. REPARACIONES: Se entiende por reparaciones URGENTES a aquellas que de no realizarse de modo inmediato, generan prohibiciónes en el locatario de utilizar los servicios, de habitar el inmueble conforme su destino. EL LOCATARIO deberá notificar al locador para que este realice las reparaciones: Si ellas fueren urgentes el Locador deberá dar respuesta y ofrecer solución dentro del plazo de 24h. Si las reparaciones no fueren urgentes el LOCADOR deberá dar respuesta dentro de los 10 días corridos. Estos plazos no implican ni debe interpretarse como plazo para solucionar o reparar el desperfecto, ya que el mismo obedecerá al tiempo razonable y necesario según la tarea a realizar. Transcurridos los plazos antes descriptos, si el LOCATARIO, optare por hacer las reparaciones notificadas, deberá solicitar al menos 2 presupuestos de profesionales debidamente inscriptos para realizar dicha tarea y elegir el más bajo de ellos, luego podrá descontarlo del canon locativo a su cargo. EL LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producirse AL LOCATARIO, a sus bienes o a personas que eventualmente se encontraran en el bien locado, sea por cualquier accidente, robo, causas de fuerza mayor y/o cualquier otro motivo o circunstancia producida en la propiedad. ********

SEPTIMA: NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA: Queda terminantemente prohibido AL LOCATARIO realizar actividades reñidas con la moral y buenas costumbres, y / o que se encuentren prohibidas por las normas Municipales vigentes y/o por el Reglamente de copropiedad y administración del Consorcio de Propietarios, en particular sobre uso del agua, y recolección de residuos. Cualquier sanción económica que sea aplicable al titular del inmueble por las conductas violatorias de las disposiciones municipales por parte del Locatario, serán afrontadas por esta. Si la conducta se reitera durante la vigencia del contrato será causal de desalojo.-**********

OCTAVA: ENTREGA DEL BIEN LOCADO: Al vencimiento del término establecido en la cláusula tercera, del presente contrato EL LOCATARIO deberá hacer entrega del bien locado libre de todo ocupantes y ocupación y en las mismas condiciones recibidas, Salvo el desgaste propio del uso y del transcurso del tiempo, haciendo entrega de las llaves en manos propias o en las de la persona que EL LOCADOR designe. Queda prohibido a EL LOCATARIO introducir modificaciones de ninguna clase (CAMBIAR COLORES DE PAREDES, AGREGAR ARTEFACTOS O DECORACIONES, AGUJEREAR PAREDES, REALIZAR CERRAMIENTOS, ETC), sin la autorización previa y expresa de

Arnaldo Cueto
Secretario de Desarrollo Social

ALBERTO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE COLASTINE

EL LOCADOR. Todas las mejoras que se permitan efectuar como así también su embellecimiento, quedarán siempre a favor de **EL LOCADOR y EL LOCATARIO** no podrá alegar en ningún caso compensación o retención de los mismos. Si al vencimiento del término contractual no hicieren entrega efectiva del bien locado **EL LOCADOR** accionará por desalojo, por incumplimiento del término contractual y por daños y perjuicios. **********

NOVENA: RESOLUCIÓN IMPUTABLE AL LOCATARIO: La falta de pago de dos períodos consecutivos, o el cambio de destino o uso irregular del bien locado, o la falta de mantenimiento de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces, facultará AL LOCADOR, a resolver el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble locado, libre de ocupantes y/u ocupación, así como también al pago de todo lo adeudado, sus intereses y costas.********

DECIMO: RESCISION-FACULTAD DE RESCINDIR: De conformidad con lo dispuesto por el art. 1221 del Código Civil y Comercial, EL LOCATARIO podrá, transcurridos los 6 primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR con una antelación mínima de 30 DIAS de la fecha en que reintegrará el inmueble. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda; transcurrido dicho lapso, le corresponderá abonar al LOCATARIO, el equivalente a un mes de alquiler al momento de desocupar la vivienda. Transcurridos los primeros 6 meses de contrato, el LOCATARIO podrá rescindir el contrato sin pagar indemnización, para ello deberá notificar su decisión con al menos 3 meses de anticipación, y en dicho caso deberá permitirle el ingreso al inmueble a los fines de que sea exhibido para una posterior locación, en tal supuesto el LOCADOR o persona autorizada por este, notificara del día y horario de la visita al domicilio electrónico consignado, con al menos 48hs de anticipación.- **********

DECIMO PRIMERA: GARANTES: La garantía que se constituye en cumplimiento del contrato, comprende la totalidad del patrimonio de la LOCATARIA, compuestos por inmuebles, vehículos, movimientos en cuentas bancarias, comprometiéndose LA LOCATARIA a mantenerlo en condiciones legales que garanticen las obligaciones que emerjan, no solo durante el plazo del contrato sino también a aquellas otras obligaciones que se originaren vencido el contrato, aun y también hasta que LA LOCATARIA restituya el inmueble a la LOCADORA de acuerdo con las condiciones pactadas.********

DECIMO SEGUNDA: GARANTIA DINERARIA: El Locatario entrega en este acto la suma de Pesos Trece **mil ($ 13.000.-) en concepto de depósito de garantía,** el que no podrá acreditarse en concepto de alquileres, y será devuelto al Locatario una vez finalizada la locación y de haberse cumplido cabalmente el presente y no haber suma alguna pendiente emergente de la Locación e impuestos.**********

DECIMO TERCERA: EROGACIONES: Los gastos de sellado, honorarios y demás gastos del presente contrato son a cargo de EL LOCATARIO.********

DECIMO CUARTA: Otras cargas: Es a cargo exclusivo del **LOCATARIO a)** el gasto por consumo de luz, siendo de su costo el cambio e instalación de medidor

Amadeo Frey
Secretario de

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL

propio; **b) Tasa Municipal y Obras Sanitarias** abonándolos juntamente con el pago del alquiler, c) **cualquier otro servicio a instalarse en un futuro.-** Las facturas por los servicios referidos y otros que correspondan al propietario, deberán ser abonadas en término y presentar las mismas al **LOCADOR/NMOBILIARIA** en forma mensual y cuya falta de pago puntual de cualquiera de los conceptos a cargo del Locatario mencionados en esta cláusula, serán considerados como causal de desalojo, pudiendo exigir el **LOCADOR** el inmediato desahucio, sin necesidad de intimar ni interpelar.****

DECIMO QUINTA: RESOLUCION DE CONFLICTOS: Previo al inicio de cualquier cuestión judicial o mediación pre judicial obligatoria, las partes se someten libre y voluntariamente a intentar dirimir sus diferencias en el Centro de Mediación del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, a tal fin el sellado correspondiente lo abonaran en partes iguales. **********

DECIMO SEXTA: TRAMITE ANTE A.T.E.R: podrá realizar el trámite del pago en A.T.E.R, del impuesto a los sellos, tanto locador como locatario. Asimismo éstos también facultan por éste acto a la realización de dicho trámite al personal administrativo "INMOBILIARIA SU PROPIEDAD"********

DECIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION: Las partes constituyen domicilio real a los efectos de este contrato, en los indicados precedentemente, reconociendo como válidas todas las notificaciones que se produjeren en los mismos y/o en los domicilios electrónicos constituidos. Las partes se someten a la jurisdicción ordinaria de los Tribunales de Concordia, Entre Ríos; renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. **********

Leído y ratificado el presente por ambas partes y los garantes, cada una de ellas, firma de plena conformidad dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar indicado al comienzo.-********

Arnaldo Cleto
Secretario de Desarrollo
Concordia E. R.

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA