

Acta de Prórroga Contrato de Locación de Inmueble

COMPARECEN

Por una parte la **Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz**, representada en este acto por el Señor Intendente, Lic. Raúl Emilio Jatón, asistido por el Secretario de Gobierno, C.P.N. Nicolás Aimar, y la Secretaria de Hacienda, Abog. Carolina Piedrabuena, constituyendo domicilio en calle Salta N° 2951 de esta ciudad, en adelante "LA LOCATARIA" y, por la otra, **Esquivel Inmobiliaria S.A.**, con domicilio en calle San Martín N° 3251, representada en este acto por su Presidente, Martín A. Esquivel, D.N.I. N° 17.385.258, en adelante "EL LOCADOR"; ambas en conjunto denominadas "LAS PARTES",

EXPONEN

Que en fecha 24.08.2012, la LOCATARIA celebró con Christen & Esquivel Bienes Raíces S.R.L., hoy Esquivel Inmobiliaria S.A., un contrato de locación con relación al inmueble ubicado en calle Salta N° 2952 de esta ciudad, donde funcionan oficinas administrativas, el cual fue numerado y registrado mediante D.M.M. N° 1637/12, y prorrogado por Decretos D.M.M. N° 2278/14, N° 1763/16 y 614/2018.

Que la Ordenanza N° 11.141 faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a renovar todo contrato de locación de inmueble que ocupé en carácter de locatario, en tanto: a) la ocupación sea necesaria y debidamente justificada; b) la renegociación y/o tácita reconducción implique una situación beneficiosa a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Que habiendo operado, en fecha 31.08.2020, el vencimiento de la última prórroga realizada, "LAS PARTES" acuerdan suscribir la presente Acta de Prórroga de Contrato de Locación de Inmueble, de conformidad a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO. Las partes acuerdan prorrogar el contrato de locación de inmueble, numerado y registrado mediante Decreto D.M.M. N° 1637/12 y prorrogado por Decretos D.M.M. N° 2278/14, D.M.M. N° 1763/16 y D.M.M. N° 614/18 respectivamente.

SEGUNDA: PLAZO. El presente acuerdo tendrá una duración de tres años (3) años, contados a partir del día 1° de septiembre de 2020. "LA LOCATARIA" se reserva el derecho de hacer uso de la opción de prórroga del contrato por igual o menor plazo, previa conformidad de ambas partes, en función de lo previsto en la Ordenanza N° 11.141, artículo 1° incisos 1) y 2) en un plazo no menor a treinta (30) días desde el vencimiento del contrato. En caso de no haber acuerdo, las partes quedaran desobligadas. "EL LOCADOR" podrá revisar el monto del contrato al momento de la renovación.

TERCERA: PRECIO. "LA LOCATARIA" se compromete a abonar a "EL LOCADOR" en concepto de canon locativo por los primeros doce meses, un importe mensual de pesos setenta y un mil ochocientos veinticinco (\$ 71.825,00). Dicho importe se actualizará anualmente en los términos del Art. 14 de la Ley Nacional N° 27.551.

CUARTA: FORMA DE PAGO. El pago del alquiler se realizará mensualmente del uno (1) al diez (10) de cada mes en calle Salta N° 2951, Piso 1°, de la ciudad de Santa Fe (oficina de Tesorería).

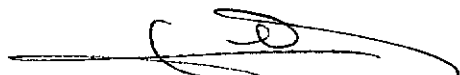
QUINTA: El pago los impuestos, tasas y demás gravámenes que pesan sobre el inmueble alquilado, como también el servicio de agua potable estará a cargo de "EL LOCADOR", quedando a cargo de "LA LOCATARIA" los servicios de gas y energía eléctrica hasta la efectiva desocupación del inmueble.

SEXTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Al vencimiento del contrato "LA LOCATARIA" deberá restituir a "EL LOCADOR" el inmueble en buen estado de conservación, libre de personas, muebles, objetos o enseres de su propiedad o terceros. Ello sin perjuicio de los deterioros causados por el buen uso y el mero transcurso del tiempo. Caso contrario, será por cuenta exclusiva de "LA LOCATARIA" el pago de las refacciones necesarias para restituir las cosas al estado en que se encontraban en el momento de suscribir la presente proroga.

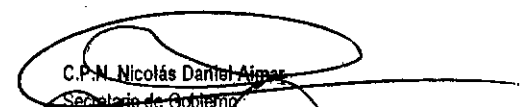
SÉPTIMA: "EL LOCADOR" se compromete a realizar trabajos de impermeabilización, arreglos de cielorrasos, humedad en paredes y todas aquellas reparaciones que fueren necesarias para que la estructura edilicia y las instalaciones eléctricas sean seguras a los fines de garantizar que el inmueble resulte apto para el destino que dio origen al presente contrato de alquiler.

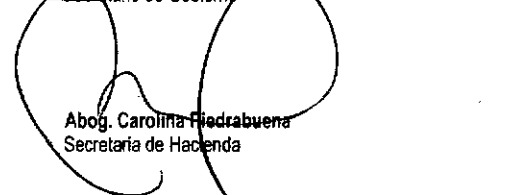
OCTAVA: Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.

Prevía lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, a los 31 días del mes de agosto del año 2020.


Esquivel Martín
Esquivel Inmobiliaria S.A.
ESQUIVEL INMOBILIARIA S.A.
ESQUIVEL, MARTÍN A.
PRESIDENTE
CORREDOR INMOBILIARIO Mat. N° 0091
San Martín 3273 - Santa Fe


Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente


C.P.N. Nicolás Daniel Aizop
Secretario de Gobierno


Abog. Carolina Piedrabuena
Secretaria de Hacienda


ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación