



00361

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2021 | Año del General Martín Miguel de Güemes.
Año del centenario del natalicio de Ariel Ramírez.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, con domicilio legal en calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz representada en este acto por el Sr. Administrador General de la Justicia de Faltas, Dr. Horacio Andrés Coutaz, por delegación efectuada mediante Decreto D.M.M. N° 00288/2021, en adelante "LA LOCATARIA", por una parte y; el Sr. Marcelo Tomas, D.N.I. N°16.387.979, con domicilio legal en calle San Jerónimo N° 3163 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, quien lo hace en nombre y representación del Sr. **Arnaldo Manuel Sanchez, D.N.I. N°13.925.759** conforme autorización para administración de fecha 17/09/2021, por la otra, en adelante el "LOCADOR"; y, reconociéndose las partes capacidad legal para contratar y obligarse, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se detallan y subsidiariamente por las disposiciones establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. El LOCADOR da en locación, y la LOCATARIA acepta de plena conformidad, un inmueble ubicado en calle San Luis N° 3078 de la ciudad de Santa Fe, compuesto por un salón de recepción con vestuario, frente vidriado, con piso granítico, dos baños completos y un patio chico en su planta baja; un salón con ventanales a la calle, piso granito, dos (2) oficinas, un (1) privado y dos (2) baños en la planta alta, encerrando una superficie cubierta de 580 m².

SEGUNDA: DESTINO. Queda especialmente convenido que el inmueble, objeto del presente contrato, será utilizado como oficinas de dependencia municipal. La ocupación referida no podrá variarse, ni subarrendarse el local -aún parcialmente-, siendo el contrato intransferible a terceros y prohibida la cesión total o parcial de esta locación, como así también los derechos y acciones emergente de cada una de sus cláusulas.

TERCERA: PLAZO. En virtud a lo dispuesto en el último párrafo de Art. 1199 del Código Civil y Comercial "...tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado", se suscribe el presente por el plazo de un (1) año, desde el 01 de Octubre de 2021 y hasta el 19 de Octubre de 2022, con motivo de requerir que la locataria requiere el inmueble objeto de este contrato a efecto de que allí funcionen temporariamente oficinas dependiente de la Municipalidad de Santa Fe. Dicho plazo se prevé a los fines de cumplimentarse con el procedimiento de Licitación Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 01857/79.

MARCELO TOMAS
CONDOMINIO
MAY 2005

Dr. Horacio Andrés Coutaz
Administrador General
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE FALTAS

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

00361

No obstante, la LOCATARIA se reserva el derecho de hacer uso de la opción de prórroga del contrato, previa conformidad de ambas partes, en función de lo previsto en la Ordenanza N° 11.141.

CUARTA: CANON. La LOCATARIA se compromete a abonar al LOCADOR, en concepto de canon locativo, la suma mensual de pesos ciento ochenta y cinco mil (\$ 185.000), arrojando un monto total por todo el plazo de locación de pesos dos millones doscientos veinte mil (\$ 2.220.000).

QUINTA: FORMA Y LUGAR DE PAGO. La suma mensual consignada en la cláusula precedente será abonada del día 1 al 10 de cada mes, en la Dirección de Administración Financiera de la Municipalidad, sita en Salta N° 2951, primer piso.

SEXTA: RECEPCIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La LOCATARIA recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso, conservación, limpieza y pintura, previamente constatado por las partes; obligándose al vencimiento del contrato a restituir la propiedad en las mismas condiciones que la recibe; salvo los deterioros causados por el buen uso y el mero transcurso del tiempo.

SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE CARGAS. La LOCATARIA se obliga a abonar en forma oportuna y cuando estos sean exigibles los servicios de agua, gas, electricidad y todo otro servicio público y/o privado que se presente durante el tiempo de duración del contrato hasta su efectiva desocupación.

OCTAVA: MEJORAS. Las modificaciones en el inmueble, así como mejoras, deberán ser aprobadas previamente por escrito por el LOCADOR.

NOVENA: RESCISIÓN. En el caso de incumplimiento por parte de la LOCATARIA, el LOCADOR podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa de la LOCATARIA y solicitar el inmediato desalojo de esta o quienes ocupen el inmueble (art. 1086 CC y C).

No obstante LA LOCATARIA podrá, transcurrido seis (6) meses, rescindir el presente contrato, debiendo para ello, notificar fehacientemente al LOCADOR con una antelación no inferior a treinta (30) días. La rescisión no dará derecho a reclamar indemnización alguna.

DÉCIMA: COMISIÓN: LA LOCATARIA asume el pago, por única vez, de los Honorarios Profesionales del Corredor Inmobiliario Marcelo Tomas, CCI Mat: 0005, la que asciende a pesos CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000.-) más IVA, haciendo un total de pesos CINCUENTA Y TRES MIL DOS CUARENTA (\$ 53.240.-)

UNDÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL Y JURISDICCIÓN: Las partes constituyen domicilio en los indicados en el encabezado del presente, donde se tendrán por válidas las notificaciones, y se comprometen a resolver cualquier controversia que pudiera suscitarse procurando arribar a soluciones amigables y consensuadas. En caso de no lograrse una conciliación extrajudicial, acuerdan

Jr. Horacio Andrés Coutaz
Administrador General
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE FALTAS

MARCELO TOMAS
CORREDOR INMOBILIARIO
CCI Mat: 0005

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación



00361

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2021 | Año del General Martín Miguel de Güemes.
Año del centenario del natalicio de Ariel Ramírez.

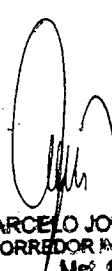
someter sus controversias a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal. _____

DÉCIMO SEGUNDA: DE FORMA. Las partes declaran conocer el Art. 18° de la Ley N° 2756 Orgánica de las Municipalidades: *"Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré, dentro del término de los 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"*. _____

En la ciudad de Santa Fe, a los 20 días del mes de septiembre de 2021, previa lectura y ratificación, de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, para su fiel cumplimiento y ejecución. Se deja constancia que cada parte retira su ejemplar. _____


Dr. Horacio Andrés Coutaz
Administrador General
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE FALTAS

Coutaz Horacio


MARCELO JORGE TOMAS
CORREDOR INMOBILIARIO
MEL 9005


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación