



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

00273

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, Abog. Horacio Andrés Coutaz, autorizado mediante Decreto D.M.M. N° 00268/2022, en adelante "LA LOCATARIA", por una parte; y el Sr. **Marcelo Jorge 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, en nombre y representación del Sr. **Arnaldo Manuel Sánchez**, D.N.I. N° 13.925.759, conforme autorización para administración de fecha 05/08/2022, por la otra, en adelante el "LOCADOR"; ambas en adelante y en conjunto denominadas "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan y, subsidiariamente, por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y Leyes aplicables.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. El LOCADOR da en locación a la LOCATARIA y esta acepta de plena conformidad, un inmueble sito 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. El inmueble, objeto del presente contrato, será destinado a oficinas de la Municipalidad. El destino no podrá variarse, ni el inmueble sub-arendarse, siendo el contrato intransferible a terceros y quedando prohibida la cesión total o parcial de esta locación, como así también los derechos y acciones emergentes de cada una de sus cláusulas.

TERCERA: PLAZO. El plazo de duración de este contrato queda fijado y aceptado en TRES (3) años (36 meses), contados a partir del día 20 de octubre de 2022, venciendo en consecuencia el día 19 de octubre de 2025 inclusive (art. 1198, CCyCN). La LOCATARIA se reserva el derecho de hacer uso de la opción de prórroga del contrato por idéntico o menor plazo, previa conformidad de ambas partes plasmada por escrito, en función de lo previsto en la Ordenanza N° 11.141.

CUARTA: CANON. Las partes convienen un canon locativo mensual de pesos doscientos cinco mil (\$205.000) para el primer año de contrato (12 meses iniciales). Para el segundo y tercer año, el canon mensual definido en el párrafo anterior se actualizará conforme el art. 14 de la Ley N° 27.551. El LOCADOR realizará el cálculo indexatorio con una anticipación de quince (15) días al vencimiento del primer mes del

MARCELO JORGE TOMAS
CONDOMINIO PROPRIETARIO
E.N. 0005

nuevo año de contrato. El nuevo valor se le informará a la LOCATARIA por vía electrónica, al menos diez (10) días antes que venza el pago del mes (art. 14, Ley N° 27.551).-----

QUINTA: FORMA Y LUGAR DE PAGO. La suma mensual consignada en la cláusula precedente será abonada a mes vencido en la Dirección de Administración Financiera de la Secretaría de Hacienda, sita en calle Salta N° 2951, primer piso del Palacio Municipal.-----

SEXTA: RECEPCIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La LOCATARIA recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso, conservación, limpieza y pintura, obligándose al vencimiento del contrato a restituir la propiedad en las mismas condiciones en que la recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y el mero transcurso del tiempo (art. 1210 CC y CN).-----

El LOCADOR, por su parte, se compromete a entregarlo en los términos previstos, a conservarlo para que sirva al uso y goce convenido, y a efectuar las reparaciones que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado por cualquier causa no imputable a la LOCATARIA (art. 1201 CC y CN).-----

SÉPTIMA: EXPENSAS, SERVICIOS E IMPUESTOS. La LOCATARIA tiene a su cargo el pago en tiempo y forma de los servicios de energía eléctrica, agua y gas. El LOCADOR, por su parte, tiene a su cargo el pago de los impuestos y contribuciones que gravan el inmueble y las expensas extraordinarias.-----

OCTAVA: MEJORAS. Las modificaciones en el inmueble, así como las 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 CN)-----

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 de la comisión inmobiliaria, la que se encuentra incluida dentro del canon locativo.-----

DÉCIMO PRIMERA: GASTOS DE SELLADO: La Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz se encuentra exenta del sellado provincial del presente contrato de locación.-----

DÉCIMO SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL. Las partes constituyen domicilio en los indicados en el encabezado del presente, donde se tendrán por válidas las notificaciones cursadas de manera fehaciente.-----

MARCELO JORGE TOMAS
CORREDOR INMOBILIARIO
Abel 0093



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00273

DÉCIMO TERCERA: JURISDICCIÓN. Las PARTES se comprometen a resolver cualquier controversia que pudiera suscitarse de manera colaborativa y no adversarial, procurando arribar a soluciones amigables y consensuadas. En caso de no lograrse una conciliación extrajudicial, acuerdan 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 CUARTA: Art. 18° de la Ley N° 2756 Orgánica de las Municipalidades. "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará, 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 transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares". -----

De conformidad, previa 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 5 días del mes de agosto de 2022, para su fiel cumplimiento y ejecución. -----

Coutar novero
28704616

MARCELO JORGE TOIAS
CORRECTOR INMOBILIARIO
Mat. 5005

pla
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación