

SALAS

ATILIO O. SALAS
Inmobiliaria S.R.L.

TUCUMÁN 3108 SANTA FE
TE: 4521702 (5 Líneas Rotativas)

00069
Atilio Salas Inmobiliaria S.R.L.
Impuesto de Sellos Ley 3650
Agente de Retención 308-000096-8
Pago por Declaración Jurada
Quincena: _____
Monto: _____ Imp. Retenido: _____

BV. GALVEZ 1501 SANTA FE
TE: 4525491 (2 Líneas Rotativas)

CONVENIO DE PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE VIVIENDA

FOLIO: 2818.-

Entre la firma **ATILIO O. SALAS Inmobiliaria S.R.L.**, con domicilio legal en calle TUCUMÁN 3108 de esta ciudad de SANTA FE, en su carácter de **LOCADOR**, por una parte; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE**, con domicilio en calle SALTA 2951, de la ciudad de SANTA FE, provincia de SANTA FE, representada en este acto el Intendente, Lic. Raúl Emilio Jatón, asistido por la Directora de Movilidad, Abog. María Andrea Zorzón, y el Secretario de Hacienda, C.P.N. Luciano Mohamad en su carácter de **LOCATARIO**, por la otra parte, manifiestan por este acto que el día **01 DE FEBRERO DE 2022**, se inició un contrato de locación por el inmueble sito en la ciudad de SANTA FE en calle **LISANDRO DE LA TORRE 3066**, venciendo el mismo el día **31 DE ENERO DE 2023**, debiendo el **LOCATARIO** devolver el citado inmueble en el mismo estado en que lo recibiera, conforme detalle del inventario que forma parte del contrato de locación que por este acto se prorroga, libre de ocupantes y en las demás condiciones allí establecidas. Que las partes, deciden celebrar el presente convenio de prórroga del Contrato de Locación anteriormente mencionado, el que continuará totalmente vigente, y es ratificado por las partes en todos y cada uno de sus términos, salvo en lo que expresamente se modifique por el presente.

PRIMERA: PLAZO: El plazo de la locación se fija de común acuerdo entre las partes en **DOCE (12) MESES** improrrogables a partir del día **01 DE FEBRERO DE 2023**, por lo que su vencimiento se operará indefectiblemente el día **31 DE ENERO DE 2024**, en cuya oportunidad el **LOCATARIO** se obliga a entregar la propiedad desocupada, libre de ocupantes y efectos de su propiedad al **LOCADOR**, en las condiciones establecidas en este acuerdo, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, pactándose la mora automática a todos los efectos.

SEGUNDA: PRECIO: Se conviene entre las partes que el **LOCATARIO** se obliga a abonar a el **LOCADOR**, y éste lo acepta de conformidad, por todo el plazo locativo la suma total de **PESOS DOS MILLONES CUARENTA MIL (\$2.040.000,00-)**, lo que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler neto mensual de **PESOS CIENTO SETENTA MIL (\$170.000,00-)** durante los doce meses de vigencia del presente convenio.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO: Si el **LOCATARIO**, por cualquier causa, no restituyere el inmueble locado, una vez extinguido el presente contrato de locación por cualquier causa, deberá abonar al **LOCADOR** en concepto de Cláusula Penal un importe equivalente al uno coma cinco por ciento (1,5%) del total del último canon locativo contractual acordado por cada día de retraso hasta la devolución de la unidad locada totalmente desocupada y en perfectas condiciones conforme detalla de inventario, pactándose para su cobro el procedimiento judicial ejecutivo. La Cláusula Penal por irrestitución de la unidad locada, es independiente de la obligación de pagar el alquiler, y del derecho de accionar que tendrá el **LOCADOR** por incumplimiento del **LOCATARIO**, sea por mora en el pago del alquiler, expensas, impuestos, tasas y/o servicios. Si extinguido el presente contrato de locación por cualquier causa, el **LOCATARIO** continúa en la tenencia del inmueble, no podrá alegar la existencia de una novación de lo establecido en este contrato en cuanto al plazo de duración del mismo y fecha de desocupación, ni un reconocimiento de continuación en el uso y goce de la cosa locada, ni tampoco la existencia de una tácita reconducción, pues el término de la misma es el señalado en la cláusula "segunda". La recepción de pagos durante la continuación indebida en la locación no alterará lo dispuesto anteriormente. Por lo tanto el **LOCADOR** podrá iniciar la correspondiente demanda de desalojo por vencimiento del plazo contractual o violación del contrato, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia y percibir esos aumentos con respecto al alquiler, como cláusula punitiva y actualización; hasta la desocupación y entrega del inmueble por tratarse de un convenio de plazo vencido.

CUARTA: POSESION DEL INMUEBLE: El **LOCATARIO** manifiesta por este acto que se encuentra ocupando, de forma ininterrumpida, el inmueble motivo de la locación desde el día **01 DE FEBRERO DE 2022** en virtud del contrato oportunamente suscrito en la misma fecha. De igual forma manifiesta por este acto que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones que cuando lo recibiera en oportunidad del primer contrato de locación, comprometiéndose a devolverlo de acuerdo al inventario efectuado en ocasión de celebrarse el primer contrato de locación mencionado, el que se encuentra asimismo prorrogado en su validez. El **LOCATARIO** renuncia de manera expresa al plazo mínimo legal establecido en el art. 1198 del Código Civil y Comercial, conforme lo establece dicha normativa.

QUINTA: SELLADO: El **LOCATARIO** se encuentra exento de los gastos de sellado del presente contrato.
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor en la ciudad de SANTA FE, a los **01** días del mes de **FEBRERO** del año **2023**.

ATILIO O. SALAS INMOBILIARIA S.R.L.
Tucumán 3108 - Santa Fe
CUT 30-6819585-4 ING. BTOS. 011-093384-9
VAL RESPONSABLE INSCRITO

EMILIO JATÓN
INTENDENTE
SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Abog. MARÍA ANDREA ZORZÓN
DIRECTORA DE MOVILIDAD
Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe

CPN LUCIANO MOHAMAD
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Santa Fe