



00373

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

### **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 por el Sr. Intendente Municipal Lic. Raúl Emilio Jatón, en adelante "**LA LOCATARIA**", por una parte; y el Sr. **RICARDO JOSE VEGLIA**, **CUIT 20-13190705-3**, con domicilio en Moreno 2992 – Planta Baja de la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe y domicilio electrónico [ervicinmobiliaria@gmail.com](mailto:ervicinmobiliaria@gmail.com), quien concurre en nombre y representación del Sr. Cristian Román, DNI N.º 20.473.894 conforme autorización para administración otorgada en fecha 3/7/2023 y en su calidad de adjudicatario de la Licitación Publica N.º SPCAS-34-2023 conforme resulta de los términos del Decreto D.M.M. N.º 00361/2023, por la otra, en adelante denominado "**EL LOCADOR**"; y, ambas denominadas "**LAS PARTES**" reconociéndose mutuamente 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 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 Cándido Pujato N.º 2724 de la ciudad de Santa Fe, compuesta en planta baja por una cochera, living, comedor diario integrado a la cocina, antecámara, baño, dos (2) dormitorios, pasillo, lavadero cubierto y patio y una planta alta compuesta por terraza y habitación de servicio con baño. El inmueble cuenta con una superficie de terreno de 153,00 m² y una superficie cubierta de 118,00 m2.\_\_\_\_\_

**SEGUNDA: DESTINO.** El inmueble, objeto del presente contrato, será destinado exclusivamente para el funcionamiento de oficinas de la Dirección de Salud y Promoción Comunitaria dependiente de la Secretaría de Políticas de Cuidados y Acción Social de la Municipalidad de Santa Fe. El destino no podrá variarse, ni el inmueble subarrendarse, siendo el contrato intransferible a terceros y quedando 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.** El plazo de duración de este contrato queda fijado y aceptado en treinta seis (36) meses, contados a partir del día 06 de septiembre de 2023, venciendo en consecuencia el día 6 de septiembre de 2026 inclusive. 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, plasmada por escrito en función de lo previsto en la Ordenanza N° 11.141.\_\_\_\_\_

**CUARTA: CANON.** Por la locación, las partes convienen un canon locativo de PESOS CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL (\$195.000) por mes 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 con una anticipación de QUINCE (15) días al vencimiento del primer mes del nuevo año de contrato. El nuevo valor se le informará a la LOCATARIA por medios fehaciente, al menos diez (10) días antes que venza el pago del mes (art. 14, Ley N° 27.551)\_\_\_\_\_

**QUINTA: FORMA Y LUGAR DE PAGO.** Todos los pagos se efectuarán del uno (01) al quince (15) de cada mes, en la Dirección de Administración Financiera de la Municipalidad, sita en Salta N° 2951, primer piso: La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial por el mero vencimiento del plazo.

**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. EL LOCADOR, por su parte, se compromete 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.\_\_\_\_\_

**SÉPTIMA: EXPENSAS, SERVICIOS E IMPUESTOS.** Juntamente con el pago del canon mensual LA LOCATARIA toma a su exclusivo cargo el pago de los siguientes conceptos. Aguas santafesinas, EPE, Litoral Gas. En caso de aumento de cualquiera de ellos durante el período de vigencia del presente contrato, el aumento será pagado por esta. EL LOCADOR, por su parte, tiene a su cargo el pago de los impuestos y contribuciones que gravan el inmueble.\_\_\_\_\_

**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.\_\_\_\_\_



00373

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

**DÉCIMA: HONORARIOS:** LA LOCATARIA asume el pago de honorarios inmobiliarios por el importe de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL (\$ 351.000,00).\_\_\_\_\_

**DÉCIMO PRIMERA: SELLADO:** Sera a cargo de El LOCADOR el pago del sellado del presente contrato el cual deberá pagarse con el primer alquiler. 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.\_\_\_\_\_

**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:** 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 transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".* \_\_\_\_\_

En la ciudad de Santa Fe, a los seis días del mes de Septiembre de 2023, 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.\_\_\_\_\_

  
Ricardo José Veglia  
Locador  
CUIT 20-13190705-3

  
Lic. Raúl Emilio Jatón  
Intendente

  
**ES COPIA**

NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefe Depto. Legales

INVENTARIO CONTRATO LOCACIÓN INMUEBLE  
CANDIDO PUJATO 2724 – SANTA FE

---En la ciudad de Santa Fe, a los 6 días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés, por una parte, Ricardo Veglia (CCI Mat. 009) único titular de Ervic Inmobiliaria, con domicilio en Moreno 2992, Planta Baja, de esta ciudad y por la otra la MUNICIPALIDAD DE SANTA FE, representada por su intendente Lic. Emilio Jatón, con domicilio en Salta 2951 de esta ciudad, convienen en celebrar la presente acta complementaria de inventario sobre el contrato de locación celebrado entre las partes sobre el inmueble de Cándido Pujato 2724 de esta ciudad y que se tendrá como parte integrante del mismo:-----

---El inmueble motivo del contrato de locación referido consta de: PB: garaje, pasillo, living, comedor diario, cocina, antecámara, 2 dormitorios, baño, galería/lavadero, patio; PA: terraza, habitación, baño. En estas dependencias se encuentran los siguientes artefactos y accesorios:-----

PLANTA BAJA: GARAJE: portón de H° doble hoja c/rejas y paneles policarbonato c/picaporte, pasador y candado, puerta de acceso principal de H° c/reja, picaporte, panel policarbonato y mirilla, techo c/cielorraso de machimbre c/tirantes de madera (todo barnizado), caja de aire acondicionado, salida calefactor, piso de granito, farol de H° c/4 paños vidrio y foco bajo consumo, buzón de chapa p/correspondencia c/puerta de abrir, puerta de chapa que comunica al pasillo. PASILLO: 3 ménsulas H° nervado c/estante de machimbre, portalámpara c/foco, llave punto y toma, llave punto antigua, 3 rejillas H°F°, canilla c/pico p/manguera, llave paso agua. LIVING: puerta de acceso de madera maciza c/doble cerradura, picaporte de bronce, pasador de seguridad de bronce macizo, ventana lateral c/puerta de abrir c/vidrio amarillo, reja y traba de seguridad, estufa-esquinera a gas simil hogar a leños (refractarios) con campana de chapa pintada y reja protectora, 1 llave toma, 1 llave 3 puntos, 2 llaves doble toma, 1 llave 3 puntos, caja de luz empotrada c/3 llaves antiguas, otra caja vacía, ventana H° c/4 paños c/vidrios (2 hojas de abrir c/falleba), reja exterior y pesoana de aluminio c/palanca, puerta interior de madera lustrada c/4hojas de abrir

(c/12 vidrios esmerilados c/u) y herrajes de bronce, placas de yeso en pared Sur, 1 sensor de movimiento. COMEDOR DIARIO: caja de alarma c/bocina, paredes c/placas de yeso y machimbre, piso granítico. COCINA: Ventiluz doble c/palancas rebatibles c/4 paños de vidrio c/u c/reja y mosquitero, carcasa c/tubo fluorescente adosada a la pared, Split CONQUEROR c/control remoto c/pilas y porta control adosado a la pared, Mesada acero inoxidable en "L" c/doble bacha acero inoxidable c/pico mezclador c/2 llaves cromadas, bajo mesada c/4 puertas de abrir c/1 estante interior (1 puerta descalzada), llave gas, cocina 4 hornallas c/horno c/2 rejillas y bandeja y sector asador inferior c/1 bandeja, extractor TURBOCAM, alacena c/2 puertas de abrir (1 c/1 estante), Otro tramo de mesada con bajo mesada c/1 puerta de abrir c/1 estante interior, Otro tramo de mesada en "L" dividiendo la Cocina del Comedor Diario: c/cajonera c/3 cajones, 2 puertas de abrir en parte superior estantes y vinoteca p/10 botellas y estante c/3 puertas de abrir (1 c/2 estantes los otros 2 c/1 estante), en el extremo del mueble -que tiene 7 puertas de abrir- 1 llavero c/4 ganchos, portero XENA, llave punto y toma, llave 3 puntos, llave toma, llave 2 puntos y toma, 1 zapatilla 4 tomas adosada a la pared c/cablecanal, piso granito, ventilador extractor en pared Norte, paredes c/placas de yeso y empapelado, calefactor MORRIS, llave gas, mueble de madera c/4 cajones de mimbre y 1 de madera. ANTECAMARA: Puerta plegable, aplique de chapa c/tulipa y foco bajo consumo, llave 2 puntos y toma, 1 sensor de movimiento. DORMITORIO FRENTE: puerta placa, teléfono, piso cerámico, paredes c/empapelado y corloc, calefaror ESKABE, llave gas, llave 2 puntos (sin tapa), llave 1 punto y 2 tomas, 2 tapas ciegas, aire acondicionado FEDDERS (antiguo), ficha toam (c/tapa rajada), ventana c/hojas (2 puertas de abrir c/falleba), persiana c/manija plástica, reja y mosquitero, placar c/6 puertas de abrir en parte inferior (1 sector c/estante y barral, otro c/barral, otro 3 estantes y 2 cajones), en parte superior 6 puertas de abrir c/1 estante c/u. DORMITORIO CONTRA FRENTE: puerta placa barnizada( c/restos de calcos), 2 llaves toma, 1 llave punto y toma, pared empapelada y placas de yeso, piso granito, ventana 3 hojas (2 puertas de abrir c/falleba), persiana c/listones verticales de aluminio rebatibles c/traba, reja de H°, 1 llave punto y toma, placar de 4 puertas de

abrir en sector inferior (1 cuerpo c/5 cajones y 3 estantes, otro c/5 cajones y 3 estantes) en parte superior c/6puertas de abrir, 1 sensor de movimiento. BAÑO: puerta placa, banitori c/2 puertas de abrir, 3 cajones, bacha y pico c/2 llaves, jabonera, porta cepillos, toallero barral madera, botiquín de 3 puertas de abrir c/espejos (10 estantes de vidrio y 3 cajones), placar c/2 puertas de abrir de aluminio, bidet c/3 llaves, inodoro c/asiento sanitario, tapa, contratapa y pulsador depósito de agua, porta rollo c/barral plástico, perchero doble, 2 percheros simples, Sector Ducha: pico mezclador c/3 llaves, regadera, rejilla, jabonera c/agarradera, porta champú de alambre forrado, ventiluz rebatible c/1 paño vidrio, llave punto y toma. GALERÍA/LAVADERO: mampara aluminio pintado c/2 hojas corredizas (c/20 paños policarbonato c/u) y traba seguridad, en parte superior 2 paños policarbonato, ficha toma adosado a la pared c/cablecanal, pileta plástica c/2 canillas, termotanque RHEEM mod. NL 80NBA de 80 litros en gabinete de chapa c/3 puertas de abrir y trabas, aplique colgante de chapa tipo farol c/foco bajo consumo, canilla c/pico p/manguera, puerta reja c/mosquitero y cerradura, sin picaporte, puerta chapa ciega c/3 barrotes y 3 cerraduras. PATIO: mesa circular de material c/patas H°, varias macetas c/plantas de distintas especies, cantero, asador, aplique circular tipo tortuga, cabina de gas c/2 estantes de madera en interior. TERRAZA: motor de Split CONQUEROR, asador, caja toma empotrada c/tapa, mesa c/cerámica, tendedero de ropa de 3 líneas, aplique tortuga, portalámpara. HABITACIÓN: acceso puerta chapa, piso alfombrado, llave punto y toma, aplique c/1 brazo de bronce y foco, estante de madera, ventiluz c/2 paños de vidrio (1 rajado), paredes empapeladas (en regular estado). BAÑO: puerta de chapa, pileta de arrimar c/canilla cromada, inodoro (sin asiento sanitario), contratapa c/pulsador (sin tapa) en depósito de agua, rejilla chapa, regadera, canilla bronce, portalámpara, espejo oval sobre madera, ventiluz de 1 paño de vidrio, 1 llave punto. ANTECAMARA: espejo marco de H° c/repisa de vidrio y H°, 1 llave 2 puntos y toma. OBSERVACIONES: 1) El aire acondicionado Fedders se incluye, dada su antigüedad, en el estado en que se encuentra no asumiendo la locadora compromiso de funcionamiento o reparación. 2) El sistema de alarma que se compone de 1 caja de circuito, 1 panel de control, bocina y 3 sensores de

movimientos, no se encuentra activado ni conectado ni vinculado a ningún servicio de seguridad domiciliaria y se incluye en el estado en que se encuentra no asumiendo la locadora compromiso de funcionamiento o reparación.-----

---La locataria cuenta con un plazo de setenta y dos horas (72 hs.) desde la recepción de las llaves del inmueble para efectuar la verificación correspondiente y oportuno descargo formal.-----

---En el lugar y fecha ut supra indicados, previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----



Dr. RICARDO JOSÉ VEGLIA  
ABOGADO  
Mat. Prov. 4922-Tº III-Fº 579  
Mat. Fed. Tº 406 - Fº 596



EMILIO JATÓN  
INTENDENTE  
SANTA FE DE LA VERA CRUZ



**ES COPIA**

NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefa Depto. Legitimación