



ORDENANZA N° 2186/15

VISTO:

La necesidad de mejorar la seguridad en nuestra Ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad no cuenta con un espacio para ser utilizado como asentamiento de la futura Unidad Especial de Gendarmería, para el cumplimiento de sus funciones específicas y las que mediando previo acuerdo con la Municipalidad de Río Ceballos, sean necesarias para el cumplimiento del compromiso de proyectar, asistir, colaborar y gestionar en materia de seguridad en la Ciudad.

Que, atento a lo expuesto la Municipalidad de Río Ceballos, al no contar con un espacio propio, conviene en celebrar el Contrato de Locación con ALUTEXAM S.A., representada en este acto por su Presidente el Sr. Antonino Horacio Ligato, de esta forma contaremos con una Institución como es Gendarmería, que brinda un servicio público, muy especialmente el tema de seguridad, promoviendo de esta forma el bien común para toda la comunidad.

Que el presente contrato tendrá vigencia de 10 (diez) años, desde el 01 de Noviembre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2025, según modalidad del contrato de locación que se adjunta a la presente.

Que es facultad del D.E.M., promover y llevar a cabo gestiones que beneficien a toda la comunidad.

Por todo ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º.-) AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, representado por su Intendente, el Sr. Sergio SPICOGNA, a celebrar un Contrato de Locación con la firma ALUTEXAM S.A., C.U.I.T. N° 30-70847249-9, representada en este acto por su Presidente, el Sr. Antonino Horacio Ligato, D.N.I. N° 24.574.939, de acuerdo al anexo que se adjunta y forma parte de la presente.-

Art. 2º.-) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO
CEBALLOS, EN SESION ESPECIAL 9na., DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2015,
CONSTANDO EN ACTA N° 1616.-**



ORDENANZA N° 2186/15

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Río Ceballos, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, entre la **MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS**, con domicilio en calle Avda. San Martín 4413 de esta Ciudad, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Don Sergio Spicogna DNI Nro. 13722010, y el Señor Secretario de Gobierno, Don Pablo Ariel Honorato Murúa DNI Nro. 22602640, en adelante denominada la **LOCATARIA**, por una parte, y la razón social **ALUTEXAM S.A.**, CUIT Nro. 30-70847249-9, con domicilio en calle Avda. San Marín 6008 (ex Cruz Azul), también de esta Ciudad, representada en este acto por el Presidente del Directorio, Sr. Antonino Horacio Ligato, DNI 24574939, en adelante denominada la **LOCADORA**, por la otra, han resuelto celebrar el presente contrato de locación que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones contractuales:

PRIMERA: Objeto: La **LOCADORA** da y la **LOCATARIA** toma en posesión el inmueble de propiedad de la primera sito en calle Avda. San Martín 6008 de esta Ciudad de Río Ceballos, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, que será destinado para la repartición y/o dependencia pública que indique la **LOCATARIA** quien queda expresamente autorizada por la **LOCADORA** a disponer los medios, medidas y formas contractuales y/o legales que estime convenientes para el logro eficaz cumplimiento del cometido aludido.-----

SEGUNDA: En el documento adjunto, identificado como Anexo I, que forma parte integrante del presente contrato, se describen e identifican todas las características estructurales del inmueble objeto de la locación y se detalla los equipos, útiles e instalaciones con que cuenta aquel, el que deberá ser presentado en la instancia de toma de posesión del inmueble ut supra identificado que deberá ser conservado y mantenido en buen estado por la **LOCATARIA** y devueltos al finalizar la locación en idénticas condiciones a la que le son entregadas.-----

TERCERA: Duración: Las partes acuerdan voluntariamente que el presente contrato de locación tendrá una duración de diez (10) años, a contar desde el 1 de Noviembre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2025 inclusive.- El presente contrato será prorrogable de manera automática y consecutiva por diez (10) años más a cuyo fin, la **LOCATARIA** deberá comunicar dicha decisión con una antelación no menor a los ciento ochenta (180) días anteriores al vencimiento del contrato en curso y por medio fehaciente.-----

CUARTA: Precio: El monto total de la locación, convenido de mutua acuerdo por las partes, es de **PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000)** mensuales, por el primer año del periodo locativo, **PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000)** por el segundo año del período locativo, **PESOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 48.000)** por el tercer año del período locativo, **PESOS CINCUENTA Y TRES MIL (\$ 53.000)** por el cuarto año del período locativo, **PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL (\$ 58.000)** por el quinto año del período locativo, **PESOS SESENTA Y CUATRO MIL (\$ 64.000)** por el sexto año del período locativo, **PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000)** por el séptimo año del período locativo, **PESOS SETENTA Y SIETE MIL (\$ 77.000)** por el octavo año del período locativo, **PESOS OCHENTA Y CINCO MIL (\$ 85.000)** por el noveno año del período locativo, **PESOS NOVENTA Y CUATRO MIL (\$ 94.000)** por el décimo año del período locativo.- Los pagos de canon locativo se efectivizarán por mes adelantado



ORDENANZA N° 2186/15

del uno (1) al diez (10) de cada mes en el domicilio de la LOCATARIA o en cualquier otro que fije el LOCADOR con posterioridad siempre que notifique fehacientemente, con un plazo no menor a los sesenta (60) días.- El alquiler se pacta por períodos locativos de mes entero por lo que la LOCADORA no está obligada a recibir pagos parciales o fracciones por días de locación y aunque la LOCATARIA se mudare o abandonare el inmueble objeto de la locación antes de finalizar el mes correspondiente, pagará íntegramente la merced locativa pertinente.- El incumplimiento de pago de dos (2) mercede locativas hará incurrir en mora a la LOCATARIA quedando la LOCADORA habilitada a iniciar las acciones judiciales y/o extrajudiciales que estime corresponder según establece en la Cláusula Sexta del presente contrato.-----

QUINTA: Rescisión: Las partes convienen de común acuerdo, que transcurrido el primer año locativo, la LOCATARIA, sin expresión de causa alguna, podrá proceder a la rescisión del presente contrato de locación, debiendo comunicar tal resolución a la LOCADORA, con una antelación no menor de sesenta (60) días, debiendo abonar la LOCATARIA, en concepto de daños y perjuicios el equivalente a un mes locativo.-----

SEXTA: Condiciones: Queda terminantemente prohibido a la LOCATARIA efectuar modificaciones o realizar mejoras de cualquier clase en el bien locado sin que hayan sido autorizadas expresamente y por escrito por el LOCADOR, en cuyo caso, deberán establecerse las modificaciones y condiciones de las obras según cada caso.- Todas las mejoras y/o modificaciones (que son a cargo de la LOCATARIA) así realizadas, y las que se realizaren aún sin autorización de la LOCADORA, quedarán a beneficio de ésta, no pudiendo la LOCATARIA alegar en ningún caso compensación sobre las mismas.- La LOCATARIA deberá entregar el bien locado en las mismas condiciones en que lo recibe, condiciones que tanto LOCADOR como LOCATARIA declaran conocer en este acto por haber visitado y constatado el estado de conservación, mantenimiento e higiene en que se encuentra.-----

SEPTIMA: Pago de servicios, impuestos y tasas: Queda a cargo y cuenta de la LOCATARIA el pago de los servicios de energía eléctrica, el servicio de agua y todo otro servicio que la LOCATARIA utilice (teléfono, Internet, etc.), como asimismo el pago correspondiente a todas las tasas municipales que graven al inmueble y a la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba por todo el plazo que dure la locación.-----

OCTAVA: Incumplimiento: El incumplimiento por parte de la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, especialmente la falta de pago de las mercedes locativa en los tiempos y las formas establecidas precedentemente, hará caducar de manera automática el plazo convenido para esta locación, incurriendo en mora de pleno derecho sin necesidad de requerimiento ni interpelación judicial o extrajudicial previa, lo que la autorizará a rescindir el contrato y entablar las acciones judiciales (desalojo, cobro de alquileres y daños y perjuicios) pertinentes, siendo a cargo de la LOCATARIA todos los gastos que se deriven de tales incidencias y hasta que la propiedad locada sea entregada de manera efectiva.-----



ORDENANZA N° 2186/15

NOVENA: Jurisdicción Judicial: Las partes convienen voluntariamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, a cuyo fin, fijan domicilio especial en los mencionados en el encabezamiento del presente, siendo los mismos plenamente válidos a todos los efectos judiciales y extrajudiciales que pudieren surgir con motivo del contrato y adonde serán válidas todas las notificaciones que se realicen no solo a las partes sino también a sus sucesores universales o particulares aun cuando no viviesen en ellos y hasta tanto no constituyan nuevos domicilios especiales.-----

DECIMA: Gastos: Los gastos derivados del sellado del presente contrato serán a cargo de la LOCATARIA.-----

En muestra de total conformidad con las cláusulas que anteceden, previa lectura y ratificación, firman las partes tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto en la Ciudad de Río Ceballos, a un (1) día del mes de noviembre de 2015.-----