



ORDENANZA N° 2534/18

VISTO:

El contrato de locación celebrado entre la Sra. CANAVESE NELLY MARGARITA D.N.I N° 04.122.570, y el Departamento Ejecutivo Municipal suscripto el pasado 1° de Julio del año 2018.-

CONSIDERANDO:

Que el Municipio viene realizando con el Sra. Canavese durante éstos años, un contrato de locación cuyo objeto conforme lo dispone el art. 1°, es un inmueble ubicado en calle 25 de Mayo N°100 de la ciudad de Río Ceballos, el que es destinado para oficinas y despachos municipales.

Que el presente elemento tiene por finalidad establecer el Centro de Discapacidad de la Municipalidad de Río Ceballos, con el fin de fomentar la inclusión de todas las personas de ésta ciudad, como corolario del ejercicio de la función pública, disponiendo y ejecutando las políticas en apoyo y difusión a tales valores.-

Que de acuerdo a lo dispuesto por el art. 101 inc. e y n de la Ordenanza 1803/2010 corresponde que sea convalidada el Decreto que dispone la contratación por el Concejo Deliberante.-

Por todo ello:

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


Art. 1°) APRUEBESE el contrato de locación celebrado el 1° de Julio de 2018, entre la Sra. CANAVESE NELLY MARGARITA D.N.I N° 04.122.570 y el Intendente y el Secretario de Gobierno de esta municipalidad, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art. 2° COMUNÍQUESE, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS,
EN SESION ORDINARIA 26ta., DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2018,
CONSTANDO EN ACTA N° 1773.-**


ENRIQUE PAZ
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos

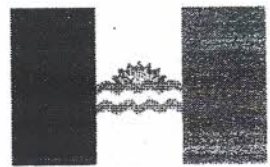



MARTIN A. RIVERO
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



Contrato de Locación

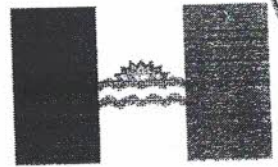
En Río Ceballos, departamento Colón, Provincia de Córdoba, a los veintinueve días del mes de Junio de dos mil dieciocho, entre la Sra. **CANAVESE NELLY MARGARITA** D.N.I N° 04.122.570, domiciliada en calle Santa Rosa N° 315 de Salsipuedes, en su carácter de propietaria del inmueble sito en calle 25 de Mayo N°100 de la ciudad de Río Ceballos, a la que en adelante se denomina LA LOCADORA, y la **MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS** con domicilio en Avda. San Martín N° 4413 en Río Ceballos representada en éste acto por el señor intendente municipal **Don Omar Antonio Albanese**, D.N.I N° 13.031.903, y el señor secretario de gobierno **Don Juan Francisco Mariño** D.N.I. 25.454.035, en adelante denominados EL LOCATARIO constituyéndose los domicilios a los efectos del presente contrato en donde serán válidos todos tipo de requerimientos o notificaciones; Parte LOCADORA y LOCATARIA convienen celebrar el presente contrato de locación del inmueble urbano, el que se registrá por las disposiciones de las cláusulas que a continuación se enumeran: **Primero:** LA LOCADORA cede en locación al LOCATARIO quien acepta en tal carácter un inmueble sito en calle 25 de Mayo N°100 de la ciudad de Río Ceballos, Córdoba; el que consta de hall de ingreso, sala de estar, comedor cocina con mesada completa, bajo mesada y calefón funcionando, tres dormitorios, baño, jardín, patio con un cuarto de guardado exterior y entrada vehicular.- El inmueble será destinado exclusivamente a oficinas y despachos municipales, no pudiendo modificarse el destino.- **Segundo:** El plazo de esta locación es por el término de VEINTICUATRO MESES a partir del primer día del mes de Julio del año dos mil dieciocho (01/07/2018) venciendo indefectiblemente el día treinta de Junio del año dos mil veinte (30/06/2020) quedando. No obstante ello continuare en el uso y goce del inmueble, una vez vencida la fecha de restitución a la que se obligan por este acto, devengará una multa diaria de cinco por cien (5 %) diario sobre el monto del alquiler a favor de LA LOCADORA desde el día siguiente a lo convenido hasta la fecha en que se opere el cumplimiento de la totalidad de las cláusulas pactadas y durante todo el tiempo que persista la ocupación indebida. Igualmente las partes expresan que el pago de esta multa diaria por parte de EL LOCATARIO en ningún caso implica una renovación del contrato de locación ni impedimento para que LA LOCADORA solicite el desalojo judicial del inmueble locado. Con diez (10) días de anticipación al vencimiento del contrato EL LOCATARIO deberán dar aviso por carta documento de la hora en que se hará efectiva la restitución para que LA LOCADORA realice la constatación y verificación del estado del inmueble, procediendo si así lo considerase a su aceptación. La entrega de las llaves de la propiedad deberá justificarse únicamente por escrito otorgado de la parte LOCADORA a la parte LOCATARIA no admitiéndose otra forma de prueba. Queda convenido en forma expresa que la mora se producirá de pleno derecho y en forma

Dr. JUAN FRANCISCO MARIÑO
SECRETARIO DE GOBIERNO



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355

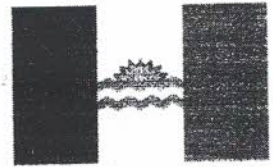


automática, sin necesidad de interpelación o notificación alguna.- **Tercero:** Pasado el plazo estipulado para el pago de cada alquiler mensual, en concepto de cláusula penal se aplicará un interés del cero cinco por cien diario (0.5%) sobre el valor del alquiler, dicho interés se aplicará sobre el canon adeudado y por todo el período de retraso en el pago, pudiendo LA LOCADORA negarse a recibir el pago de la mensualidad sin el pago conjunto de esta mora si la hubiere.- **Cuarto:** El precio de la locación se conviene en el pago de los importes que resulten de lo estipulado en las cláusulas TERCERA, SEXTA y en el pago mensual de PESOS QUINCE MIL (\$15000) para cada uno de los veinticuatro meses del contrato, LA LOCADORA bonifica los primeros seis meses de alquiler con la suma de pesos cuatro mil (\$4000), por lo que durante ese lapso EL LOCATARIO abonará la suma de pesos once mil (\$11000); para los seis meses siguientes LA LOCADORA bonifica el alquiler con la suma de pesos tres mil (\$3000) por lo que durante ese lapso abonarán la suma de pesos doce mil (\$12000) y para los subsiguientes seis meses de alquiler la bonificación será de pesos un mil quinientos (\$1500) por lo que abonarán la suma de pesos trece mil quinientos (\$13500); pactándolo así las partes libremente dado que el presente contrato no contempla cláusulas de actualización y siendo estos montos fijos e inamovibles, serán pagaderos por mes adelantado del 01 al 10 de cada mes. Si el último día del plazo establecido fuera inhábil éste vencerá el día hábil inmediato anterior a partir del cual se producirá la mora. El alquiler se pacta por períodos locativos de mes entero y aunque EL LOCATARIO se mudare antes de finalizar el mes pagará íntegramente el alquiler correspondiente a dicho mes y con la indemnización de ley. El solo vencimiento del plazo hará incurrir en mora de pleno derecho al LOCATARIO. El domicilio de pago de las mensualidades es Santa Rosa N° 315, Centro, Salsipuedes; por común acuerdo de las partes LA LOCADORA buscará personalmente o a través de quien ésta autorice, un cheque cancelatorio con el monto total correspondiente a dicho mes en la oficina municipal de Avda. San Martín N° 4413 en Río Ceballos desde 1° al 10 de cada mes. **Quinto:** EL LOCATARIO declara haber examinado la propiedad, estando conforme de recibirla en el buen estado en que está, recién pintada en su totalidad con látex en interior y exterior, en buen estado de aseo, conservación y funcionamiento, con todos sus vidrios sanos salvo, los herrajes están completos, los desagües, aberturas, y demás accesorios funcionando en perfecto estado, quedando a su costo y cargo el mantenimiento y la reparación de todo desperfecto que se ocasione en la propiedad como también de sus elementos y accesorios desde la fecha de iniciación de éste contrato, debiendo en consecuencia, devolverla en perfecto estado, como es entregado el inmueble en este acto.- **Sexto:** EL LOCATARIO se obliga a conectar por su exclusiva cuenta y cargo el servicio de energía eléctrica, abonar en tiempo y forma las facturas ante la EPEC y entregar a LA LOCADORA el correspondiente libre deuda y solicitud de retiro de medidor al momento de desocupar la vivienda. Esta obligación no solo abarcan el período contractual sino que se extienden hasta el momento que la propiedad haya sido entregada por EL LOCATARIO y recibida de conformidad por LA



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



LOCADORA.- **Séptimo:** EL LOCATARIO se obligan a no subarrendar, ceder, ni transferir a ningún título los derechos de éste contrato total o parcialmente, so pena de rescindir el mismo de pleno derecho salvo que mediare autorización expresa y por escrito, expedida por LA LOCADORA y con su firma certificada.- **Octavo:** Cualquier mejora que EL LOCATARIO desee realizar en el inmueble no se efectuará sino solamente previa autorización por escrito de LA LOCADORA, las que se realizaren con previo consentimiento quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad sin cargo de indemnización y las que se realizaren sin autorización deberán ser llevadas a su estado anterior y por cuenta de la parte LOCATARIA. LA LOCADORA se reserva el derecho de inspeccionar por si o por terceras personas la propiedad cuantas veces lo crea necesario preavisando con una antelación de veinticuatro horas y EL LOCATARIO se obliga a comunicar por escrito a LA LOCADORA dentro de las cuarenta y ocho horas de producido cualquier daño o desperfecto que ocurra en la propiedad a los fines y efectos de subsanarlos. Tampoco podrá EL LOCATARIO tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas legales vigentes; la moral o buenas costumbres.- **Noveno:** LA LOCADORA queda eximida de cualquier responsabilidad por daños que sufrieran EL LOCATARIO y/o sus familiares y/o los accidentados que se encontraren en el inmueble y/o cosas. Sin derecho a reclamar a LA LOCADORA indemnización alguna y de ninguna especie.- EL LOCATARIO no podrá realizar actos que contraríen las normas municipales o de cualquier otro ente prestador de servicios vigente, cargando a su costa con toda infracción a las mismas. En materia de pozo negro o pozo absorbente EL LOCATARIO se comprometen a darle el uso normal a oficinas y en el caso que el sistema sanitario tuviere desperfectos será a su cargo el vaciado y/o reparación, como así también al momento de desocupar la vivienda deberá EL LOCATARIO entregar comprobante de desagote de cámara séptica.- **Décimo:** la falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas al presente contrato como también a la falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a LA LOCADORA a exigir el inmediato desalojo a la propiedad locada tal como si el contrato fuera de término vencido, en caso de consignación de llaves el alquiler regirá hasta el día en que LA LOCADORA tome posesión real y efectiva del inmueble. EL LOCATARIO renuncia a recusar sin causa a S.S.- **Décimo Primero:** EL LOCATARIO podrá transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a LA LOCADORA con una antelación de sesenta días a la fecha en que reintegre lo alquilado. EL LOCATARIO de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa deberá abonar a la otra parte en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.- **Décimo Segundo:** El aforo del presente contrato será a cargo de EL LOCATARIO en su totalidad en un plazo improrrogable de 72 Hs.- **Décimo Tercero:** Las partes de común acuerdo acuerdan que por única vez y

ST. JUAN FRANCISCO MARINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



conjuntamente con el canon locativo del mes de Julio de 2018, la parte LOCATARIA deberá abonar la suma de PESOS TRES MIL (\$3.000) en concepto de resarcimiento y a los efectos de compensar la diferencia por la ocupación del inmueble durante los meses de Enero y Junio del corriente año, periodo en que no se celebró contrato y se rigió por el precio del canon locativo de la relación locativa pasada.-

Decimo Cuarta: Ambas partes manifiestan que la Directora de Discapacidad, o quien en su futuro la reemplace, será la encargada de comunicarse con la locadora por cualquier motivo concerniente a éste contrato. **Decimo Quinta:** El locatario se obliga a abonar en un plazo no mayor a treinta (30) días a la Señorita Mariela Alfonsina Quiroga DNI 30773363, CUIT 27307733639, M.P. 043222 los honorarios correspondientes a su gestión de intermediación en el presente contrato de locación, para lo cual al momento de la suscripción del presente ella adjuntará la factura pertinente.- **Decimo Sexta:** en prueba de conformidad las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo, sometiendo las partes ante cualquier divergencia del presente contrato, a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Córdoba Capital, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.-----

Nelly de Ciacci

Nelly Canavese de Ciacci

D.N.I. - 4.122.570