ORDENANZA 21/2020

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- RATIFÍCASE la decisión del Departamento Ejecutivo Municipal de suscribir el contrato de locación que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza, a los fines de la renovación del alquiler de un inmueble para ser destinado al funcionamiento del Área de Bromatología, Zoonosis y Control del Medio Ambiente; del Área de Tránsito; del Área Social y del Juzgado Administrativo de Faltas de la Municipalidad de Las Higueras.

ARTÍCULO 2°.- IMPÚTENSE los gastos de demande el cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior a la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto de Gastos que se encuentre en vigencia durante el plazo de la locación.

ARTÍCULO 3°.- COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN EL SUM AGUSTÍN TOSCO DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la señora **GRISELDA MABEL PALLERO**, D.N.I. N° 16.653.966, con domicilio real en calle 25 de Mayo N° 245 de la localidad de Las Higueras, por una parte en adelante "LA LOCADORA"; y la **MUNICIPALIDAD DE LAS HIGUERAS**, representada por su Intendente Municipal, **ALBERTO RODOLFO ESCUDERO**, D.N.I. N° 10.191.711, con domicilio legal en Pasaje Bulnes 151 de la localidad de Las Higueras, por otra parte en adelante "LA LOCATARIA"; convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: LA LOCADORA cede en locación a LA LOCATARIA, y esta acepta de conformidad, el local comercial ubicado en calle San Martín esquina 25 de Mayo de esta localidad, que tiene una superficie total de 88,60 m2 y se encuentra equipado con: dos (2) calefactores Coppens de 3000 calorías; un (1) calefactor Coppens de 2500 calorías; cocina provista de termotanque marca Ecotermo, anafe de 2 hornallas; mesada con bacha y bajo mesada; baño con inodoro, bidet, lavatorio y ducha y todos los artefactos con la grifería que corresponden; e instalaciones de electricidad, agua y gas natural.

SEGUNDA: PLAZO: El término de la locación se fija en TREINTA Y SEIS (36) MESES a contar del día 1 de marzo de 2020, por lo que vencimiento operará de pleno derecho el día 28 de febrero del año 2023.

TERCERA: PRECIO: Las partes convienen, libre y voluntariamente, que el precio total de la locación será de **PESOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE ($ 40.227,00)** mensuales, que LA LOCATARIA deberá pagar de la siguiente manera: **1)** Durante los primeros seis (6) meses de la locación, entre los meses de marzo a agosto inclusive del año 2020, con una quita del 50,28%, el importe de **PESOS VEINTE MIL ($ 20.000,00)** mensuales; **2)** Del mes 7 al mes 12, entre los meses de septiembre de 2020 a febrero inclusive del año 2021, con una quita del 42,82%, el importe de **PESOS VEINTITRÉS MIL ($ 23.000,00)** mensuales; **3)** Del mes 13 al mes 18, entre los meses de marzo a agosto inclusive de 2021, con una quita del 34,24%, por la suma de **PESOS VEITISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA ($ 26.450,00)** mensuales; 4) Del mes 19 al mes 24, entre los meses de septiembre de 2021 a febrero inclusive del año 2022, con una quita del 24,38%, por la suma de **PESOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE ($ 30.417,00)** mensuales; **5)** Del mes 25 al mes 30, entre los meses de marzo a agosto inclusive de 2022, con una quita del 13,04%, por la suma de **PESOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA ($**

34.980,00) mensuales; y **6)** Del mes 31 al mes 36, entre los meses de septiembre de 2022 a febrero inclusive de 2023, sin quita, por la suma de **PESOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE ($ 40.227,00)** mensuales.

CUARTA: PAGO: El alquiler mensual deberá ser pagado por mes adelantado en el domicilio fijado por LA LOCADORA, del día 1 al 10 de cada mes, entendiéndose que el mero vencimiento de los plazos mensuales produce la mora en el cumplimiento de la obligación de LA LOCATARIA, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

QUINTA: DESALOJO: Al vencimiento del plazo contractual, si no se hubiera convenido previamente un nuevo contrato de locación, LA LOCATARIA tiene la obligación de desalojar el inmueble arrendado y devolverlo a LA LOCADORA libre de todo ocupante, reservándose expresamente esta ultima los derechos que le competen para recuperar el inmueble por vía judicial, con cargo de daños y perjuicios a LA LOCATARIA. Si mediare comunicación expresa de LA LOCADORA sobre la rescisión del contrato vencido, LA LOCATARIA deberá abonar una multa equivalente al uno por ciento (1%) diario sobre el último alquiler efectivamente pagado, en concepto de daños y perjuicios, por cada día que demore la desocupación, además de la obligación de pago del alquiler correspondiente y de las costas judiciales por las acciones que inicie LA LOCADORA.

SEXTA: DESTINO: LA LOCATARIA se obliga a destinar el inmueble cedido en locación a la exclusiva utilización por parte del Área de Bromatología, Zoonosis y Control del Medio Ambiente; del Área de Tránsito; del Área Social; y del Juzgado Administrativo de Faltas de la Municipalidad de Las Higueras.

SÉPTIMA: RECEPCIÓN: LA LOCATARIA recibe el inmueble descripto en la cláusula primera de este convenio en buen estado de conservación, con todos sus accesorios en buen funcionamiento, y se obliga a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones y a pagar el importe de los deterioros ocasionados, quedando a cargo de LA LOCATARIA el cumplimiento de las leyes, decretos y restantes disposiciones vigentes que rigen sobre la materia. En caso de incumplimiento de LA LOCATARIA de las obligaciones precedentes, LA LOCADORA podrá realizar las reparaciones necesarias a costa de LA LOCATARIA, sin perjuicio de los demás resultados legales del incumplimiento.

OCTAVA: MEJORAS: LA LOCATARIA no podrá hacer modificaciones al inmueble, ni podar o sacar árboles, sin acuerdo previo y expreso con LA LOCADORA. En caso de permitirse modificaciones, las mejoras que LA LOCATARIA hiciere en el inmueble que se cede en locación quedarán en beneficio del mismo y no le darán derecho a cobrar indemnización alguna.

NOVENA: SERVICIOS: Los gastos de mantenimiento y de servicios de energía eléctrica, agua, gas, u otras a crearse durante el término de la locación, serán por cuenta de LA LOCATARIA, como así también la conservación de los artefactos y accesorios del inmueble locado y la reparación de los gastos provocados por su uso.

DÉCIMA: RESPONSABILIDAD: LA LOCATARIA será responsable por cualquier accidente o incidente relacionado con terceras personas que se produzcan en virtud de la actividad desplegada en el inmueble que se cede en locación.

DÉCIMO PRIMERA: SUPERVISIÓN: LA LOCATARIA permitirá a LA LOCADORA y/o a su representante entrar en el inmueble que alquila con la finalidad de inspeccionarlo cuando este lo considere necesario, y se obliga asimismo a comunicarle dentro de las veinticuatro horas (24 hs) de acaecido cualquier hecho o circunstancia que afecte el inmueble arrendado.

DÉCIMO SEGUNDA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilios en los establecidos en el encabezamiento de este contrato, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o se encuentren en los mismos, y se someten por cualquier divergencia en la interpretación y/o aplicación de este contrato a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, con asiento en la Ciudad de Río Cuarto, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiese corresponderles, incluso la federal.

DÉCIMO TERCERA: SELLADO: El sellado de este contrato estará a cargo de LA LOCATARIA.

En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de Las Higueras, a los veintiocho días del mes de febrero del año dos mil veinte.