

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON

CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)

Teléfono Presidencia: 02473 – 430889

Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894

E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas".-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (Bs. As) SANCIONA CON
FUERZA DE:**

ORDENANZA N° 3899

Artículo 1°: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar Contrato de Locación con la Sra. Jorgelina Beatriz Morea, por el cual la locadora da en locación a la Municipalidad de Colón un inmueble identificado catastralmente como: Circ: I; Secc: B; Manz. 108; Parc: 3b, ubicado en calle 21 entre 47 y 48 de Colón, para que funcionen las sedes administrativas y aulas de examen de la Universidad Nacional de Quilmes y la Universidad Católica de Salta, por el plazo de veinticuatro meses contados a partir del día 1° de febrero de dos mil veinte y por un monto contractual total de Pesos Cuatrocientos Treinta y Un Mil Quinientos (\$ 431.500,00).--

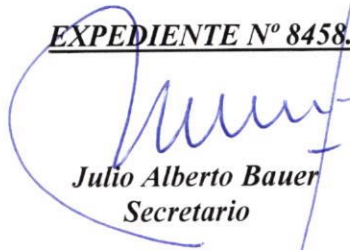
Artículo 2°: La cláusula "Cuarta" en su párrafo final quedará redactada de la siguiente manera: "CUARTA: (...) El precio del alquiler mensual será abonado del 1° al 10° día de cada mes por adelantado en el domicilio de la Locadora o lugar que indique fehacientemente, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir al "Locatario" en mora de pleno derecho".-----

Artículo 3°: El Contrato de Locación mencionado en el Artículo 1° con las modificaciones que se introducen a la Cláusula Cuarta del mismo, forman parte de la presente Ordenanza como Anexo.-----

Artículo 4°: De Forma.-----

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BS. AS.) "CONSCRIPTO GERARDO MARCHISIO HEROE NACIONAL", A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, EN SESION EXTRAORDINARIA.-----

EXPEDIENTE N° 8458.-


Julio Alberto Bauer
Secretario




Pablo Gabriel Pino
Presidente


Claudia Zaniboni
Secretaria
Municipalidad de Colón (B)

30.01.20



CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Colón Bs.As. a los 15 días del mes de ENERO de 2020, entre la Sra. JORGELINA BEATRIZ MOREA, DNI N° 5.884.184, con domicilio en calle 9 N° 1055 de ésta ciudad, en adelante llamada 'La Locadora', por una parte y por la otra la MUNICIPALIDAD DE COLÓN, con domicilio real en calle 51 y 17 de esta ciudad representada en este acto por su intendente municipal, el Dr. RICARDO MIGUEL CASI, DNI N° 10.958.765, en adelante llamado 'El Locatario', se conviene de común acuerdo celebrar el presente contrato de locación subordinado a las cláusulas que se enumeran a continuación:-----

PRIMERA: 'La Locadora', cede en arrendamiento al 'Locatario', un inmueble ubicado en calle 21 entre 47 y 48 de esta ciudad, compuesto de un salón principal, una sala de estar, tres (3) habitaciones, un baño, cocina, pasillo interno y patio. NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.I, Sec. B, Manz.108, Parcela 3b, Partida Inmobiliaria: 021-007052.-----

SEGUNDA: La duración del presente contrato es de VEINTICUATRO (24) MESES, contando a partir del día 1° de febrero de 2020, venciendo en consecuencia el día 31 de enero de 2022, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de 'La Locadora'.-----

TERCERA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, 'El Locatario', transcurridos seis (6) meses de su vigencia, podrá rescindir el presente contrato de locación por su propia voluntad, siempre y cuando así lo notifique fehacientemente con por lo menos TREINTA (30) días de anticipación. 'El Locatario', de hacer uso



de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a 'La Locadora' en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio del alquiler al momento de desocupar el inmueble y de sólo un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.-----

CUARTA: 'El Locatario' abonará en concepto de alquiler por el termino total del contrato, la suma de PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS/00 (\$431.500,00), pagaderos en VEINTICUATRO (24) cuotas mensuales y consecutivas de acuerdo al siguiente detalle: las primeras DOS (2) cuotas de PESOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA /00 (\$ 22.650,00), desde la cuota TRES (3) hasta la cuota DOCE (12) inclusive, la suma de PESOS QUINCE MIL CIEN /00 (\$15.100,00), y desde la cuota TRECE (13) hasta la cuota VEINTICUATRO (24) inclusive, la suma de PESOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS /00 (\$ 19.600,00). El precio del alquiler mensual será abonado del 1° al 10° de cada mes por adelantado en el lugar que 'La Locadora', siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir al 'Locatario' en mora de pleno derecho. -----

QUINTA: 'El Locatario' arrienda el inmueble para ocuparlo exclusivamente como sede administrativa y aulas de examen de la Universidad Nacional de Quilmes y la Universidad Católica de Salta, quedando terminantemente prohibido darle un uso o destino parcial o total distinto al establecido. Asimismo le queda expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte, ceder total o parcialmente los derechos del presente contrato y/o transferir de cualquier modo el uso de la cosa locada. Los



alcances de estas prohibiciones son absolutos y terminantes y su violación será causa suficiente de desalojo. -----

SEXTA: 'El Locatario' no podrá efectuar modificaciones constructivas, ni introducir mejoras de ninguna índole sin previo permiso por escrito de 'La Locadora'. En el supuesto caso de que el permiso le fuera otorgado, las modificaciones y/o mejoras quedarán a exclusivo beneficio del inmueble sin derecho para 'El Locatario' de reclamar indemnización alguna al término del plazo contractual. Las instalaciones fijas hechas por 'El Locatario' que al sacarse puedan dañar o perjudicar el bien locado no podrán retirarse sin previo permiso de 'La Locadora', debiendo 'El Locatario' indemnizar a la misma por todos los daños que se produjeran con motivo del retiro de dichas instalaciones. -----

SEPTIMA: Estarán a exclusivo cargo del Locatario: a) el pago de la energía eléctrica y del gas que se consumen en el inmueble y b) el pago de las mejoras y/o modificaciones que se introdujeran previo permiso. -----

OCTAVA: 'La Locadora' no se hace responsable por cualquier tipo de accidentes, ni por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar al 'Locatario' o a las personas que integran su grupo familiar, personal y/o terceros el uso o algún vicio propio de las instalaciones, como ser cañerías, instalación eléctrica, instalación de gas que están al servicio general del inmueble, inclusive en el caso de inundaciones, obstrucciones, robos, incendio total o parcial de la propiedad, cualesquiera fueran sus causas. -----



NOVENA: 'El Locatario' se obliga a mantener el inmueble en condiciones de aseo, conservación y buen estado, siendo a su exclusivo cargo las reparaciones de cualquier índole que fuere necesario efectuar como consecuencia de su acción u omisión. 'La Locadora' gozará del derecho de libre inspección del inmueble, con previo aviso al Locatario de 24 horas. -----

DECIMA: El atraso en el pago de los alquileres a que se refiere la cláusula cuarta del presente contrato, hará pasible a 'El Locatario' a abonar un interés del CINCO POR CIENTO (5%) mensual y acumulativo, más la suma de PESOS CINCUENTA (\$50), en concepto de multa, por cada día de demora sin perjuicio de todas las obligaciones que se disponen en el presente contrato y/o en el Código Civil. -----

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento por parte del 'Locatario' a cualesquiera de las obligaciones que se imponen en el presente contrato y en especial la falta de pago de UN (1) MES de alquiler en la época y el lugar establecidos, será causa suficiente de desalojo y para ese efecto 'El Locatario' se compromete a desalojar el inmueble dentro de los diez (10) días del requerimiento que le formula fehacientemente 'La Locadora'. -----

DECIMA SEGUNDA: Al vencimiento del plazo fijado en el presente contrato 'El Locatario' deberá restituir a 'La Locadora' el inmueble arrendado, totalmente desocupado, libre de ocupantes y en las condiciones que lo recibe hoy. -----

DECIMA TERCERA: El sellado de Ley del presente contrato será abonado por ambas partes en igual proporción. A los efectos del pago de este impuesto, se deja aclarado que la Municipalidad de Colón se encuentra exenta, correspondiendo a 'La Locadora' el pago del 50 % sobre el monto total del contrato. -----



5

DECIMA CUARTA: El presente contrato se celebra ad-referéndum de su aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colón. En caso que dicho cuerpo no lo aprobara, las partes acuerdan que el presente contrato quedara resuelto de pleno derecho, sin que ello genere responsabilidad alguna para 'La Locataria' más que el pago de los alquileres correspondientes a los meses que este disponga del inmueble, sin derecho de indemnización de ninguna especie por parte de 'La Locadora'. -----

DECIMA QUINTA: Para todos los efectos legales correspondientes a este contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento judicial de Pergamino con expresa exclusión de todo fuero y/o jurisdicción que le pudiere corresponder, constituyendo domicilios especiales en los más arriba indicados, donde serán válidas todas las notificaciones y/o intimaciones que allí se realicen.-----

En prueba de conformidad y habiéndose leído y ratificado todo lo anterior se firman Tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar ut-supra indicado, quedando el original con el sellado de Ley en poder de 'La Locadora' y el duplicado en poder del 'Locatario'.-----