

COMUNA DE SAUCE VIEJO

SAUCE VIEJO, 10 de Diciembre de 2019.-

ORDENANZA COMUNAL N° 3761/2019

VISTO:

Las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Comunas N° 2439 de la Provincia de Santa Fe, Artículo 65, y;

CONSIDERANDO:

Que la Comuna de Sauce Viejo cuenta con la imperiosa necesidad de alquilar un inmueble a los fines de que en él funcione la Secretaria de Deportes de la Comuna y/o gimnasio para la realización de diversas actividades deportivas.

Que es evidente la necesidad debido a la falta de lugares físicos de propiedad de la Comuna para el desempeño de dichas actividades.

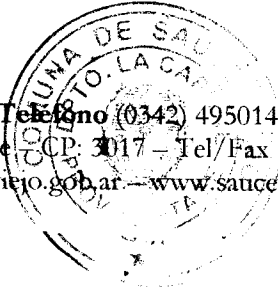
Que es menester hacer uso del Art. 65 de la Ley Orgánica de Comunas N° 2439 de la Provincia de Santa Fe y su modificatoria, Ley Provincial N° 13.863, que reza "*Para todo lo que se relacione con asuntos de pertenencia a obras comunales, como también las enajenaciones, compras, trabajos, instalaciones, reconstrucciones y contratos en general, se procederá de la siguiente manera, de conformidad con los montos resultantes de aplicar los siguientes porcentajes sobre el límite determinado en la Ley de Presupuesto Anual de la Provincia para las licitaciones públicas en vigencia al momento de contratación:*

- a) Hasta la suma equivalente al cinco por ciento (5%), por contratación directa, debiendo requerirse dos presupuestos cuando supere la mitad de dicha suma, formalizándose por Acta de Condición Comunal y el dictado de la Ordenanza.*
- b) Hasta la suma equivalente al veinte por ciento (20%), por concurso de precios.*
- c) Mas del veinte por ciento (20%), por el sistema de licitación pública".*

Que existe un inmueble (galpón) que viene siendo locado por ésta Comuna y cuyo propietario vuelve a ofrecer a locación, y que encuadra dentro de las necesidades edilicias de la Comuna de Sauce Viejo, ubicado en calle Julio A. Roca S/N, entre calles Azopardo y Bouchard de la localidad de Sauce Viejo, Provincia de Santa Fe, en perfecto estado de mantenimiento. El galpón se encuentra emplazado en el Lote 33 Sección 2 de la Manzana 25 Parcela 9, el cuál forma parte de una fracción mayor cuya Partida de Impuesto Inmobiliario es la número 10-13-00-742510/0083, inscripto al Tomo 808P, Folio 03837, Número 120748, Fecha 03/11/2014.-

//////////

Rivadavia 1164 – Teléfono (0342) 4950149 – 4950409
Sauce Viejo – Santa Fe – CP: 3017 – Tel/Fax (0342) 495 0065
contacto@sauceviejo.gob.ar – www.sauceviejo.gob.ar



////////// **Ordenanza Comunal N° 3761/19**

Que una de sus propietarias, y actual poseedora del inmueble, es la Sra. Gisela Beatriz Sosa, D.N.I. N° 24.952.086, domiciliada en calle Pje. Bouchard N° 1124 de la localidad de Sauce Viejo, quién manifiesta estar autorizada por todos los condóminos para celebrar este contrato.-

Que la suma de dicha locación se será de PESOS: DIECIOCHO MIL (\$ 18.000,00) mensuales, iguales y consecutivos; con un ajuste de forma semestral de un trece por ciento (13%) calculado siempre sobre dicho importe original de \$ 18.000.-, acordándose la duración del contrato por el término de VEINTICUATRO (24) meses, desde el 01 de Enero de 2.020 hasta el 31 de Diciembre de 2021 debido a su finalidad específica.-

Que se requiere la firma del Presidente Comunal para el Contrato de Locación, por lo que esta Comisión Comunal debe sancionar el acto administrativo que crea correspondiente a los efectos mencionados.-

POR TODO ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE SAUCE VIEJO

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Presidente Comunal, el Sr. Pedro Damián Uliambre, a la firma del Contrato de Locación Inmobiliaria con la Sra. Gisela Beatriz Sosa – DNI N° 24.952.086 en los términos descriptos en los considerandos y que forma parte como anexo a la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2º) De forma. Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

JOSE LUIS ARANDA
Vicepresidente
Comuna de Sauce Viejo

JEREMÍAS NESTOR FRIOS
Vocal 1
COMUNA DE SAUCE VIEJO



PEDRO DAMIÁN ULIAMBRE
Presidente
Comuna de Sauce Viejo

Dr. C. P. JORGE A. BESSONARI
Secretario Administrativo
Comuna de Sauce Viejo

CONTRATO DE LOCACIÓN INMOBILIARIA

Entre la Sra. **GISELA BEATRIZ SOSA**, D.N.I. Nº 24.952.086, domiciliada en calle Pje. Bouchard Nº 1124 de la localidad de Sauce Viejo, Provincia de Santa Fe, denominada en adelante "**LA LOCADORA**" por una parte; y por la otra, el Sr. **PEDRO DAMIÁN ULIAMBRE**, D.N.I. Nº: 20.091.480, Presidente de la Comisión Comunal de Sauce Viejo, CUIT Nº 30-67835760-6, con domicilio en calle Rivadavia Nº 1164 de la localidad de Sauce Viejo, denominada en adelante "**LA LOCATARIA**", se celebra el presente **Contrato de Locación Inmobiliaria**, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, y en particular sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. La locadora cede en locación a la locataria y esta lo recibe en ese carácter, un galpón ubicado en calle Julio A. Roca s/Nº, entre calles Azopardo y Bouchard de la localidad de Sauce Viejo, Provincia de Santa Fe, en perfecto estado de mantenimiento, que la locataria declara conocer. El inmueble locado posee las siguientes espacios: un baño instalado con inodoro, laboratorio, ducha y espejo, y 1 oficina integrada. El galpón se encuentra ubicado en el Lote 33 Sección 2 de la Manzana 25 Parcela 9, el cual forma parte de una fracción mayor cuya Partida de Impuesto Inmobiliario es la número 10-13-00-742510/0083, inscripto al Tomo 808P, Folio 03837, Número 120748, Fecha 03/11/2014.-

SEGUNDA. La unidad solo podrá ser destinada al funcionamiento del Area de Deportes de la Comuna de Sauce Viejo y/o gimnasio para la realización de diversas actividades deportivas, que la locataria determine y/o actividades afines; estando prohibida la cesión o sublocación total o parcial, permanente o temporaria del inmueble y las transferencias totales o parciales, onerosas o gratuitas.

La falta de pago de dos o más períodos locativos consecutivos o alternadas, dará derecho al locador a exigir judicialmente su cumplimiento, o a su opción, dar por rescindido el mismo y pedir el desalojo inmediato del inmueble, además de los daños y perjuicios que correspondan.-

TERCERA. Está prohibido realizar cualquier tipo de mejoras o modificaciones al inmueble por la locataria, salvo las urgentes y necesarias, las que quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno al locador, por lo que la locataria en ningún caso podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras, al cual renuncia en toda su amplitud.-

CUARTA. El precio del alquiler será de PESOS: DIECIOCHO MIL (\$ 18.000,00) mensuales, iguales y consecutivos, desde Enero a Junio de 2.020 ambos inclusive, la suma de Pesos: Veinte mil (\$ 20.000.-) desde el mes de Julio a Diciembre de 2.020 ambos inclusive, el importe de Pesos. Veintidos mil.- (\$ 22.000.-) desde Enero a Junio de 2.021 ambos inclusive y la suma de Pesos: Veinticuatro mil (\$ 24.000.-) desde Julio a Diciembre de 2.021 ambos inclusive. Deberá pagarse del 1º al 15 de cada mes por adelantado en el domicilio de la locadora, sito en Pje. Bouchard Nº 1124 de la localidad de Sauce Viejo, o en cualquier otro domicilio que la locadora determine y lo notifique al locatario por medio fehaciente. El no pago en término del alquiler dará derecho al locador al cobro del uno por ciento, (1 %) diario como interés resarcitorio sobre el alquiler vigente en ese momento, sin perjuicio del derecho de ejecutar y/o iniciar desalojo, y cabrá mora sin necesidad de interpelación previa alguna.-

QUINTA. El presente contrato tendrá una vigencia total de veinticuatro (24) meses, a partir del primero de Enero de 2020, venciendo en consecuencia el día treinta y uno del mes de diciembre del año 2021 (Art. 1199 del Código Civil y Comercial "no se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado"). No obstante, la locadora entrega la tenencia y las llaves del inmueble en este acto, a los efectos de que la locataria proceda a pintar y acondicionar debidamente el inmueble.-

SEXTA. La locataria deberá restituir el inmueble fenecida la vigencia del presente contrato, sin necesidad de interpelación alguna, caso contrario deberá pagar una multa por ocupación extemporánea de PESOS DOSCIENTOS (\$ 200,00.-) diarios que en este acto queda estipulada entre las partes.-

SÉPTIMA. La multa por ocupación extemporánea es independiente del monto del alquiler y del importe de los períodos que se devenguen con motivo de la continuación del locatario en el inmueble. El locador podrá rehusar el cobro del alquiler sino se paga conjuntamente con la multa adeudada. Para la percepción de esta queda convenida la vía judicial ejecutiva.-

OCTAVA. El pago de los servicios de luz, y teléfono e Internet y cualquier otro servicio a su entero interés estarán a cargo de la locataria, quien deba abonarlos al locador juntamente con el alquiler correspondiente a la fecha del vencimiento.

////////

//////////

El inmueble cuenta con una línea telefonica: 0342 – 4950966, que incluye un MODEM Wiffi (arnet), modelo HG 531sV1, el cual queda a disposición de la locataria, la que al final del periodo locativo, deberá ser entregado en identicas condiciones materiales y jurídicas, además sin deudas por facturación.

NOVENA. INVENTARIO. La locación incluye los siguientes muebles que se entregan juntamente con el inmueble alquilado, en buen estado de uso, que el inquilino declara conocer y obliga a devolver en el mismo estado en que fueron entregados, consistentes en: un Escritorio con cajonera de madera usado; una bocina de alarma comunitaria en funcionamiento; Estructuras metalicas: a) 3 de caño 30-30 a 90º; b) 2 de caño 30-30 a 120º; y c) 2 tipo caballetes con 6 travesaños; 6 estanterías de chapa pintada blanca con estantes de 1 metro de ancho y 2 metros de altura cada uno.-

DÉCIMA. La locataria podrá transcurrido los ocho (08) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver anticipadamente el contrato, siempre que esté al día con sus obligaciones, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a la locadora, abonando en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, si resuelve antes de transcurrido el período de la locacion, o el importe correspondiente a un mes de alquiler, si la opción se ejercita transcurrido ese plazo.

DÉCIMA PRIMERA. La locataria declara haber visitado la unidad y la acepta en el estado en que se encuentra actualmente y con todos los accesorios e instalaciones y se obliga a devolverla en buen estado de consevación, pintada al latex, en caso contrario responderá por los daños y perjuicios. Asimismo responderá por el período de reparación de los daños como ocupación extemporánea.-

DECIMA SEGUNDA. El locador queda exento de toda responsabilidad por cualquier daño que sufrieran la locataria, sus ocupantes y/o las personas que ingresen al inmueble por cualquier causa, o los efectos allí existentes, cualquiera fuere su propietario, ya sea por causa del inmueble, incendio u otros perjuicios.-

DECIMA TERCERA. Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción Cámara en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Santa Fe, con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción, constituyendo domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones, citaciones y notificaciones a que hubiere lugar.-

Prevía lectura y ratificación de su contenido, firman los comparecientes dos ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en la localidad de Sauce Viejo, a los diez días del mes de Diciembre de 2019.-


Gisela Sosa
24952086




PEDRO DAMIAN ULIAMONE
Presidente
Comuna de Sauce Viejo