

9

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 (B) SANCIONA CON FUERZA DE:

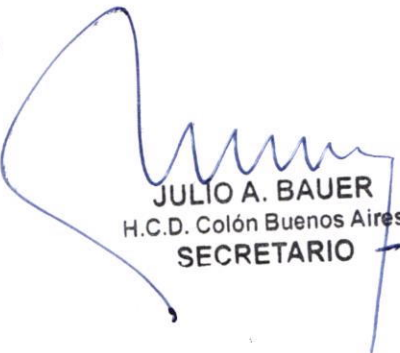
ORDENANZA NUMERO 3104.-

ARTICULO PRIMERO: Apruébese el contrato de locación celebrado entre este Municipio y la Empresa Telefónica de Argentina S.A., por el alquiler del local comercial sito en calle 51 entre 17 y 18 con destino a la U.F.I. Descentralizada Colón, por el período de tiempo comprendido entre el 1º de Enero de 2011 al 31 de Diciembre de 2013.-----

ARTICULO SEGUNDO: De Forma.-----

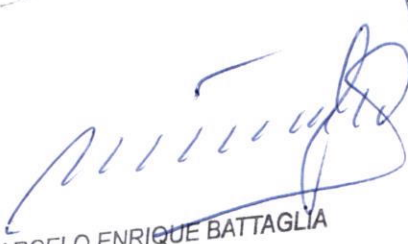
DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES “GERARDO MARCHISIO HEROE NACIONAL” DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (B), A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, EN SESION ORDINARIA.-----

EXPEDIENTE Nro. 5337.-

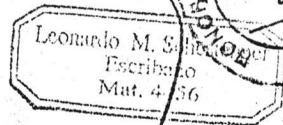

JULIO A. BAUER
H.C.D. Colón Buenos Aires
SECRETARIO




CARLOS ADRIAN TRAFICANTE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
2720 Colón Bs As


MARCELO ENRIQUE BATTAGLIA
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Colón (B)

26.08.11



En la Ciudad de Colón (B), entre ~~TELEFÓNICA DE ARGENTINA S.A.~~ con domicilio en la Avda. Ing. Huergo N° 723, Planta Baja, de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante denominada la LOCADORA, representada en este acto por sus apoderados que se individualizan al pie, con facultades suficientes según Poder de Administración y Disposición que en este acto exhiben, por una parte; y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE COLÓN**, con domicilio en la Calle 51 esquina Calle 17, de la Ciudad de Colón, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Interino, Don Pablo Gabriel Pino D.N.I. N° 14.076.635, en adelante denominada como la LOCATARIA, y la LOCADORA y la LOCATARIA denominadas conjuntamente como las PARTES, convienen en celebrar el siguiente **CONTRATO DE LOCACIÓN**, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan y supletoriamente por el Código Civil:

PRIMERA: La LOCADORA, en su calidad de propietaria, cede y da en locación a la LOCATARIA y esta acepta de plena conformidad un LOCAL COMERCIAL (en adelante designado como el LOCAL) de aproximadamente ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143,00.- m2) de superficie, ubicado en CALLE 51 N° 480, entre las calles 17 y 18, de la Ciudad de COLÓN, Provincia de BUENOS AIRES.- El LOCAL comprende los siguientes espacios, que se individualizan como: a) sector oficina comercial, b) sector sala conmutadores, c) sector sala calderas, d) sector refrigerio, y e) sector sanitario.- Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, las características y medidas del LOCAL, constan en el plano que por separado obra en **Anexo I**, que es parte integrante del presente contrato.- Se deja constancia que el LOCAL se encuentra en buen estado de uso y mantenimiento, con todas sus instalaciones y artefactos y servicios en normal estado de funcionamiento.- La LOCATARIA se obliga a pagar todos los deterioros que produzca en el LOCAL salvo los originados por el mero transcurso del tiempo y el buen uso, y a reemplazar los objetos que faltaren por otros de iguales características.-

SEGUNDA: El término de

SEGUNDA: El término de duración de la locación se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir y contar del día 1º de Enero de 2011, venciendo en consecuencia el día 31 de Diciembre de 2013, término que será fijo e improrrogable y se obliga en consecuencia la LOCATARIA a la restitución del bien objeto de ésta locación, totalmente desocupado, libre de todo ocupante y/o terceros y sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna.- Para el caso específico que la LOCATARIA no restituyera el LOCAL en los tiempos y condiciones estipulados en esta cláusula, deberá abonar a la LOCADORA, en concepto de multa por la retención indebida, la suma equivalente a una vez y media el alquiler diario que se encuentre vigente, al momento de producirse la retención indebida, por cada día de demora en la restitución, al margen de los daños y perjuicios derivados de la misma.- El importe de la multa antes mencionada, resulta independiente de los alquileres que se deban abonar por dicho período de retención indebida y por la continuación en la ocupación del LOCAL una vez vencido el plazo respectivo, no obstante las acciones judiciales que pudieran efectuarse tendientes al desalojo.

~~Intendente Interino
Municipalidad de Colón (B)~~



como así también por los daños y perjuicios que se ocasionaren.-

TERCERA: El precio convenido de la locación se establece en la suma de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA (\$ 840,00.-) mensuales.- El alquiler se abonará por mes adelantado del 1º al 5º día de cada mes en el domicilio de la LOCADORA, o donde ésta en el futuro lo indique mediante comunicación fehaciente a la LOCATARIA.-

CUARTA: En caso de que la LOCATARIA no hiciera efectivo el pago de los alquileres en las fechas convenidas, dará derecho a la LOCADORA a percibir un interés punitivo del 0,20% diario.- Dicho interés deberá hacerse efectivo juntamente con el pago de los alquileres atrasados.- Tal interés en modo alguno modifica lo establecido en la cláusula QUINTA.-

QUINTA: La falta de cumplimiento de las obligaciones emergentes de éste contrato, en tiempo y forma por parte de la LOCATARIA y en especial la falta de pago de los alquileres en el lugar y fechas convenidas, significará la mora automática (Art. 509 del Código Civil), la que se producirá de pleno derecho y por el solo vencimiento de los plazos otorgados, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna, pudiendo de ésta forma la LOCADORA, considerar de pleno derecho resuelto el presente contrato y requerir su inmediato desalojo, o exigir el cumplimiento de lo pactado contractualmente a la LOCATARIA y accionar por daños y perjuicios.-

SEXTA: La LOCATARIA destinará el LOCAL para desarrollar las actividades administrativas propias del Municipio de Colón, así como también para la instalación de Oficinas de Gestión Municipal, y de atención al público.- El bien objeto de la presente locación se destinará preferentemente al funcionamiento de una U.F.I.- La LOCADORA garantizará el uso y goce del LOCAL a los fines del destino indicado precedentemente.- Toda modificación del destino antes mencionado en forma total o parcial queda prohibida sin la previa autorización expresa de la LOCADORA.-

Queda a cargo de la LOCATARIA, en caso de resultar necesario, el gestionar ante la autoridad competente la correspondiente habilitación municipal para funcionar a su nombre, siendo a su cargo el costo que la misma demande.-

La LOCATARIA se abstendrá de realizar todo tipo de actividad relacionada con la venta y/o almacenamiento en el LOCAL de elementos explosivos, mercadería de fácil combustión, elementos inflamables, peligrosos, etc., que comprometan la seguridad del LOCAL y/o sus linderos.- En caso de violar esta prohibición, la LOCADORA tendrá derecho a solicitar el desalojo y a resarcirse de los daños y perjuicios ocasionados por la LOCATARIA.-

SÉPTIMA: La LOCATARIA tiene terminantemente prohibido subalquilar y/o ceder, total o parcialmente o en alguna forma transferir el presente contrato de locación a terceros, salvo autorización expresa de la LOCADORA.-

OCTAVA: La LOCADORA toma a su cargo el pago del Impuesto Inmobiliario correspondiente al LOCAL.- Por su parte, la LOCATARIA deberá abonar puntualmente las Tasas Municipales de Alumbrado, Conservación de la Vía Pública, Servicios Sanitarios, y Agua Corriente, que graven la totalidad del inmueble donde

Leonardo M. Schestenger
Escribano
Mat. 4456



se ubica el LOCAL.-

Asimismo, la LOCATARIA abonará todos los gastos correspondientes a los servicios propios del LOCAL, y/o aquellos que a su nombre contrate para el LOCAL, haciéndose responsable de tramitar a la finalización del presente contrato la baja y/o retiro del servicio que hubiera requerido. También queda a cargo de la LOCATARIA, y a su costo, el gestionar ante la autoridad competente, si correspondiese según las normas vigentes, las habilitaciones y/o permisos municipales, y toda otra habilitación que requiera para el correcto desarrollo de las actividades a realizar en el LOCAL, de acuerdo al destino estipulado en este contrato.- Por último, la LOCATARIA será responsable del pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones, y otros gravámenes que deban abonarse en razón de la actividad que la misma desarrolle en el LOCAL.-

NOVENA: La LOCATARIA se obliga por su cuenta y cargo exclusivo a contratar un seguro por incendio del LOCAL y sus accesorios, por daños a terceros y bienes de terceros, y por responsabilidad civil, comprometiéndose a entregar a LA LOCADORA un Certificado de Cobertura en el que consten las características esenciales de la Póliza, dentro del plazo de treinta (30) días a contar de la firma del presente contrato.- En caso que la LOCATARIA no diera cumplimiento a la obligación asumida en la presente cláusula, será la única responsable por los daños y perjuicios derivados del eventual siniestro que pudiera afectar al LOCAL y sus accesorios, por daños a terceros y bienes de terceros, y por responsabilidad civil, eximiendo en este acto de toda responsabilidad a la LOCADORA por dichos conceptos.-

DÉCIMA: Se hace constar que la LOCATARIA se encuentra en la tenencia del LOCAL desde el 1º de diciembre de 2004, en virtud del Contrato de Locación que LAS PARTES suscribieron el 08 de febrero de 2005 sobre éste LOCAL.- La LOCATARIA lo recibió de conformidad, comprometiéndose ésta a reintegrar la tenencia del LOCAL en el mismo estado en que lo recibió y/o con las reformas autorizadas expresamente, quedando a partir del día indicado precedentemente, a su cargo y responsabilidad, el mantenimiento, conservación, seguridad, y limpieza del LOCAL, así como también la atención y reparación de todos los desperfectos que se produjeran por el uso normal, o cualquier otro daño causado en la propiedad (por cualquier causa) que fuere imputable a la LOCATARIA, sin tener derecho alguno a reclamos o indemnizaciones.-

UNDÉCIMA: Toda mejora o reforma que la LOCATARIA quiera realizar, durante todo el período de la locación, en el interior y/o entradas y/o frente del LOCAL, será a su costo con autorización previa de la LOCADORA. De tal forma, las partes convienen que será a exclusivo cargo de la LOCATARIA todo gasto que deba realizar para efectuar remodelaciones y/o mejoras en el LOCAL, debiendo la LOCATARIA someter previamente todo proyecto a consideración de la LOCADORA, quién manifestará su conformidad u objeciones al mismo en el término de cinco (5) días hábiles de su presentación ante la UNIDAD DE SERVICIOS COMPARTIDOS GESTIÓN INMOBILIARIA, sita en la calle HIPÓLITO YRIGOYEN N° 1556, piso 2º, de la Capital Federal.- Las reformas y/o mejoras autorizadas quedarán, a la finalización

12 de marzo
Intendente Municipal
Municipalidad de Colón (B)



Handwritten signature.



de la locación, en beneficio de la propiedad, sin que la LOCATARIA tenga derecho a percibir indemnización alguna.- La LOCADORA deberá entregar a LA LOCATARIA los planos y demás documentación necesaria para la habilitación de las mejoras y/o reformas, y se obliga a otorgar los documentos y/o realizar los actos tendientes a dicha finalidad.-

DUODÉCIMA: La LOCADORA no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudieran producirle a la LOCATARIA, sus dependientes y/o terceros que visiten el LOCAL, y/o a los bienes que se encuentren en el mismo, las inundaciones, filtraciones, desprendimientos provenientes de roturas, caños, techos, o por accidentes, casos fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produjera en el inmueble.- Si por caso fortuito o fuerza mayor o hechos de terceros, el LOCAL sufriera daños o deterioros que tornaran imposible la continuación de la locación, el contrato quedará rescindido sin responsabilidad alguna para la LOCADORA ni para la LOCATARIA.-

DECIMATERCERA: La LOCATARIA tendrá la obligación de notificar a la LOCADORA, en término de 48 hs. de cualquier filtración, humedad o desperfecto de consideración que sufiere el LOCAL, como así también facilitar la ejecución de todo trabajo necesario para su conservación, edificación de linderos o mejoras, como también permitir a la LOCADORA o a sus representantes, el libre acceso cuando esto resultare necesario a los fines de inspeccionar los bienes de su propiedad, verificar el estado de conservación, y realizar la inspección y mantenimiento de los sistemas contra incendio instalados en el LOCAL.-

DECIMACUARTA: El presente Contrato de locación se rige para todo lo expresamente pactado en el mismo por las partes y con el alcance previsto en Art. 1197 del Código Civil; por las disposiciones de la Ley Nacional 23.091, las normas del Código Civil y demás reglamentaciones relacionadas con la locación que resulten aplicables.-

DECIMAQUINTA: Las Partes pactan como condición expresa y especial de éste contrato que la LOCADORA se hallará específica y plenamente facultada para reclamar el efectivo pago de los créditos de mención a la LOCATARIA, por la vía ejecutiva, resultando suficiente a esos efectos el presente contrato y la documentación probatoria del incumplimiento de la LOCATARIA.- Todo los créditos que no forman parte del canon locativo también podrán ser reclamados a través del procedimiento de juicio ejecutivo.-

DECIMASEXTA: En caso notorio de abandono de la locación por parte de la LOCATARIA y agotado todo trámite de comunicación fehaciente en el domicilio denunciado al efecto en éste contrato, queda expresamente acordado entre las partes que la LOCATARIA, autoriza especialmente a la LOCADORA, por medio del presente, a tomar posesión del LOCAL en presencia de notario, y a disponer libremente del LOCAL, ello sin perjuicio de los derechos que respecto a los mismos le asistan a la LOCADORA, conforme convenciones de este instrumento o normativa de fondo en la materia.-

DECIMASEPTIMA: La LOCATARIA podrá, transcurridos los 6 (seis) primeros meses de vigencia de este contrato, resolver la contratación, debiendo notificar en forma

fehaciente su decisión a la LOCADORA con una antelación mínima de 60 (sesenta) días de la fecha en que reintegrará el LOCAL arrendado.- La LOCATARIA 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 y hacer entrega del LOCAL, y la de un mes de alquiler, si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.-

DECIMAOCTAVA: A los efectos del pago del Impuesto de Sellos, se deja aclarado que la Municipalidad de Colón, CUIT N° 30-9990335552-7, se encuentra exenta, correspondiendo a Telefónica de Argentina S.A., CUIT N° 30-63945397-5, el pago del 50% del monto total del contrato (Art. 265, 270, y 275 del Código Fiscal).- Siendo el monto imponible total del contrato de Pesos treinta mil doscientos cuarenta (\$ 30.240,00.-).

DECIMANOVENA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes se someten voluntariamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Pergamino (Bs. As.), renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles y fijan domicilios especiales en los indicados en el cuerpo del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que a ellos se hicieran.-

VIGÉSIMA: El presente contrato se celebra "ad referendum" de la aprobación del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colón, en consecuencia y en caso de que dicho cuerpo deliberativo no aprobase la celebración del presente, el mismo quedará sin ningún efecto, no teniendo las partes nada que reclamarse.-

En prueba de conformidad y aceptación, las partes firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Colón, Provincia de Buenos Aires a los ONCE días del mes de FEBRERO de dos mil ONCE.

[Firma manuscrita]

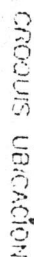
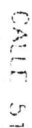


[Firma manuscrita]
Pablo G. Pina
Intendente Intorno
Municipalidad de Colón (B)

[Firma manuscrita]

2 (dos) Firma / s certificada / s en Sello
de Actuación Notarial N° F006790647
y Anexo / s N° F001533210.....
Bs. As. 11 de FEBRERO de 2011

[Firma manuscrita]
Leonardo M. Schestenger
Escribano
Mat. 4456



FOLIO

E