

**FUNDAMENTOS**

*Que el presente proyecto, tiene por finalidad ratificar el contrato de locación celebrado el Dr. Carlos E. BRINER en ejercicio de sus facultados y la señora Karina GRIBAUDO (Cuit n° 27-20287880-1), con relación al inmueble ubicado en calle Int. Leonelli s/n (entre calle Cura Ferreyra y Ruta N° Nac. n° 9) de nuestra Ciudad.-*

*Que el referido inmueble, es utilizado por la Oficina de Vivienda y Habitat, y otras reparticiones municipales, como deposito de almacenamiento de materiales, para las obras publicas tales como Viviendas Semillas, entre otras.-*

*Es que este nuevo proyecto, pretende la composición por acuerdo de partes, de los valores locativos y el periodo de locación, lo que ya han quedado fijado para toda la vigencia del contrato respectivo, resultando innecesarias otras cláusulas de actualización.-*

***Por lo expuesto.***

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,  
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA,  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2640/2023**

**Artículo 1º:** RATIFICAR el contrato de locación celebrado por el Señor Carlos Edgardo BRINER, en su carácter de titular del Departamento Ejecutivo Municipal, en nombre y representación de la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**, en ejercicio de sus atribuciones legales, y la señora Karina Andrea GRIBAUDO (CUIT n° 27-20287880-1), con relación al inmueble, ubicado en calle Int. Leonelli s/n (entre calle Cura Ferreyra y Ruta Nac. N° 9) de la localidad de Bell Ville, Provincia de Córdoba, el que se incorpora como ANEXO ÚNICO en dos (2) fojas y forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.-

**Artículo 2º:** La Ratificación dispuesta en el Artículo precedente comprende el otorgamiento al Departamento Ejecutivo de la facultad para celebrar el contrato de locación por un término de un (1) año a partir del 01 de Diciembre de 2023 hasta el 30 de noviembre de 2024 con un precio mensual equivalente a PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$180.000), sobre el cual solo se podrán realizar ajustes cuatrimestrales, utilizándose el coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina (Art. 14 Ley 27.737).

**Artículo 3º:** El egreso que demande la contratación de los Artículos precedentes se imputará a la partida presupuestaria: “ALQUILERES DE EDIFICIOS, LOCALES Y CARPAS ESTRUCTURALES – CÓDIGO 02.01.03.02.01” de la Ordenanza Presupuestaria Vigente. –

**Artículo 4º:** COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese. -

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE  
LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE  
DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL VEINTITRES. -**

### **CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORAL**

Entre los abajo firmantes, por una parte la señora Karina Andrea **GRIBAUDO** (DNI. N° 20.287.880), con domicilio en Pasaje Leonelli n° 579, de Bell Ville, Provincia de Córdoba, en adelante denominado "LA LOCADORA", por una parte, y por la otra "**MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE**", CUIT. 30-60824859-0, con domicilio en calle 25 de Mayo n° 19 de la ciudad de Bell Ville, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Intendente Municipal Dr. Carlos Edgardo **BRINER** (D.N.I. N° 20.288.106), en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente Contrato de locación temporal que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA:** La LOCADORA cede en locación a la LOCATARIA y esta acepta de conformidad, un inmueble de su propiedad, denominado como GALPÓN-DEPOSITO, ubicado en calle Int. Leonelli s/n (entre calle Cura Ferreyra y Ruta Nac. N° 9) de la localidad de Bell Ville, Provincia de Córdoba, que se describe como: galpón con piso de cemento, estructura metálica (vigas y perfiles de ángulo, con techo chapas zinc n° 25) y pared de 3m., con dos (2) portones de chapa de ingreso (4x4m aprox.), con superficie total de 900m2 aprox. La Locataria declara haber visitado y examinado la propiedad estando conforme de recibirla en el estado que se encuentra. La misma no cuenta con servicios de energía eléctrica, ni gas.

**SEGUNDA:** El uso contrario a la moral y a las buenas costumbres del inmueble objeto del presente contrato, será motivo de rescisión del mismo.-

**TERCERA:** El termino de vigencia del presente contrato queda convenido en **DOCE (12) MESES**, computados a partir del día 01/12/2023, con vencimiento en consecuencia el día 30/11/2024. El Locatario tendrá prioridad al final de la relación contractual de renovar el presente contrato, en total acuerdo y conformidad con la Locadora. La permanencia del inmueble una vez vencido el plazo contractual fijado, será ilegítima y totalmente incausada.

**CUARTA:** El precio establecido por la presente locación es de **PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$180.000)** mensuales, y sufrirá una actualización de manera cuatrimestral utilizándose el coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina (Art. 14 Ley 27.737). El alquiler será pagado por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en el domicilio acordado por las partes.

**QUINTA:** En caso de que el locatario no abonase el alquiler dentro del término pactado, la mora se producirá automáticamente, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés punitivo del cero cinco por ciento (0,5%) diario del alquiler, más una multa diaria de pesos mil (\$ 1.000). El locador podrá negarse a percibir el pago del alquiler, cuando la locataria no cumplimente con el pago de dichos intereses y/o multa. Así mismo convenido que la falta de pago o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultan al locador a realizar automáticamente, el correspondiente desalojo.

**SEXTA:** En caso que el locatario no entregase el inmueble al vencimiento del plazo contractual, deberá abonar una multa de pesos mil (\$ 1.000), por cada día de atraso, en concepto de perjuicios e intereses. Bajo ningún aspecto, el contrato se considerará prorrogado tácitamente.

**SÉPTIMA:** *El inmueble locado deberá ser destinado única y exclusivamente a depósito, quedando expresamente establecida la prohibición de cambiar el destino de la locación sin previa autorización por escrito de la Locadora, aunque no la perjudique a este.*

**OCTAVA:** *La Locataria podrá efectuar en el inmueble las modificaciones necesarias para adaptarlo a su necesidad, con previa autorización de la Locadora, quien deberá hacerlo por escrito siempre que no afecte la estructura o seguridad del inmueble. Las obras serán a su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del propietario sin derecho de indemnización alguna.*

**NOVENA:** *La Locadora no se responsabiliza por los daños que puedan producirse a personas y/o cosas en el inmueble locado, por el uso de material inflamable o peligroso, corriendo todo los daños por cuenta exclusiva de la Locataria. Así mismo deslinda toda responsabilidad por los daños y perjuicios que fueran ocasionados a la Locataria, en su persona, bienes de su propiedad, personal o a su cargo terceros, alegando casos fortuitos o de fuerza mayor.*

**DECIMA:** *La Locataria se obliga especialmente a parte de las demás obligaciones contraídas por el presente contrato a: A) Devolver el inmueble locado al vencimiento del plazo contractual totalmente desocupado de personas; Con muebles y otros objetos en buenas condiciones de uso y conservación; Además la propiedad debe ser entregada pintada. B) No transferir, subarrendar, ceder total o parcialmente el bien locado, ni el presente contrato, como así tampoco cederlo en comodato. C) Permitir la inspección de la Locadora o de quien sus derechos represente en el inmueble locado, en los días y horarios que se convengan, con Cuarenta y ocho (48) Horas de anticipación. D) Efectuar los arreglos de pintura, plomería, electricidad y refacciones en general, que demande el buen funcionamiento de la propiedad.*

**DÉCIMA PRIMERA:** *Los gastos provenientes de Sellado de ley y certificaciones de firma (si los hubiere) Serán soportados por el Locatario.*

**DÉCIMA SEGUNDA:** *La constancia de que la Locataria devolviese la tenencia del bien locado totalmente desocupado, libre de ocupantes y entrega de llaves, deberá justificarse con documento escrito emanado de la Locadora, no admitiéndose otro medio de prueba. En caso de consignación de las mismas, las partes actuarán según el fallo de la justicia.*

**DÉCIMA TERCERA:** *Se deja expresa la constancia de que en el presente contrato de alquiler comercial ha intervenido el Corredor Público Cristián Fabián GALLO, MP. 04-4984, por lo que la comisión de ley respectiva deberá ser abonada por la Locataria en su totalidad, debiendo otorgar esta el correspondiente recibo de pago.*

**DÉCIMA CUARTA:** *A los efectos legales y judiciales de este contrato, las partes declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios y/o Federales de la ciudad de Bell Ville, Provincia de Córdoba a opción del Locador, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, a cuyo fin constituyen domicilios especiales en los mencionados UT-SUPRA donde serán válidas todas y cada una de las notificaciones relacionadas con el presente contrato de locación, aun cuando las partes no residieran en los mismos y subsistirán hasta tanto no se notifiquen fehacientemente su cambio.*

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS CINCO (5) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**