## FUNDAMENTOS

**E**n razón del contrato de Contrato de Locación suscripto con la entidad Caritas Parroquial “Cristo Rey”, ratificado por el Concejo Deliberante por medio de la Ordenanza n° 2652/2024, promulgada por Decreto n° 9830, de fecha 27 de febrero de 2024

**Q**ue encontrándose fenecido dicho vínculo contractual, es necesario efectuar la renovación del contrato de locación por el plazo del 01 de enero del 2025 al 31 de diciembre de 2027, donde las partes han acordado una retribución mensual de la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($350.000), El precio de la locación se ajustará cuatrimestralmente utilizando un ajuste que deberá efectuarse aplicando el ICL publicado por el BCRA en el mes correspondiente de la actualización.

**Q**ue desde la Secretaría de Economía, expresaron que existe partida presupuestaria para la erogación pretendida “ALQUILER DE EDIFICIOS LOCALES Y CARPAS ESTRUCTURALES – CÓDIGO 02.01.03.02.01”.-

**Por lo expuesto.-**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA Nº 2734/2025.**

**Artículo 1º: RATIFÍQUESE Y APRUÉBESE** el Contrato de Locación celebrado por el Señor Juan Manuel **MORONI**, 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 el Señor Cura Párroco Sergio Raúl **FERNÁNDEZ**, con relación al inmueble, ubicado en calle Echeverría esquina Avellaneda de esta Ciudad, y con destino al funcionamiento del "**DISPENSARIO MUNICIPAL JUAN XXIII",** en el marco del Programa Municipal de Atención Primaria de la Salud, el que se incorpora como ANEXO ÚNICO en una (1) foja y forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.-

**Artículo 2º:** El egreso que demande la contratación de los Artículos precedentes se imputará a la partida presupuestaria "ALQUILER DE EDIFICIOS LOCALES Y CARPAS ESTRUCTURALES – CÓDIGO 02.01.03.02.01".-

**Artículo 3º: 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 OCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. -**

***CONTRATO DE LOCACIÓN***

*En la Ciudad de Bell Ville, Departamento Unión Provincia de Córdoba al dos (2) de enero de dos mil veinticinco, entre la* ***MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE (CUIT n° 30-66824859-0)****, con domicilio especial en calle 25 de mayo N° 17/19 de esta Ciudad, representada en este acto por el Cr. Juan Manuel* ***MORONI*** *(D.N.I. N° 27.445.039), en adelante* ***"LA LOCATARIA"*** *y por la otra la Institución* ***CARITAS PARROQUIAL de la PARROQUIA CRISTO REY****, representada por el Señor Cura Párroco Sergio Raúl FERNANDEZ (DNI N° 14.281.120), en adelante* ***"LA LOCADORA"*** *celebran un contrato que se regirá según las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:*

***PRIMERA:*** ***La LOCADORA*** *cede en alquiler a* ***La LOCATARIA****, quien acepta de conformidad el inmueble ubicado en calle Echeverría esquina Avellaneda de esta ciudad de Bell Ville, que será destinado por la Municipalidad de Bell Ville, para las actividades que desarrolla el* ***"DISPENSARIO JUAN XXIII",*** *dependiente de la Dirección de Salud de la Municipalidad de Bell Ville , bajo la órbita de la Secretaria de Desarrollo Social (Organigrama Municipal conforme Ordenanza n° 2643/2023), pudiendo LA LOCADORA resolver el contrato cuando se utilice con cualquier otro fin establecido.-*
***SEGUNDA:*** *El termino de vigencia del presente contrato queda convenido en* ***TRES (3) AÑOS, computados a partir del día 01/01/2025, con vencimiento en consecuencia el día 31/12/2027,*** *el vencimiento operará de pleno derecho sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del locador. El Locatario tendrá prioridad al final de la relación contractual de renovar el presente contrato, en total acuerdo y conformidad con la Locadora. Debiendo realizar un preaviso con 90 días de anticipación a LA LOCADORA, acordando con no menos de 30 días, el precio y firma de contrato, reconduciendo el mismo. LA LOCATARIA, al concluir el contrato, debe restituir al LOCADOR el inmueble en el buen estado en que lo recibió, históricamente el Municipio.-*
***TERCERA:*** *Resolución Anticipada. LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato habiendo transcurrido seis meses, debiendo notificar fehacientemente a LA LOCADORA y pagando en concepto de indemnización el importe de dos meses de alquiler hasta el segundo año y un mes de alquiler al tercer año, debiendo preavisar siempre con 60 días de anticipación. -*
***CUARTA:*** *Por mutuo acuerdo el alquiler se pacta en la suma mensual de pesos* ***TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($350.000).*** *El precio de la locación se ajustará cuatrimestralmente utilizando un ajuste que deberá efectuarse aplicando el ICL publicado por el BCRA en el mes correspondiente de la actualización. Dichos importes serán abonados en el domicilio de LA LOCATARIA (sito en calle 25 de Mayo Nº 19 de esta ciudad) en el término de diez días contados a partir de la presentación por parte de LA LOCADORA de la factura pertinente, no superando el día 10 de cada mes.*

*Son también a cargo de la LOCATARIA, los servicios que pesan sobre el inmueble (Agua Corriente y Cloacas, Gas), Impuesto de Rentas Provincial y la Tasa a la Propiedad Municipal.*

***QUINTA:*** *LA LOCATARIA debe mantener el inmueble y conservarlo en el estado que lo recibió históricamente. No podrá realizar mejoras en el inmueble locado sin expreso consentimiento de LA LOCADORA. Sabiendo que es urgente realizar mejoras necesarias las que deberá efectuarlas a su costa LA LOCATARIA, dándole aviso previo a la locadora y acordando un plan de trabajo.-*

***SEXTA:*** *Los contratantes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Bell Ville renunciando a todo otro fuero.*

***SÉPTIMA (Mora):*** *En caso de falta de pago en tiempo y forma por parte de la locataria la mora es automática y deberá abonar un interés mensual igual al 3% o al ICL, el que sea mayor, con más los intereses que aplique la Justicia Ordinaria de la Ciudad de Bell Ville para mora en el pago de los alquileres.-*

***OCTAVA****: Pactan que, deberá presentar el Municipio, un plan anticipado de mejoras a los efectos de llegar al final de este contrato con las reparaciones lógicas.-*

***NOVENA:*** *A todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes ratifican expresamente los domicilios que constan en este Contrato aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: LA LOCATARIA en calle: 25 de Mayo nº 19, y LA LOCADORA, en calle Echeverría nº 132, ambos de esta ciudad de Bell Ville, siendo procedentes para toda y cualquier acción judicial o extrajudicial directa o indirectamente relacionada con este contrato. En los mismos serán válidas todas las notificaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se practiquen, aunque los interesados por causas de hecho o derecho no vivan o no se encuentren en ellos, o tengan su domicilio real en otra parte. Este domicilio subsistirá hasta que se comunique su cambio de domicilio a la otra parte firmante, en forma fehaciente. Para el caso de que cualquiera de las partes fije nuevo domicilio en otra localidad o fuera del área indicada anteriormente, dicho nuevo domicilio no tendrá valor alguno y subsistirá como vigente el último domicilio mencionado y fijado de acuerdo a las pautas mencionadas. Todas las cartas, telegramas, y/o documentos enviados al domicilio declarado se consideran notificaciones fehacientes, aunque por cualquier motivo no fueren recibidas o sean devueltas al remitente, en este caso se tendrán por notificadas en la fecha de devolución al remitente que figure en el aviso de recibo respectivo.*

***EN FIRMA DE CONFORMIDAD SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD Y FECHA UT SUPRA INDICADA.***