



DECRETO N° 17/2024 D.E.M.

Aldea María Luisa, 29 de enero de 2024

VISTO:

La solicitud de renovación de contratación de alquiler de galpón sito en Ruta N° 12 km 424 ½ de JORGE SCHEPENS; y

CONSIDERANDO:

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, ejecutará todas sus facultades, competencias y atribuciones legales otorgadas por la Constitución Provincial y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 10.027.

Que, ante la necesidad de renovar el alquiler del galpón donde funciona el taller municipal y el depósito de maquinarias y vehículos de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

Que, el plazo del acuerdo contractual se estipula en tres (3) años, operando su vencimiento el 31.12.2027.

Que, dicho plazo se pauta en función de la finalización del mandato de la presente gestión.

Que, el señor JORGE ANGEL SCHEPENS, CUIT N° 20-08174449-2, es titular registral de un inmueble cuyas características se ajustan a las necesidades y requerimientos de la Municipalidad.

Que, el presente se encuadra normativamente en la Constitución de Entre Ríos en su art. 240 y 242 y Ley N° 10.027 en el art. 107 y cctes.

POR ELLO;

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ALDEA MARIA LUISA
DECRETA:**

ARTÍCULO 1°: AUTORÍCESE Y APRUEBESE el Contrato de Locación de inmueble suscrito con el Señor JORGE ANGEL SCHEPENS, CUIT N° 20-08174449-2; correspondiente a un galpón de su titularidad sito en Ruta N° 12 km 424 y ½ de Aldea

Andrés Peláez

María Luisa; demás especificaciones obran en el contrato respectivo y legajo del Expte. 4749/2024; por el plazo de tres (3) años, contados desde el 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2027; para el depósito maquinarias, vehículos, herramientas y materiales de propiedad de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

ARTICULO 2º: La erogación emergente de lo dispuesto en el Artículo 1º del presente Decreto se imputa a las partidas del Presupuesto General de Gastos vigente, de conformidad al siguiente detalle: 01.03.02.01.

ARTICULO 3º: El presente será refrendado por el Secretario de Gobierno municipal.

ARTICULO 4º: Regístrese, comuníquese y archívese.



Graciela Salomón
Graciela Beatriz Salomón
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Aldea María Luisa

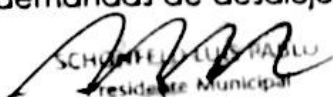
CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de María Luisa, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, a los 24 días del mes de enero de 2024 entre **JORGE SCHEPENS**, DNI N° 8.174.449, de estado civil Casado, con domicilio en Calle Ramírez N° 453, de esta ciudad, en adelante el **LOCADOR**, por una parte; y por la otra, **LA MUNICIPALIDAD DE ALDEA MARIA LUISA**, representada en este acto por el Señor LUIS PABLO SCHONFELD, D.N.I N° 12.756.978, en el carácter de Presidente Municipal, con domicilio en Juan Domingo Perón N° 218 de esta localidad, en adelante el **LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO y éste acepta, un inmueble sito en Ruta N° 12, Km 424 y ½, de la Ciudad de María Luisa, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, con las siguientes particularidades: baño completo, cocina usada, termotanque, mesada y bajo mesada. Todos los espacios con iluminación. Todo en perfecto estado y funcionando.-----

SEGUNDA: El plazo del presente Contrato es de tres (3) años, a contar desde el día 01 de enero de 2024, operando su vencimiento, de pleno derecho, el 31 de DICIEMBRE de 2027, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del LOCADOR.-----

TERCERA: El PRECIO del alquiler se conviene en la suma de PESOS DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 69/100 (\$201.598,69) mensuales, correspondientes a los tres primeros meses locativos (enero 2024 a marzo 2024), pactando las partes que los ajustes serán semestrales utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). El alquiler deberá ser abonado por mes vencido, del uno al diez de cada mes, en el domicilio del LOCADOR. En el caso de atraso en el pago del alquiler, el LOCATARIO deberá abonar un interés compensatorio y punitivo equivalente al UNO POR CIENTO (1 %) diario del precio locativo que corresponda abonar en ese momento, y el LOCADOR podrá rechazar el pago que no contenga los punitivos debidos. El alquiler se pacta por períodos de mes entero, por lo que el LOCADOR no está obligado a devolver fracciones por días de locación incumplidos. La falta de pago de una sola de las mensualidades en la fecha fijada, producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, permitiendo entablar directamente demandas de desalojo y cobro de pesos contra el LOCATARIO, quien, desde


SCHONFELD LUIS PABLO
Presidente Municipal
Municipalidad de Aldea María Luisa





responsabiliza por daños y perjuicios, capital, costos y costas y demás erogaciones que se realicen judiciales y/o extrajudiciales.- - - - -

CUARTA: El LOCATARIO recibe el inmueble en este acto, en perfecto estado, con sus paredes perfectamente pintadas, desocupado y en perfecto estado de funcionalidad, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios, obligándose a mantener y a devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo. El LOCATARIO dará inmediata cuenta al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, bajo apercibimiento de cargar con los mayores costos que su demora hubiera ocasionado en el inmueble o en terceros, permitiéndole al mismo o a sus representantes el libre acceso a sus dependencias cuando éste juzgue necesaria su inspección, y permitirán la ejecución de los trabajos necesarios para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.- - - - -

QUINTA: El LOCATARIO se obliga a no sublocar en todo o en parte la propiedad, como también, a no transferir, ceder o vender este contrato, so pena de rescindirse el mismo, deslindando el LOCADOR cualquier responsabilidad en virtud del incumplimiento de la presente cláusula.- - - - -

SEXTA: El LOCATARIO ocupará la propiedad locada exclusivamente con destino de depósito de vehículos, materiales y herramientas de la Municipalidad, quedando prohibido el cambio de actividad, pudiendo explotar el mismo solamente el titular.- - - - -

SÉPTIMA: Será por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios de electricidad, agua, gas natural, servicio de red cloacal y cualquier otro servicio que lo beneficie. Correrá por cuenta exclusiva del LOCADOR durante todo el tiempo que dure la locación, el pago del impuesto inmobiliario provincial, tasa general inmobiliaria y cualquier otro impuesto y/o tasa que grave la propiedad locada.- - - - -

OCTAVA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, incluyendo la falta de pago en término, aunque se abonen los intereses punitivos que correspondan, dará opción al LOCADOR para exigir el inmediato desalojo de la propiedad locada, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios.- - - - -

NOVENA: Si el LOCATARIO diera motivo, por cualquier causa, a que se le inicie juicio de desalojo, se compromete a pagar desde la iniciación del juicio y hasta que el LOCADOR reciba las llaves de la propiedad, una suma de PESOS CIENTO CINCUENTA (\$ 150,00) diarios.- - - - -


SCHENFELD LUIS PABLO
Presidente Municipal
Municipalidad de Aldea María Luisa





DÉCIMA: La entrega de las llaves de la propiedad sólo podrá probarse por parte del LOCATARIO mediante documento escrito extendido por el LOCADOR, no admitiéndose otro medio de prueba, salvo consignación judicial de las mismas. En este último caso, todas las obligaciones asumidas por el LOCATARIO subsistirán hasta el día en que el LOCADOR tome posesión del inmueble.- - - - -

- - - - -

DECIMO PRIMERA: No podrá el LOCATARIO hacer mejoras ni modificaciones de ninguna naturaleza en el inmueble sin consentimiento previo y por escrito del LOCADOR. Las mejoras que se introduzcan en la propiedad quedan a favor de la misma, sin que el LOCATARIO tenga derecho a reclamar al LOCADOR la devolución de gasto alguno por dicho concepto.- - - - -

- - - - -

DECIMO SEGUNDA: El LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producir al LOCATARIO y/o a sus dependientes a causa de inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad imputables a la culpa o dolo del LOCATARIO. Se obliga el LOCATARIO a contratar seguro de incendio y de responsabilidad civil, a los fines de deslindar responsabilidad del LOCADOR.- - - - -

- - - - -

DECIMO TERCERA: Antes del vencimiento del plazo contractual, el LOCADOR podrá rescindir unilateralmente el contrato, notificando su voluntad por medio fehaciente con TREINTA (30) días de anticipación.- - - - -

DECIMO CUARTA: Para todos los efectos legales, los firmantes constituyen domicilio en los indicados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen.- - - - -

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fechas preindicados.- - - - -


LOCADOR


LOCATARIO



SCHÖNFELD LUIS PABLO
Presidente Municipal
Municipalidad de Aldea Maria Luisa