

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA



CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIA DEL CHACO	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
MESA SALIDA	
FECHA	HORA
SALIDA	
05 OCT 2015	09:13 Hs
VISTO: Nº 117-15	LET C.H.

ORDENANZA Nº 1415/15	
Fontana, 01 de Octubre de 2015.-	
MESA DE ENTRADAS	
Actuación Simple	Ingreso
Nº 4452	05/10/15
Let. A	Hora
	9:14
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	

La A/S Nº 166/15, de fecha 29 de Octubre del corriente año S/ Ejecutivo Municipal solicita Autorización para la suscripción de Adenda al Contrato de Locación de Inmueble suscripto entre Estacin Confort S.A. y la Municipalidad de Fontana; y Autorización a la suscripción de un Contrato de Coodato entre la Municipalidad de Fontana y ANSES, y.

CONSIDERANDO:

Que a través de la actuación de referencia el Ejecutivo Municipal solicita AUTORIZACIÓN para suscribir la Adenda al Contrato de Locación de Inmueble sito en Av. Alvear Nº 450 compuesto por dos locales comerciales numero 6 y 7 de fecha 26 de enero de 2015, suscripto entre Estación Confort S.A (se adjunta Modelo de adenda).

Que asimismo solicita Autorización para dar en Comodato al ANSES, los inmuebles locados antes identificados, para la instalación y funcionamiento de una Unidad de Atención Integral (UDAI) de la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES).

Que el tema ha sido debidamente analizado en la Comisión de Asuntos Generies y su Despacho registrado bajo Actuación Simple Nº 168/15, tratado y Aprobado por la totalidad de los presentes en Sesión Ordinaria Nº 28/15, de fecha 01 de Octubre de 2015, según constan Acta Nº 28/15.-

POR ILLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

Sanciona con Fuerza de ORDENANZA

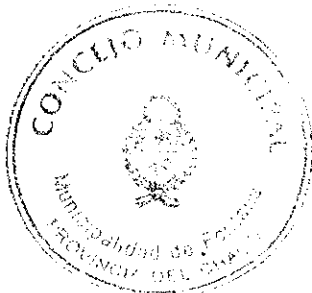
ARTÍCULO 1º) AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal a suscribir la Adenda al Contrato de Locación de Inmueble sito en Av. Alvear Nº 4520 compuesto por dos locales comerciales numero 6 y 7 de fecha 26 de enero de 2015, suscripto entre Estación Confort S.A., el cual en copia pasa a formar parte integrante del presente Instrumento Legal.

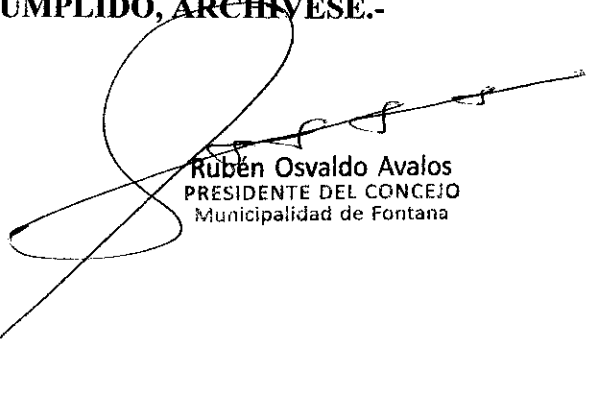
ARTÍCULO 2º) AUTORIZAR al Ejecutivo municipal a dar en Comodato al ANSES, los inmuebles locado para la instalación y funcionamiento de una Unidad de Atención Integral (UDAI) de la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES).

ARTÍCULO 3º) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 4º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-


Gda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



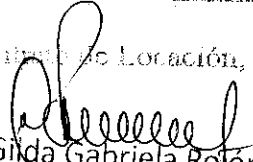

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

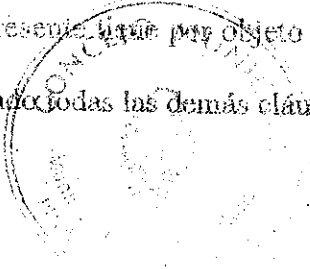
ADENDA AL CONTRATO DE LOCACION SUSCRITO ENTRE
ESTACION CONFORT S.A Y LA MUNICIPALIDAD DE FONTANA.-

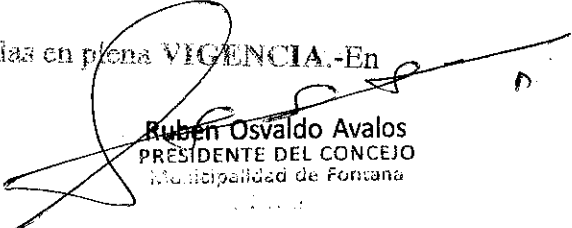
En la ciudad de Fontana, Provincia del Chaco a los (.....) días del mes de de 2015, entre La MUNICIPALIDAD DE FONTANA, representada en este acto por el Intendente Sr. ANTONIO JOSE RODAS DNI N°14.404.299 en carácter de "LOCATARIA" y la empresa ESTACION CONFORT S.A CUIT N° 30-59111601-7 por medio de su apoderado Sr. CARLOS ALBERTO ZALAZAR DNI N° 14.474.368 en carácter de "LOCADORA"; EXPONEN: Que con fecha 26 (veintiséis) de enero de 2015, entre la empresa ESTACION CONFORT S.A por medio de su apoderado Sr. CARLOS ALBERTO ZALAZAR, y La MUNICIPALIDAD DE FONTANA representada en ese acto por el intendente Sr. ANTONIO JOSE RODAS, suscribieron un contrato de locación de inmueble, sito en Av. Alvear 4520 de la ciudad de Fontana, Chaco compuesto por dos locales comerciales identificados con los numeros 6 y 7 y con el exclusivo fin de instalación y funcionamiento de una UDAI UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL DE LA ADMINISTRACION NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), conforme lo establecido en Ordenanzas Municipales N° 1354/14 y 1359/14. Por ello, siendo imperioso para el cumplimiento de dicho fin transferir la posesión de los inmuebles locados al personal de la Administración Nacional de Seguridad Social a cargo de esta UDAI FONTANA, todo conforme exigencias expresas de dicho organismo Nacional. Por ello las partes ACUERDAN:

CLASULA PRIMERA dejar sin efecto el inciso a) de la Cláusula V del contrato de locación antes citado, autorizando expresamente a la MUNICIPALIDAD DE FONTANA LACTARIA a dar en comodato los inmuebles locados, sito en Avenida Alvear 4520 compuesto por dos locales comerciales numero 6 y 7, de 4 metros de frente por 15.50 mts de fondo cada uno con entresijos de igual medidas, con frentes y puertas de blindex, baños con noderos, piletas de manos, instalación eléctrica en buen estado de funcionamiento cada local. Todo se encuentra en buen estado de uso, pintura y conservación, a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES), para la instalación de una UDAI Fontana.

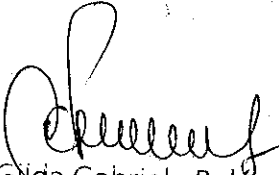
CLASULA SEGUNDA: La presente tiene por objeto modificar la cláusula antes citada del Contrato de Locación, quedando todas las demás cláusulas en plena VIGENCIA.-En


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a los mismos efectos
en el lugar y fecha indicados ut supra.


Gladia Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



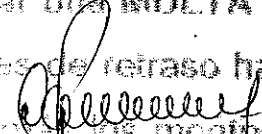

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

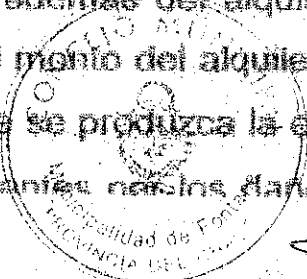
CONTRATO DE LOCACIÓN

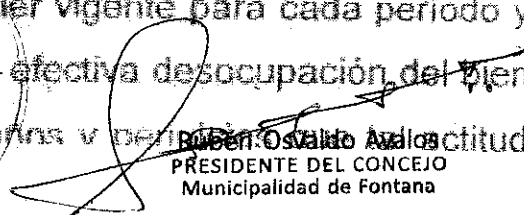
la ciudad de Fontana, Provincia del Chaco, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2015, entre la empresa ESTACION CONFORT S.A. CUIT N° 30-1601-7, con domicilio en calle Av. Alvear 4520 por medio de su apoderado por ZALAZAR, CARLOS ALBERTO DNI N° 14.474.368, en virtud de poder otorgado en Escritura N° 92 Escribano Público Héctor José Serra de fecha 05 de diciembre de 2002 de la ciudad de RESISTENCIA, CHACO, como propietario del inmueble, por una parte, en adelante "LA PARTE LOCADORA" y por la otra parte la MUNICIPALIDAD DE FONTANA, CUIT 30-57020676-5, con Domicilio en Calle Alvear 520, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Don. Roberto José Rodas, DNI N° 14.404.292, Proclamado por el Concejo Municipal a través de Resolución N° 54/11 de fecha 29 de noviembre de 2011, en adelante "LA PARTE LOCATARIA", todos mayores de edad y hábiles para contratar, han acordado en el día de la fecha formalizar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

ARTÍCULO I: "INMUEBLE": "LA PARTE LOCADORA" por este acto da en locación y "LA PARTE LOCATARIA" acepta de conformidad dos inmuebles de propiedad, ubicados en AV. ALVEAR 4520, de Fontana, Chaco, compuesto por locales comerciales (número 5 y 7), de 4 metros de frente por 15.50 mts de fondo cada uno con entrepisos de igual medidas, con frentes y puertas de vidrio, baños con inodoro, piletas de manos, instalación eléctrica en buen estado y funcionamiento, cada local. Todo se encuentra en buen estado de uso, pintura y conservación. "LA PARTE LOCATARIA" declara haber inspeccionado en su totalidad y cuidadosamente cada una de las propiedades locadas, servicios e instalaciones, las cuales se hallan a su entera satisfacción; recibiendo el inmueble en conformidad y sin reserva alguna.

ARTÍCULO II: El plazo de duración del presente contrato se establece por el término de VEINTICUATRO (24) MESES, contados a partir del día 26 de enero de 2015 (16/01/2015) venciendo en consecuencia el día 25 de enero de 2017 (16/01/2017). "LA PARTE LOCATARIA" se obliga a restituir los inmuebles locados en el mismo estado en que se los recibe, libre de terceros ocupantes, bienes y útiles. Caso contrario, además del alquiler vigente para cada periodo deberá pagar una MULTA igual al monto del alquiler vigente para cada periodo y por cada mes de retraso hasta que se produzca la efectiva desocupación del bien.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Roberto José Rodas
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

(2015), la suma de PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000,00) por mes y por adelantado, el segundo semestre (desde el 26/07/2015 hasta el 26/12/2015), la suma de PESOS ONCE MIL QUINIENTOS (\$ 11.500,00) por mes y por adelantado, el tercer semestre (desde el 26/01/2016 hasta el 26/06/2016) la suma de PESOS TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO (\$ 13.224,00) por mes y por adelantado, y el último semestre (desde el 26/07/2016 hasta el 26/12/2016) la suma de PESOS QUINCE MIL DOSCIENTOS SEIS (\$ 15.206,00) por mes y por adelantado. "LA PARTE LOCATARIA" deberá abonar el canon locativo por mes adelantado a partir del día 26 y hasta el día 30 de cada mes, en el AVENIDA NÚMERO 4.526 "ESTACION COMFORT", de la ciudad de Fontana. En caso de que "LA PARTE LOCATARIA" no abonase el alquiler en tiempo y forma, automáticamente correrá la multa diaria.


ARTÍCULO IV: Los inmuebles locados deberán ser destinado exclusivamente para la instalación y funcionamiento de una UDAI - Unidad de Atención Integral de la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES), conforme lo establecido en Ordenanzas Municipales N° 1354/14 y 1359/14 quedando expresamente establecida la prohibición de cambiar su destino ni podrá efectuar ningún acto que atente contra la moral y las buenas costumbres, no podrá almacenar en el inmueble sustancias inflamables o que den malos olores. "LA PARTE LOCADORA" no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a "LA PARTE LOCATARIA" o sus bienes, incendios, roturas, filtraciones, hundimientos, filtraciones, desprendimientos, hurtos, robos, etc. o cualquier accidente producido en la propiedad, tanto por hechos del personal al servicio, causas fortuitas o de naturaleza mayor, quedando todos estos a cargo de "LA PARTE LOCATARIA".

ARTÍCULO V: "LA PARTE LOCATARIA" se compromete a lo siguiente: a) a no subarrendar total o parcialmente los inmuebles locados, ni el presente contrato, ni como tampoco a cederlo en comodato. b) permitir la inspección de "LA PARTE LOCADORA" o su representante, en los días y horarios que notifique en todo momento a "LA PARTE LOCATARIA". c) efectuar los arreglos que aseguren el buen funcionamiento del inmueble locado. d) informar por escrito de los arreglos que correspondieran efectuar a "LA PARTE LOCADORA", si se demorara los arreglos a terceros por demora en informar los mismos, será responsable de los arreglos "LA PARTE LOCATARIA".

ARTÍCULO VI: La falta de pago de dos mensualidades de alquiler continuas o la no constitución a "LA PARTE LOCATARIA" automáticamente en mora, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y facultada para actuar en consecuencia.

Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Oswaldo Aliste
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



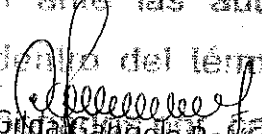
ARTICULO VIII: Convienen las partes que una vez transcurridos los primeros seis meses de locación "LA PARTE LOCATARIA" podrá resolver el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la ley N° 23,091, en su artículo 8° al que se someten a continuación se transcribe a efectos de que los contratantes tomen conocimiento del mismo. "Artículo 8°: RESOLUCION ANTICIPADA. El locatario de transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, de la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará el inmueble. El locatario de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de reintegrar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido el primer año.

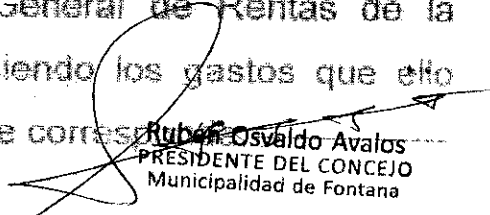
ARTICULO IX: Las mejoras suntuarias que introduzca "LA PARTE LOCATARIA" en los inmuebles locados, deberán ser previamente autorizadas por "LA PARTE LOCADORA" por escrito y en forma expresa y quedarán a beneficio exclusivo de "LA PARTE LOCADORA" una vez finalizado el presente contrato de locación sin que se tengan que abonar por las mismas suma alguna.

ARTICULO X: "LA PARTE LOCADORA" deslinda desde ya toda responsabilidad por daños y perjuicios que se ocasionaren a las personas o cosas que habitan en el inmueble locado y a los bienes de su pertenencia como consecuencia de los desperfectos de cañerías, cortos circuitos, incendios, inundaciones o por cualquier otra causa. "LA PARTE LOCATARIA" no podrá reclamar a "LA PARTE LOCADORA" pago o resarcimiento alegando caso fortuito o fuerza mayor ni culpa del personal de servicio o de terceros, cualesquiera fueran las causas.

ARTICULO XI: "LA PARTE LOCATARIA" asume la absoluta y total responsabilidad respecto al estado del medidor de energía eléctrica instalado, quedando a "LA PARTE LOCADORA" de cualquier acción, civil o penal, que se originare por el robo o hurto de energía eléctrica. Se obliga asimismo a "LA PARTE LOCATARIA" a solicitar a la empresa SECHEEP al término del contrato la revisión "in situ" del medidor instalado mediante el formulario interno de la mencionada empresa.

ARTICULO XII: Asumen las partes el compromiso de sellar el presente contrato de locación ante las autoridades de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Fontana, dentro del término que establece la ley, siendo los gastos que ello implique para cada parte en la proporción que corresponde.


Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ARTICULO XIV: Las obligaciones a cargo de "LA PARTE LOCATARIA" serán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que "LA PARTE LOCADORA" recupere efectivamente la tenencia de los locales locados, en las condiciones pactadas, y "LA PARTE LOCATARIA" cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de "LA PARTE LOCADORA". Las partes convienen que "LA PARTE LOCATARIA" abonará los alquileres y será responsable de todo daño y/o acto que se realice en el inmueble hasta la fecha en que "LA PARTE LOCADORA" tome efectiva posesión del inmueble en las condiciones pactadas en el presente contrato de locación.

ARTICULO XV: "LA PARTE LOCATARIA" acuerda que "LA PARTE LOCADORA" queda facultada a petitionar la homologación judicial del presente contrato de locación en el caso que así lo crea necesario, quedando ampliamente facultada para realizar todas las gestiones o trámites necesarios para subsanar tal cometido, siendo la totalidad de los gastos y honorarios que se originen a cargo de "LA PARTE LOCATARIA" en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente documento.

ARTICULO XVI: "LA PARTE LOCATARIA" autoriza expresamente a "LA PARTE LOCADORA" a requerir la suspensión del servicio de energía eléctrica (SEEP), y sin intimación y/o notificación previa en los siguientes casos: a) falta de pago de dos mensualidades de alquiler b) falta de pago del referido alquiler por dos meses consecutivos o alternados; en ambos casos "LA PARTE LOCATARIA" renuncia a todo reclamo y/o acción judicial de daños y perjuicios contra "LA PARTE LOCADORA". Asimismo los gastos de re conexión del servicio será a cargo de "LA PARTE LOCATARIA".

ARTICULO XVII: Las partes declaran y se obligan, en forma definitiva, irrevocable y como condición indispensable de esta locación, que todos los actos jurídicos, que debiere perfeccionarse se perfeccionarán por escrito y ninguno en forma oral o verbal, sin consentimiento especial, cualesquiera prórrogas y/o nuevos contratos, sobre estas condiciones LOCADAS, fuera de los escritos y firmados, por las partes.

ARTICULO XVIII: Para el caso que "LA PARTE LOCADORA" debiera iniciar el procedimiento de desalojo "por falta de pago" o por "vencimiento del plazo contractual" las partes aceptan expresamente que se aplique el procedimiento del llamado "desalojo por abreviado", instituido en los artículos 657 bis, del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Chaco.

ARTICULO XIX: Las partes convienen a los efectos legales que pudiere dar origen a este contrato. FORM
SELL
A

Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DELEGADO
Municipalidad de Fontana



ACTUACION NOTARIAL



DECRETO 1145/73




00002 02270798

R 02270798
CE DO DO SI CE SI NU DC

TIPICO En dos ejemplares, en mi carácter de Escribana Autorizante, Titular del Registro N° 138 con asiento en esta Ciudad; que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por LALAZAR Carlos Alberto, DNI N° 14.474.368; con domicilio legal en Arturo Illia 301, manifiesta intervenir en nombre y representación y en calidad de apoderado de la firma comercial "ESTACION FONTANA S.A.", CUIT N° 30-59111601-7 con domicilio social en Arturo Illia 301, de la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco (LOCADORA) y JOSE ANTONIO RUIDAS DNI N° 14.404.299 manifiesta intervenir en nombre y representación y en su carácter de Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Fontana, Provincia del Chaco, CUIT N° 30-47020676-5, con domicilio legal en 9 de Mayo 520, Fontana, Provincia del Chaco, ex profeso aquí (LOCATARIA); argentinos, mayores de edad, capaces para este otorgamiento, de mi conocimiento, en los términos del artículo 1002 Inc. a) de la C. Documenta que antecede: Contrato de locación comercial, sobre el inmueble ubicado en Av. Avenit 4.520, locales N° 6 y 7 de la Localidad de Fontana, Provincia del Chaco, por un plazo de 2 (dos) años, con vigencia a partir del día 28/01/2015, adjunta. Prevengo del sellado de ley. Instrumento confeccionado en esta escribanía. Registraron sus firmas en el acta número: 166, pasada al folio N° 2 del libro N° TRES de Certificaciones de Firmas e Impresiones Digitales. Resistencia- Chaco, a los diez días de Febrero de 2015. CONSTE.


Gilda Gabriela Rolón
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana