



YERBA BUENA,

29 FEB 2024

Municipalidad de
Yerba Buena

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

Tucumán
DECRETO N° 228

VISTO: El Contrato de Locación de Inmueble suscripto el 20/02/2024 entre la Municipalidad de Yerba Buena y el Sr. Felipe Antonio Lupo, D.N.I. N° 7.074.648; y

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo se contrata el alquiler de los inmuebles ubicados en calle República del Líbano N° 850, esquina Avda. Presidente Perón de esta ciudad, identificados con los Padrones Inmobiliarios N° 776.605 y N° 877.797, respectivamente;

Que en su Cláusula Segunda se establece el período de vigencia por el término de 12 (doce) meses, a contar del 01/11/2023 al 31/10/2024, estableciéndose en su Cláusula Tercera el precio del alquiler de la Locación de Inmueble que nos ocupa;

Que el mencionado Contrato se rige con sujeción a las cláusulas y condiciones especificadas en el mismo y surge de lo actuado a través del Expte. N° 16.191-M17(I)-L-23, el que cuenta con la intervención de la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Ambiente y Servicios Urbanos, del Dpto. Contabilidad y Presupuesto, Contaduría General y la Dirección de Asuntos Jurídicos, las que se expiden en lo que es materia de competencia de cada área;

Que, en mérito a lo actuado, la Secretaría de Ambiente y Servicios Urbanos a fs. 31 (pie) dispone la emisión del acto administrativo pertinente;

Por ello y conforme las disposiciones emanadas del Decreto N° 589/02 y N° 112/06,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: APRUÉBASE, en todos sus términos, el Contrato de Locación de los Inmuebles, identificados con los Padrones Inmobiliarios N° 776.605 y N° 877.797, respectivamente, ubicados en calle República del Líbano N° 850, esquina Avda. Presidente Perón N° 910 de la ciudad de Yerba Buena, Tucumán, suscripto el 20/02/2024, entre la Municipalidad de Yerba Buena y el Sr. Felipe Antonio Lupo, D.N.I. N° 7.074.648, con domicilio en Avda. Mate de Luna N° 4.661, San Miguel de Tucumán, con un período de vigencia de 12 (doce) meses, contados a partir del 01/11/2023 al 31/10/2024, de conformidad con lo considerado.-

///...12

29 FEB 2024

///...

Nº 228

DECRETO:

ARTICULO SEGUNDO: La presente erogación se imputará en el Presupuesto Municipal vigente, conforme lo informado por el Dpto. Contabilidad y Presupuesto.-

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE del presente Decreto al Sr. Lupo, a través de la Secretaría de Ambiente y Servicios Urbanos.-

ARTICULO CUARTO: TOMEN conocimiento la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Ambiente y Servicios Urbanos, la Dirección de Asuntos Jurídicos, Contaduría General, el Dpto. Contabilidad y Presupuesto y Tesorería, a los efectos que les compete.-

ARTICULO QUINTO: REGISTRESE en el Libro Único de Decretos, COMUNÍQUESE y ARCHÍVESE.-

| |
|-------------|
| ELD.- CH |
| ✓ |
| |

Mg. PABLO A. QUIROGA
SECRETARIO DE AMB. Y SERVICIOS URBANOS
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

LIC. ERIKA BRANDENBURG
SUBSECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA



LIC. PABLO MACCHIAROLA
INTENDENTE
Municipalidad de Yerba Buena

Nº 228
23 FEB 2024

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre **MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA**, C.U.I.T. N° 30-67993569-7, con domicilio en Av. Aconquija N° 1991 de la Ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán, representada en este acto por el Sr. Licenciado PABLO EMILIO MACCHIAROLA SARRULLE, DNI: 28.680.423, en su carácter de Intendente Municipal, en adelante la **MUNICIPALIDAD**, por una parte; y, por la otra **ZULU PROPIEDADES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, C.U.I.T. N° 30-71516648-4, con domicilio en Avenida Mate de Luna N° 4.661 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, facultada expresamente para este acto mediante autorización para administrar otorgada en fecha 22 de Mayo de 2018 ante la Escribana Titular del Registro N°29, cuya vigencia y autenticidad se declara bajo juramento de Ley, adjunta como parte integrante del presente, representada en este acto por el Sr. Lupo Felipe Antonio, DNI: 7.074.648, Socio Gerente, en adelante, la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. La LOCADORA da en locación dos inmuebles:

- 1) Ubicado en calle Republica del Líbano 850, esquina Avda. Pte. Perón, de la ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán, identificado con el padrón N° 776.605., en el cual se compromete la LOCADORA a realizar un contrapiso en el mismo de 18 (dieciocho) metros cuadrados, que deberá estar terminado al momento de firmar el presente contrato.
- 2) Espacio de 160 mts² en Galpón de 182,71 mts² cuadrados, situado en terreno ubicado en calle Republica del Líbano 850, esquina Av. Pte. Perón, ciudad de Yerba Buena, identificado como Fracción 2 del padrón N° 877.797, lindero del anterior.

La Superficie techada de ambos Inmuebles recibidos suman la cantidad de 325 metros cuadrados y son recibidos por recibidos en este acto por la MUNICIPALIDAD de plena conformidad. -----

SEGUNDA: PLAZO. EL presente contrato tendrá una duración de 12 meses, a partir del 01/11/2023. Finalizado dicho plazo, el mismo podrá ser ampliado de común acuerdo de las partes -----

TERCERA: PRECIO. La locación mensual de ambos inmuebles se fija en el importe de \$330.000 (Pesos Trescientos Treinta Mil), pudiendo el mismo ser actualizado de forma trimestral de acuerdo el Índice de Precio al Consumidor de Tucumán. Los pagos serán abonados por adelantado del 05 al 15 de cada mes, sin necesidad de interpelación previa, previa presentación de la correspondiente factura en legal forma por parte de la LOCADORA. Los pagos se realizarán en las oficinas de Tesorería de la Municipalidad de Yerba Buena. -----

CUARTA: DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL. La documentación que integra y completa este contrato está compuesta por: Expte. N° 16191- (M17 I)-L-23; propuesta elevada por el LOCADOR en referido expediente; Ord. N° 1299/03 y su

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a stamp or additional notes.

modificatoria Ord. N° 2279/20, como así también toda otra documentación agregada en mencionado expediente.

QUINTA: DESTINO. La MUNICIPALIDAD ocupara los inmuebles locados para ser destinados a oficinas y depósitos y/o cualquier otro destino que esta dispusiese, prestando la LOCADORA expresa voluntad. -----

SEXTA. RESTITUCION. Los Inmuebles deberán restituirse a la LOCADORA al término del contrato en buen estado de conservación y con las mejoras que hubieren sido incorporados, sin cargo alguno para la LOCADORA, salvo aquellas de material desplegable que pudieran ser retiradas por la MUNICIPALIDAD sin deteriorar el edificio. Toda modificación que implique construcción o cambio estructural de los inmuebles, deberán ser previamente autorizada en forma escrita por la LOCATARIA.---

SEPTIMA: MULTA. Si al vencimiento de este contrato, de no existir renovación alguna, la MUNICIPALIDAD no desocupara y entregara el inmueble a la LOCADORA, queda expresamente convenido que por cada día de mora en la entrega, la MUNICIPALIDAD deberá abonar independientemente del alquiler pactado, la suma equivalente al 1% del ultimo alquiler en vigencia diario, para cuyo cobro la LOCADORA tendrá acción ejecutiva, todo ello sin perjuicio de la acción de desalojo.---

OCTAVA: SERVICIOS E IMPUESTOS. Los gastos de energía eléctrica, gas, servicios sanitarios, y todo otro servicio durante el término de la locación serán por cuenta exclusiva de la MUNICIPALIDAD. Si antes no lo hubiera hecho, la MUNICIPALIDAD deberá acreditar al momento de restituir el inmueble, encontrarse al día en el pago de los rubros ya aludidos hasta el mismo día de la restitución. Conforme art. 115° Ord. 1299/03 (Régimen Legal de Contratación Municipal), el pago correspondiente a tasas, contribuciones, impuestos, gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, que incidan sobre el bien locado, deberán ser soportados por cuenta del LOCADOR. Los gravámenes que se apliquen al inmueble descripto en la cláusula PRIMERA en razón del uso que la MUNICIPALIDAD le dé, no estarán a cargo del LOCADOR. -----

NOVENA: RESCISION. La MUNICIPALIDAD podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento de la locación, notificando por escrito a la LOCADORA con 90 (noventa) días de anticipación, sin obligación de resarcimiento alguno.-----

DECIMA: SELLADO. Los gastos de sellado del presente contrato serán soportados en partes iguales, haciéndose constar que la MUNICIPALIDAD se encuentra exenta del pago del mismo. -----

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO - JURISDICCION. Las partes constituyen domicilios en los especificados en el encabezado, donde serán válidas todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que se formulen, con renuncia expresa al Fuero Federal.

De conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Yerba Buena, a los

20 FEB 2024


FELIPE A. LUPO
SOCIO GERENTE
EULU PROPIEDADES S.R.L.


Lic. PABLO MACCHI
INTENDENTE
Municipalidad de