MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

DECRETO Nº 3596-413

VILLA CONSTITUCION, 06 OCT. 2026

VISTO:

El contrato de locación ocasional celebrado entre el Municipio de Villa Constitución y el Sr. Héctor Hugo Benavidez, D.N.I. Nº 14.165.776, con domicilio en calle Sarmiento 1107, de la localidad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe; y

CONSIDERANDO:

Que dicho contrato se celebra en el marco del Requerimiento N° 40.049;

Que, mediante el mismo, la Locadora da a la Locataria en locación ocasional las dependencias correspondientes a la cocina del INMUEBLE ubicado en calle Rivadavia 1159 de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, en los meses de agosto por seis (6) horas, septiembre seis (6) horas, octubre seis (6) horas, y en noviembre tres (3) horas.

Que corresponde dictar la pertinente medida de gobierno para la puesta en vigencia del mismo;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1°: Ejecútese el contrato de locación ocasional celebrado entre el Municipio de Villa Constitución y el **Sr. Héctor Hugo Benavidez, D.N.I. Nº 14.165.776,** con domicilio en calle Sarmiento 1107, de la localidad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe, en un todo de acuerdo a las cláusulas contractuales que forman parte del presente.-

ARTICULO 2°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

SALINAS, Gastón Gonzalo
Sec. Producción y Des. Económico

C.P. MAURO PUCCINI
Secretario de Finanzas y Administración

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

Anexo Dcto. N°: 3596

CONTRATO DE LOCACIÓN OCASIONAL

En Villa Constitución, Pcia. de Santa Fe, a los días del mes de septiembre del Dos Mil Veintiséis entre el **Sr. HECTOR HUGO BENAVIDEZ,** D.N.I. N° 14.165.776, **CUIT 20-14165776-4,** con domicilio en calle Sarmiento N° 1107 de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, en adelante el **"Locador"** por una parte y la **MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN (CUIT 30 – 99903505 - 8),** representada en este acto por el Sr. Berti, Jorge Ramón, quien lo hace en su carácter de Intendente Municipal; el Sr. Gastón Gonzalo Salinas, Secretario de Producción y Desarrollo Económico, y el Secretario de Finanzas y Administración, C.P. Mauro Puccini, con domicilio en la calle San Martín N° 1218 de la ciudad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe, en adelante **"La Locataria"**, por la otra parte, se conviene celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE en virtud del Requerimiento N° 40049/2026 (Partida Presupuestaria 9068) en adelante denominado CONTRATO" sujeto al Código Civil y Comercial y a las declaraciones y cláusulas siguientes:

Primera (I Objeto Art 1192 CCyCN) 1. La Locadora da a la Locataria en locación ocasional las dependencias correspondientes a la cocina del INMUEBLE ubicado en calle Rivadavia 1159 de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, en los meses de agosto por seis (6) horas, septiembre seis (6) horas, octubre seis (6) horas, y en noviembre tres (3) horas. **2.** El estado de conservación, instalación y funcionamiento del INMUEBLE LOCADO es Regular y el estado de las cosas incorporadas separables y accesorios es Regular.----------

Segunda (II Destino Art 1194 CCyCN) 1. Las dependencias del INMUEBLE LOCADO será destinado exclusivamente para la realización de las capacitación del instituto de formación profesional municipal, particularmente del curso de "Cocina Sin Gluten" 2. La Locataria no podrá bajo ningún concepto cambiar el destino del inmueble. Tampoco podrá la Locataria ceder, prestar, sub-alquilar, ni transferir el presente contrato de alquiler. Queda prohibido a la Locataria tener en el INMUEBLE LOCADO cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes. **La Locataria se compromete a obtener las respectivas habilitaciones municipales, provinciales y nacionales las que son por su cuenta, cargo y riesgo. Como así también las modificaciones necesarias para la obtención de las mismas, previa autorización por parte de la Locadora.**----------

Tercera (III Plazo Art 1198 CCyCN) El plazo del CONTRATO es de cuatro (4) meses, comienza a partir del 01 de agosto del 2026, hasta el 30° de noviembre del 2026 inclusive, por una carga de horaria de veintiún (21) horas totales. Se deja pactada la facultad de prorroga a favor del municipio por un periodo igual al pactado en la presente clausula, debiendo comunicárselo a "La Locadora" con un antelación de quince (15) días.--------

Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal

SALINAS, Gastón Gonzalo
Sec. Producción y Des. Económico

C.P. MAURO PUCCINI
Secretario de Finanzas y Administración

Cuarta (IV Precio Art 1208 CCyCN) 1. El precio de la locación se pacta en el monto total de **peso un millón doscientos sesenta mil con cero centavos ($1.260.000,00.-) IVA incluido**, a un valor hora de pesos sesenta mil con cero centavos ($60.000,00) IVA incluido, los cuales serán pagaderos contra las certificaciones con las correspondientes factura suscriptas por la secretaria a cargo, a los quince (15) días de presentadas las mismas.----------

Quinta (V Restitución del Inmueble Locado Art 1210 CCyCN): Las dependencias del INMUEBLE arrendado deberá ser reintegrado a la Locadora en el mismo estado al recibido, salvo desgastes causados por el buen uso y el transcurso del tiempo. En oportunidad de restitución del INMUEBLE locado y ante el supuesto de que LA LOCATARIA no la restituya en las mismas condiciones que lo recibió, la LOCATARIA se obliga a abonar a LOS LOCADORES todos los gastos que implique la restauración de dicho inmueble, como reparaciones, pinturas, limpieza, desinfección, etc. Se pacta expresamente que la LOCATARIA se encarga de todas las contrataciones para efectuar las reparaciones que sean necesarias en el INMUEBLE para la restitución del mismo.----------

Sexta (VI): A los fines de la recepción del inmueble locado, las partes de común acuerdo se obligan a que en el plazo de (15) quince días anteriores a que opere el vencimiento de la presente Locación se constituirán en el predio a efectos de verificar el estado de conservación del mismo, labrándose el acta correspondiente, con el objeto de que al vencimiento del contrato la Locadora reciba el inmueble en el estado en el que se encontraba al momento de la Locación. A la fecha de vencimiento del contrato, y estando las partes de acuerdo respecto al estado del inmueble, la Locataria deberé hacer entrega de las llaves y la locadora se obliga a extender el pertinente recibo y/o en su caso Acta de Entrega de posesión del predio locado.----------

Séptima (VII): La Locataria dará inmediata cuenta a la Locadora, de cualquier desperfecto que sufriera el INMUEBLE locado permitiendo a los mismos o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad cuando éstos juzguen necesario su inspección, y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización.----------

Octava (VIII): La Locataria declara conocer y aceptar el estado del INMUEBLE que alquila, prestando conformidad con el mismo, en el estado de uso, conservación y funcionamiento como se encuentra. Obligándose a restituirlo en las mismas condiciones, con todos sus vidrios, herrajes, llaves, canillas y demás accesorios. Además serán a su cargo todas las consecuencias de pérdida, robos, hurtos, destrucción total o parcial por cualquier causa que fuera.----------

Novena (IX): Queda prohibido a la Locataria, efectuar mejoras o cambios en el inmueble sin autorización previa, por escrito de la Locadora. Si la autorización fuera conferida en la forma indicada, las mejoras quedarán en propiedad de los Locadores, sin obligación de indemnización o resarcimiento.----------

Décima (X Resolución imputable al Locatario Art 1219 CCyCN): Los Locadores quedan facultados para dar por rescindido el presente CONTRATO en cualquier momento y sin necesidad de requerimiento alguno o bien optar por exigir el cumplimiento deduciendo las pertinentes acciones legales a costa de la "Locataria" en los siguientes casos: a) Incumplimiento a

C.P. MAURO PUCCINI
Subsecretario de Finanzas y Administración

SALINAS, Gastón Gonzalo
Sec. Producción y Des. Económico

Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal

cualquier cláusula del presente contrato, b) Abandono o falta de uso del inmueble durante seis (6) meses consecutivos, c) Oposición a la realización de los trabajos de reformas o arreglos que requieran a los fines de su conservación el INMUEBLE locado o los linderos que afectan al inmueble objeto del presente CONTRATO, d) La tenencia de artículos, artefactos y/o instalaciones peligrosas o molestas, e) El mal estado de conservación del inmueble, f) El no pago de dos mensualidades consecutivas.----------

Décima Primera (XI Resolución anticipada Art 1221 CCyCN): La Locataria podrá rescindir el presente CONTRATO en forma unilateral en cualquier momento de la locación, debiendo preavisar a la Locadora tal decisión en forma fehaciente con (10) diez días de anticipación. Los locadores renuncian expresamente y de plena conformidad a la indemnización prevista en el art. 1221, del Código Civil y Comercial.----------

Décimo Segunda (XII): La Locataria será responsable de los daños y perjuicios originados por el uso o abuso del agua, electricidad, gas, cañerías, cloacas, etc, debidos a culpa o negligencia del mismo al inmueble locado y/o inmuebles vecinos. Los LOCADORES no se responsabilizan por los daños y perjuicios ocasionados a la LOCATARIA en su persona o en sus bienes ni por cualquier accidente de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir en las instalaciones generales del inmueble o del edificio de su situación. Tampoco responden los LOCADORES por los daños morales o accidentes de terceros ocurridos en el inmueble o en el edificio de situación. Los LOCADORES no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirles a la Locataria o a sus dependientes, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.----------

Décimo Tercera (XIII Mora): Sin perjuicio de solicitar la depreciación monetaria sobre todo importe no abonado en término la Locadora podrán exigir el pago de un interés punitorio **que rige en el BCRA para giros en descubierto**, que se calculará desde la fecha de mora de cada rubro, hasta la fecha del efectivo pago. La recepción del alquiler mensual, sin el pago de los intereses punitorios, no importará renuncia a los mismos aún cuando el recibo no contuviera reserva expresa al respecto.----------

Décimo Cuarta (XIV): La Locataria se obliga a dar cumplimiento y hacer respetar las reglamentaciones vigentes que rijan respecto del INMUEBLE locado, incluyendo las normas dictadas o a dictarse y reglamentos internos de copropiedad si correspondiera.----------

Décimo Quinta (XV Seguro): La Locataria se obliga a contratar un seguro que cubra los daños que pudieran producirse en el inmueble e instalaciones sean estos por incendio, inundación y toda destrucción total o parcial de la propiedad, debido a caso fortuito, efecto de la cosa, fuerza mayor y/o la acción de terceros y por cualquier causa u origen, con endoso de póliza a favor de la Locadora y por un monto que resguarde el valor real del inmueble, debiendo acreditar comprobante en un plazo máximo de (10) diez días.----------

Décimo Sexta (XVI): A los fines de cualquier acción judicial, los que suscriben aceptan la competencia de los tribunales con asiento en Villa Constitución,

Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal

SALINAS, Gastón Gonzalo
Sec. Producción y Des. Económico

C.P MAURO PUCCINI
Secretario de Finanzas y Administración

Provincia de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle. Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen: ----------

La Locadora en calle: Sarmiento N° 1107 de la ciudad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe. La Locataria en calle San Martín N° 1218 Villa Constitución, Provincia de Santa Fe.-

Si correspondiere abonar el impuesto de sellos del presente contrato los mismos serán 50% a cargo de los Locadores. En prueba de conformidad, se firman 3 ejemplares, una para cada una de las partes que suscriben en el lugar y fecha del encabezamiento.----------

SALINAS, Gastón Gonzalo
Sec. Producción y Des. Económico

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCION

Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal

PUCCINI
Secretario de Finanzas y Administración