

San Andrés de Giles, 30 de enero
de 2024.

DECRETO N° 0778

Visto:

El Expediente N° 4101-18944-0-20224, en el cual se encuentra glosado el contrato oportunamente suscripto entre el Municipio y la Asociación Española de Socorros Mutuos Porvenir de Italia ; y

Considerando:

Que dicho contrato , tiene por objeto la locación de un inmueble propiedad de la Asociación Española, , para el desarrollo de actividades relacionadas con la Dirección de Cultura, Turismo y Patrimonio.

Que el expediente de referencia cuenta con los dictámenes pertinentes de la señora Contadora Municipal Interina , del Asesor Letrado y del señor Director de Cultura y Patrimonio ; todos ellos favorables al objeto y demás contenido del contrato mencionado

Que, por lo precedentemente expuesto, y en virtud de las facultades que le otorga el artículo 41 del decreto ley N° 6769/58 - modificado mediante ley N° 15078-, el Intendente Municipal , en uso de atribuciones que le son propias

DECRETA

Artículo 1º: Convalidar el contrato suscripto entre la Asociación Española de Socorros Mutuos y la Municipalidad de San Andrés de Giles , cuyo objeto es el desarrollo de actividades relacionadas con la Dirección de Cultura, Turismo y Patrimonio, que como Anexo I forma parte integrante del presente acto administrativo.

Artículo 2º: Según los clasificadores presupuestarios por objeto del gasto previsto por aplicación del Decreto Provincial 2980/00 (Reglamentario de la Ley orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires), la imputación del gasto corresponde efectuarse en el Ejercicio 2023 en la siguiente cuenta presupuestaria:

➤ Fuente de Financiamiento 110:	De Origen Municipal
Jurisdicción 1110100000:	Departamento Ejecutivo
Subjurisdicción 1110115000:	Secretaria de Gobierno
Programa 22:	Difusión de la cultura
Actividad 01:	Actividades culturales
Inciso 3:	Servicios no Personales
P. Principal 2 :	Alquileres y derechos

Alquiler de edificios

y locales.

Artículo 3º: Registrar, comunicar a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma, publicar y archivar

CONTRATO DE LOCACIÓN

El presente contrato (en adelante, el o este "Contrato") se suscribe en la Ciudad de San Andrés de Giles, a los 29 días del mes diciembre de 2023 entre: **La ASOCIACION ESPAÑOLA DE SOCORROS MUTUOS**, representada por su presidente, Sr. Luciano Anibal Jonte, conforme acta de asamblea N° 53 de fecha 23 de abril del año 2021, con domicilio en Rivadavia 752 de la ciudad de San Andrés de Giles en adelante, "**LA LOCADORA**" y **LA MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES**, representada por el Sr. Intendente Municipal Sr. Miguel Angel Gesualdi, con domicilio en Moreno N° 338 de la ciudad de San Andrés de Giles en adelante, "**LA LOCATARIA**" conjuntamente denominadas las "Partes" e, individualmente, como "Parte", han convenido en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Antecedentes: Que las partes en el año 1992 firmaron un Contrato de Locación a través del cual la Asociación Española de Socorros Mutuos, cedía en locación a la Municipalidad de San Andrés de Giles un inmueble de su propiedad sito en la Rivadavia N° 752 de la misma, para el desarrollo de actividades relacionadas con la Comisión Municipal de Cultura, lo que diera origen al expediente administrativo N° 4101-0349/1992. Que dicho instrumento fue celebrado por el término de cuatro años, venciendo el mismo en el año 1996. Que a partir de esa fecha, se prorrogó por distintos períodos, feneciendo la última prórroga en el mes de diciembre del año 2023, siendo deseo de ambas partes continuar la relación obligacional.-----

SEGUNDA: La LOCADORA cede en locación a LA LOCATARIA, parte del inmueble de su propiedad, sito en Rivadavia N° 752 de San Andrés de Giles, inscripto el dominio el 23.06.1896, en el folio 350, en la cual se incluye el Salón de Actos de la entidad, los baños y la Secretaría, ubicada en el ala sur del edificio. No se incluye en la presente locación, el local lindante al objeto de este contrato en el que se encuentra construida la sede de la Asociación.-----

TERCERA: La vigencia del presente contrato es de doce (12) meses a contar desde el día 1ro. de enero de 2024 venciendo el 31 de Diciembre del año 2024. -----

CUARTA: El alquiler mensual será de **PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000)**, por todo el tiempo que dure la locación, lo que hace un total de **PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$3.600.000)**. El mismo será abonado en dinero en efectivo, por mes vencido del 1 al 10 de cada mes, en el domicilio de la LOCATARIA.-----

QUINTA: La falta de pago de dos meses consecutivos dará derecho a la LOCADORA a iniciar las acciones judiciales de desalojo y/o cobro de los alquileres.-----

SEXTA: La LOCATARIA destinará el local para desarrollar las actividades que considere convenientes, y en especial las relacionadas con la Dirección Municipal de Cultura y Turismo. La LOCADORA gozará de prioridad frente a terceros, para organizar cualquier tipo de actos en el inmueble locado, respetando el calendario, dispuesto por la LOCATARIA. Ninguna de las partes podrá utilizar las instalaciones locadas para realizar actos políticos y/o religiosos.-----

SÉPTIMA: La LOCATARIA, se obliga a mantener en su estado actual el mobiliario y las instalaciones, como asimismo, el equipo cinematográfico de proyección así como el de sonido, los que deberán ser particularmente protegidos, salvo los deterioros ocasionados por el tiempo y el uso adecuados. Forma parte del presente contrato el anexo I en el que consta un inventario sobre los bienes muebles existente en el local alquilado y que forman parte del mismo.-----

OCTAVA: En cuanto al sonido, dado la antigüedad de las instalaciones edilicias, este no deberá sobrepasar los 60 db en sus actividades a efectos de evitar daños en su estructura.-----

MIGUEL A. GESUALDI
Intendente Municipal
Púb. San Andrés de Giles

NOVENA: LA LOCATARIA se hará cargo de todas las Tasas Municipales que graven el inmueble, durante el tiempo de la locación.-----

DÉCIMA: LA LOCATARIA, contratará un seguro de incendio por un monto no inferior a **PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL (\$ 5.712.000)**, por todo el tiempo que dure la locación.-----

DÉCIMA PRIMERA: Teniendo en cuenta que la Municipalidad ha renovado y colocado las telas para bambalinas y telones del escenario de la Sala de Espectáculos del Centro Municipal de Cultura, como así también la colocación de un nuevo equipo de sonido, tendrá derecho para proceder a su retiro al término de la locación vigente, puesto que estos elementos resultan de su propiedad, constituyéndose LA LOCADORA en su principal y único interesado en comprarlas para evitar deterioros en su estructura.-----

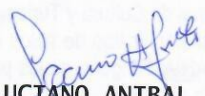
DÉCIMA SEGUNDA: La Municipalidad ha instalado un armario fijo de 2,25 mts. de alto y 0,50 mts. de ancho, que comprende la colocación de la respectiva puerta frontal y estantes, en el hueco existente en la antesala del baño del escenario, a su exclusivo cargo, podrá proceder a su retiro al término de la locación vigente, constituyendo LA LOCADORA igual recaudo que en el punto DÉCIMO PRIMERO.-----

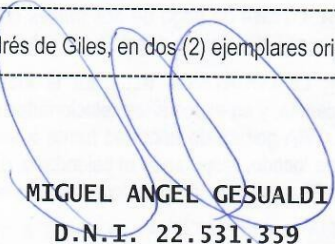
DÉCIMA TERCERA: La LOCATARIA podrá rescindir anticipadamente en forma unilateral el presente contrato de locación en cualquier momento, debiendo notificar a LA LOCADORA en forma fehaciente con una antelación de 30 días, sin derecho a indemnización alguna por parte del locador.-----

DÉCIMA CUARTA: La LOCADORA en ninguna circunstancia asumirá responsabilidad por los hechos de cualquier naturaleza, que causaren daños y perjuicios a personas dependientes de la LOCATARIA y/o bienes de su propiedad y/o de terceros y/o personal de alguno de éstos y/o visitantes del bien, y/o espectadores, ni por daños ni perjuicios a alguno de éstos y/o sus pertenencias, que fueren consecuencia directa de la actividad desarrollada dentro del bien alquilado, salvo cuando organice un evento en virtud de lo pactado en el artículo sexto de este contrato. LA LOCATARIA deberá adecuar el salón a las disposiciones vigentes sobre seguridad en el escenario e instalaciones y control contra incendio.-----

DÉCIMA QUINTA: Para cualquier divergencia emergente del presente, las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Mercedes (B.A.), constituyendo domicilio legal en los instituidos en el encabezamiento del presente, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera proceder.-----

--- Este acuerdo se firma en la Ciudad de San Andrés de Giles, en dos (2) ejemplares originales e idénticos.-----


LUCIANO ANIBAL JONTE
D.N.I. 4.735.453


MIGUEL ANGEL GESUALDI
D.N.I. 22.531.359