

**ORDENANZA 2451/2021**

**VISTO:**

El Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Colonia Caroya y el Sr. Victorio Lóndero para la utilización del inmueble con desagüe pluvial y laguna de retardo.

**Y CONSIDERANDO:**

Que los Convenios deben ser ratificados por el Concejo Deliberante, de acuerdo al Artículo 109, inciso 28, que establece que el Concejo Deliberante debe ratificar o rechazar los Convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo con organismos internacionales, nacionales, regionales, provinciales, municipales o comunales, públicos o privados.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 33 del 06 de octubre de 2021.

**POR TODO ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Ratifícase el Contrato de Locación suscripto entre el Sr. Victorio Virgilio Londero y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Intendente Municipal, Dr. Gustavo Brandán y el Secretario de Gobierno, Arq. Adrian Zanier, cuyo contenido se adjunta a la presente como Anexo I.


**Artículo 2º.-** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 06 DE OCTUBRE DE 2021.**

**Eliana De Buck  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri  
Presidente  
Concejo Deliberante**

Anexo I

  
**MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**

**CONTRATO DE LOCACIÓN**



Entre el Sr. **VICTORIO VIRGILIO LONDERO**, D.N.I. N°6.385.756., con domicilio en Canclani (S) N.º 175, de la ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, en adelante denominada **EL LOCADOR** y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA** con domicilio en Av. San Martín N° 3.899 de la misma Ciudad, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. GUSTAVO HORACIO BRANDÁN y el Secretario de Gobierno, Arq. ADRIAN L. ZANIER, en adelante denominada **LA LOCATARIA**, convienen en celebrar el presente contrato de locación, el que se registró de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, un LOTE RURAL de su propiedad, parte de una superficie mayor, ubicada en Calle 52 (n), DESIGNADO Lote 2 "B", nomenclatura CATASTRAL PCIAL. N° 1302090501002001, de la ciudad de Colonia Caroya, cuya superficie es **4,18 HECTÁREAS**. Se acompaña al presente, como ANEXO, el croquis descriptivo de ubicación y superficie.—

**SEGUNDA:** El término de la locación es de QUINCE (15) AÑOS, a partir del **01 de octubre de 2021**, por lo que su vencimiento indefectiblemente operará de pleno derecho el día **01 de octubre de 2036**, sin necesidad de interpelación previa alguna. Las partes acuerdan una opción de prórroga a favor de la locataria, por un plazo igual al establecido en el presente, debiéndose expresar de forma fehaciente y con un plazo no menor a treinta (30) días antes de la expiración del plazo contractual.—

**TERCERA:** LA LOCATARIA deberá destinar el inmueble rural locado, única y exclusivamente para el funcionamiento de un **DESAGÜE PLUVIAL Y LAGUNA DE RETARDO SISTEMA DE DESAGÜE DE SECTOR CALLE 52** pudiendo LA LOCATARIA ejecutar los trabajos necesarios para tal fin, con prohibición expresa de darle y/o cambiarle el destino sin mediar autorización expresa del Locador. El material que se refiere del lote para la obra de desagüe, que actualmente se usa como cantera de extracción de áridos, será retirado por el LOCADOR para su provecho. Los gastos que demande ese retiro de material, serán por exclusiva cuenta y cargo del Locador.—

**CUARTA:** LA LOCATARIA se compromete a pagar a LA LOCADORA y ésta acepta, en concepto de precio de la locación que recibe en este acto, el EQUIVALENTE EN MONEDA DE CURSO LEGAL (PESOS) A DIECINUEVE (19) TONELADAS DE SOJA POR AÑO (a partir del año 2022). El importe anual a abonar, se calculará conforme el valor pizarra de Rosario (Cámara arbitral de cereales de Rosario) al último día hábil del mes de enero de cada año. El pago del precio de la locación será abonado por período anual adelantado y dentro de los 30 días posteriores a la determinación del precio establecida en esta cláusula, en el domicilio de LA LOCATARIA. Por el período comprendido entre octubre a diciembre de 2021, La Locataria abonará la suma de pesos catorce mil seiscientos cinco con cuarenta y nueve centavos (\$14605,49), importe que será aplicado al pago de deuda a la fecha de los catastros municipales N°30 y 1986.—

  
  
ARQ. ADRIÁN L. ZANIER  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03:  
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba -  
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar



**QUINTA:** El Locador solicita, y la Locataria acepta, que previo al pago del canon anual, se compense parte del mismo con el pago único y anual de las siguientes tasas municipales, a saber: Catastros N°: 1986, 4276, 1628, 335, 336, 116, 30, 7674, 7675, 7676, 7677.-  
Automotores dominios: KFF222, NUJ699, AD540QX.-

Se establece que podrán agregarse inmuebles y/o automotores y/o cualquier otra tasa o multa para su compensación, siempre que sean solicitada por escrito, y con una antelación no menor a treinta (30) días antes de la fecha de vencimiento del pago anual, procediéndose en consecuencia, a redactar la correspondiente adenda contractual.

**SEXTA:** El mero vencimiento de los plazos pactados hará incurrir en mora a la LOCATARIA automáticamente de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna. LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato, en forma unilateral, con la obligación de notificar previamente en forma fehaciente a LA LOCADORA con una antelación de no menor a noventa (90) días, a la fecha de vigencia de la rescisión sin obligación de abonar indemnización alguna al locador.

**SEPTIMA:** Para el caso de que LA LOCADORA decidiera transferir, ceder, vender el inmueble locado, deberá notificar en forma fehaciente a LA LOCATARIA con una antelación de sesenta (60) días.


**OCTAVA:** Se establece que, ante la falta de pago de dos anualidades en forma consecutiva, y/o ante el incumplimiento por parte de LA LOCATARIA de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a LA LOCADORA a rescindir el mismo y podrá llevar a cabo las acciones judiciales de desalojo correspondientes.

**NOVENA:** LA LOCATARIA libera a LA LOCADORA de toda responsabilidad civil contractual o extracontractual por cualquier daño o lesión, muerte, perjuicio natural, moral o económico, procedente de las actividades del funcionamiento del desagüe pluvial.

**DECIMA:** El presente contrato, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la ratificación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.

**DECIMA PRIMERA:** A todos los efectos emergentes de éste contrato las partes, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, constituyendo domicilios a los efectos legales en los indicados *ut-supra*, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practicaren.

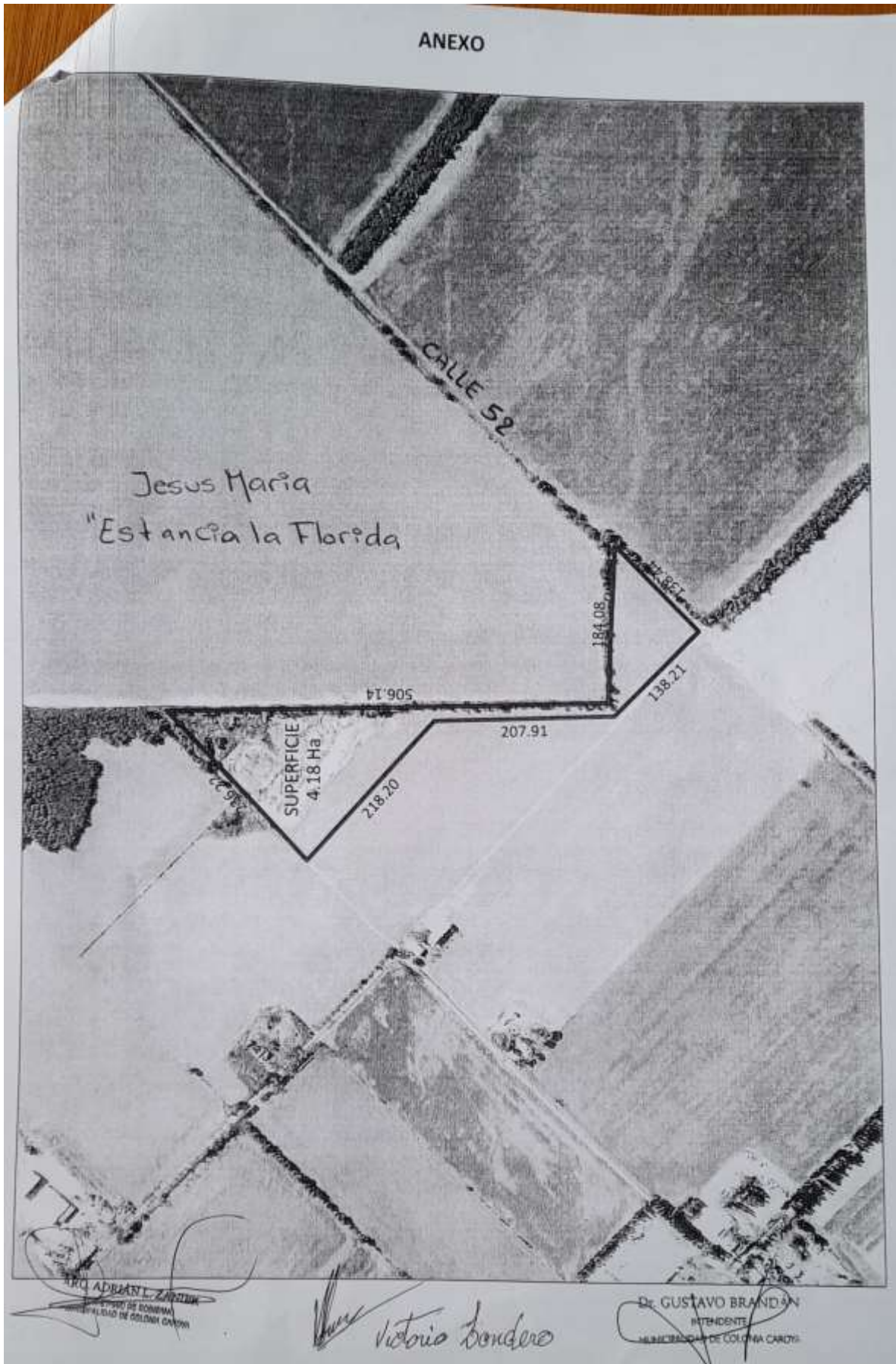
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Colonia Caroya, a 24 días del mes de septiembre de 2021.

  
ESTEBAN ELVOV NANINI  
ABOGADO M.P. 1.90255  
Asesor Legal  
Municipalidad de Colonia Caroya

  
Victorio Bondero

  
ADRIEL L. ZANDIK  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

  
Dr. GUSTAVO BRANDÁN  
PRESIDENTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



**Eliana De Buck**  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante

**Alejandro Ghisiglieri**  
Presidente  
Concejo Deliberante