



1919 - Año del Centenario Del Nacimiento de - 2019
María Eva Duarte de Perón



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE



CONTRATO DE LOCACION

CARLOS ALBERTO LEVERATTO, con domicilio real en calle MONTEVIDEO N° 1055 de la Ciudad de Berisso, DNI 5.192.027. en adelante "**EL LOCADOR**" por una parte y la **MUNICIPALIDAD DE BERISSO**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dr. **JORGE GABRIEL NEDELA**, con domicilio en calle 6 y 166 de la Ciudad de Berisso, sede del Palacio Municipal Local, en adelante "**LA LOCATARIA**", por la otra, convienen celebrar este Contrato de Locación el cual se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones pactadas de común acuerdo:

PRIMERA: Inmueble – Estado: "**EL LOCADOR**" entrega en locación salas de espectadores, dos baños en la planta baja, boletería, quiosco, sala de proyección, escenario, camarines (Por separado se realizará, previa entrega, inventario de los elementos cinematográficos y de seguridad contra incendios) que forma parte del inmueble sito en la calle Montevideo N°1043 de esta Ciudad de Berisso, nombrado catastralmente como Circunscripción 7 – Sección G – Manzana 229 – Parcela 6A – Partida Inmobiliaria 114-011964-0. "**LA LOCATARIA**" declara conocer el inmueble locado, por haberlo visto con anterioridad y a esta fecha, el que recibe en las condiciones en que se encuentra a entera satisfacción.

SEGUNDA: Plazo: el presente Contrato se formaliza por el termino de treinta y seis (36) meses a partir del día 1 de junio de 2019 operando su vencimiento el 31 de mayo de 2022 en cuya fecha "**LA LOCATARIA**" deberá restituir el inmueble totalmente desocupado a "**EL LOCADOR**" en las mismas condiciones que lo recibió con más las mejoras efectuadas. Respecto a la faltante, rotura, deterioro de los elementos inventariados, "**LA LOCATARIA**" deberá reponer los mismos o de ser imposible abonar a "**EL LOCADOR**" la suma necesaria para tal reposición. Asimismo deberá en tal oportunidad, presentar las constancias de cambio de titular y los respectivos pagos de servicios de energía eléctrica, gas y agua hasta el día de la efectiva restitución del inmueble locado, y el corte de tales servicios, en caso que así lo solicite expresamente a "**EL LOCADOR**".

TERCERA: Precio: El importe de la locación se fija de la siguiente manera:

A) Del 1ro de Junio del año 2019 hasta el día 31 de mayo del año 2020 "**EL LOCADOR**" bonifica a "**LA LOCATARIA**" el precio total de la locación obligándose "**LA LOCATARIA**" a:

- Efectuar como contraprestación las mejoras necesarias para la puesta en valor del bien locado, mejoras éstas que una vez introducidas, quedarán incorporadas definitivamente al inmueble en beneficio de "**EL LOCADOR**", a

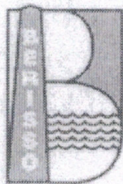
Dr. MATIAS NANNI
PRESIDENTE
H.C.D. de Berisso

RUBEN DARIO SAGARDUY
SECRETARIO
H.C.D. de Berisso



1919 - Año del Centenario Del Nacimiento de - 2019

María Eva Duarte de Perón



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

saber: 2 Baños de planta baja, puesta en valor de la fachada frente, marquesina, hall, butacas espectadores, pisos de madera en la sala de espectadores, instalación eléctrica general, canaletas techo principal ambos, cielorraso, mecanismo apertura y cierre Pantalla cinematográfica como cortinas del escenario. Dejándose establecido que el día 1ro de junio de 2020 en el horario comprendido entre las 10 y 12 horas "EL LOCADOR" visitará el inmueble con el fin de constatar la realización de las mejoras descriptas debiéndose garantizar por parte de "LA LOCATARIA" el acceso al inmueble. En caso de no haber realizado tales mejoras en el período mencionado anteriormente será objeto de rescisión del presente contrato de manera automática sin previa intimación Judicial o extrajudicial alguna;

"LA LOCATARIA" durante este período también abonará las tasas e impuestos municipales, provinciales y nacionales que correspondan al bien objeto de este contrato.

El monto del alquiler fijado en esta cláusula será percibido por "EL LOCADOR" libre de toda retención, gastos, impuestos, tasas o tributos. Las partes declaran que han negociado los términos de este Contrato con la más absoluta buena fe y expresan su voluntad de no perjudicar los intereses de la otra, asimismo renuncian a ampararse en cualquier normativa que se dictare en el ámbito Municipal, Provincial y Nacional que implique obligar abusivamente a cualquiera de las partes. Con relación al valor locativo las partes declaran que su intención es fijar un precio justo y adecuado a los valores de plaza, el cual se fija de la siguiente manera:

- Del 1ro de Junio del año 2020 hasta el 31 de mayo del año 2021 por una suma mensual de **PESOS SETENTA MIL (\$70.000,00)**.
- El 1ro de junio del año 2021 hasta el 31 de mayo del año 2022 por una suma mensual de **PESOS CIEN MIL (\$100.000,00)**.

CUARTA: El alquiler será pagado por adelantado dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, en el domicilio de "LA LOCATARIA", o en cualquier otro que ésta indique en el futuro. La falta de pago de dos meses de alquiler pactado será objeto por parte de "EL LOCADOR" de rescisión del presente Contrato, de manera automática sin previa intimación Judicial extra Judicial alguna (art. 886 CCyC)

QUINTA: Destino de la locación: "LA LOCATARIA" destinará el inmueble locado exclusivamente para eventos municipales que tengan fines culturales y/o sociales que redunden en beneficio de la comunidad de Berisso. Queda a cargo de "LA LOCATARIA" la obtención y el pago de los permisos y/o sellados y/o habilitaciones y/o impuestos y/o seguros requeridos por los organismos nacionales, provinciales y municipales para la realización de los espectáculos.

DR. MATIAS VANNI
PRESIDENTE
H.C.D. de Berisso

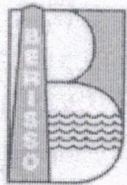


RUBEN DARIO SAGARDUY
SECRETARIO
H.C.D. de Berisso



1919 - Año del Centenario Del Nacimiento de - 2019

María Eva Duarte de Perón



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Quedando absolutamente prohibido efectuar en el bien locado actos que sean de carácter político partidarios. En este caso de comprobarse el uso para estos últimos fines quedará por rescindido del presente contrato, de manera automática sin previa intimación Judicial o extra judicial alguna. "EL LOCADOR", por si o por intermedio de quien lo represente tendrá libre acceso al inmueble objeto del presente del ámbito locado los días hábiles en horario administrativo, cuando juzgue necesaria su inspección, previo aviso a "LA LOCATARIA" con antelación de veinticuatro horas hábiles ante la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Berisso.

SEXTA: Servicios: "LA LOCATARIA" se obliga al cambio de titularidad y a pagar los servicios de luz, gas natural, agua corriente, y el servicio telefónico correspondiente al número 0221-461-2033.

Que si por falta de pago de los abonos y consumos correspondientes se diera de baja el servicio telefónico, "LA LOCATARIA" deberá asumir la reposición y todos los costos de una línea nueva según el valor de tarifa de la compañía telefónica correspondiente al momento que esto se produzca más los costos de rehabilitación del servicio.

SEPTIMA: Queda prohibido a "LA LOCATARIA" Subarrendar o dar en uso total o parcial el inmueble, ceder o transferir la locación, en caso que se produzca en forma comprobable quedará por rescindido del presente contrato de manera automática sin previa intimación judicial o extra judicial alguna.

OCTAVA: En todos los casos la mora se producirá en forma automática por el solo vencimiento del plazo, sin previa intimación judicial o extra judicial alguna.

NOVENA: Para la restitución de la tenencia del inmueble "LA LOCATARIA" deberá notificar fehacientemente a "EL LOCADOR", con una anticipación no menor a los 30 días hábiles; debiendo a su vez la primera permitir a "EL LOCADOR", con 30 días hábiles de anticipación de la entrega del bien locado las visitas necesarias para comercializar el inmueble objeto del presente Contrato. La entrega de las llaves y la restitución del inmueble deberá acreditarla "LA LOCATARIA" mediante documento emanado de "EL LOCADOR".

DECIMA: El presente convenio podrá prorrogarse de acuerdo a lo que las partes mutuamente decidan en punto a los plazos y demás modalidades contractuales.

DECIMO PRIMERA: Sellado: Se deja constancia que la LOCATARIA toma a su cargo exclusivo el sellado fiscal del presente, deja constancia que procederá a su pago en el término de 72 horas hábiles.

Dr. MATIAS NANNI
PRESIDENTE
H.C.D. de Berisso

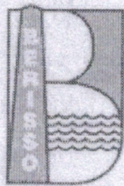


RUBEN DARIO SAGARDUY
SECRETARIO
H.C.D. de Berisso



1919 - Año del Centenario Del Nacimiento de - 2019

María Eva Duarte de Perón



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE**

DECIMO SEGUNDA: Opción resolutive: Transcurridos seis meses de vigencia del Contrato, "LA LOCATARIA" podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, debiendo abonar a "EL LOCADOR", en concepto de derechos compensatorios, las siguientes sumas:

A) Desde el séptimo al décimo segundo mes del presente Contrato, no deberá abonarse suma alguna, quedando las mejoras hasta allí efectuadas incorporadas al inmueble a favor de "EL LOCADOR".

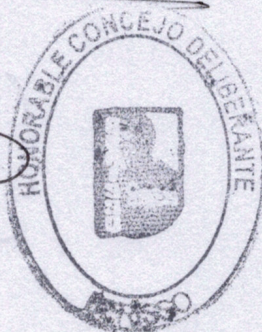
En caso de no haberse realizado al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las mejoras según clausula tercera, deberá abonar la suma total de pesos **SETENTA MIL (\$70.000.00)**

B) Desde el décimo tercero al trigésimo sexto mes del mismo, el equivalente a un mes de alquiler, según clausula tercera.

DECIMO TERCERA: Los firmantes se someten a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, ley supletoria en todo lo que no hubiesen pactado expresamente y a la competencia de los tribunales Ordinarios de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, constituyendo las partes domicilios especiales indicados en el introito del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones allí cursadas, judiciales y extrajudiciales

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Berisso a los cinco días del mes de Junio del año 2019

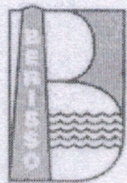
RUBEN DARIO SAGARDUY
SECRETARIO
H.C.D. de Berisso



Dr. MATIAS NANNI
PRESIDENTE
H.C.D. de Berisso



1919 - Año del Centenario Del Nacimiento de - 2019
María Eva Duarte de Perón



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:


ORDENANZA

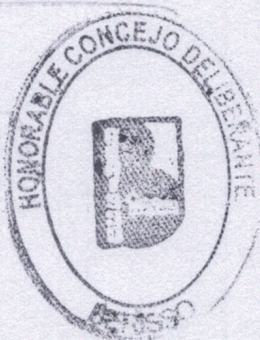
ARTICULO 1°: *Convalidase el Contrato de Locación, entre el Sr. Leveratto Carlos Alberto por una parte y la MUNICIPALIDAD DE BERISSO representada por el Sr. Intendente Municipal Dr. Jorge Gabriel Nedela, relacionado con la Locación de Salas de Espectáculos "Cine Teatro Victoria" sito en la calle Montevideo N°1043 de la Ciudad de Berisso.*

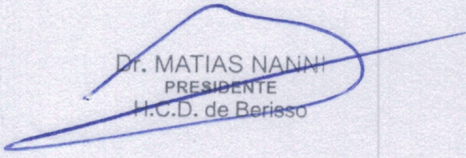
ARTICULO 2°: *Regístrese, Comuníquese y Archívese.*

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-

Berisso, 31 de Julio de 2019.-


RUBEN DARIO SAGARDUY
SECRETARIO
H.C.D. de Berisso




Dr. MATIAS NANNI
PRESIDENTE
H.C.D. de Berisso