



MUNICIPALIDAD  
DE VILLA MARÍA  
CÓRDOBA - ARGENTINA

## DECRETO N° 840

**VISTO** la Ordenanza N°8092 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Villa María, el día trece de junio del año Dos Mil Veinticuatro (13/06/24);

Por todo ello, y lo dispuesto en el Art. 127° de la Carta Orgánica Municipal local, en ejercicio de sus atribuciones, el Señor Intendente Municipal,

## DECRETA

**Art.1°.-PROMÚLGASE Y CÚMPLASE** la Ordenanza N°8092, “RATIFICA Contrato de Locación celebrado entre el Sr. Claudio Javier LADRON DE GUEVARA DNI N°18.158.039 y la Municipalidad de Villa María”.

**Art.2°.-**El presente decreto será refrendado por la señora Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente y el Señor Secretario de Economía, Transformación Digital y Desarrollo Productivo.

**Art.3°.-**Protocolícese, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Municipal y archívese.

**VILLA MARIA, 14 de junio de 2024.**

MARÍA A. BARBERO  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

GUILLERMO A. PIECKENSTAINER  
SEC. DE ECONOMIA, TRANSFORMACION  
DIGITAL Y DES. PRODUCTIVO  
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA



EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA



CONCEJO DELIBERANTE  
DE VILLA MARÍA

**ORDENANZA N° 8.092**

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA MARÍA SANCIONA  
CON FUERZA DE

**ORDENANZA**

**Art. 1°.- RATIFICASE** el Contrato de Locación celebrado entre el Señor **Claudio Javier LADRON DE GUEVARA**, D.N.I N° 18.158.039, por una parte, y la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA**, representada por el Sr. Intendente Municipal, Eduardo Luis ACCASTELLO, y la Sra. Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente, Alejandra BARBERO, por la otra; con fecha 12 abril de dos mil veinticuatro, el que como Anexo I se adjunta y forma parte de la presente.

**Art. 2°.** - Protocolícese, comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Municipal y archívese. —

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE VILLA MARIA A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO  
DOS MIL VEINTICUATRO.

Ab. JONATHAN N. GASCÓN  
SECRETARIO HABILITADO  
Concejo Deliberante



Ab. JUAN PABLO INGLESE  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante

Promulgada por Decreto N° 840 del día de hoy  
Villa María, 14 de Junio de 2024.



  
MICAELA B. CISNERO  
SUB-JEFE DE DESPACHO  
Leg. N° 1288  
Municipalidad de Villa María

SECRETARÍA DE VILLA MARÍA  
CALLE 14 N° 1000  
VILLA MARÍA, S.C.

SECRETARÍA DE VILLA MARÍA  
CALLE 14 N° 1000  
VILLA MARÍA, S.C.

ADMT 14-2019

### CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Villa María, Departamento Gral. San Martín, de la Provincia de Córdoba, a los doce días del mes de Abril de Dos Mil Veinticuatro, entre el Sr. Claudio Javier LADRON DE GUEVARA, D.N.I N° 18.158.039, con domicilio en calle French N° 757, de la ciudad de Villa María, Provincia de Córdoba; por una de las partes, quienes en adelante se llamará EL LOCADOR; y por la otra la MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA, con domicilio real en calle Mendoza y Antonio Sobral ciudad de Villa María, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Eduardo Luis ACCASTELLO y la señora Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente, María Alejandra BARBERO, quien en adelante se llamará LA LOCATARIA; han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, el que se regirá bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA y ésta acepta locar un Inmueble ubicado en calle Estados Unidos N° 541 de la ciudad de Villa María, Dpto. Gral. San Martín, Provincia de Córdoba, tipo galpón, encerrando una Superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. El interior del galpón existe una separación de durlock y dentro del mismo un baño instalado que consta de inodoro y pileta. LA LOCATARIA recibe el inmueble en el estado en que se encuentra, conforme registro fotográfico efectuado al efecto. -EL INMUEBLE HA SIDO VISITADO Y EXAMINADO CON ANTERIORIDAD, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas e idénticas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos. También es obligación de LA LOCATARIA arreglar por su cuenta cualquier desperfecto o rotura que se produzca en la propiedad como en sus implementos e instalaciones, obstrucciones salvo aquellos que resulten del buen uso y de la acción del tiempo.- EL LOCADOR queda autorizado para hacer los trabajos de referencia en caso de que LA LOCATARIA no los hiciere y cargar el costo de los mismos en el mes subsiguiente del alquiler como formando parte de este, no considerándose terminado la locación por parte de LA LOCATARIA mientras no haya llenado estos requisitos.- Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble locado se comprobare la existencia de desperfectos, averías y obstrucciones de los que es responsable LA LOCATARIA, éste quedará obligado a satisfacer el importe de alquiler mensual por todo el tiempo necesario que transcurra hasta que los desperfectos o deterioros sean reparados.- El destino del inmueble es exclusivamente para el estacionamiento de vehículos y el guardado de herramientas e insumos para la

  
**MARÍA A. BARBERO**  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

  
**EDUARDO LUIS ACCASTELLO**  
INTENDENTE  
Municipalidad Villa María



reconstrucción de baches , no pudiendo dar otro destino, ni que atente contra la moral y buenas costumbres, constituyendo su falta de cumplimiento, causal de rescisión del presente contrato.-----

**SEGUNDA:** El término de la locación es de DOS (2) AÑOS y QUINCE (15) DÍAS contados a partir del día 15 de Abril de dos mil veinticuatro, debiendo restituir el bien locado el día 30 de Abril de Dos Mil veintiséis, libre de ocupantes y ocupación.-----

**TERCERA:** El precio mensual convenido para los primeros cuatro (4) meses y quince (15) días de contrato ascenderá a PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000) mensuales, con actualizaciones cuatrimestrales. Para la actualización del precio mensual del alquiler para los semestres Septiembre-Diciembre del corriente año, se considerará promedio de los 4 meses de inflación (IPC) anunciados por el INDEC de los meses Mayo-Agosto del año en curso; y para la actualización del precio mensual del alquiler para los semestres Enero-Abril del año 2025 se considerara promedio de los 4 meses de inflación anunciados por el INDEC de los meses Septiembre-Diciembre del año en curso. La misma operatoria se utilizará para los meses subsiguientes. El locatario deberá dentro de los primeros cinco (5) días del mes correspondiente a cada incremento, recabar del locador el nuevo monto a abonar. Si a la fecha de vencimiento del pago mensual no se hubiese efectuado aún la publicación respectiva, el locatario deberá ingresar el monto que venía abonado durante los meses anteriores en modo mensual con carácter provisorio, debiendo integrar la diferencia que surja de la aplicación de dicho índice dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles posteriores contadas desde la fecha que resulte publicado el mismo. -----

**CUARTA:** El alquiler será abonado dentro de los treinta días hábiles de presentada la factura correspondiente del mes que se trate, en la sede de la Municipalidad de Villa María. La misma deberá ser entregada, por período adelantado del día 1 al 5, momento a partir del cual comenzará a correr el plazo estipulado precedentemente. -----

**QUINTA:** Los impuestos inmobiliarios provinciales que grava el inmueble será abonados por EL LOCADOR.- El impuesto inmobiliario municipal, será a cargo del locatario. El pago del servicio de electricidad, el de agua y cloacas, deberá ser abonado por el LOCADOR, encontrándose dichos conceptos ya incluido en el precio que el LOCATARIO abona en carácter de canon locativo. El resto de los eventuales servicios que el Municipio decida contratan (Gas, Tv, internet, etc) serán a su cargo. El impuesto de sellos será a cargo de la locataria.-----

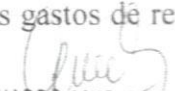
**SEXTA::** Falta de pago: La falta de pago del precio de la locación en el lugar y fecha establecida, y/o la no presentación de los comprobantes abonados en tiempo y forma de LOS servicios enunciados en la cláusula tercera, hará incurrir en mora a LA LOCATARIA de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, adeudando desde ese momento el alquiler respectivo más el 2% del monto locativo adeudado, por cada día de mora en la cancelación del precio, en carácter de interés punitivo desde el día DEL VENCIMIENTO HASTA LA FECHA DE su efectivo pago. La falta de pago del alquiler en tiempo y forma o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de LA LOCATARIA, y/o el no pago del alquiler y/o presentación de comprobantes pagos de expensas u/o servicios, en el lapso de dos (2) meses consecutivos, dará derecho al locador a solicitar la inmediata desocupación del bien locado, siendo además dicho incumplimiento, causante de rescisión, y la facultad del LOCADOR de iniciar la inmediata acción de desalojo.-----

**SEPTIMA:** Mejoras: Queda terminantemente prohibido a LA LOCATARIA realizar obras o mejoras en el inmueble locado, sin el consentimiento expreso y por escrito del LOCADOR. Las que se efectúen sin su permiso, darán derecho al LOCADOR a exigir la demolición de las mismas o bien mantenerlas, lo que correrá por cuenta y cargo de LA LOCATARIA, quedando las mejoras para el inmueble, sin dar derecho a LA LOCATARIA a exigir compensación de ninguna especie al terminar el contrato de locación, sea por vencimiento contractual, rescisión y/o resolución del mismo, como así tampoco podrán exigir el pago de indemnización alguna.-----

**OCTAVA:** Falta de restitución del inmueble: Si al vencimiento del plazo acordado, LA LOCATARIA no hiciera entrega del inmueble locado, cualquiera fuere la causa, EL LOCADOR podrá iniciar acción de desalojo y además podrá exigir, desde la iniciación del juicio y hasta que el mismo reciba las llaves de la propiedad, una suma equivalente al 5% del valor locativo por cada día de retraso en concepto de interés punitivo por falta de restitución del inmueble en el plazo establecido, además del alquiler pactado.-----

**NOVENA:** Inspección: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad o hacerla inspeccionar por terceros a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte de los inquilinos. El LOCADOR no se responsabiliza por daños causados por siniestros a LA LOCATARIA, sus dependientes y terceros que frecuenten la propiedad. Además LA LOCATARIA está obligada a cargar con los gastos de reparación

  
**MARÍA A. BARBERO**  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

  
**EDUARDO LUIS ACCASTELLO**  
INTENDENTE  
Municipalidad Villa María



del inmueble y son responsables del daño causado a inmuebles vecinos, en caso de incendio, explosión u otro motivo culposos o no, salvo vicios ocultos, y que provengan del bien que alquila, tomando a su cargo la reposición de todos aquellos bienes que resulten total o parcialmente dañados en un plazo no mayor a sesenta (60) días de producido el hecho de que se trate. Así mismo tomará LA LOCATARIA a su cargo la defensa y responsabilidad del LOCADOR ante los juicios que se promuevan contra éste por esta causa. Además está obligada LA LOCATARIA a respetar las ordenanzas y reglamentaciones sobre higiene urbana, cargando con todas las infracciones a las mismas, no pudiendo tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos o instalaciones; debiendo comunicar al LOCADOR dentro de las 48 hs de producido cualquier deterioro o daño a la propiedad, cualquiera sea el motivo.-----

**DECIMA:** Queda prohibido a la LOCATARIA subalquilar, ceder, total o parcialmente el presente contrato, ya sea a título oneroso o gratuito.-----

**DECIMA PRIMERA:** El inmueble será destinado al uso estipulado supra y queda prohibido a la LOCATARIA dar un uso distinto del que ha sido pactado, ni que atente contra la moral y las buenas costumbres.-----

**DECIMA SEGUNDA:** Para el caso de que se produjere la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, originados por hechos o causas que sean imputables a la LOCATARIA, serán a cargo de esta última la reparación de los daños y perjuicios sufridos por el inmueble locado, como así también los daños que sufrieren las personas que habiten transitoria o permanentemente el inmueble.-----

**DECIMA TERCERA:** Queda acordado para el caso de abandono manifiesto, EL LOCADOR queda expresamente autorizado a ingresar directamente en la unidad locada con funcionario público (escribano, Juez de Paz u oficial de justicia), tomar razón del bien y continuar con la tenencia del mismo.-----

**DECIMA CUARTA:** Las partes constituyen domicilio electrónico en los siguientes:

LOCADOR: maquiguevara@hotmail.com

LOCATARIO: mvm.asesorialetrada@gmail.com

**DECIMO QUINTA:** El presente se celebra ad-referéndum del Concejo Deliberante.

**DECIMA SEXTA:** Para cualquier efecto judicial o extrajudicial que pudiese surgir con motivo de la interpretación o el cumplimiento del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en los arriba indicados, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios

de la ciudad de Villa María, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, incluso al fuero federal.- En un todo de conformidad, las partes firman el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados UT SUPRA.-----

*[Firma manuscrita]*  
15/12/39  
J. L. G. GUARA

*[Firma manuscrita]*  
**MARÍA A. BARBERO**  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

*[Firma manuscrita]*  
**EDUARDO LUIS ACCASTELLO**  
INTENDENTE  
Municipalidad Villa María