



Honorable Concejo Deliberante de Villa Ascasubi

José Benard 88 – C.P. 5935
Villa Ascasubi – Dpto. Tercero Arriba – Córdoba



ORDENANZA Nº /2026

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL MUSEO MUNICIPAL DE VILLA ASCASUBI

El presente Anexo contiene el modelo de Contrato de Locación de Inmueble destinado al funcionamiento del Museo Municipal de Villa Ascasubi, cuya suscripción por parte del Departamento Ejecutivo Municipal se autoriza mediante el artículo 1º de la presente Ordenanza, por el período comprendido entre el día 1º de septiembre de 2026 y el día 31 de agosto de 2033, inclusive.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Sra. **Maricel del Valle MEDRANO**, DNI Nº 24.470.986, domiciliada en calle 25 de Mayo Nº 82 de la localidad de Villa Ascasubi, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, en adelante **“LA LOCADORA”**, por una parte; y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE VILLA ASCASUBI**, CUIT Nº 30-99909794-0, con domicilio en calle José R. Benard Nº 88 de la localidad de Villa Ascasubi, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, representada en este acto por su Intendenta Municipal, Sra. **Zully María de los Ángeles FONSECA**, DNI Nº 20.105.358, y su Secretaria de Gobierno y Finanzas, Sra. **Lucila Inés BENÍTEZ**, DNI Nº 29.933.619, en adelante **“LA LOCATARIA”**; conjuntamente denominadas **“LAS PARTES”**, convienen celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan: -----

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

LA LOCADORA da en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, el inmueble ubicado en calle Dussan Alacevich Nº 118 de la localidad de Villa Ascasubi, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, con una superficie total aproximada de ciento setenta y un metros con once decímetros cuadrados (171,11 m²). -----

El inmueble será destinado al funcionamiento del Museo Municipal de Villa Ascasubi, pudiendo desarrollarse en él actividades culturales, educativas, institucionales y comunitarias compatibles con dicho destino. -----

SEGUNDA: PLAZO

El presente contrato tendrá una duración de siete (7) años, comprendiendo el período locativo establecido entre el día 1º de septiembre de 2026 y el día 31 de agosto de 2033, inclusive, fecha en la cual operará su vencimiento de pleno derecho, sin perjuicio de las facultades de rescisión previstas en el presente contrato. -----



Honorable Concejo Deliberante de Villa Ascasubi

José Benard 88 – C.P. 5935
Villa Ascasubi – Dpto. Tercero Arriba – Córdoba



LAS PARTES acuerdan que los efectos contractuales y económicos de la presente locación se computarán a partir del día 1º de septiembre de 2026, conforme a la autorización conferida por la correspondiente Ordenanza Municipal, sin perjuicio de la fecha efectiva de suscripción del presente instrumento. -----

TERCERA: CANON LOCATIVO

LAS PARTES establecen el canon locativo inicial en la suma de PESOS CUATROCIENTOS SETENTA MIL (\$ 470.000,00) mensuales, importe que regirá desde el día 1 de septiembre de 2026 hasta el día 31 de diciembre de 2026, inclusive. -----

El canon será abonado mensualmente por LA LOCATARIA, por mes adelantado, entre los días 1 y 10 de cada mes, conforme a los procedimientos administrativos y contables vigentes en la Municipalidad y contra la documentación respaldatoria que corresponda. -----

CUARTA: REVISIÓN DEL CANON LOCATIVO

A partir del día 1º de enero de 2027, LAS PARTES revisarán semestralmente el canon locativo, correspondiendo efectuar dichas revisiones en los meses de enero y julio de cada año. ----

A tales efectos, LAS PARTES tendrán en consideración las condiciones económicas imperantes, la evolución general de los precios, los valores locativos de inmuebles de características similares y las particularidades y destino del inmueble. -----

El importe resultante de cada revisión deberá ser acordado expresamente por LAS PARTES e instrumentado mediante la correspondiente Adenda, la cual, una vez suscripta, formará parte integrante del presente contrato. -----

Ninguna modificación del canon tendrá validez mientras no haya sido instrumentada mediante la correspondiente Adenda suscripta por ambas partes. -----

Hasta tanto se perfeccione la respectiva Adenda, continuará vigente el último canon locativo acordado, sin que ninguna de LAS PARTES pueda modificarlo unilateralmente. -----

QUINTA: FORMA DE PAGO

El canon locativo será abonado conforme a los procedimientos administrativos, presupuestarios y contables aplicables a LA LOCATARIA, mediante transferencia bancaria o por el medio de pago que legalmente corresponda. -----

El pago se considerará efectuado una vez cumplimentado el procedimiento administrativo correspondiente. -----

SEXTA: ESTADO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

LA LOCADORA tendrá a su cargo las reparaciones correspondientes a la estructura edilicia propia del inmueble, necesarias para preservar su estabilidad, integridad y condiciones generales de conservación, siempre que su necesidad no derive del uso indebido o de hechos imputables a LA LOCATARIA. -----

LA LOCATARIA tendrá a su cargo las adecuaciones, instalaciones y estructuras complementarias necesarias para el funcionamiento del Museo Municipal, conforme a las autorizaciones y condiciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA del presente contrato. ---



Honorable Concejo Deliberante de Villa Ascasubi

José Benard 88 – C.P. 5935
Villa Ascasubi – Dpto. Tercero Arriba – Córdoba



SÉPTIMA: ADECUACIONES, REPARACIONES Y MEJORAS

LA LOCADORA autoriza expresamente a LA LOCATARIA a realizar y dar continuidad en el inmueble a las tareas, obras e intervenciones de reparación, mantenimiento, conservación y adecuación edilicia que resulten necesarias o convenientes para su funcionamiento como Museo Municipal, incluidas aquellas iniciadas con anterioridad a la suscripción del presente contrato, así como las destinadas a mejorar sus condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, conservación y presentación. -----

Las obras que impliquen modificaciones estructurales sustanciales del inmueble deberán contar con autorización previa y escrita de LA LOCADORA. -----

Las mejoras que quedaren incorporadas permanentemente al inmueble y cuya remoción pudiese ocasionarle daños permanecerán en beneficio del mismo al finalizar la locación, sin derecho a indemnización o reembolso, salvo acuerdo expreso y escrito en contrario. -----

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA LOCADORA

LA LOCADORA se obliga a:

- Garantizar a LA LOCATARIA el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato. -----
- Mantener el inmueble en condiciones estructurales adecuadas para el destino convenido. -----
- Efectuar las reparaciones que legal o contractualmente correspondan a su cargo. -----
- Prestar la colaboración razonablemente necesaria cuando las adecuaciones autorizadas requieran documentación, autorización o intervención de la titular del inmueble ante organismos públicos o prestadores de servicios. -----

NOVENA: OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA

LA LOCATARIA se obliga a:

- Utilizar el inmueble conforme al destino establecido. -----
- Conservarlo diligentemente. -----
- Realizar las tareas de mantenimiento ordinario. -----
- Comunicar a LA LOCADORA los daños estructurales o circunstancias relevantes que requieran su intervención. -----
- Permitir a LA LOCADORA inspeccionar el inmueble, previa coordinación, en días y horarios que no interfieran con el normal funcionamiento del Museo Municipal. -----

DÉCIMA: SERVICIOS, TASAS E IMPUESTOS

Serán a cargo de LA LOCATARIA los consumos correspondientes a los servicios originados por la utilización del inmueble. -----

Los impuestos, tasas y contribuciones que graven la propiedad del inmueble estarán a cargo de LA LOCADORA, salvo aquellos que por disposición legal correspondan específicamente al ocupante o usuario. -----

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN Y SUBLOCACIÓN

LA LOCATARIA no podrá ceder ni sublocar total o parcialmente el inmueble sin autorización previa y escrita de LA LOCADORA. -----

No se considerará cesión ni sublocación la realización de actividades culturales, educativas, institucionales o comunitarias desarrolladas por la Municipalidad o por terceros autorizados por ésta, siempre que resulten compatibles con el funcionamiento del Museo Municipal. --



Honorable Concejo Deliberante de Villa Ascasubi

José Benard 88 – C.P. 5935
Villa Ascasubi – Dpto. Tercero Arriba – Córdoba



DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD

Cada una de LAS PARTES responderá por los daños que resulten de hechos, actos u omisiones que le sean jurídicamente imputables, conforme a la normativa aplicable. -----

DÉCIMA TERCERA: RESCISIÓN DE COMÚN ACUERDO

LAS PARTES podrán rescindir el presente contrato en cualquier momento y de común acuerdo, mediante instrumento escrito en el cual determinen la fecha y demás condiciones de finalización de la relación contractual. -----

DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN UNILATERAL

Sin perjuicio de las demás causales de extinción previstas legal o contractualmente, cualquiera de LAS PARTES podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación fehaciente a la otra con una anticipación mínima de noventa (90) días corridos. -----

Durante dicho período continuarán vigentes las obligaciones asumidas por LAS PARTES, salvo acuerdo escrito en contrario. -----

Esta facultad contractual se pacta expresamente para ambas partes y no generará indemnización por la sola decisión de rescindir ejercida conforme al procedimiento y plazo establecidos en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones devengadas hasta la efectiva finalización de la relación locativa. -----

DÉCIMA QUINTA: RESTITUCIÓN

Finalizada la locación, LA LOCATARIA restituirá el inmueble libre de ocupantes y bienes de su propiedad, en condiciones compatibles con el estado en que fue recibido, salvo el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso regular y las modificaciones, adecuaciones y mejoras realizadas conforme al presente contrato. -----

DÉCIMA SEXTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas las comunicaciones y notificaciones cursadas mientras no se notifique fehacientemente su modificación. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN

Para cualquier cuestión derivada de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, LAS PARTES se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder. -----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la localidad de Villa Ascasubi, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, a los días del mes de del año 2026. -----