

## CONTRATO DE USO TEMPORARIO DE PLAZA GARAGE

### 1. PARTES.

Son partes de este contrato:

1.1. La “**ASOCIACIÓN MUTUAL AFILIADOS A LA CAJA DE INGENIERÍA**”, con domicilio legal en San Jerónimo 3045, Ciudad de Santa Fe (3000), provincia de Santa Fe, en calidad de **LOCADOR**.

1.2. Los Colegios de: Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, con domicilio en San Martín 1754, Colegio de Ingenieros Especialistas de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, con domicilio en calle San Martín 1748, Colegio de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, con domicilio en calle San Martín 1748; todos éstos de la ciudad de Santa Fe; en calidad de **LOCATARIOS**.

### 2. REPRESENTACIÓN.

2.1. Representa a la “**ASOCIACIÓN MUTUAL AFILIADOS A LA CAJA DE INGENIERÍA**”, el Presidente, Arquitecto Oscar Luis Ezcurra, DNI. N° 10.316.260 con el comparendo la Sra. Tesorera Arq. Graciela Verónica Mantovani, DNI: 21.411.769, conforme lo acreditan con las reprográficas del acta N° 8 de fecha 14-04-2021, cuya copia forma parte de este acto y se adjunta como **ANEXO I**.

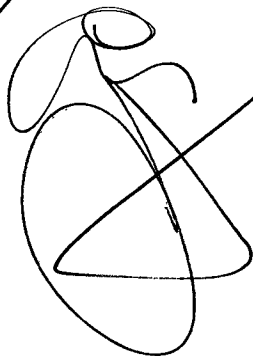
2.2. En representación los Colegios y en ejercicio de las funciones:

--El Presidente del **Colegio Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I**, Arq. Julio Cesar CAVALLO, DNI. N° 23.409.092, acreditando esa cualidad con copia del acta \_\_\_\_\_,

que también forman parte del **ANEXO I** que se adjunta al presente.

--El Presidente del **Colegio de Ingenieros Especialistas de la Provincia de Santa Fe, Distrito I**, el Ing. Lab. Roberto Carlos PAMPIGLIONI, DNI. 12.181.080 y el Secretario A.U.S. Jorge Marcelo Fauda, DNI. 16.505.274; acreditando esas cualidades con copia del acta \_\_\_\_\_,

que también forman parte del **ANEXO I** que se adjunta al presente.



--El Secretario del **Colegio de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I**, el MMO. Ismael Jorge BRUNO, DNI. 16.445.072, acreditando esa cualidad con copia del acta \_\_\_\_\_, que también forman parte del **ANEXO I** que se adjunta al presente.

### 3. **ABREVIACIONES.**

3.1. La **ASOCIACIÓN MUTUAL AFILIADOS A LA CAJA DE INGENIERÍA** se menciona indistintamente con la voz: **LA MUTUAL o AMACI o LA LOCADORA.**

3.2. Los Colegios: de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, de Ingenieros Especialistas de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Santa Fe, Distrito I se mencionan indistintamente con las voces **LOS COLEGIO o LOS LOCATARIOS.**

### 4. **PRENOTADOS.**

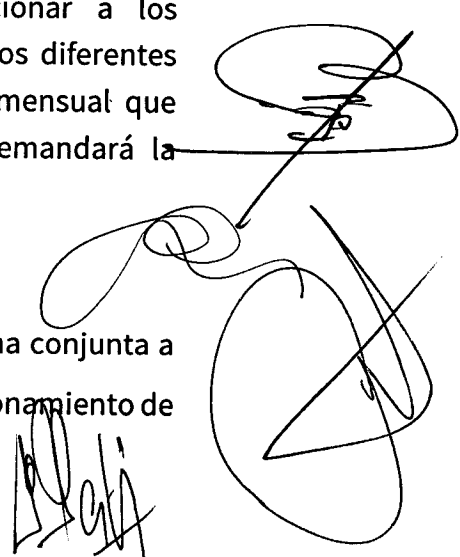
4.1. El parque automotor ha crecido desproporcionadamente en relación a las plazas disponibles para estacionar, inconveniente que se agrava notoriamente en el centro de la ciudad, lo que dificulta la tarea cotidiana de aquellos profesionales que deben concurrir a la sede de los Colegios para realizar trámites relacionados con sus actividades.

4.2. La Mutual se encuentra actualmente explotando comercialmente el inmueble ubicado en calle San Martín N° 1742/1757, a través de un contrato de locación celebrado con La Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Ingeniería de la Provincia de Santa Fe -1ra. Circunscripción-, pero hasta el momento, sólo ofrece a sus socios el alquiler de boxes para el estacionamiento de vehículos de manera permanente.

4.3. Por ello, las partes coinciden en la conveniencia de firmar este acuerdo que asigne una cantidad determinada de espacios para estacionar a los profesionales que deban realizar gestiones administrativas en los diferentes Colegios signatarios de este acuerdo, a cambio de una suma mensual que permita a La Mutual afrontar parcialmente los gastos que demandará la contratación de un empleado que administre el garaje.

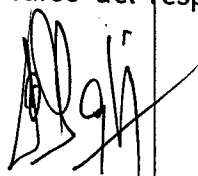
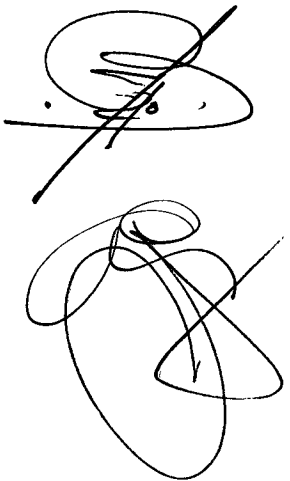
### 5. **ACUERDO - CLÁUSULAS.**

5.1. A los fines indicados anteriormente, La Mutual cede en forma conjunta a Los Colegios el uso temporario de espacios comunes para el estacionamiento de



vehículos en la cochera ubicada en calle San Martín N.º 1742/1757 de esta ciudad Santa Fe, de lunes a viernes, de 09:00 a 13:00 horas, pudiendo utilizar cada profesional matriculado en Los Colegios, una hora sin costo por día. Los profesionales sólo podrán utilizar los espacios comunes de circulación dentro de la cochera, no pudiendo estacionar en los boxes que se encuentran alquilados de forma permanente por los afiliados de La Mutual. En caso de utilizar esos espacios, el profesional deberá abonar una multa igual al valor de una estadía completa de 24 horas.-

5.2. Los Colegios abonarán a La Mutual en concepto de uso de los espacios, la suma mensual equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de un sueldo bruto, con más las contribuciones, cargas sociales y adicionales que corresponda a un empleado de la 2º Categoría del Personal de Servicios del CCT N° 496/07. Dicho aporte se ajustará en función de las pautas que correspondan en concepto de aumentos salariales y antigüedad para dicha categoría laboral. 5.3. La presente pauta se consigna en función de las cargas laborales que asume La Mutual, pudiendo ser modificada a futuro de común acuerdo entre las partes. El pago de las sumas resultantes se hará efectivo en forma proporcional por parte de cada uno de Los Colegios, por mes adelantado y mediante depósito o transferencia bancaria a la Cta. Cte. En Pesos 3-353-0941016464-3, CBU 2850353 830094101646431, del Banco Macro S.A, del 1 al 10 de cada mes, incurriendo en mora Los Colegios por el simple vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Si Los Colegios no abonaren en el término establecido, deberán intereses moratorios, calculados según la tasa vencida para descuentos de documentos comerciales a 30 días que fije el Banco de la Nación Argentina para el primer día hábil de cada mes, e intereses punitivos igual a una vez y media los intereses moratorios por cada día de atraso. Las tasas acumuladas se aplicarán sobre el saldo deudor existente en el transcurso del respectivo mes. Incurso en mora el locatario en el pago y/o

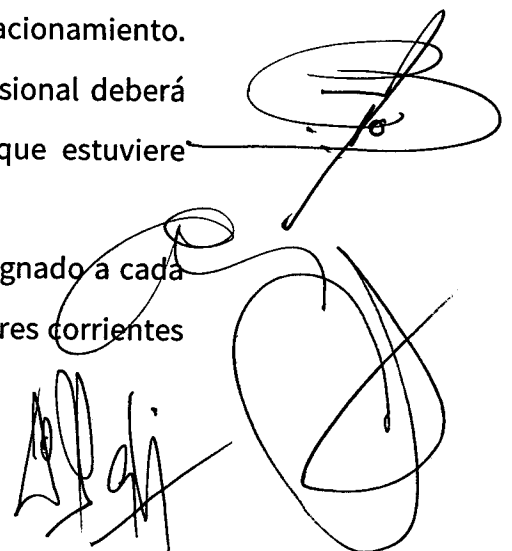


cualquier otro rubro a su cargo, la deuda resultante será considerada única e indivisible, pudiendo La Mutual rechazar el pago parcial que no cubra el monto total del capital con sus accesorios. De aceptar La Mutual pagos parciales, queda expresamente autorizada por Los Colegios para imputarlos en la forma y proporción que considere conveniente. La falta de pago de un período faculta a La Mutual a suspender el uso de los espacios de cochera para los profesionales matriculados en Los Colegios deudores, sin perjuicio del derecho a ejercer las acciones jurisdiccionales que correspondieren para obtener el cobro forzoso de las sumas adeudadas. De resolver el contrato uno o alguno de Los Colegios signatarios de este acuerdo, acrecerá en forma proporcional a cada uno de los restantes el porcentaje que deberán abonar indicado anteriormente. En caso de quedar un único Colegio, éste se hará cargo de la totalidad del porcentaje establecido en esta cláusula.-

5.3. Los Colegios deberán mantener en el ingreso al Garaje y a su exclusivo cargo, cartelera visible y de dimensiones autorizadas por las ordenanzas municipales, con la siguiente inscripción: "Estacionamiento Temporal – lunes a viernes, de 09:00 a 13:00 horas – Exclusivo para profesionales matriculados en El Colegio ... (aquí se indicaría el nombre de cada Colegio según corresponda la ubicación del cartel). -

5.4. El encargado de la cochera le extenderá a cada profesional un ticket o talón, el cual deberá estar debidamente sellado por Los Colegios a los fines de eximirlo del pago por el tiempo de utilización del espacio de estacionamiento. En caso de no contar con el sellado del ticket o talón, el profesional deberá abonar el costo total de la estadía, independientemente de que estuviere matriculado y al día con el pago de sus obligaciones colegiales.

5.5. Si el profesional excede el término de una hora por día asignado a cada usuario, se le liquidará la cantidad de tiempo utilizado a los valores corrientes dispuesto por La Mutual a la fecha de utilización. -

The image shows several handwritten signatures and stamps. At the top right, there is a circular stamp with a diagonal line through it. Below it, there are two more signatures, one of which is a large, stylized signature that appears to be 'M. G.' or similar. The signatures are written in black ink on a white background.

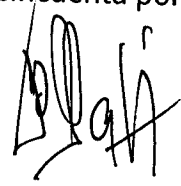
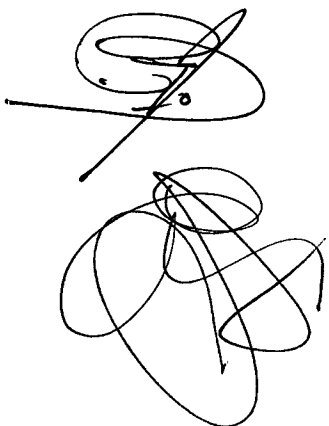
5.6. No se permitirá el ingreso de vehículos con una dimensión mayor a 5.7 mts. de longitud y 1.5 mts. de ancho. de alto. Los usuarios deberán dejar las llaves colocadas en el vehículo, autorizando al encargado de la cochera a desplazarlos dentro del lugar, con el objeto de lograr la mayor cantidad de espacio posible para estacionar, como así también para permitir la salida de los vehículos estacionados en los boxes de alquiler permanente.-

5.7. Ningún Colegio tendrá una cantidad mínima de espacios de estacionamientos asignados por día. Una vez que se encuentren agotados todos los espacios, no se admitirá el ingreso de otros vehículos, independientemente de que todos ellos hayan sido ocupados por los matriculados de un mismo Colegio. En caso de que ello ocurra, Los Colegios no podrán invocar el derecho de compensación o quita en el pago mensual al que se comprometieron en la cláusula 5.2 de este acuerdo por la falta de utilización de los espacios de estacionamiento. -

5.8. Queda establecido entre las partes y de acuerdo al art 1208 del Código Civil y Comercial, sus concordantes y correlativos, la vía ejecutiva para el cobro de los montos adeudados en los casos de mora. -

5.9. El presente contrato comenzará a regir a partir de la fecha de su suscripción y tendrá una duración de tres (03) años, por lo que su vencimiento se producirá de pleno derecho el 28 de febrero de 2025, pudiendo ser prorrogado por otro período igual o más breve, debiendo contar para ello con la conformidad de todas las partes contratantes. -

5.10. Cualquiera de las partes podrá rescindir este contrato sin necesidad de invocar causa, debiendo comunicar fehacientemente esa decisión a las restantes, con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, en el domicilio denunciado al inicio. En caso que Los Colegios ejerzan ésta opción, deberán abonar a La Mutual una suma en concepto de multa que será igual al 50% (cincuenta por ciento) del sueldo bruto, por cada año de antigüedad o fracción




mayor de tres (03) meses, que el empleado contratado por La Mutual para administrar La Cochera haya acumulado en el puesto hasta esa fecha. El pago deberá hacerse efectivo dentro de los 15 (quince) días de comunicada la decisión a La Mutual, incurriendo Los Colegios en mora por el simple vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo aplicables a las sumas adeudadas los intereses moratorios y punitivos previstos en la cláusula 5.2 de este contrato, si el pago se realiza fuera de término. Los Colegios que no hicieren uso de esta opción resolutoria, acrecerán la proporción que les corresponde abonar hasta cubrir el porcentaje previsto en la cláusula 5.2 de este contrato.-

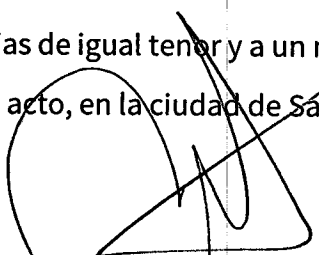
5.11. Queda establecido entre las partes que, en virtud del presente acuerdo, no podrá endilgarse responsabilidad laboral, civil o penal o administrativa ni de ninguna otra índole a Los Colegios (CAPSF) con motivo del uso temporario de los espacios objeto del mismo y que Los Colegios (CAPSF) no mantienen ni han de mantener relación laboral o de ninguna especie con el o los empleados que sean contratados por La Mutual y/o terceros, quedando liberado de todo reclamo.-

5.12. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando Los Colegios a cualquier otro fuero o jurisdicción y al derecho de apelar o recusar sin causa en las acciones donde La Mutual sea parte como actora o demandada. Cuando La Mutual inicie juicio por falta de pago Los Colegios renuncian a oponer cualquier otra excepción que no sea la de pago total documentado.-

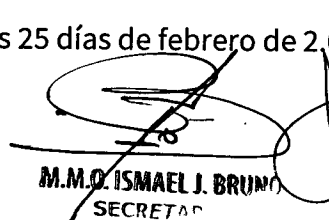
En prueba de conformidad, se firman para constancia y su cumplimiento 4 copias de igual tenor y a un mismo efecto, recibiendo cada parte su ejemplar en este acto, en la ciudad de Santa Fe, a los 25 días de febrero de 2022.-




Ing. Lab. Roberto C. PAMPIGLIONI  
CIE



Arq. JULIO C. CAVALLO  
Presidente Distrito 1  
Código de Arq. de la Pcia. de Santa Fe



M.M.O. ISMAEL J. BRUNO  
SECRETARIO



Arq. GRACIELA V. MANTOVANI  
Tesorera A.M.A.C.I.