

ORDENANZA Nº: 3634/09.-

Ramallo, 06 de mayo de 2009

VISTO:

El **Contrato de Locación**, a celebrarse entre la Municipalidad de Ramallo y por la otra la **Sra. Susana Luján RUEDA**; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario dictar el instrumento legal, mediante el cual se autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la firma del pertinente Contrato;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir un **Contrato** ----- **de Locación**, a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo** - representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087** y la **Sra. Susana Luján RUEDA – D.N.I. Nº 10.080.535**, bajo las cláusulas que integran el modelo que como **ANEXO I**, pasa a integrar el cuerpo normativo de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 2º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 06 DE MAYO DE 2009.-----

Contrato de Locación
(Ley 23.091)

En la ciudad de Ramallo, a los días del mes de de 2009, entre doña **RUEDA, SUSANA LUJAN, DNI N° 10.080.535**, con domicilio en 1° Junta N° 72, de la localidad de Villa Ramallo, en carácter de **LOCADOR**, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO** representada en este acto por su Intendente Don **WALTER ARIEL SANTALLA D.N.I. N° 14.850.087** en su carácter de **LOCATARIO**, se ha convenido en celebrar el presente Contrato de locación sujeto a las disposiciones de la Ley 23091 y a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: **EL LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO**, y éste acepta en el estado en ----- que se encuentra, un Inmueble ubicado en calle 1° Junta N° 72 de la localidad de Villa Ramallo. Nomenclatura catastral: Circunscripción: III, Sección: A, Mz: 1 a, Parcela: 13a, Partida Inmobiliaria: N° 14866.-----

SEGUNDA: **EL LOCATARIO** declara expresamente que recibe el bien que alquila a com----- pleta conformidad, en buen estado de uso y conservación, obligándose formalmente a mantenerlo en las mismas condiciones en que lo recibe, y en pagar cuando lo desocupe el importe de los objetos que faltaren y/o desperfectos ocasionados por el uso a la acción u omisión de sus ocupantes o terceros.- La reposición y/o indemnización por falta y/o desperfecto a favor del **LOCADOR** se hará sobre la base de la misma calidad
TERCERA: Esta locación se pacta por término de 2 años a partir del día 1 de Mayo ----- de 2009 finalizando en consecuencia el día 30 de Abril del 2011.-----

CUARTA: El pago se conviene en un monto mensual de **PESOS TRESCIENTOS (\$ 300.)** ----- Las partes acuerdan expresamente la revisión del precio del presente alquiler a los 12 meses del inicio del presente, mediante una negociación sustentada en la buena fe contractual, que procure en el esfuerzo compartido y la equidad, sostener una contratación dineraria que resulte del justo precio del mercado, el que a solicitud de las partes será suministrado por entidad competente. En el caso que aumente el valor locativo, y el **LOCATARIO** no preste su conformidad al nuevo precio, podrán por esta única causa obviar los requisitos que exige a los locatarios el art. 8° de la ley 23.091 y entregar las llaves del bien previa desocupación del mismo. Los pagos pertinentes se efectuarán por adelantado del 05 al 10 de cada mes, en la Municipalidad de Ramallo, sito en Av. San Martín y Belgrano .-----

QUINTA: Estará a cargo del **LOCATARIO** el pago total del consumo de Energía eléctrica ----- y Gas natural, los demás impuestos y tasas correspondientes quedarán a cargo del **LOCADOR**.-----

SEXTA: Se establece que el **LOCATARIO** salvo el consentimiento expreso y por escrito ----- del **LOCADOR** no podrá efectuar mejoras o ampliaciones o arreglos en el bien y en el caso de llevarse a cabo como consecuencia del consentimiento a que se hace referencia, serán por exclusiva cuenta del **LOCATARIO** y quedarán en beneficio del bien.-

SEPTIMA: **EL LOCATARIO** se compromete a arrendar el Inmueble que alquila exclusiva----- mente para uso del Área de BROMATOLOGÍA MUNICIPAL dependiente de la SECRETARIA DE SALUD Y PROMOCION SOCIAL para control veterinario y tareas afines, por lo cual, además, el **LOCATARIO** se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, como así también la correcta disposición final de residuos que se generen; no pudiendo darle al mismo otro destino, ni sub alquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente Contrato.-----

OCTAVA: **EL LOCADOR** no será responsable de ningún daño físico o moral en la perso----- na de los ocupantes o terceras personas que se hallen en el bien, causados por desperfectos en el mismo o en sus instalaciones o por incendio o explosión en la Unidad locada o Inmuebles vecinos.-----

NOVENA: La falta de cumplimiento del **LOCATARIO** a cualquiera de las obligaciones del ----- presente Contrato, bien se refieran al pago del alquiler pactado o a cualquiera otra según lo establecido, hará caducar automáticamente el plazo convenido incurriendo en mora de pleno derecho sin necesidad de aviso judicial o extrajudicial alguno, pudiendo rescindirse este Contrato por sola voluntad de la **LOCADORA** y permitiendo a la misma a iniciar juicio de desalojo y/o cobro de pesos que se adeudaren hasta la completa desocupación de lo locado, siendo los costos de ambos juicios a cargo del **LOCATARIO**.--

DÉCIMA: En caso de rescisión por parte del **LOCATARIO**, éste deberá dar aviso con ----- treinta días de anticipación.-----

DÉCIMA PRIMERA: El impuesto de sellos que corresponda tributar por el presente será ----- abonado en un 50% por cada una de las partes.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, ----- las partes fijan sus domicilios especiales: el LOCADOR en calle 1 Junta Nº 72 de Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, el LOCATARIO en Esquina San Martín y Belgrano de la misma localidad y se someten para cualquier divergencia a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás de los Arroyos, renunciando a todo otro fuero, incluso el Federal.--

DÉCIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente, las partes ----- se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pueda corresponder, estableciendo los domicilios antes consignados válidos para toda citación.-----

DECIMA CUARTA: Previa lectura y ratificación, las partes firman al pie en TRES (3) ejem- ----- plares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ramallo, a los ----- días del mes de ----- de 2009.,-----

RUEDA SUSANA LUJAN
LOCADOR

WALTER ARIEL SANTALLA
LOCATARIO