

ORDENANZA Nº: 6723/23.-

Ramallo, 27 de abril de 2023

VISTO:

La necesidad de que la Secretaría de Seguridad Ciudadana, Educación Vial y Defensa Civil de la Municipalidad de Ramallo, cuente con un lugar físico acorde a las funciones que lleva adelante dicha Área; y

CONSIDERANDO:

Que se encuentra disponible un inmueble de dimensiones y características constructivas ideal para la radicación de la dependencia municipal mencionada en el Visto del presente;

Que el bien inmueble en cuestión ha sido ocupado y utilizado por el Municipio durante parte del año 2021 y todo el año 2022;

Que de acuerdo a la generosa superficie y logística que cuenta dicho lugar, éste permite resolver la totalidad de las funciones del Área, desde un solo lugar físico, y unificando las diversas tareas llevadas a cabo, resultando el valor del canon locativo sumamente conveniente en las condiciones del mercado existente;

Que en virtud de lo expuesto, se torna necesario dictar el pertinente acto administrativo;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir un "**Contrato de Locación**", entre la **Municipalidad de Ramallo** representada por el Señor Intendente Municipal **Prof. Gustavo Haroldo PERIÉ - D.N.I. Nº 22.939.029** y la **Empresa "INVERSORA M&S S.A."**, representada por su Presidente **Sr. Héctor Daniel GONZÁLEZ**; sobre el Inmueble identificado catastralmente como: **Circ. II - Sección B - Manzana 126 - Parcela 4 "b" - Partida Inmobiliaria 13.256 del Partido de Ramallo (087) - Matrícula 7255**, sito en **Avda. Dusso y Barberis** de la ciudad de **Villa Ramallo**; obrante a **fojas 11/12** del **Expediente Nº 4092-25647/23**.-----

ARTÍCULO 2º) Facúltase a la Secretaría de Presupuesto y Hacienda de la Municipalidad ----- de Ramallo, a crear, modificar y realizar todas las medidas presupuestarias pertinentes que resulten necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente.-----

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 27 DE ABRIL DE
2023.**-----

JERÓNIMO VIVES
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Ramallo, a losdías del mes de.....de 2023, entre la empresa **INVERSORA M&S S.A (en adelante IMSA)**, CUIT 30-70946493-7), con domicilio real en **Av. Córdoba 657, piso 7** de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representa en este acto por su Presidente el **Sr. Héctor Daniel González**, en adelante llamada **"LOCADORA"** por una parte y por la otra, y la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el **Sr. Intendente Municipal Don GUSTAVO HAROLDO PERIE DNI N° 22.939.029**, con domicilio en San Martín y Belgrano de Ramallo, en adelante **"LOCATARIA"** se formaliza el presente contrato de locación, sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

PRIMERA: La **"LOCADORA"** cede a la **"LOCATARIA"** y ésta acepta en las condiciones en que actualmente se encuentra y declara en este acto conocer, el uso y goce de un inmueble de su propiedad sito en Avda. Dusso esquina Barberis de la ciudad de Ramallo, identificado catastralmente como: **Circ. II, Sección B, Manzana 12G, Parcela 4-b, Partida Inmobiliaria 13256 del Partido de Ramallo (087) Matricula 7255.** -El mismo consta de una superficie de aproximadamente 1254, metros cuadrado.-----

SEGUNDA: A solicitud de la **LOCATARIA**, y al exclusivo fin de la utilización que le dará al inmueble, y en respuesta a su exclusiva conveniencia, el plazo de esta locación se pacta en el término de un (1) año, contados a partir del 1 de Enero de 2023, razón por la cual el vencimiento del mismo operará el 31 de de Diciembre de 2023, fecha en que quedará automáticamente rescindido el contrato entre las partes.

El plazo del presente se establece en razón de lo establecido por el artículo 1199 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación, en razón que la finalidad establecida por la MUNICIPALIDAD DE RAMALLO está dada en la ubicación transitoria de su centro de monitoreo de la ciudad, hasta tanto se ubique el centro definitivo, lo que la locadora también acepta en este acto.-----

TERCERA: El precio de esta locación se conviene en la suma de **PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$ 285.450,00)**, mensuales, pagaderos por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería Municipal contra la entrega del recibo correspondiente. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque la **LOCATARIA** se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.-----

CUARTA: LA **"LOCATARIA"** no podrá ceder, prestar, subarrendar o de cualquier forma compartir o permitir el uso a terceras personas del bien mueble objeto de esta locación. - El destino del bien objeto de la presente locación serán el funcionamiento de las dependencias de Secretaría de Seguridad de la Municipalidad de Ramallo. -La **"LOCATARIA"** no podrá alterar y/o modificar el destino del mismo, sin la previa y expresa autorización escrita por parte de **"LA LOCADORA"**.-----

QUINTA: Las tasas, impuestos y contribuciones de índole provincial que gravan la propiedad, creados o a crearse, serán a cargo de la **"LOCADORA"**, quedando a cargo de la **"LOCATARIA"** las tasas municipales, y los gastos del consumo de instalación de energía eléctrica, gas, agua y de todo otro servicio que consuma.-----

SEXTA: La **"LOCATARIA"** recibe el inmueble libre de todo ocupante y en buenas condiciones de conservación e higiene y con todas las instalaciones en aceptable estado, comprometiéndose a restituir el bien a la finalización del contrato en iguales condiciones, salvo el desgaste natural del tiempo y del buen uso.-----

SÉPTIMA: Si al vencimiento del presente, por el transcurso del plazo convenido o para el supuesto de resolución del mismo por culpa de la **LOCATARIA**, ésta no entregase el inmueble, se obliga a abonar en concepto de cláusula penal y de indemnización por los daños y perjuicios derivados de la falta de devolución una suma equivalente al precio del alquiler mensual por cada mes o fracción mayor de diez días y mientras no se produzca la devolución del inmueble, siendo independiente el canon locativo que deberá abonar a la **LOCATARIA**. El importe fijado en esta cláusula se aplicará hasta la recepción del inmueble a satisfacción del **LOCADOR** libre de ocupantes y/o cosas.-----

OCTAVA: El sellado del presente contrato en la parte que corresponde al **LOCADOR** deberá ser abonado por éste.-----

NOVENA: La falta de pago de los alquileres, y tasas en las fechas convenidas, dará derecho al **LOCADOR** a percibir un interés punitivo, igual al que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en operaciones de descuento de documentos o equivalente.-

DÉCIMA: La **LOCATARIA** libera al **LOCADOR** de la responsabilidad sobre daños y perjuicios que sufrieren los bienes de la **LOCATARIA**, en el lugar locado, por hechos de fuerza mayor. La **LOCATARIA** deberá, con el fin de disminuir su responsabilidad y/o riegos, contratar un seguro de incendio, y demás daños a la propiedad. Dado el destino de la propiedad la **LOCATARIA**, también deberá contratar un seguro por daños a terceros, clientes o transeúntes, sin perjuicio de

mantener vigente el de ART por sus propios dependientes. -El **LOCADOR** no será responsable de los daños y perjuicios que pudieren ocasionar la **LOCATARIA**, el incendio o destrucción total o parcial de la propiedad, cualquiera fueren las causas que lo originan, no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización proveniente de daños físicos o morales causados en el inmueble arrendado o por sus vecinos a los Locatarios, personal, invitados, terceros, etc.-----

DÉCIMA PRIMERA: Por cualquier cuestión administrativa, judicial o extrajudicial que se suscitare entre los contratantes con motivo del presente contrato, los mismos se someten y aceptan incondicionalmente la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Buenos Aires, con sede en la Ciudad de San Nicolás, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, incluso al Federal. El **LOCADOR** constituye domicilio en el consignado al comienzo de este instrumento especial donde serán válidas todas las notificaciones y/o intimaciones y la **LOCATARIA** en Avenida San Martín y Belgrano de Ramallo, todos de la Provincia de Buenos Aires.-----

Plenamente de acuerdo con las cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación firman los contratantes dos ejemplares de idéntico tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----