

ORDENANZA Nº: 5124/15.-

Ramallo, 26 de febrero de 2015

VISTO:

El “**Contrato de Locación**” a suscribirse entre la Municipalidad de Ramallo por una parte y por la otra la **Sra. Ana M. PERROUD**; y

CONSIDERANDO:

Que el objeto del mismo es la locación de un inmueble sito en calle Hipólito Irigoyen Nº 31 de la ciudad de Villa Ramallo en donde funcionará la ***Delegación de Investigaciones del Tráfico de Drogas Ilícitas*** dependiente del Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires;

Que en consecuencia se hace necesario dictar el pertinente acto administrativo de autorización por parte del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo; a los efectos de proceder a la firma del pertinente contrato;

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 en este acto por el **Sr. Intendente Municipal Don Walter Ariel SANTALLA D.N.I. Nº 14.850.087** y la **Sra. Ana M. PERROUD, DNI Nº 12.528.886**; que como **ANEXO I**, se incorpora al cuerpo legal de la presente.-----

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

APROBADA POR UNANIMIDAD EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2015.-----

HECTOR RAÚL LOBAIS
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Ramallo

PATRICIA VERÓNICA GÓMEZ
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Ramallo

CONTRATO DE LOCACION

----- Entre la Sra. **Ana M. Perroud, DNI N° 12.528.886**, con domicilio en calle Marinero Panno 953 de la ciudad de Villa Ramallo, en adelante el **Locador**, por una parte; y la **Municipalidad de Ramallo**, con domicilio en San Martín 989 de Ramallo, representada por el Intendente Municipal **Walter Ariel Santalla, DNI 14.850.087**, en adelante denominado el **Locatario**, por la otra, se conviene celebrar el presente contrato de locación, regido por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA) El Locador cede en locación al Locatario y éste acepta, una vivienda que es ----- propiedad del primero y que se encuentra ubicada en calle Hipólito Irigoyen N° 31 de la ciudad de Villa Ramallo que consta de: salón comercial con baño, cocina comedor (equipado con mesada de piedra con bacha, bajo mesada de madera), 2 habitaciones con sus respectivas aberturas (puertas y ventanas), baño completo (inodoro, bidet, lavatorio y grifería), instalaciones eléctricas con disyuntor y patio con lavadero, encontrándose todo en buen estado de uso y habitabilidad.

SEGUNDA) El plazo de locación se establece en 24 meses a contar del día 1 de Marzo ----- de 2015 y con vencimiento improrrogable el día 28 de febrero de 2017.-----

TERCERA) El precio del alquiler se fija en la suma de **PESOS CUATRO MIL DOSCIENTOS (\$ 4.200.-)** por mes de locación, los primeros 12 meses de vigencia del presente contrato y la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA (\$ 4.550.-)** por mes de locación para los últimos 12 meses de vigencia del presente contrato, pagaderos en dinero en efectivo, por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo.-----

CUARTA) Para el caso de que el locatario no cumpliera con el pago de una o más mensualidades, quedará el presente contrato RESCINDIDO automáticamente, debiendo el locatario entregar el inmueble dentro de los 10 (diez) días de intimado el pago de la deuda, tomando el locador posesión del mismo en forma inmediata.-----

QUINTA) En caso de incumplimiento por parte del Locatario en el pago del alquiler en el ----- tiempo, forma o lugar convenido, el mismo incurrirá en mora, la cual se operará de pleno derecho, por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa, debiendo pagar al locador por cada día de retraso una indemnización equivalente al 0,50 % del monto adeudado, en concepto de intereses punitivos, sin derecho a reclamación alguna de su parte.-----

SEXTA) El locatario podrá transcurrido los primeros seis meses de contrato, resolver la ----- contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador, con una antelación mínima de (60 días) de la fecha que reintegrará lo arrendado.- El locatario de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de contrato, deberá abonar a él locador, en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.-----

SEPTIMA) El locatario está obligado a destinar exclusivamente la unidad locada a la ----- instalación de la Delegación de Investigaciones del Tráfico de Drogas Ilícitas dependiente del Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, quedando expresamente convenido que no podrá darle otro destino que el fijado. Queda expresamente prohibido subalquilar, subarrendar, ceder o transferir la locación. También queda prohibido, establecer en el inmueble cualquier tipo de comercio, realizar reuniones y/o generar molestias a los vecinos, u otros que puedan afectar o comprometer el nombre del locador.-----

OCTAVA) El locatario no podrá realizar mejoras, modificaciones, ampliaciones y/o re----- facciones en el bien locado sin la expresa autorización del locador, dada por escrito, y en este caso las mejoras introducidas quedaran incorporadas definitivamente al inmueble en beneficio del locador, quien no se hallará obligado al pago de las mismas aunque fueren útiles. El LOCADOR no será responsable de ningún daño físico y/o moral en la persona de los ocupantes o de terceras personas que se hallen en el bien locado, causados por desperfectos, incendio, explosión o cualquier otra causa ya sea en dicho bien o en inmuebles vecinos. EL LOCATARIO también tiene a su cargo las consecuencias derivadas del caso fortuito y/o fuerza mayor, exonerando de toda responsabilidad a EL LOCADOR en los términos de los arts. 513, 1571, 1572 y conc. del CC.-----

NOVENA) El locatario está obligado a colocar todos los servicios que a su nombre como

----- así también deberá abonar el 50% de los servicios de AGUA, ABL y ABSA.-----

DECIMA) Queda convenido que la restitución del inmueble, al finalizar este contrato, deberá efectuarse en el domicilio del locador o donde este lo disponga. El inmueble deberá entregarse totalmente desocupado, tal como fue entregado, pintado y en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad.-----

DÉCIMA PRIMERA) La transgresión por parte del Locatario a cualquiera de las cláusulas ----- del presente contrato otorgara derecho al Locador a demandar su rescisión con indemnización de daños, pérdidas e intereses sin perjuicio de las demás acciones judiciales que tuviera derecho a promover.-----

DÉCIMA SEGUNDA) Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de San Nicolás, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pueda corresponderle, a tales fines constituyen domicilios especiales en los mencionados ut supra, en donde se tendrán por validas todas las notificaciones e intimaciones que las partes efectuaren recíprocamente con relación al presente contrato.--

Para constancia de partes y de conformidad de las mismas se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, en un solo acto y a un solo efecto, en la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, a los ... días de Marzo de 2015.-----