

**ORDENANZA Nº: 4512/12.-**

Ramallo, 30 de agosto de 2012

**VISTO:**

El **Contrato de Locación**, a suscribirse entre la **Municipalidad de Ramallo** y el Sr. **Carlos Rubén GOROSITO**; y

**CONSIDERANDO:**

Que dicho Convenio se suscribe con el fin de contratar un inmueble, por el término de dos (2) años, para el funcionamiento de la Oficina de la Secretaría de Desarrollo Humano de este Municipio;

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

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

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a celebrar **Contrato de ----- Locación**, a suscribirse entre el **Sr. Carlos Rubén GOROSITO – L.E. Nº 4.665.786** y la **Municipalidad de Ramallo** representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087**, el que como **ANEXO I**, se incorpora al Cuerpo legal de la presente.-----

**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 30 DE AGOSTO DE 2008.-----**

**Contrato de Locación**  
**(Ley 23.091)**

En la ciudad de Ramallo, a los ..... días del mes de ..... de 2012, entre don **CARLOS RUBEN GOROSITO, L. E N° 4.665.786**, con domicilio en la Av. Leloir N° 439, de la ciudad de Ramallo, en carácter de **LOCADOR**, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO** representada en este acto por su Intendente Municipal 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) EI LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO**, y éste acepta en el estado en ----- que se encuentra, un Inmueble ubicado en la Av. Leloir N° 439 de la localidad de Ramallo, provincia de Buenos Aires, que consta de: tres dormitorios, living comedor, cocina, baño, depósito, patio y cochera; en la parte de atrás cuenta con un departamento interno con una habitación con ventilador de techo y equipo de aire acondicionado, un baño completo, una cocina con un ventilador, living comedor con parrilla y ventilador de techo y patio con parrilla completa. Nomenclatura catastral: **Circunscripción: I, Sección: A, Parcela: 6A, Manzana: 019, Partida Inmobiliaria: N° 09874** -----

**SEGUNDA) EI LOCATARIO** declara expresamente que recibe el bien que alquila a ----- completa 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 Dos (2) años a partir del día 1º de ----- setiembre de 2012 finalizando en consecuencia el día 31 de agosto 2014.-----

**CUARTA)** El pago se conviene en un monto mensual de **PESOS TRES MIL QUINIENTOS** ----- **(\$3.500.-)** 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 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. 8º de la ley 23.091 y entregar las llaves del bien previa desocupación del mismo. Los pagos pertinentes se efectuaran por adelantados 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, ----- Gas natural, Tasa de Agua corriente, Absa y Tasa por alumbrado, Barrido y limpieza; una vez pagadas las facturas correspondientes, deberán entregar al **LOCADOR** una fotocopia autenticada. Quedando a cargo del **LOCADOR** el pago total del Impuesto Inmobiliario.-----

**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.-----

**SÉPTIMA) EI LOCATARIO** se compromete a arrendar el Inmueble que alquila exclusi- ----- vamente para uso de **SECRETARIA DESSARROLLO HUMANO**, no pudiendo darle al mismo otro destino, ni subalquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente Contrato.-----

**OCTAVA)** El **LOCADOR** no será responsable de ningún daño físico o moral en la persona ----- 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 éste 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)** El **LOCATARIO** hace entrega en este acto, sirviendo el presente del más sufi----- ciente recibo la suma de **PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$ 3.500.-)** en calidad de un mes de Depósito al **LOCADOR**, dejándose convenido entre las partes que encontrándose la propiedad libre de deudas y a entera satisfacción de la **LOCADORA**, se aplicará al pago del último mes de alquiler.-----  
**DÉCIMA PRIMERA)** En caso de rescisión por parte del **LOCATARIO** éste deberá dar avi----- so con treinta días de anticipación. De hacer uso de la rescisión antes del **VENCIMIENTO** del presente contrato, perderá el mes de depósito.-----  
**DÉCIMA SEGUNDA)** El impuesto de sellos que corresponda tributar por el presente será ----- abonado en un 50% por cada una de las partes.-----  
**DÉCIMA TERCERA)** Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, ----- las partes fijan sus domicilios especiales: el **LOCADOR** en Av. Le-loir N° 439 de 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 CUARTA)** El **LOCATARIO** acepta que durante la vigencia del presente contrato, ----- a pedido del **LOCADOR**, la Martillera y Corredora Pública Laura To-lini tendrá acceso a la vivienda una vez por mes para visitar las instalaciones y corroborar que las mismas se encuentren en condiciones.-----  
**DÉCIMA QUINTA)** 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 2012.-----

-----  
CARLOS RUBEN GOROSITO  
LOCADOR

-----  
WALTER ARIEL SANTALLA  
LOCATARIO