

ORDENANZA Nº: 4907/14.-

Ramallo, 27 de marzo de 2014

VISTO:

El **Contrato de Locación**, a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo** y el Sr. **Saddam BELLINI**; y

CONSIDERANDO:

Que dicho acuerdo suscribe con el fin recontractar un inmueble, a los efectos de instalar una Subdelegación de la Dirección de Investigaciones en Función Judicial del Departamento Judicial de la ciudad de San Nicolás; no pudiendo darle el mismo otro destino;

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 ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un **Contrato de Locación**, a celebrarse entre el **Sr. Saddam BELLINI – D.N.I: Nº 35.999.552** y la **Municipalidad de Ramallo** representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087**, bajo las cláusulas del modelo 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 EXTRAORDINARIA DEL DÍA 27 DE MARZO DE 2014.-----

ANEXO I
Ordenanza Nº: 4907/14

---En la Ciudad de Ramallo, a los Días del mes de mayo de 2014, entre el Sr. **SADDAM BELLINI – D.N.I. 35.999.552 – CUIL 20-35999552.1**, domiciliado en San Martín 505 de Ramallo, por una parte, llamado en adelante **“EL LOCADOR”** y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada por su Intendente Municipal Don **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087**, con domicilio en San Martín y Belgrano de la Ciudad de Ramallo, llamado en adelante **“LA LOCATARIA”**, convienen celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA) “EL LOCADOR” cede en locación a **“LA LOCATARIA”** y ésta lo acepta y recibe en el estado en que actualmente se encuentra, un inmueble ubicado en Avenida Mitre Nº 684 de la localidad de Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como: **Circunscripción I, Sección A, Manzana 66, Parcela 6 g, Partida Inmobiliaria Nº 17.288.**-----

SEGUNDA) “LA LOCATARIA” declara expresamente que recibe el bien que alquila en ----- aceptable estado de uso y conservación, obligándose a mantenerlo y devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe.-----

TERCERA) Esta locación se pacta por el término de 24 meses contados a partir del día ----- 01 de mayo de 2014 finalizando en consecuencia el día 31 de abril de 2016, fecha en que indefectiblemente se deberá restituir el inmueble y las mejoras incorporadas a éste, libre de bienes y ocupantes.-----

CUARTA) Se establece el precio de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000,00) mensuales durante ----- veinticuatro meses de este contrato. Los pagos pertinentes se efectuarán por adelantado del uno al diez de cada mes en la Tesorería Municipal.-----

QUINTA) La falta de pago de dos períodos dará derecho a “EL LOCADOR” para deman- ----- dar el desalojo de “LA LOCATARIA”, sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar.-----

SEXTA) Estará a cargo de “LA LOCATARIA” el pago total del consumo de energía eléc- ----- trica, gas natural como así también impuestos municipales y provinciales.-----

SÉPTIMA) Se establece que “LA LOCATARIA” salvo el consentimiento expreso y por ----- escrito de “LA LOCADORA” 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 de “LA LOCATARIA” y quedarán en beneficio del inmueble sin cargo alguno para “EL LOCADOR”.-----

OCTAVA) “LA LOCATARIA” se compromete a dar el inmueble que alquila exclusiva- ----- mente uso de oficina para la instalación de la Subdelegación de la Dirección de Investigaciones en Función Judicial del Departamento Judicial San Nicolás, no pudiendo darle al mismo otro destino, ni subalquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente contrato, ni forma gratuita ni onerosa.-----

NOVENA) “EL LOCADOR” no se responsabiliza por accidentes, incendios o cualquier ----- otro siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, hechos o actos de terceros, que se produzcan en el inmueble y/o afecten bienes de “LA LOCATARIA” y/o personal que ocupen o se encuentre circunstancialmente en el lugar. Si el inmueble quedare inutilizado para su uso, por cualquier circunstancia, el contrato quedará automáticamente rescindido, sin derecho a reclamo de indemnización alguna a favor de “LA LOCATARIA”.-----

DÉCIMA) La falta de cumplimiento de “LA LOCATARIA” a cualquiera de las obligacio- ----- nes del presente contrato, bien se refieran al pago del alquiler pactado o a cualquier otra obligación 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 la sola voluntad de “EL LOCADOR” y permitiendo a la misma 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 de “LA LOCATARIA”.-----

DECIMA PRIMERA) “LA LOCATARIA” podrá, transcurridos los seis primeros meses de ----- vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a “EL LOCADOR” con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. “LA LOCATARIA”, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá

abonar a **"EL 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.-----

DÉCIMA SEGUNDA) Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato,----- las partes fijan sus domicilios especiales: **"EL LOCADOR"** en San Martín 505 de Ramallo y **"LA LOCATARIA"** en San Martín y Belgrano de Ramallo y se someten para cualquier divergencia a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás de los Arroyos con competencia en la materia.-----

Para constancia, conformidad y cumplimiento de todo lo que antecede, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo.-----