

ORDENANZA Nº: 3947/10.-

Ramallo, 14 de septiembre de 2010

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que dicho Convenio se ha suscripto con el fin de contratar un inmueble por el término de dos (2) años; para el funcionamiento de la Oficina de la Secretaría de Salud y Promoción de este Municipio;

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 DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir un **Contrato ----- de Locación – Ley Nº 23.091**, celebrado entre el **Sr. Carlos Rubén GOROSITO – D.N.I. 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 14 DE SEPTIEMBRE DE 2010.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MARTA FABIANA GÓMEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ANEXO I
Ordenanza 3947/10
Contrato de Locación
(Ley 23.091)

En la ciudad de Ramallo, a los días del mes de Agosto de 2010, 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 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 locacion 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 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. Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección A, Parcela 6 A, Manzana 19, Partida Inmobiliaria N° 09874.-----

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 Setiembre ----- de 2010 finalizando en consecuencia el día 31 de agosto del 2012.-----

CUARTA: El pago se conviene en un monto mensual de PESOS UN MIL NOVECIENTOS ----- (\$1.900.-) 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 de 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 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 5 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 a la LOCADORA una fotocopia autenticada. Quedando a cargo del LOCADOR el pago total del Impuesto Inmobiliario.-----

SEXTA: Se establece que el LOCARTARIO salvo el consentimiento expreso y por escrito ----- del LOCADOR no podrá efectuar ampliaciones 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 de SECRETARIA DE SALUD Y PROMOCION SOCIAL, 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 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 del LOCADOR y permitiendo al mismo 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.-----

DECIMA: El LOCATARIO hace entrega en este acto, sirviendo el presente del más ----- suficiente recibo la suma de PESOS UN MIL NOVECIENTOS (\$1.900.-) 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 del LOCADOR, se aplicará al pago del último mes de alquiler.-----

DECIMA PRIMERA: En caso de rescisión por parte del LOCATARIO éste deberá dar ----- aviso con treinta días de anticipación. De hacer uso de la rescisión antes del VENCIMIENTO del presente contrato, perderá el mes de depósito. De permanecer hasta el día 31 de Julio del 2012, se le reconocerá la totalidad del mes de Depósito-----

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

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, ----- las partes fijan sus domicilios especiales: el LOCADOR en Av. Leloir Nº 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.-----

DECIMA CUARTA: El LOCATARIO acepta que durante la vigencia del presente contrato, ----- a pedido del LOCADOR, la Martillera y Corredora Pública Laura Tolini tendrá acceso a la vivienda una vez por mes para visitar las instalaciones y corroborar que las mismas se encuentren en condiciones.-----

DECIMA QUINTA: Previa lectura y ratificación, las partes firman al pie en TRES (3) ----- ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ramallo, a losdías del mes de..... de 2010.-----

.....
CARLOS RUBEN GOROSITO
LOCADOR

.....
WALTER ARIEL SANTALLA
LOCATARIO