

ORDENANZA Nº: 3176/06.-

Ramallo, 27 de diciembre de 2006

VISTO:

Que el **Honorable Concejo Deliberante de Ramallo**, a través de la sanción de la **Ordenanza Nº 1610 / 98**, autorizó al **Departamento Ejecutivo Municipal** a trasladar el **“CORRALÓN MUNICIPAL”** a una zona ubicada fuera del radio céntrico de la ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo expuesto, el **Departamento Ejecutivo Municipal** somete a consideración de este **Honorable Cuerpo**, el **Contrato de Sublocación de Inmueble**, sito en Avda. San Martín Sección Quintas de la ciudad de Ramallo, lugar donde se encuentra el **“Corralón Municipal”**;

Que resulta imprescindible dictar el instrumento legal, mediante el cual se autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la firma del pertinente Contrato;

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 el **Contrato ----- de Sub Locación de Inmueble**, a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo** - representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087** y el Sr. **Ángel Bruno OGGERO – D.N.I. Nº 27.560.534**, bajo las cláusulas que integran el modelo que como **ANEXO I** pasa a integrar el cuerpo normativo de la ----- presente Ordenanza.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2006.-----

ANEXO I

Ordenanza N° 3176/06

CONTRATO DE SUBLOCACION DE INMUEBLE

-----En la Ciudad de Ramallo, a los días del mes de del año dos mil, entre el Sr. **BRUNO ANGEL OGGERO, DNI N° 27.560.534**, argentino, mayor de edad , domiciliado en Calle Anahí s/n° Parque Avambaé de San Nicolás, en adelante denominado "**EL SUBLOCADOR**" por una parte y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el Intendente Municipal don **WALTER ARIEL SANTALLA**, en adelante denominada "**LA SUBLOCATARIA**" con domicilio en Avenida San Martín y Belgrano de la localidad de Ramallo, convienen celebrar el presente contrato de sublocación, sujetándose a las siguientes cláusulas:

PRIMERA) **EL SUBLOCADOR** da en sublocación a la **SUBLOCATARIA** y ésta así lo ----- acepta, un inmueble sito en Avenida San Martín s/n°, sección Quintas del Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, que se designa en plano especial que cita el título característica 87-87-76, como Parcelas tres f), tres g), tres h) y tres k) de la quinta nueve y que consta de tres habitaciones, recepción, cocina comedor, galpón, baño y vestuario, dos habitaciones del tipo pequeñas para resguardo de mercaderías y los metros que restan en descubierto, totalmente asfaltado, con sus correspondientes rejas y portones. Se deja constancia que el **SUBLOCADOR** es a su vez locatario del inmueble objeto del presente, contando con la debida autorización de sus propietarios para subarrendar.-----

SEGUNDA) El término de duración lo convienen los contratantes en **TREINTA Y SEIS** ----- **MESES (36)** contados a partir del 1° de febrero de 2007, operándose su vencimiento de pleno derecho y sin necesidad de interpelación o extrajudicial previa el día 31 de Enero de 2010.-----

TERCERA) El canon locativo se establece en la suma de **PESOS UN MIL CIENTO CIN-** ----- **CUENTA (\$ 1.150,00)** mensuales pagaderos por mes adelantado. Los pagos se efectuarán en el domicilio de la **SUBLOCATARIA** del uno al diez de cada mes.-----

CUARTA) La **SUBLOCATARIA** podrá, transcurridos los primeros seis meses de vigencia ----- de la relación locativa, resolver la contratación, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del canon locativo y de los impuestos provinciales y tasas municipales, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al **SUBLOCADOR**, con una antelación mínima de treinta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. La **SUBLOCATARIA**, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al **SUBLOCADOR**, 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.-----

QUINTA) La **SUBLOCATARIA** destinará el inmueble para taller mecánico depósito de ----- maquinarias, herramientas, funcionando como Corralón Municipal, prohibiéndosele variar su destino. Tampoco podrá producir modificaciones, ni mejoras, sin previo consentimiento del **SUBLOCADOR**. La violación de estas prohibiciones será causal suficiente para tener por rescindido el presente contrato en forma automática y solicitar el inmediato desalojo de todo ocupante del inmueble. Toda mejora, reforma y/o modificación efectuada en el inmueble por la **SUBLOCATARIA** quedará como beneficio, sin cargo de indemnización para el **SUBLOCADOR** quien si no lo prefiere, podrá ordenar el retiro y/o demolición a cargo de la **SUBLOCATARIA**.-----

SEXTA) La falta de pago de dos (2) meses del canon locativo dentro del plazo y lugar ----- convenido en la cláusula **TERCERA** facultará al **SUBLOCADOR** a dar por rescindido el presente, sin perjuicio de reclamar el pago de lo adeudado.-----

SÉPTIMA) La **SUBLOCATARIA** recibe el inmueble en condiciones de uso y goce, obli- ----- gándose a restituirlo al **SUBLOCADOR** en idénticas condiciones. Asimismo, la **SUBLOCATARIA** deberá abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan o gravaren en el futuro al inmueble locado.-----

OCTAVA) Para el supuesto que el **SUBLOCADOR** se viera en la necesidad de reparar ----- los deterioros menores o mayores que sufre el inmueble o cancelar deudas derivadas de la prestación de los servicios de electricidad, gas, teléfono, agua o de los impuestos que gravan al inmueble, quedará facultado para dar por rescindido el presente por culpa imputable a la **SUBLOCATARIA** y a perseguir judicialmente los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y recuperar las sumas abonadas mediante el trámite del juicio ejecutivo estatuido en los Artículos 518, 521 y afines del C.P.C.C.P.B.A.,

sin necesidad de requerimiento o intimación previos, con derecho a peticionar se edite al capital adeudado los intereses que correspondan.-----

NOVENA) Si al vencimiento del presente, por el transcurso del plazo convenido o para el ----- supuesto de resolución del mismo por culpa de la **SUBLOCATARIA**, 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 corresponda abonar a la **SUBLOCATARIA**. El importe fijado en esta cláusula se aplicará hasta la recepción del inmueble a satisfacción del **SUBLOCADOR** libre de ocupantes y/o cosas.-----

DECIMA) El sellado del presente contrato en la parte que corresponde al **SUBLOCADOR** ----- deberá ser abonado por éste.-----

DECIMO PRIMERA) La falta de pago de los alquileres, impuestos y tasas en las fechas ----- convenidas, dará derecho al **SUBLOCADOR** a percibir un interés punitivo, igual al que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en operaciones de descuento de documentos.-----

DECIMO SEGUNDA) La autorización a la suscripción del presente contrato ha sido otor- ----- gada por Ordenanza Municipal N° 3176/06, Promulgada por Decreto Municipal N°-----

DECIMO TERCERA) 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 SUBLOCADOR** constituye domicilio especial donde serán válidas todas las notificaciones y/o intimaciones en calle Anahí s/n°, B° Parque Avambaé, San Nicolás y la **SUBLOCATARIA** 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.-----