

**ORDENANZA Nº: 1889/00.-**

Ramallo, 29 de diciembre de 2000

**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, debiendo éste proponer el lugar para su aprobación; y

**CONSIDERANDO:**

Que la sanción de la precitada norma, no hizo más que oficializar el tratamiento de un problema recurrente, que ha sido objeto no sólo de la preocupación de las autoridades municipales, sino que ha motivado en reiteradas oportunidades la queja de los vecinos que a diario sufren los inconvenientes que genera el ingreso y egreso de vehículos y maquinarias de gran porte en una zona donde se concentran diversos establecimientos educativos y culturales, tornando muy peligroso el tránsito de los niños y jóvenes que asisten a los mismos;

Que en virtud de lo expuesto, el **Departamento Ejecutivo Municipal** somete a consideración de este **Honorable Cuerpo**, el **Contrato de Sublocación** de un inmueble propiedad del **Señor Omar Angel OGGERO - L.E. Nº 4.693.301** y la **Sra. Norma Marta OGGERO – L.C. Nº 10.959.447**, alquilado por el **Señor Bruno Angel OGGERO – D.N.I. Nº 27.560.534**, con facultad a **Subalquilar**, sito en la Sección Quintas de Ramallo, lugar donde se pretende trasladar el “**Corralón Municipal**”;

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

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º)** Apruébase el **Contrato de “Sublocación de Inmueble”** a suscribir entre ----- la **Municipalidad de Ramallo** y el Sr. **Bruno Angel 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)** Derógase la Ordenanza Nº 1848/00.-----

**ARTÍCULO 3º)** 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 29 DE DICIEMBRE DE 2000.-----

**ANEXO I**  
**Ordenanza N° 1889/00**

**CONTRATO DE SUBLOCACIÓN DE INMUEBLE**

---En la Ciudad de Ramallo, a los ..... días del mes de .....de 2001, entre el Sr. **BRUNO ANGEL OGGERO, D.N.I. N° 27.560.534**, argentino, mayor de edad, domiciliado en Calle Anahí s/N, B° 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 Señor Intendente Municipal **Prof. ROBERTO SILVIO RAFAEL FILPO**, 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/Nº, Sector 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, abonando un canon locativo de \$ 400,00 mensuales, contando con la debida autorización de sus propietarios para subarrendar. Se acompaña a tales efectos la pertinente autorización de parte de los mismos.-----

**SEGUNDA)** El término de duración lo convienen los contratantes en **TREINTA Y SEIS ----- MESES (36)**, contados a partir de la fecha de suscripción del presente, operándose su vencimiento de pleno derecho y sin necesidad de interpelación o extrajudicial previa el día ..... de ..... de 2004.-----

**TERCERA)** El canon locativo se establece en la suma de **PESOS CUATROCIENTOS ----- CINCUENTA (\$ 450,00)** 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 impuesto 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 maqui- ----- narias, herramientas, funcionando como Corralón Municipal, prohibiéndosele variar su destino. Tampoco podrá introducir modificaciones, ni mejoras, sin previo consentimiento del Sublocador. La violación de estas prohibiciones serán causal suficiente para tener por rescindido el presente contrato en forma automática y solicitar el inmediato desajolo 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 la 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, obligándose ----- 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 de----- teriores 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 518º, 521º y afines del C.P.C.C.P.B.A., sin necesidad de requerimiento o intimación previos, con derecho a peticionar se adite 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.-----

**DÉCIMA)** El sellado del presente contrato en la parte que corresponde al Sublocador de----- berá ser abonado por éste.-----

**DÉCIMA 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.-----

**DÉCIMA SEGUNDA)** 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/Nº, Bº Parque Avambaé, San Nicolás, y la Locataria 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.-----

### **CLÁUSULA COMPLEMENTARIA**

---En la Ciudad de Ramallo, a los ..... días del mes de .....de 2001, entre el Sr. **BRUNO ANGEL OGGERO, D.N.I. Nº 27.560.534**, argentino, mayor de edad, domiciliado en Calle Anahí s/N, Bº 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 Señor Intendente Municipal **Prof. ROBERTO SILVIO RAFAEL FILPO**, en adelante denominada "**LA SUBLOCATARIA**", con domicilio en Avenida San Martín y Belgrano de la localidad de Ramallo, vinculados entre sí por un contrato de Sublocación de un inmueble sito en Avenida San Martín S/Nº, Sector 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, cuyos demás datos obran en el referido contrato, convienen incorporar al mismo la siguiente cláusula complementaria:

Las partes pactan de común acuerdo que las deudas que pesen sobre el inmueble objeto del contrato para con la Municipalidad de Ramallo serán descontadas de los pagos que deba realizar la Sublocataria, a razón de **PESOS CIEN (\$ 100.-)** mensuales.-----  
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----