

ORDENANZA N°: 4353/11.-

Ramallo, 29 de diciembre de 2011

VISTO:

El **Contrato de Locación**, a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo** y el **Sr. Sergio Gamal BUTARA**; y

CONSIDERANDO:

Que dicho Convenio se ha suscripto con el fin de contratar un inmueble por el término de dos (2) años; el cual será destinado para depósito de rodados en general y/o uso administrativo 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** - a celebrarse entre el **Sr. SERGIO GAMAL BUTARA – D.N.I. N° 27.825.817** y la **Municipalidad de Ramallo** representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. N° 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 DE PRÓRROGA DEL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2011.-----

HÉCTOR RAÚL LOBAIS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALEJANDRO ANTONIO AGOTEGARAY
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el **Señor SERGIO GAMAL BUTARA**, DNI 27.825.817, con domicilio en calle San Martín 1299, de Ramallo, en adelante "el LOCADOR", por una parte; y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada por su intendente Don Walter Ariel Santalla DNI 14.850.087 con domicilio en calle San Martín y Belgrano, de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, en adelante "el LOCATARIO", convienen en celebrar el presente contrato de locación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El Locador da al Locatario en Locación, un inmueble de su propiedad Ubicado ----- en calle San Martín 1260, de Ramallo, Partido de Ramallo, compuesto de: un galpón cubierto de 43 metros 30 cm de fondo por 10 metros de frente con baño y un salón de 7 metros de frente por 18 de fondo con una oficina interna de 2.50 metros por 3.50 metros; recibiendo de conformidad el Locatario el inmueble cedido en Locación que se entrega en perfecto estado de uso y conservación, obligándose formalmente a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, y a pagar en el momento de desocupar el mismo, el importe de los desperfectos ocasionados por el uso a la acción u omisión de sus ocupantes o terceros. La reposición y/o indemnización por la falta y/o desperfectos, a favor del Locador, se hará sobre la base de la misma calidad del bien. PARTIDA INMOBILIARIA 087-009898.-7.-----

SEGUNDO: El presente contrato regirá a partir del día 1° del mes de Enero del Año 2012, ----- con una duración de dos (2) años, o sea que vencerá indefectiblemente el día 31 del mes de Diciembre del año 2013, sin obligación de notificar que fenece. Si al término de la Locación el Locatario no restituye el inmueble libre de ocupantes y efectos, aunque sea al amparo de una Ley de Emergencia, deberá pagar a la parte Locadora como cláusula penal la cantidad de Pesos doscientos (\$ 200.-) por día, exigible por adelantado y hasta la devolución del inmueble en perfectas condiciones, Pactándose para su cobro el procedimiento judicial ejecutivo. La cláusula penal por Irrestitución del inmueble, es independiente de la obligación de pagar el alquiler y del derecho de accionar que tendrá la parte Locadora por incumplimiento del Locatario. En todos los casos de incumplimientos de obligaciones con plazo, la caída en mora será automática, sin necesidad de preinterpelación alguna. Para preparar el procedimiento judicial ejecutivo, bastará este contrato, acta de constatación del hecho o acto, y liquidación por contador público, certificando el monto de la cláusula penal que corresponda.-----

TERCERO: El precio del alquiler será de **PESOS CINCO MIL TRESCIENTOS (\$ 5.300.-)** ----- mensuales durante los primeros doce (12) meses de vigencia de este contrato; y la suma de **PESOS SEIS MIL SEISCIENTOS (\$ 6.600.-)** mensuales, durante los doce (12) meses subsiguientes de este contrato, y hasta la finalización del plazo contractual; apagarse del día 1 al 10 de cada mes por adelantado y en dinero en efectivo, en la MUNICIPALIDAD DE RAMALLO, sito en calle Avenida San Martín Y Belgrano, de Ramallo. La mora en el pago del alquiler será automática y devengará un interés diario del 0,3 %, y dará derecho al Locador a incoar acción de desalojo, preintimación a pagar la suma adeudada en el plazo de diez (10) días corridos. El Locador podrá negarse a percibir el alquiler sin el pago conjunto de este interés.-----

CUARTO: El inmueble será destinado sólo para deposito de rodados en general y/o uso ----- administrativo, debiendo utilizarlo en forma exclusiva el Locatario para lo que ha sido solicitado, no pudiendo el mismo cambiarle el destino. El cambio de destino dará derecho al Locador a pedir el desalojo del bien.-----

QUINTO: Para realizar cualquier mejora en el inmueble, el Locatario deberá contar con la ----- autorización expresa y por escrito del Locador; realizadas las mismas por el Locatario quedarán a beneficio del inmueble sin necesidad de compensación y/o indemnizaciones de ninguna naturaleza por parte del Locador.-----

SEXTO: Serán a cargo del Locatario los gastos de conexión y consumo de energía ----- electricca (Coospral), las boletas de servicios cloacales (ABSA), el consumo de agua corriente, obligándose el Locatario a tramitar en dichos entes las conexiones correspondientes bajo su titularidad y por su cuenta y cargo. Al vencimiento del contrato o la resolución del mismo por cualquier causal, él Locatario deberá presentar constancia de que no adeuda suma alguna en concepto de gas, luz, agua corriente y/o servicios cloacales, como requisito para que el Locador reciba las llaves.-----

SÉPTIMO: Serán a cargo del Locador la tasa de alumbrado, barrido y limpieza y el ----- Impuesto Inmobiliario de Arba.-----

OCTAVO: El Locatario no podrá transferir la Locación, sub-locar, ceder en comodato o en ----- cualquier otra forma el bien locado, o los derechos emergentes de este contrato.-----

NOVENO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este ----- contrato y en especial la falta de pago de dos (2) meses de alquiler, dará derecho al Locador a demandar judicialmente el desalojo del inmueble.-----

DÉCIMO: El Locatario sólo podrá acreditar la entrega de llaves y la desocupación del ----- inmueble mediante documento emanado por escrito del Locador.-----

UNDÉCIMO: Resolución Anticipada: Una vez transcurridos los primeros seis (6) meses de ----- vigencia de la relación locativa, cualquiera de las partes podrá resolver la Contratación, debiendo notificar en forma fehaciente a la otra parte, con una antelación mínima de sesenta (60) días desde la fecha en que reintegrará lo arrendado, sin obligación de indemnizar a la otra parte por dicha resolución. Pero si el Locatario o el Locador no cumplieran con la antelación pactada para la notificación a la otra parte, deberán abonar en el primer año de vigencia del contrato 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 ejerce transcurrido dicho lapso.-----

DÉCIMO SEGUNDO: El Locador no será responsable de ningún daño físico o moral en ----- las personas de sus ocupantes o terceras personas que se hallen en el bien, causados por desperfectos en el mismo, o en sus instalaciones, ya sea por incendio, averías, cortocircuitos, derrumbes, filtraciones, inundaciones, explosión o cualquier otro causal, incluyendo las enunciadas en el Art. 1517 del Código Civil, originados en la unidad locada o en inmuebles vecinos, ya que el Locatario las toma a su cargo como riesgo propio, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor, quedando eximida la parte Locadora de las obligaciones impuestas por los Art. 1514 al 1526 del Código Civil. Queda prohibido al Locatario depositar materiales o residuos inflamables, tóxicos y/o peligrosos ----- en ----- el ----- inmueble locado.-----

DÉCIMO TERCERO: CONVENIO DE DESOCUPACIÓN: Las partes pactan expresamen----- te que el LOCATARIO está obligado a entregar el inmueble totalmente desocupado y libre de efectos en la fecha de vencimiento de este contrato o en el caso que dejase de abonar dos (2) meses de alquiler consecutivos o los servicios e impuestos, revistiendo el presente acuerdo el carácter de Convenio de Desocupación pudiendo una de las partes solicitar la homologación judicial a su costa del presente convenio, de forma tal que una vez homologado revista el carácter de sentencia firme de desalojo, pudiendo ejecutar la misma y proceder al lanzamiento por el procedimiento de ejecución de sentencia.-----

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes ----- constituyen los domicilios anteriormente mencionados, y ante cualquier divergencia judicial, se someten a la competencia judicial de los Tribunales Ordinarios de San Nicolás, renunciando a cualquier otras que pudieran corresponderles. En prueba de conformidad, las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, y a un solo efecto, en Ramallo, a los Veinte y nueve días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Once.-----

LOCADOR

LOCATARIO