

ORDENANZA Nº: 5525/16.-

Ramallo, 15 de diciembre de 2016

VISTO:

El **CONTRATO DE LOCACIÓN** a suscribirse entre la
Municipalidad de Ramallo y la **Sra. Ana M. PERROUD**; y

CONSIDERANDO:

Que el objetivo del mismo es la Locación de un inmueble sito en
la calle Hipólito Irigoyen Nº 31 de la Ciudad de Villa Ramallo, en donde funcionará la
"Delegación de Investigaciones del Tráfico de Drogas Ilícitas" dependiente del
Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires;

Que en consecuencia se hace necesario dictar el pertinente
acto administrativo de autorización por parte del Honorable Concejo Deliberante de
Ramallo, a los efectos de 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 un **"CON-**
----- **TRATO DE LOCACIÓN"** entre la Municipalidad de Ramallo representada
por el Sr. Intendente Municipal **Don Mauro David POLETTI – D.N.I. Nº 23.607.992** y la
Sra. Ana M. PERROUD – D.N.I. Nº 12.528.886 y 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 15 DE DICIEMBRE DE
2016.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ELVIO ARIEL ZANAZZI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre la Sra. **Ana M. Perroud, DNI N° 12.528.886**, con domicilio en calle Marinero Panno 953 de la ciudad de Villa Ramallo, en adelante el **Locador**, por una parte; y la **Municipalidad de Ramallo**, con domicilio en San Martín 989 de Ramallo, representada por el Intendente Municipal **Mauro David Poletti, DNI 23.607.992**, en adelante denominado el **Locatario**, por la otra, se conviene celebrar el presente contrato de locación, regido por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA) El Locador cede en locación al Locatario y éste acepta, una vivienda que es ----- propiedad del primero y que se encuentra ubicada en calle Hipólito Irigoyen N° 31 de la ciudad de Villa Ramallo que consta de: salón comercial con baño, cocina comedor (equipado con mesada de piedra con bacha, bajo mesada de madera), 2 habitaciones con sus respectivas aberturas (puertas y ventanas), baño completo (inodoro, bidet, lavatorio y grifería), instalaciones eléctricas con disyuntor y patio con lavadero, encontrándose todo en buen estado de uso y habitabilidad.-----

SEGUNDA) El plazo de locación se establece en 24 meses a contar del día 1 de Marzo ----- de 2017 y con vencimiento improrrogable el día 28 de febrero de 2019.-----

TERCERA) El precio del alquiler se fija en la suma de **PESOS CINCO MIL CUATRO-** ----- **CIENTOS (\$ 5.400.-)** por mes de locación, los primeros 12 meses de vigencia del presente contrato y la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS (\$ 6.200.-)** por mes de locación para los últimos 12 meses de vigencia del presente contrato, pagaderos en dinero en efectivo, por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo.-----

CUARTA) Para el caso de que el locatario no cumpliera con el pago de una o más men- ----- sualidades, quedará el presente contrato RESCINDIDO automáticamente, debiendo el locatario entregar el inmueble dentro de los diez (10) días de intimado el pago de la deuda, tomando el locador posesión del mismo en forma inmediata.-----

QUINTA) En caso de incumplimiento por parte del Locatario en el pago del alquiler en el ----- tiempo, forma o lugar convenido, el mismo incurrirá en mora, la cual se operará de pleno derecho, por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa, debiendo pagar al locador por cada día de retraso una indemnización equivalente al 0,50 % del monto adeudado, en concepto de intereses punitivos, sin derecho a reclamación alguna de su parte.-----

SEXTA) El locatario podrá transcurrido los primeros seis meses de contrato, resolver la ----- contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador, con una antelación mínima de (60 días) de la fecha que reintegrara lo arrendado sin obligación de indemnizar a la otra parte por dicha resolución. Pero si el locatario no cumpliera con la antelación pactada para la notificación de la otra parte, deberá la suma de un mes de alquiler al momento de desocupar el inmueble.-----

SÉPTIMA) El locatario está obligado a destinar exclusivamente la unidad locada a la ----- instalación de la Delegación de Investigaciones del Tráfico de Drogas Ilícitas dependiente del Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires y/o cualquier otra Dependencia de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, quedando expresamente convenido que no podrá darle otro destino que el fijado. Queda expresamente prohibido subalquilar, subarrendar, ceder o transferir la locación. También queda prohibido, establecer en el inmueble cualquier tipo de comercio, realizar reuniones y/o generar molestias a los vecinos, u otros que puedan afectar o comprometer el nombre del locador.-----

OCTAVA) El locatario no podrá realizar mejoras, modificaciones, ampliaciones y/o re- ----- facciones en el bien locado sin la expresa autorización del locador, dada por escrito, y en este caso las mejoras introducidas quedaran incorporadas definitivamente al inmueble en beneficio del locador, quien no se hallará obligado al pago de las mismas aunque fueren útiles. El LOCADOR no será responsable de ningún daño físico y/o moral en la persona de los ocupantes o de terceras personas que se hallen en el bien locado, causados por desperfectos, incendio, explosión o cualquier otra causa ya sea en dicho bien o en inmuebles vecinos. EL LOCATARIO también tiene a su cargo las consecuencias derivadas del caso fortuito y/o fuerza mayor, exonerando de toda responsabilidad a EL LOCADOR en los términos de los arts. 513, 1571, 1572 y conc. del CC.-----

NOVENA) El locatario está obligado a colocar todos los servicios a su nombre como ----- así también deberá abonar el 50% de los servicios de AGUA, ABL y ABSA.-----

DÉCIMA) Queda convenido que la restitución del inmueble, al finalizar este contrato, de----- berá efectuarse en el domicilio del locador o donde éste lo disponga. El inmueble deberá entregarse totalmente desocupado, tal como fue entregado, pintado y en perfectas ----- condiciones ----- de ----- higiene ----- y habitabilidad.-----

DÉCIMA PRIMERA) La transgresión por parte del Locatario a cualquiera de las cláusulas ----- del presente contrato otorgará derecho al Locador a demandar su rescisión con indemnización de daños, pérdidas e intereses sin perjuicio de las demás acciones judiciales que tuviera derecho a promover.-----

DÉCIMA SEGUNDA) Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales del pre----- sente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de San Nicolás, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pueda corresponderle, a tales fines constituyen domicilios especiales en los mencionados ut supra, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones e intimaciones que las partes efectuaren recíprocamente con relación al presente contrato.-- Para constancia de partes y de conformidad de las mismas se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, en un sólo acto y a un solo efecto, en la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, a los ... días de ----- de 2017 .-----