

ORDENANZA Nº: 2080/02.-

Ramallo, 19 de noviembre de 2002

VISTO:

La solicitud efectuada por el Concesionario de las instalaciones del Matadero Municipal, de poder utilizar en calidad de préstamo para determinadas tareas, propias de la explotación del mismo, el predio lindero a tales instalaciones, de acuerdo a Nota obrante a fojas 512 del Expediente Nº 4092 – 4952/02; y

CONSIDERANDO:

Que gran parte del predio en cuestión, no está en la actualidad afectado a alguna finalidad especial por parte de la Municipalidad de Ramallo;

Que dar curso a lo solicitado permitía un mejor funcionamiento del Matadero Municipal, redundando en beneficio de la citada fuente de trabajo;

Que la vía escogida, es la de un Contrato de Locación del citado inmueble, resultando en consecuencia necesario dictar el pertinente acto administrativo de autorización;

POR TODO 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 celebrar el Contrato de ----- Locación del inmueble denominado catastralmente como: **CIRC. XII – Parc. 1071 “d”**, en un todo de acuerdo al croquis y Contrato adjuntos a la presente como **ANEXOS I y II**, los que forman parte integral de la misma.-----

ARTÍCULO 2º) Exceptúese del alcance de lo preceptuado por el Artículo anterior, la ----- superficie delimitada por la poligonal B.C.D.E. del croquis según **Plano 87 – 6 – 46** que a **fojas 513** del Expediente Nº **4092 – 4952/02** son parte integrante del mismo.-----

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2002.-----

ANEXO I
Ordenanza Nº: 2080/02
CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Ramallo, a los días del mes de Noviembre del año dos mil dos, entre las partes que a continuación se detallan, se celebra el presente contrato de locación de inmueble , sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Asume el carácter de **LOCADORA** la Municipalidad de Ramallo, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal **Dn. ROBERTO SILVIO RAFAEL FILPO – D.N.I. N ° 17.519.857**. Asume el carácter de **LOCATARIO** la firma **N & G.V. S.R.L.**, representada en este acto por el Sr. **Roberto García VEIGA, D.N.I. Nº 7.642.880.--**

SEGUNDA: La **LOCADORA** cede en locación al **LOCATARIO** la parte del predio denominado catastralmente como **Circ. XII, Parc. 1071 “d”** de la Ciudad de Ramallo, señalada en el croquis obrante a **Fojas Nº 513 -** del **Expediente 4092-4952/02**. El presente Contrato estará sujeto a lo establecido en la "Ley Orgánica de las Municipalidades" a las Leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones administrativas vigentes, y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades y poder que le otorgan las leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común.-----

TERCERA: El **LOCATARIO** recibe el predio referido en el estado en que se encuentra y se compromete formalmente a dar cumplimiento a las Ordenanzas aplicables y a la demás normativa en vigor.- La duración del presente contrato es de **CINCO AÑOS**, prorrogables por idéntico plazo, si la Municipalidad no manifestare fehacientemente su voluntad en contrario, con 30 días de anticipación al vencimiento del término, debiendo ser restituído el inmueble inmediatamente de la expiración del plazo acordado, ante la sola solicitud de la **LOCADORA** bajo pena de responder por los daños y perjuicios que la mora en la restitución ocasione, totalmente desocupado, o sea libre de personas o cosas . Dicha mora se producirá en forma automática por el solo vencimiento del plazo de entrega.-----

CUARTA: Si el locatario no diera cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que resultan del presente contrato dará derecho a **LA LOCADORA** , a dar por rescindido el mismo por culpa del primero, y a exigir la inmediata desocupación del inmueble, y a reclamar además la totalidad de los daños y perjuicios que se hubieran originado.- **LA LOCADORA** de pleno derecho y cuando lo determine podrá rescindir el contrato previa notificación con una anticipación mínima de sesenta (60) días.- Si **EL LOCATARIO** no entregara total y definitivamente desocupado el bien locado a la finalización del plazo contractual, "**LA LOCADORA**" podrá accionar por desalojo. Asimismo en tal caso "**EL LOCATARIO**" abonará a "**LA LOCADORA**", en concepto de indemnización el doble del último alquiler que hubiere abonado prorrateado por cada día de mora en la entrega de la unidad, además del alquiler vigente en ese momento, mientras dure la ocupación indebida.-----

QUINTA: El CANON LOCATIVO se acuerda en la suma de **PESOS CIEN (\$ 100) MENSUALES**, pagaderos del uno al diez de cada mes en Tesorería municipal.- La falta de pago del canon durante dos meses consecutivos o tres alternados producirá la automática rescisión del convenio.-----

SEXTA: El predio será destinado a la realización de una zona de actividades logísticas complementarias a la explotación del Matadero Municipal de Ramallo. Toda construcción que el **LOCATARIO** pretenda realizar deberá contar con la correspondiente autorización de la **LOCADORA**, a través de la Secretaría Municipal de Obras y Servicios Públicos. Toda mejora y/o construcción que efectivamente se realice quedará en exclusivo beneficio del inmueble, sin que ello dé lugar a la indemnización y/o compensación alguna a favor del **LOCATARIO**. Es obligación del mismo mantener el predio en perfecto estado de uso y conservación.-----

SEPTIMA: El **LOCATARIO** se obliga expresamente a no ceder, subarrendar ni transferir de ninguna manera los derechos que le acuerda el presente convenio -----

OCTAVA: El **LOCATARIO** asume la responsabilidad por cualquier daño que se ocasione a la **LOCADORA**, o a terceros o cosas, liberando a la misma de tal responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne de cualquier erogación que ésta tuviera que realizar por cualquier motivo derivado del ejercicio del derecho que por este acto se transmite. En tal sentido, el **LOCATARIO** se obliga a contratar un seguro por responsabilidad civil que cubra la actividad que desarrolle, como también poseer la obligatoria cobertura asegurativa para los empleados que contrate para el ejercicio de la explotación, quienes además deberán estar debidamente inscriptos y con todas las obligaciones legales cubiertas. La **LOCADORA** podrá en cualquier momento verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por el **LOCATARIO**, siendo el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen del presente, causal de rescisión del presente contrato.-----

NOVENA:En todo lo que no está expresamente contemplado por el presente Contrato, las conductas de las partes se regirán por las disposiciones Municipales, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones y/o Ley orgánica de las Municipalidades. Las partes se someten a la Justicia Ordinaria Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Departamento Judicial de San Nicolás, pudiendo optar la Municipalidad por el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo en los asuntos de su competencia.-----

----- En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor, a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----