

ORDENANZA Nº: 4672/13.-

Ramallo, 26 de marzo de 2013

VISTO:

El **Contrato de Locación**, a celebrarse entre la Municipalidad de Ramallo y la **Sra. Susana Luján RUEDA**; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo tiene como objeto el alquiler de un inmueble para uso exclusivo del Área de Bromatología Municipal dependiente de la Secretaría de Gobierno para control veterinario y tareas afines;

Que resulta necesario 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 FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir un **Contrato ----- de Locación**, a celebrarse entre la Municipalidad de Ramallo – representada por el *Señor Intendente Municipal* Dn. **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087** y la **Sra. Susana Luján RUEDA – D.N.I. Nº 10.080.535**; bajo las cláusulas que integran el modelo que como **Anexo I**, pasa a formar parte integral 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 EXTRAORDINARIA DEL DÍA 26 DE MARZO DE 2013.-----

Contrato de Locación**Ley 23.091- Ordenanza N° 4672/13**

En la ciudad de Ramallo, a los días del mes de abril de 2013, entre doña **RUEDA, SUSANA LUJAN, D.N.I. N° 10.080.535**, con domicilio en 1° Junta N° 72, de la localidad de Villa Ramallo, en carácter de **LOCADOR**, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE RAMALLO representada en este acto por su Intendente Don **WALTER ARIEL SANTALLA D. N. I. N° 14.850.087** en su carácter de **LOCATARIO**, se ha convenido en celebrar el presente Contrato de locación sujeto a las disposiciones de la Ley 23091 y a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO**, y ésta acepta en el estado en ----- que se encuentra, un Inmueble ubicado en calle 1° Junta N° 72 de la localidad de Villa Ramallo. Nomenclatura catastral: Circunscripción: III, Sección: A, Mz: 1 a, Parcela: 13a, Partida Inmobiliaria: N° 14866.-----

SEGUNDA: El **LOCATARIO** declara expresamente que recibe el bien que alquila a ----- completa conformidad, en buen estado de uso y conservación, obligándose formalmente a mantenerlo en las mismas condiciones en que lo recibe, y en pagar cuando lo desocupe el importe de los objetos que faltaren y/ o desperfectos ocasionados por el uso a la acción u omisión de sus ocupantes o terceros.- La reposición y/o indemnización por falta y/o desperfecto a favor del **LOCADOR** se hará sobre la base de la misma calidad.-----

TERCERA: Esta locación se pacta por término de 3 años a partir del día 1 de Mayo de ----- 2013 finalizando en consecuencia el día 30 de Abril de 2016.-----

CUARTA: El pago se conviene en un monto mensual de **PESOS UN MIL (\$ 1.000.-)** para ----- los primeros dieciocho meses y de **PESOS UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200.-)** para los últimos dieciocho meses. Las partes acuerdan expresamente la revisión del precio del presente alquiler a los 12 meses del inicio del presente, mediante una negociación sustentada en la buena fe contractual, que procure en el esfuerzo compartido y la equidad, sostener una contratación dineraria que resulte del justo precio del mercado, el que a solicitud de las partes será suministrado por entidad competente. En el caso que aumente el valor locativo, y la **LOCATARIA** no preste su conformidad al nuevo precio, podrán por esta única causa obviar los requisitos que exige a los locatarios el Art. 8° de la ley 23.091 y entregar las llaves del bien previa desocupación del mismo. Los pagos pertinentes se efectuarán por adelantado del 05 al 10 de cada mes, en la Municipalidad de Ramallo, sito en Av. San Martín y Belgrano.-----

QUINTA: Estará a cargo de la **LOCATARIA** el pago total del consumo de Energía Eléc- ----- trica y Gas natural, los demás impuestos y tasas correspondientes quedarán a cargo del **LOCADOR**. -----

SEXTA: Se establece que la **LOCATARIA** salvo el consentimiento expreso y por escrito ----- del **LOCADOR** no podrá efectuar mejoras o ampliaciones o arreglos en el bien y en el caso de llevarse a cabo como consecuencia del consentimiento a que se hace referencia, serán por exclusiva cuenta de la **LOCATARIA** y quedarán en beneficio del bien.-----

SEPTIMA: La **LOCATARIA** se compromete a arrendar el Inmueble que alquila exclusiva- ----- mente para uso del Área de BROMATOLOGÍA MUNICIPAL dependiente de la SECRETARIA DE GOBIERNO para control veterinario y tareas afines, por lo cual, además, la **LOCATARIA** se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, como así también la correcta disposición final de residuos que se generen; no pudiendo darle al mismo otro destino, ni sub alquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente Contrato.-----

OCTAVA: El **LOCADOR** no será responsable de ningún daño físico o moral en la persona ----- de los ocupantes o terceras personas que se hallen en el bien, causados por desperfectos en el mismo o en sus instalaciones o por incendio o explosión en la Unidad locada o Inmuebles vecinos.-----

NOVENA: La falta de cumplimiento del **LOCATARIO** a cualquiera de las obligaciones del ----- presente Contrato, bien se refieran al pago del alquiler pactado o a cualquiera otra según lo establecido hará caducar automáticamente el plazo convenido incurriendo en mora de pleno derecho sin necesidad de aviso judicial o extrajudicial alguno, pudiendo rescindirse este Contrato por sola voluntad de la **LOCADORA** y permitiendo a la misma a

iniciar juicio de desalojo y/o cobro de pesos que se adeudaren hasta la completa desocupación de lo locado, siendo los costos de ambos juicios a cargo del **LOCATARIO**.-

DÉCIMA: En caso de rescisión por parte de la **LOCATARIA** éste deberá dar aviso con ----- treinta días de anticipación.-----

DÉCIMA PRIMERA: El impuesto de sellos que corresponda tributar por el presente será ----- abonado en un 50% por cada una de las partes.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, ----- las partes fijan sus domicilios especiales: el **LOCADOR** en calle 1 Junta Nº 72 de Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, el **LOCATARIO** en Esquina San Martín y Belgrano de la localidad de Ramallo, Partido del mismo nombre.-----

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente, las partes ----- se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pueda corresponder, incluso el Federal, estableciendo los domicilios antes ----- consignados ----- válidos ----- para ----- toda citación.-----

DECIMA CUARTA: Previa lectura y ratificación, las partes firman al pie en TRES (3) ----- ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ramallo, a los ... días del mes de 2013..-----

RUEDA SUSANA LUJAN
LOCADOR

WALTER ARIEL SANTALLA
LOCATARIO