

ORDENANZA Nº: 5254/15.-

Ramallo, 01 de diciembre de 2015

VISTO:

El **Contrato de Locación**, a celebrarse entre la **Municipalidad de Ramallo** y la **Sra. Analía MOLINARO**; y

CONSIDERANDO:

Que dicho acuerdo se suscribe con el fin de contratar un inmueble, a los efectos de dar cumplimiento al Convenio Marco de Colaboración Institucional celebrado con la Procuración General de la SCJBA, según Ordenanza N° 3743/09 de fecha 07 de octubre del corriente año;

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 la **Sra. Analía MOLINARO – D.N.I. Nº 6.406.598** y la **Municipalidad de Ramallo** representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087**, bajo las cláusulas del modelo 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 01 DEDICIEMBRE DE 2015.-----

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Villa Ramallo, a los días del mes de Diciembre del 2015, entre ANALIA MOLINARO, con domicilio en calle Sarmiento N° 58 Piso 6 ° Dpto. 1 de la ciudad de San Nicolás, D.N.I. N° 6.406.598 por una parte, llamada en adelante "**LA LOCADORA**" y por la otra la **Municipalidad de Ramallo**, representada por el Sr. WALTER ARIEL SANTALLA D.N.I. N° 14.850.087 en su carácter de Intendente de la misma, llamado en adelante "**LA LOCATARIA**", convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "**LA LOCADORA**" cede en locación a "**LA LOCATARIA**" y ésta lo acepta y ----- recibe en el perfecto estado en que se encuentra, un Departamento en Planta alta, ubicado en Avenida San Martín N° 17 de la localidad de Villa Ramallo, partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires.- El mismo consta de 3 dormitorios, living comedor, cocina, baño y patio. Nomenclatura catastral: Circunscripción: III, Sección: A, Manzana: 47, Parcela: 19, Partida Inmobiliaria: N° 087-001079-6.-----

SEGUNDA: "**LA LOCATARIA**" declara expresamente que recibe el bien que alquila a su ----- completa conformidad, recién pintado, recién pulidos todos sus pisos de madera, con todos sus vidrios, herrajes, llaves, persianas, artefactos de iluminación, llaves y tomas de luz, en perfecto estado de uso y conservación, obligándose formalmente a mantenerlo y devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe o sea recién pintado y en perfecto estado los pisos de madera, respetando la calidad de los materiales y los colores y a pagar cuando lo desocupe el importe de los objetos que faltaren y/o desperfectos ocasionados por el uso o la acción u omisión de sus ocupantes o terceros.- La reposición y/o indemnización por falta y/o desperfecto a favor de "**LA LOCADORA**" se hará sobre la base de la misma calidad.-----

TERCERA: Esta locación se pacta por el término de 3 años contado a partir del día 01 de ----- Diciembre del 2015 finalizando en consecuencia el día 30 de Noviembre del 2018, fecha en que se deberá restituir el inmueble y las mejoras incorporadas a éste, libre de todo ocupante y/u ocupación.-----

CUARTA: Se establece el precio total del contrato de locación (36 meses) en **PESOS** ----- **TRESCIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE (\$ 307.320.-)**. El canon locativo mensual se fija en la suma de **PESOS SEIS MIL CUATROCIENTOS (\$ 6.400.-)** durante los primeros doce (12) meses (desde el 1 de Diciembre del 2015 al 30 de Noviembre del 2016) y en la suma de **PESOS OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$ 8.350.-)** los siguientes doce (12) meses (desde el 01 de Diciembre del 2016 hasta el 30 de Noviembre del 2017) y en la suma de **PESOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA (\$ 10.860.-)** los restantes doce (12) meses (desde el 01 de Diciembre del 2017 hasta el 30 de Noviembre del 2018). Los pagos pertinentes se efectuaran por adelantados del uno al diez de cada mes, en el domicilio de "**LA LOCADORA**" sito en calle Sarmiento N° 58- Piso 6 - Dpto. 1 de la ciudad de San Nicolás, o donde esta lo indique, extendiendo la misma los recibos correspondientes, conviniéndose que el mero vencimiento del plazo, hará incurrir a "**LA LOCATARIA**" en mora de pleno derecho. Se establece asimismo que el precio del alquiler es por mes completo, por lo que "**LA LOCADORA**" no está obligada a recibir, ni devolver fracciones por días incumplidos.- Se pacta expresamente la mora automática por lo que el mero vencimiento del plazo, hará incurrir a "**LA LOCATARIA**" en mora de pleno derecho.-----

QUINTA: Para el caso de mora en el pago del alquiler se establece una multa del 0,5% ----- diario del alquiler mensual, que "**LA LOCATARIA**" deberá pagar a "**LA LOCADORA**", además del alquiler pactado y de todo otro pago que proceda y de las acciones de desalojo o de otra naturaleza a que tuviera derecho "**LA LOCADORA**".- La falta de pago de dos períodos, dará derecho a "**LA LOCADORA**" para demandar el desalojo, sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar.-----

SEXTA: Para el caso que "**LA LOCATARIA**" no diere cumplimiento a su obligación de ----- reintegro del inmueble al vencimiento del contrato o cuando lo dispusiere una resolución judicial, queda expresamente establecido que éste deberá abonar una suma equivalente al doble del alquiler por cada mes o fracción de mes de ocupación indebida.---

SEPTIMA: Estará a cargo de "**LA LOCATARIA**" el pago total del consumo de Energía ----- Eléctrica, Gas natural, y cualquier otra que pudiera corresponder; quedando a cargo de "**LA LOCADORA**" el pago total del Impuesto Inmobiliario y la Tasa de

Alumbrado, Barrido y Limpieza y los servicios de Absa y Agua Corriente e IVA.- Los gastos de sellado del presente contrato, serán a cargo exclusivo de **"LA LOCATARIA"**.---

OCTAVA: Se establece que **"LA LOCATARIA"** salvo el consentimiento expreso y por escrito de **"LA LOCADORA"** 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 quedaran en beneficio del inmueble sin cargo alguno para **"LA LOCADORA"**.-----

NOVENA: **"LA LOCATARIA"** se compromete a dar al Inmueble que alquila, exclusivamente uso de oficina, no pudiendo darle al mismo otro destino, ni subalquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente contrato, ni en forma gratuita ni onerosa.-----

DECIMA: **"LA LOCADORA"** no se responsabiliza por accidentes, incendios o cualquier otro siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, hechos o actos de terceros, que se produzcan en el inmueble y/o afecten bienes de **"LA LOCATARIA"** y/o personal que ocupen o se encuentre circunstancialmente en el lugar, los que son asumidos íntegramente por **"LA LOCATARIA"**.- Si el inmueble quedare inutilizado para su uso, por cualquier circunstancia, el contrato quedará automáticamente rescindido, sin derecho a reclamo de indemnización alguna a favor de **"LA LOCATARIA"**.-----

DECIMA PRIMERA: La falta de cumplimiento de **"LA LOCATARIA"** a cualquiera de las obligaciones del presente contrato, bien se refieran al pago del alquiler pactado o a cualquier otra obligación 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 éste contrato por la sola voluntad de **"LA LOCADORA"** y permitiendo a la misma iniciar juicio de desalojo y/o cobro de pesos que se adeudaren hasta la completa desocupación de lo locado y/o daños y perjuicios y/o la acción que pudiere corresponder, siendo los costos a cargo de **"LA LOCATARIA"**.-----

DECIMA SEGUNDA: **"LA LOCATARIA"** podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo estar al día con todos los pagos de todas sus obligaciones y notificar en forma fehaciente su decisión a **"LA LOCADORA"** con una antelación mínima de quince (15) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. **"LA LOCATARIA"**, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a **"LA LOCADORA"**, 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.-----

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes fijan sus domicilios especiales: **"LA LOCADORA"** en calle Sarmiento Nº 58- Piso 6 - Dpto. 1 de la ciudad de San Nicolás, provincia de Buenos Aires, **"LA LOCATARIA"** en San Martín y Belgrano de Ramallo y se someten para cualquier divergencia a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás de los Arroyos, renunciando a todo otro fuero, incluso el Federal.- Para constancia, conformidad y cumplimiento de todo lo que antecede, previa lectura y ratificación, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo.-----

ANALIA MOLINARO

WALTER ARIEL SANTALLA
(Representación de la MUNICIPALIDAD DE RAMALLO)