



Municipalidad de Mercedes
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Mercedes (B), 26 de Mayo de 2014.-

Al Señor
Intendente Municipal
Carlos A. Selva
S / D

Ref. a Exp. N°2131/14-DE

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 26/05/14, sobre tablas y por mayoría sancionó la siguiente.

ORDENANZA N°7474/14

Artículo 1º.- CONVALÍDASE el contrato de alquiler suscripto con el Sr. Oscar Mariano ALVAREZ (DNI 13.187.481), por un inmueble sito en calle 26 N°610 de esta ciudad, por el término de DOS (2) años, a contar del 1º de mayo de 2014, con un costo total de Pesos Doscientos Sesenta y Dos Mil Doscientos (\$262.200)

Artículo 2º.- Aféctense las partidas presupuestarias que correspondan según el Sistema RAFAM, en los ejercicios que abarca su vigencia.-

Artículo 3º.- Comuníquese, regístrese, dése al Digesto General, cumplido archívese.-

Saludo al Señor Intendente

Municipal, muy atentamente.-

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Señor OSCAR MARIANO ALVAREZ, argentino, mayor de edad, DNI: 13.187.481 con domicilio real en calle 31 N° 742 de la Ciudad de MERCEDES, Provincia de Buenos Aires, por una parte y de ahora en más llamado "el locador" y; por la otra, la Municipalidad de Mercedes, representada en este acto por el Sr. CARLOS AMERICO SELVA, DNI: 12.109.562, con domicilio en Avenida 29 N° 575, en su condición de Intendente Municipal del Partido de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, de ahora en más y en adelante llamado "el locatario", acuerdan en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las disposiciones y cláusulas que, a continuación se mencionan.-----

Primera: El locador da y cede en locación, a la parte locataria, y esta así lo acepta, un inmueble ubicado en calle 26 N° 610 entre 27 y 25, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 175, Parcela 9b, Partida 29176, Polígonos 00-01 y 01-01 Plano de PH 71-13-76, con una superficie cubierta de PB: 90,06, PA: 81,12 haciendo un total de 171,18 mts2 cubiertos, de la Cuidad de Mercedes, Buenos Aires.-----

Segunda: El inmueble dado en locación, tiene su entrada por calle 26 N° 610 y se compone de los siguientes ambientes: PB: Oficina 1) con placard de madera de 4 puertas grandes y 4 puertas chicas de 6 estantes y 8 cajones, calefactor Emege de 1500 calorías y luminaria. Oficina 2) con placard de 5 puertas grandes y 5 puertas chicas con 9 estantes y 10 cajones, calefactor Emege de 1500 calorías y luminaria. Oficina 3) con placard de 3 puertas grandes y 3 puertas chicas con 6 estantes y 6 cajones. Oficina 4) con placard de 3 puertas grandes y 3 chicas con 6 cajones y 6 estantes. Cocina con mesada y bajo mesada con 4 puertas y Oficina 5) vacía, baño con inodoro y pileta de manos PA: Oficina 1) con placard de 4 puertas grandes y 4 puertas chicas con 6 estantes y 8 cajones, calefactor catalítico Escabe, estantería de madera con 3 puertas y 2 corredizas más estantes, 2 puertas corredizas debajo de la ventana, puerta plegadiza de madera. Oficina 2) con placard de 4 puertas grandes y 4 puertas chicas con 6 estantes y 8 cajones, calefactor catalítico Escabe, estantería de madera con 3 puertas y 2 corredizas más estantes, 2 puertas corredizas debajo de la ventana, caja fuerte Claridge con combinación, aire acondicionado de ventana en su estado, pantalla de gas. Oficina 3) con placard de 3 puertas grandes y 3 puertas chicas con 6 estantes y 6 cajones. Oficina 4) con placard de 3 puertas grandes y 3 puertas chicas con 6 estantes y 6 cajones y calefactor Emege de 1500 calorías. Baño con inodoro y pileta de manos.-----

Tercera: El destino de la locación, es única y exclusivamente para uso de oficinas públicas de la Municipalidad de Mercedes (áreas y/o dependencias descentralizadas), no pudiéndosele dar otro destino por causa alguna. El presente contrato es intransferible. Se deja expresamente establecida la prohibición de subarrendar, ceder o transferir a terceros este contrato a ningún título, todo ello, bajo pena de rescisión. La violación o falta de cumplimiento de lo antes acordado será causal de rescisión, sin perjuicio de las demás acciones por incumplimiento contractual a que tenga derecho el locador. Se deja constancia que el inmueble se entrega y, el locatario lo recibe en muy buen estado.-----

Cuarta: El tiempo de la locación se fija en dos años, a partir del día 01 de Mayo del año 2014, venciendo, indefectiblemente el día 30 de Abril del año 2016, fecha en que, la parte locataria, deberá indefectiblemente hacer entrega al locador, libre de todo ocupante y ocupación, en exacto e igual estado al que se recibe, el inmueble dado en alquiler. En caso de producirse

deterioros en la pintura y/o daños en el interior del inmueble, el locatario se compromete y obliga a pintar y/o reparar a su exclusiva costa.

Quinta: Las partes contratantes, acuerdan en fijar el precio de la locación en la suma de pesos doscientos sesenta y dos mil doscientos (\$ 262.200), pagaderos de la siguiente manera, del mes 1 al mes 12 del contrato, pesos nueve mil quinientos (\$9.500) y del mes 13 hasta la finalización pesos doce mil trescientos cincuenta (\$ 12.350), los pagos son mensuales y consecutivos, pagaderos del primero al diez de cada mes en el domicilio del locador o donde este lo indique en el futuro por medio fehaciente. La mora en el pago de las mensualidades, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza. Por cada día de demora en el pago del precio de locación, las partes, de común acuerdo, fijan una multa diaria y acumulativa del 1% del alquiler vigente. Además se establece, que vencido el plazo del presente contrato, sin que el inmueble hubiese sido entregado al locador en las condiciones pactadas, el inquilino deberá abonar una multa diaria del 1,5% del precio vigente de locación.

En caso de enfermedad y/o muerte del Locador titular Sr. Oscar Mariano Álvarez, se deja expresa constancia que el pago lo pueda recibir su hijo Sr. Oscar Manuel Álvarez DNI: 35.866.425 con domicilio actual en Calle Florida 550 de la Localidad de Alejandro Korm partido de San Vicente.

Sexta: En caso de incumplimiento por parte del Locatario, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las cláusulas precedentes, el Locador podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa del locatario, solicitando su inmediato desalojo. En ambos casos y para el evento de que el locatario dejare abandonada la locación o depositare judicialmente las llaves del inmueble, deberá abonar al Locador, además de lo estipulado en la cláusula anterior una multa mensual igual al alquiler mensual pactado, desde ese momento hasta el día en que el Locador tome la libre y efectiva posesión de la propiedad; sin perjuicio de las acciones legales que correspondan al locador.

Séptima: Queda terminantemente prohibido realizar modificaciones en el inmueble, así como mejoras, las que deberán ser aprobadas previamente por escrito por el Locador o su Representante Legal, y las que se realicen quedaran a exclusivo beneficio del locador y del bien locado una vez finalizado el plazo de locación, sin derecho a retribución alguna por parte del locatario. Si, se las lleva a cargo sin autorización, el locador tendrá la facultad de hacerlas restituir al estado anterior a costa del locatario. También se establece que la locataria asume la obligación de reparar a su exclusivo cargo cualquier daño o desperfecto que, de ahora en más, se produzca en el interior del inmueble y/o reponer cualquier artefacto que se rompiere/deteriorare durante el plazo de la locación, siendo a su cargo la conservación y reparación de todas las instalaciones y artefactos existentes en el inmueble dado en locación. La locataria expresamente se compromete a limpiar de hojas y desechos los techos y canaletas del inmueble dado en locación.

Octava: Rigiéndose este contrato por las disposiciones de la legislación vigente en la materia, el Locatario deberá devolver el inmueble arrendado a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. Queda expresamente aclarado que la permanencia del Locatario en el inmueble locado después de vencido el contrato, en ningún caso conformara tacita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-

Novena: Los servicios; y gastos son a cargo del Locatario, es decir los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: luz, gas, servicio telefónico, debiendo el

Locatario entregar los correspondientes recibos pagos de los rubros antes mencionados, o de los que pudieran corresponder, o que se creen en el futuro, debiendo el Locatario pasar en un término de 30 días a su nombre los servicios de gas natural e electricidad El pago de los impuestos provinciales que pesaren sobre él, inmueble, serán a cargo del Locador. Asimismo, el pago de los gastos que genere la suscripción de este contrato en cuanto a certificaciones y/o cualquier otro, serán a cargo de cada parte en su justa proporción.-----

Decima: En garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones pactadas en el presente contrato, el locatario entrega en este acto la suma de pesos nueve mil quinientos (\$ 9.500), monto este equivalente al importe de (1) mes de alquiler. Este depósito será devuelto al finalizar el contrato. Sirve el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma por el importe mencionado. La suma entregada en depósito, en ningún caso podrá aplicarse al pago de alquileres atrasados, ni podrá imputarse a cuenta de gastos de desalojo.-----

Decima Primera: Las partes contratantes, acuerdan, expresamente, para el caso excepcional, en que el precio de este contrato de locación se vea afectado a consecuencia de una situación de depreciación monetaria, originada por un proceso inflacionario o cualquier otra causa que afecte su intangibilidad, establecer un mecanismo de mediación que permita recomponer el precio de la locación.-----

Decima Segunda: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas y/o alternadas, dará derecho al Locador, sin necesidad de interpelación alguna y de pleno derecho, a dar por rescindido el presente contrato y, a solicitar el desalojo del inmueble dado en locación; de igual modo el locador queda facultado para reclamar directamente los alquileres adeudados más la totalidad de los periodos que en el futuro sean objeto de vencimiento hasta cubrir la suma total correspondiente al plazo de la locación. En este sentido las partes acuerdan que el presente convenio tiene fuerza ejecutiva en los términos edictados por los arts. 518 y 521 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, quedando facultado el locador para solicitar directamente, sin necesidad de dar cumplimiento a lo establecido por el art. 525 del Código citado, el correspondiente mandamiento de intimación de pago y embargo.

Décima Tercera: La parte Locataria permitirá, la inspección del inmueble, cada vez que el locador o quien lo represente lo solicite.-----

Decima Cuarta: El locador no se hará responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inquilino, empleados, funcionarios y/o terceras personas, transeúntes y/o transitorios ocupantes, en sus personas o bienes de sus pertenencias, como consecuencia de roturas, desperfecto, incendio, etc., en cañerías de agua, sistemas de electricidad, gas, etc., o de cualquier otra naturaleza. Tampoco será responsable el locador por los daños y perjuicios a terceros derivados de conductas activas u omisivas por parte de la locataria y/o ocupantes del inmueble.-----

Decima Quinta: El incumplimiento de todas o algunas de las cláusulas mencionadas dará derecho al locador a dar por rescindido el presente contrato y accionar judicialmente por daños y perjuicios o por cualquier otro motivo que lo habilite a tal fin.-----

Decima Sexta: El locador queda facultado para homologar el presente contrato y solicitar la correspondiente condena de desalojo anticipada o de futuro, en cuyo caso, las costas que demande la presentación serán en el orden causado.-----

Decima Séptima: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves y de la propiedad solo se justificara por escrito emanado del Locador o su Representante, no admitiendo otro medio de prueba. Si la Locataria consigna las llaves, adeudara al locador el alquiler fijado en ese momento

con más las actualizaciones prevista hasta el día que el locador acepte la consignación o sele de posesión del inmueble, sin que esto menoscabe el derecho del locador de exigir el pago de las penalidades pactadas por esta circunstancia.

Decima Octava: El locatario podrá, transcurrido doce meses, resolver el presente contrato, debiendo preavisar al locador con treinta días de anticipación a la fecha en que se concretara la restitución del inmueble al locador, para este supuesto el locador gozará de un de alquiler como indemnización equivalente al valor del monto a ese momento.

Decima Novena: Se deja expresa constancia de la intervención del Corredor Publico Sr. Eduardo Pedro Bianchi, matricula N° 14.166 del Departamento Judicial Mercedes (B), quien con motivo de su actuación suscribe el presente contrato y a quien se le reconoce el derecho a la percepción de los honorarios de Ley.

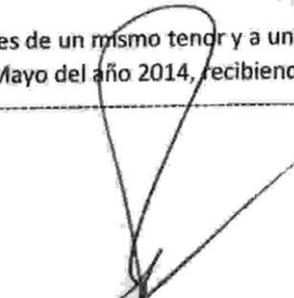
Vigésima: Las partes constituyen domicilios legales en la Ciudad de Mercedes (B). La parte locadora en calle 31 N° 742 ; la parte locataria en calle 29 N° 975 estableciéndose que a los efectos de la interpretación y ejecución de este contrato se someten a la Competencia del Fuero Contencioso Administrativo Departamental del Departamento Judicial de Mercedes, Provincia de Buenos Aires.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mercedes (B), a los 01 día del mes de Mayo del año 2014, recibiendo cada parte el que le corresponde.



Oscar Mariano Álvarez

DNI: 13.187.481



Carlos Américo Selva

DNI: 12.109.562

Intendente Municipal