



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza N° 503

VISTO:

El contrato de locación de un inmueble celebrado entre la Municipalidad de Presidente Perón y el Sr. Miguel Angel Rasini, L.E. 8.347.073, y

CONSIDERANDO:

Que el aludido contrato cubre una necesidad pública, como lo es el funcionamiento de la Unidad Sanitaria en el Barrio San Martín,

Que no es posible financieramente adquirir en propiedad un inmueble con las características que requiere la Comuna para el desarrollo de las tareas mencionadas,

Que se ha recibido una oferta para alquilar una propiedad cuyo valor locativo surge como razonable en virtud a los valores de mercado, y asimismo por su inmejorable ubicación,

Que la contratación se realiza en forma directa, de conformidad con lo establecido en los artículos 156° inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades y 161° del Reglamento de Contabilidad,

Por lo expuesto

Intendente



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona la

ORDENANZA Nº 503

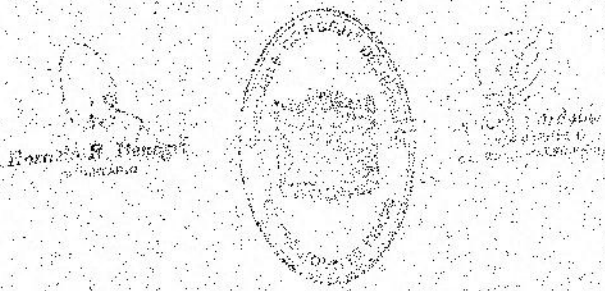
ARTÍCULO 1º: Convalidase en los términos de los Artículos 156º, inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades y 161º del Reglamento de Contabilidad, el contrato de locación de inmueble suscrito entre la Municipalidad de Presidente Perón y el Sr. Miguel Angel Rasini, L.E. 8.347.073, en relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VIII – Sección E – Manzana 96 – Parcela 27, ubicado en calle San Lorenzo Nº 256, entre Av. H. Yrigoyen y calle Bolivia de Guernica, para la instalación de la Unidad Sanitaria en el Barrio San Martín.-

ARTÍCULO 2º: Incorporase como Anexo I formando parte integrante de la presente Ordenanza, copia del contrato referido en el artículo 1º.-

ARTÍCULO 3º: El Departamento Ejecutivo procederá a realizar las adecuaciones presupuestarias que correspondan.-

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil siete y aprobada por dos tercios del Cuerpo de Concejales.-



DUODECIMA: RESOLUCION ANTICIPADA: La parte locataria podrá, transcurridos los primeros seis (6) meses del contrato, resolver el mismo. En dicho caso, debe notificar en forma fehaciente a la parte locadora con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que entregará el inmueble.

DECIMOTERCERA: DOMICILIO ESPECIAL. COMPETENCIA: para todos los efectos del presente, las partes constituyen domicilios especiales, habiéndolo la parte locadora y la parte locataria, en sus respectivos domicilios indicados precedentemente. Serán competentes los tribunales ordinarios de la Ciudad de La Plata, en caso de conflicto. Bajo las cláusulas que anteceden queda perfeccionado el presente Contrato de Locación, que se instrumenta en tres ejemplares iguales: Uno para la parte locadora, el otro para la parte locataria y uno en poder de la inmobiliaria Liliana Redondo. En Buenos Aires, a los 23 días del mes de Octubre de 2007.


MIGUEL A. RASINI
LOCADOR


MUNICIPALIDAD PTE. PERON
LOCATARIO

ES COPIA DEL DE LO
RENTISTAS PARA EL
CORSO SUBSISTENTE


Municipalidad Pte. Peron
Buenos Aires, 23 de Octubre de 2007


Municipalidad Pte. Peron
Buenos Aires, 23 de Octubre de 2007

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Sr. Miguel Angel Rasini, I.E. 8.347.073, con domicilio real en calle Provincia de Santa Fe N° 2611, Barrio Los Álamos, de la Localidad de Gilw, Partido Almirante Brown, Provincia de Buenos Aires, que en adelante se llamará "la parte Locadora", y por la otra la Municipalidad de Presidente Perón, representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal Doña Silvina Mabel Rodríguez, DNI 20.831.786, con domicilio en Avenida Crisólogo Larralde N° 241 de la Localidad de Guernica, Partido Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, que en adelante se llamará "la parte Locataria", se conviene celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA: OBJETO: La parte Locadora cede en locación a la parte Locataria el inmueble situado en la calle San Lorenzo N° 256 entre Ruta 210 y calle Bolivia, Barrio San Martín, de la Localidad de Guernica, Partido Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción VIII, Sección L, Manzana 96, Parcela 27. El inmueble consta de una vivienda compuesta por dos dormitorios, baño, cocina comedor con bajo mesada, alacena, termotanque, cocina, calefactor y ventilador de techo.

SEGUNDA: PLAZO: El plazo del presente contrato será de Dos (2) años desde el día 1° de Noviembre de 2007, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho y sin necesidad de interpelación el día 31 de Octubre de 2009.

TERCERA: PRECIO: Se conviene durante la vigencia de esta locación el pago de un alquiler mensual de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA (\$480). Se deja expresamente establecido que al año, debido a alteraciones económicas o de mercado que sean de dominio público estas deberán repactar el presente valor locativo, tomando como referencia los valores del mercado. Todos los pagos deberán ser efectuados por mes adelantado, entre los días 1 a 10 de cada mes, en el domicilio del locatario. **TESORERIA MUNICIPAL.** El Locador, Señor Miguel Angel Rasini autoriza a la Marullera Señora Liliana Redondo a percibir el alquiler mensualmente, en su nombre, haciendo el recibo correspondiente de la Inmobiliaria.

CUARTA: MORA AUTOMATICA: La falta de pago de los alquileres dentro del plazo indicado hará incurrir a la parte locataria, en mora por el mero vencimiento de los términos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En caso de mora, la parte locadora queda facultada para cobrar una multa del 1% diario del monto del alquiler pactado. Dicha multa se incorporará automáticamente al alquiler, pudiendo rechazar la parte locadora el pago parcial que no la incluya.

ES COPIA DEL DE LO
RELEVANTE DEL
LIBRO DE ACTAS

DUODECIMA
podrá trans-
mitir el inmueble
al locatario

QUINTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Al iniciarse el periodo de locación, la parte locadora entrega el inmueble en buenas condiciones de uso y mantenimiento, debiendo la parte locataria restituir el inmueble en las mismas condiciones al término de la vigencia de la locación, obligándose a pagar el precio de los objetos que faltaren o estuvieren deteriorados, salvo el normal desgaste producto del buen uso y transcurso del tiempo. La parte locadora no se hace responsable de los eventuales daños y perjuicios que se ocasionen a la parte locataria o a terceros por deterioros en el inmueble. La falta de restitución del inmueble a la parte locadora al término de la vigencia de la locación, facultará a esta para exigir a la parte locataria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del alquiler vigente por cada día de retardo, como multa que correrá hasta que se verifique el desalojo.

SEXTA: DESTINO: El inmueble se alquila para ser destinado exclusivamente al establecimiento de una Unidad Sanitaria en el Barrio San Martín. La parte locadora se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble para comprobar su destino y estado de conservación.

SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE CEDER Y SUBLOCAR: Es prohibido en forma absoluta a la parte locataria, bajo pena de resolución, sublocar o ceder los derechos y obligaciones que se originen en esta locación.

OCTAVA: REFORMAS Y MEJORAS: La parte locataria no podrá realizar en el inmueble ninguna reforma, construcción o mejora sin contar con la aprobación previa, expresada por escrito de la parte locadora. Las que en este supuesto se ejecutaren quedarán, al término de la locación, a beneficio de la parte locadora, sin cargo alguno para ella.

NOVENA: PAGO DE SERVICIOS E IMPUESTOS: Los servicios de gas, electricidad, agua corriente y las reparaciones de los desperfectos provocados por el uso, serán pagados por la parte locataria, quien se obliga a entregar mensualmente a la parte locadora, los comprobantes de los pagos que toma a su cargo. La parte locataria se compromete a colocar los servicios de luz y gas a su nombre en un plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de firma del presente.

DECIMA: INCUMPLIMIENTO: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la parte locataria y muy especialmente la falta de pago de un mes de alquiler, facultará a la parte locadora para exigir el cumplimiento o la rescisión del presente y el desalojo del inmueble así como el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

UNDECIMA: BONIFICACIÓN: Con la finalización del periodo del presente contrato y la restitución del inmueble objeto del mismo por parte del locatario, el locador efectuará una bonificación de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA (\$480), a la parte locataria.