

ORDENANZA N° 2533/18

VISTO:

El contrato de locación celebrado entre la Sra. Romina Paola Gangi, D.N.I. n° 22.589.152. a solicitud del Concejo de Gestión de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales, y el Departamento Ejecutivo Municipal suscripto el pasado 1° de Julio del año 2018.-

CONSIDERANDO:

Que el Concejo de Gestión de la Reserva solicitó al Departamento Ejecutivo Municipal contratación de un inmueble con el fin de que sea destinado como Destacamento del Cuerpo de Guardaparques de la Reserva Los Manantiales, preponiendo que el inmueble propiedad de la Sra. Romina Paola Gangi ubicado dentro de la Reserva sea el objeto de la relación locativa por dos años, en Los Álamos s/n de B° Los Manantiales.

Que conforme lo dispuesto por el art. 10.11, inc. f, de la Ordenanza n° 2094/14 se debe brindar al Cuerpo de Guardaparques un refugio dentro del área Protegida o zona de influencia para el uso de las actividades por ellos realizadas.-

Que de acuerdo a lo dispuesto por el art. 101 inc. e y n de la Ordenanza 1803/2010 corresponde que sea convalidada el Decreto que dispone la contratación por el Concejo Deliberante.-

El Departamento Ejecutivo deberá atender al contrato de locación con los fondos obtenidos de la recaudación establecidos por la Ordenanza n° 2094/2014, Sección 1.2.4 el Financiamiento de la Reserva disponiendo que el *“El municipio contemplará en su régimen impositivo la aplicación de una Tasa Especial destinada a la Reserva Hídrica Los Manantiales...”*.-


Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

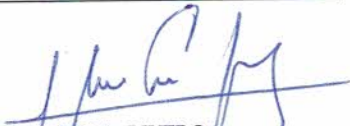
Art. 1°) APRUEBESE el contrato de locación celebrado el 1° de Julio de 2018 entre la Sra. Romina Paola Gangi, D.N.I. n° 22.589.152 y el Intendente de esta Municipalidad, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art. 2° COMUNÍQUESE, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS,
EN SESION ORDINARIA 26ta., DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2018,
CONSTANDO EN ACTA N° 1773.-**


ENRIQUE PAZ
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos

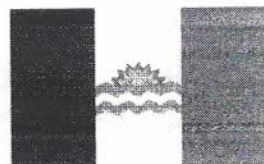



MARTIN A. RIVERO
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre Romina Paola Gangi, D.N.I. n° 22.589.152, con domicilio en Los Álamos n° 45, B° Los Manantiales, ciudad de Río Ceballos, en adelante denominada "La LOCADORA", y por la otra la Municipalidad de Río Ceballos, con domicilio en Av. San Martín 4.413 de la Ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba, representado en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Omar Antonio Albanese, D.N.I. n° 13.031.903, siendo de aquí en más LA MUNICIPALIDAD, han resuelto celebrar el presente contrato de Locación que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR, cede en locación a LA MUNICIPALIDAD, quien acepta ocuparlo en tal carácter el inmueble correspondiente a la vivienda propiedad de la locadora, ubicada en calle Los Álamos s/n, B° Los Manantiales de la ciudad de Río Ceballos. El inmueble de dos plantas consta de una cocina comedor, un baño, 2 habitaciones, una en planta alta y otra en planta baja y patio cerrado sin techo. La MUNICIPALIDAD se obliga a destinar el inmueble locado para utilizarlo como Destacamento del Guardaparque de la Reserva Los Manantiales, no pudiendo ser modificado, ni aún en forma temporaria, so pena de solicitarse judicialmente resolución del contrato y el consiguiente desalojo por incumplimiento del mismo.-

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD declara haber visitado e inspeccionado fehacientemente el inmueble, recibéndolo en este acto en perfectas condiciones de estado, uso, conservación, funcionamiento e higiene, pintado y con sus aberturas, llaves, artefactos sanitarios, vidrios, pisos, instalaciones eléctricas y demás componentes de la propiedad, en perfecto estado debiendo así mantenerlo durante la locación y a su vencimiento entregarlo en las mismas condiciones a la LOGADORA, siendo a cargo y cuenta exclusiva de la MUNICIPALIDAD toda reparación y/o mantenimiento y/o reposición de cualquier deterioro y/o daño y/o desperfecto y/o faltante y/o roturas que se originen en la propiedad y/o elemento que lo compone, no pudiendo exigir la LOCADORA ningún arreglo de cualquier naturaleza y/o motivo que fuere.-----

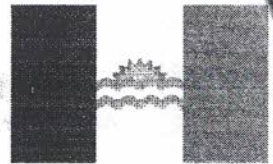
TERCERA: Plazo: Las partes acuerdan que el plazo de vigencia de la locación será de dos (2) años a contar del día 1 del mes de agosto del año Dos mil dieciocho, hasta el 31 de Julio del año Dos mil veinte. El plazo se podrá prorrogar por otro plazo igual previo acuerdo de las parte sobre el precio de la locación.-----

CUARTA: Precio: Las partes convienen libremente como precio total de la locación en la suma de PESOS CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$100.356). El precio del alquiler se pagará mensualmente y de la siguiente manera: en la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$3.500) por mes durante el primer semestre, la suma de PESOS TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE (\$3.920) por mes durante el 2do semestre del 1er año, la suma de PESOS CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA (\$ 4.390) por mes durante el 1er semestre del segundo año y la suma de PESOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS (\$ 4.916) por mes durante el 2do semestre del 2do año. El importe de alquiler será abonado mensualmente por periodos adelantados del 01 al 10 de cada mes en la Secretaría de Finanzas y



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355



Administración de la Municipalidad de Río Ceballos o la que en el futuro la reemplace. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de notificación ni de interpelación alguna.-----

QUINTA: El presente contrato es personal e intransferible, por lo que le está totalmente prohibido a LA MUNICIPALIDAD transferir, subarrendar, vender, permutar, prestar, dar en comodato y/o ceder en todo y/o en parte los derechos sobre el inmueble que alquila y/o hacerse reemplazar por terceros.-----

SEXTA: La LOCADORA autoriza a la MUNICIPALIDAD a efectuar arreglos y mejoras, prestando en éste acto pleno consentimiento, tendientes a acondicionar el inmueble objeto del presente contrato y a los efectos de destinarlo al fin antes. Toda mejora y/o modificación que realizare inclusive con consentimiento, será sin derecho pago, retribución y/o indemnización alguna por parte de la LOCADORA y quedará a beneficio exclusivo del inmueble, pudiendo la locadora en caso de no haber autorizado el cambio, pedir que las cosas vuelven a su estado anterior por exclusiva cuenta y cargo de la MUNICIPALIDAD.-----

SÉPTIMA: Obligaciones: La MUNICIPALIDAD se obliga a: 1) Permitir la entrada al inmueble a la LOCADORA las veces que éste lo crea necesario, ya que sea para inspeccionar o realizar trabajos, la LOCADORA hará uso de la facultad convenida con la mayor prudencia, notificando a la MUNICIPALIDAD con 48hs. de anticipación; 2) Abonar toda costa y/o extrajudiciales a que de lugar el incumplimiento del presente contrato; 3) Devolver el bien locado al finalizar el periodo contractual sin necesidad de requerimiento alguno y libre de todo ocupante y/o cosas, 4) Comunicar en forma fehaciente a la LOCADORA y/o su representante en un término no mayor a 24 hs. de producido cualquier daño y/o desperfecto y/o deterioro que sufra el inmueble y por cualquier origen que éste tenga so pena de abonar daños y perjuicios; 5) Abonar todo gasto por el consumo de corriente eléctrica de EPEC, del gas, etc. como también todo gasto que se origine por el pedido y/o cambio de nombre de los mencionados servicios, de deberán ser efectuado dentro de un plazo no mayor a quinde días de la fecha de inicio del presente; 6) Cargar con todo gasto de reparación y/o mantenimiento del sistema sanitario y/o cloaca como también de todo, gasto que se origine por el desagote de cámara séptima y/o pozo negro. 7) La MUNICIPALIDAD debe mantener la prestación y/o higiene del predio parque de la propiedad; 8) La MUNICIPALIDAD debe respetar las ordenanzas y reglamentaciones de cualquier jurisdicción sobre policía edilicia cargando con toda infracción sobre las mismas.-----

SEPTIMA: Prohibiciones: Le está prohibido a la MUNICIPALIDAD: a) Ceder o transferir por cualquier título total o parcialmente los derechos de esta locación, sublocar o prestar, parcial, total o temporariamente. b) Mantener (aunque fuera en forma transitoria) elementos que por su naturaleza, impliquen serios peligros para las personas o el bien alquilado. c) Destinar el inmueble a otro destino que el estipulado en el contrato.-----

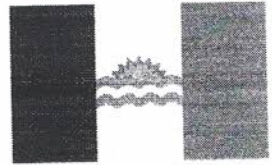
OCTAVA: Se deja constancia que los impuestos municipales y provinciales que afecten al inmueble son a cargo de la LOCADORA y los gastos por el consumo de agua y electricidad son a cargo de la MUNICIPALIDAD.----

NOVENA: La MUNICIPALIDAD podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa a rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente a su decisión a la LOCADORA. La MUNICIPALIDAD, de hacer uso de la opción de rescindir en el primer al 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.-----



Municipalidad de Río Ceballos

Av. San Martín 4.413 - C.P. 5.111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba
Tel./Fax: (03543) 45-1502 / 1241 / 1020 / 3355

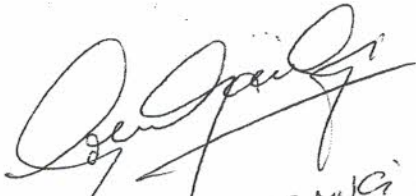


DÉCIMA: ACCION DE DESALOJO: La falta de pago de dos meses de alquiler consecutivos, dará derecho al LOCADOR a, previos los trámites establecidos por la ley, considerar irrevocablemente rescindido el presente contrato de locación y convenio, pudiendo pedir el desalojo del bien y con derecho a reclamar las pérdidas e intereses que ocasionen el incumplimiento.-----

DECIMA PRIMERA: GASTOS DE SELLADO: Las partes convienen que los gastos de sellado del presente contrato estarán a cargo de la MUNICIPALIDAD en un cien por cien (100 %) del monto total del contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otro fuero de excepción que les pudiere corresponder. Para todos los efectos legales los firmantes constituyen domicilios especiales, en los que serán válidos todas las notificaciones y diligencias que se practiquen; los consignados ut supra.-----

Previa lectura y ratificación se firman tres ejemplares de un mismo tenor y al solo efecto en la Ciudad de Río Ceballos al primero de Julio del año dos mil dieciocho.-


ROMANA GARCIA
22589152

