

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON

CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)

Teléfono Presidencia: 02473 – 430889

Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894

E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas".-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (Bs. As) SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 3641

ARTICULO 1°: *Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar Contrato de Locación entre la Municipalidad de Colón y el Sr. Patricio Raúl Romano para el alquiler del inmueble sito en la calle 48 bis entre 128 y 129, N° 179 de Ensenada, para el funcionamiento de residencia estudiantil de colonenses radicados en la capital de la Provincia de Buenos Aires, por un plazo de dos (2) años contados a partir del 1° de febrero de 2017.*-----

ARTICULO 2°: *De forma.*-----

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BS. AS.) "CONSCRIPTO GERARDO MARCHISIO HEROE NACIONAL", A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE, EN SESION ORDINARIA.-----

EXPEDIENTE N° 7493 .-

Honorable Concejo Deliberante Colón (B)

Julio Alberto Bauer
Secretario



Honorable Concejo Deliberante Colón (B)

Pablo Gabriel Pino
Presidente

Claudia A. Zaniboni
Secretaria
Municipalidad de Colón (B)

26/4/17

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Colón, provincia de Buenos Aires, en fecha 1º día del mes de Febrero de 2017, entre la **MUNICIPALIDAD DE COLON**, provincia de Buenos Aires, con domicilio en calle 51 entre 17 y 18 de la ciudad de Colón, representada en este acto por su Intendente Municipal, DR. **RICARDO MIGUEL CASI**, D.N.I. 10.958.765, por una parte, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", y el Sr. **ROMANO PATRICIO RAUL**, DNI N° 27.776.107, argentino, mayor de edad, con domicilio en calle 45 e/ 13 y 14 de la ciudad de Colón, por la otra parte, en adelante "EL LOCADOR", se conviene celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: OBJETO. "EL LOCADOR" entrega en locación a "LA MUNICIPALIDAD", y esta acepta, un inmueble de propiedad del Sr. CENSI LUIS OMAR, quienes suscribieron un contrato de locación en fecha 07/02/2017, con facultades suficientes para efectuar el presente contrato de sublocación.-----

El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra edificado cuyo lote de terreno tiene una superficie de 255 metros cuadrados, con PARTIDA INMOBILIARIA N° 114-21478, ubicado en calle 48 bis entre 128 y 129 N° 179, El Dique, Ensenada, provincia de Buenos Aires. Se conviene que el destino del bien será para residencia estudiantil.-----

SEGUNDA: PRECIO. El precio de la Locación se establece en la suma total de **PESOS SEIS CIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS (\$625.200)**, pagaderos a mes vencido dentro de los primeros días de cada mes, mediante la entrega de la correspondiente factura en Tesorería Municipal. El pago se acuerda de la siguiente manera: durante el primer año, la suma de **PESOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA**



(\$23.750,00) mensuales, y durante el segundo año, la suma de **PESOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$28.350,00)** mensuales.-----

TERCERA: PLAZO. El término de la locación es de DOS (2) años, comenzando a regir el primero de febrero de dos mil diecisiete (01/02/2017), venciendo en consecuencia el día veintiocho de enero de dos mil diecinueve (31/01/2019).-----

CUARTA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior "LA MUNICIPALIDAD" podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión "EL LOCADOR" con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. "LA MUNICIPALIDAD", de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar "EL LOCADOR", en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.-----

QUINTA: Al vencimiento de la locación "LA MUNICIPALIDAD" deberá entregar el inmueble totalmente libre de efectos y ocupantes, y en las mismas condiciones en la que fue entregado sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial previo.-----

SEXTA: La mora en el pago puntual de los alquileres se producirá en forma automática por el sólo vencimiento del plazo sin necesidad de intimación alguna, dándole derecho a "EL LOCADOR" a dar por rescindido el contrato y reclamar indemnización por daños y perjuicios que la conducta omisa le irrogare.-----

SEPTIMA: "LA MUNICIPALIDAD" deberá dejar desocupado el inmueble arrendado el día 31 de Enero de 2019, fecha de vencimiento del presente contrato, en la que deberá producirse la efectiva entrega del bien arrendado a "EL LOCADOR".-----

OCTAVA: "LA MUNICIPALIDAD" declara formalmente conocer y haber visitado el bien, comprometiéndose a su devolución en iguales condiciones, y se obliga: a) A no

introducir
LOCADO
daños que
o se hubi
inspección
NOVENA
servicios
barrido.---
DECIMA
quedando
establecid
ceder tota
modo el
terminante
DECIMA
construcci
LOCADOC
y/o mejo
MUNICI
DECIMA
accidente
que integ
instalacio
robos, in
MUNICI

introducir modificaciones de ninguna especie sin consentimiento por escrito de "EL LOCADOR"; b) A pagar inmediatamente al desocupar la propiedad los desperfectos y daños que sufriera el bien, por el ocasionados, y también a reintegrar los objetos que faltaren o se hubieren dañado; c) "LA MUNICIPALIDAD" permitirá a "EL LOCADOR", la inspección del inmuebles arrendado todas las veces que le sea solicitado previamente.-----

NOVENA: Estarán a exclusivo cargo de "LA MUNICIPALIDAD" el pago de todos los servicios de: a) electricidad, b) gas, c) servicios sanitarios, d) alumbrado, limpieza y barrido.-----

DECIMA: "LA MUNICIPALIDAD" arrienda el inmueble para darle el destino indicado, quedando terminantemente prohibido darle un uso o destino parcial o total distinto al establecido. Asimismo quédale expresamente prohibido subarrendar en todo o en parte, ceder total o parcialmente los derechos del presente contrato y/o transferir de cualquier modo el uso de la cosa locada. Los alcances de estas prohibiciones son absolutas y terminantes y su violación será causa suficiente de desalojo.- -----

DECIMA PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" no podrá efectuar modificaciones constructivas, ni introducir mejoras de ninguna índole sin previo permiso por escrito de "EL LOCADOR". En el supuesto caso de que el permiso le fuera otorgado las modificaciones y/o mejoras quedarán a exclusivo beneficio del inmueble sin derecho para "LA MUNICIPALIDAD" de reclamar indemnización alguna al término del plazo contractual.----

DECIMA PRIMERA: "EL LOCADOR" no se hace responsable por cualquier tipo de accidente, daños y perjuicios que pudiera ocasionar a "EL LOCATARIO", o a las personas que integran su grupo familiar, y/o terceros, el uso de algún servicio propio de las instalaciones, que estén al servicio del inmueble, inclusive en el caso de obstrucciones, robos, incendio total o parcial de la propiedad por causas imputables a "LA MUNICIPALIDAD".-----



DECIMA SEGUNDA: "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a mantener el inmueble en condiciones de aseo, conservación y buen estado.-----

DECIMA TERCERA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Pergamino (Bs. As.) para dirimir todas las cuestiones que deriven del presente contrato, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.-----

DECIMA CUARTA: El presente contrato se firmara "ad-referendum" del respectivo Honorable Concejo Deliberante, en conocimiento ambas partes de que en caso de no resultar aprobado el mismo, operará la rescisión sin carga alguna para ninguna de las partes.-----

ACLARACION: A los efectos del pago del impuesto al sello, se deja aclarado que la Municipalidad de Colón C.U.I.T. Nro. 30-9990335552-7 se encuentra exenta, correspondiendo al Sr. **ROMANO PATRICIO RAUL**, CUIT N° 20-27776107-7, el pago del 50% sobre el monto total del contrato (arts. 265, 270 y 275 del Código Fiscal). -----

En prueba de conformidad y a un solo efecto se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados.-----

Romano Romero

Dr. Ricardo Miguel Casi
INTENDENTE
Municipalidad de Colón (B)

Entre don I
una parte y
RAUL RO
calle 45 en
sucesivo "J
locación qu
ARTICU
acepta de c
expresan,
cuadrados,
número 17
bien será p
ARTICU
el día prir
día treinta
ARTICU
entregar e
que le fue
ARTICU
de: PAR
PESOS (
CIENTC
vencido
concepto
transcurs
naturalez
\$ 187 po
períodos
pagará fr

inmueble en

CONTRATO LOCACION

Entre don **LUIS OMAR CENSI**, Documento Nacional de Identidad número 13.094.310, por una parte y como propietario, denominado en adelante "EL LOCADOR", y don **PATRICIO RAUL ROMANO**, Documento Nacional de Identidad número 27.776.107, domiciliado en calle 45 entre 13 y 14, número 616 de la ciudad de Colón (Buenos Aires), llamado en lo sucesivo "EL LOCATARIO", se ha convenido en la fecha la celebración del contrato de locación que quedará instrumentado bajo las siguientes cláusulas:-----

ARTICULO PRIMERO: "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO" y este acepta de conformidad, por conocerlo y haberlo visitado, en las condiciones que más abajo se expresan, un inmueble edificado cuyo lote de terreno tiene una superficie de 255 metros cuadrados, con partida inmobiliaria 114-21478, ubicado en calle 48 bis entre 128 y 129 número 179, El Dique, Ensenada, provincia de Buenos Aires.-Se conviene que el destino del bien será para residencia estudiantil.-----

ARTICULO SEGUNDO: El término de locación es de DOS (2) AÑOS, comenzando a regir el día primero de febrero de dos mil diecisiete (01-02-2017) venciendo en consecuencia el día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve (31-01-2019).-----

ARTICULO TERCERO: Al vencimiento de la locación "EL LOCATARIO" deberá entregar el inmueble totalmente libre de efectos y ocupantes, y en las mismas condiciones en que le fue entregado sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.-----

ARTICULO CUARTO: El precio de locación se fija de mutuo y común acuerdo en la suma de: PARA EL PRIMER AÑO, de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 18.750)** mensuales y PARA EL SEGUNDO AÑO, de **VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$ 24.150)** mensuales, pago que se efectuará a mes vencido dentro de los diez primeros días de cada mes, sin poder atrasarse bajo ningún concepto.-La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza.-Producida la mora de los alquileres se abonará, dentro del primer año, la suma de \$ 187 por cada día de demora y para el segundo año de \$ 240.-El alquiler se pacta por períodos del mes entero y aunque EL LOCATARIO se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.-----

ES COPIA FIEL



EDUARDO FERRER
NOTARIO

ARTICULO QUINTO: En cualquiera de los casos de incumplimiento de EL LOCATARIO, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas EL LOCADOR podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa de EL LOCATARIO y solicitar el inmediato desalojo.-En ambos casos y para el evento de que EL LOCATARIO dejare abandonado el inmueble o depositare judicialmente las llaves deberá abonar a EL LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día que EL LOCADOR toma la libre y efectiva posesión de la propiedad y/o indemnización por daños y perjuicios sufridos.-----

ARTICULO SEXTO: La mora en el pago de dos mensualidades por parte de "EL LOCATARIO" dará lugar a "EL LOCADOR" a solicitar el inmediato desalojo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.-----

ARTICULO SEPTIMO: "EL LOCATARIO" declara formalmente conocer y haber visitado el bien locado, comprometiéndose a su devolución en iguales condiciones y se obliga: a) A no introducir modificaciones de ninguna especie sin el consentimiento por escrito de "EL LOCADOR"; b) A pagar inmediatamente al desocupar la propiedad los desperfectos y daños que sufriera el bien ocasionados por él y también los objetos que faltaren o se dañaren; c) EL LOCATARIO permitirá a EL LOCADOR la inspección del inmueble arrendado todas las veces que ello le sea solicitado con previo aviso.-----

ARTICULO OCTAVO: Se realizará conjuntamente con la entrega de las llaves, un amplio relevamiento fotográfico del inmueble, quedando éste a disposición de las partes.-----

ARTICULO NOVENO: Por cada día de demora en la entrega del bien locado al vencimiento de la locación "EL LOCATARIO" abonará una multa igual al seis por ciento (6%) del alquiler vigente sin perjuicio de la indemnización que además corresponda por los daños y perjuicios que la demora ocasione.-----

ARTICULO DECIMO: "EL LOCATARIO" se compromete durante todo el período determinado de locación a abonar los gastos que se originen por consumo de energía eléctrica, gas natural, agua y cloaca, y de Alumbrado, Barrido y Limpieza.-----

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Todas las mejoras que realice "EL LOCATARIO" con el consentimiento de "EL LOCADOR" quedarán en beneficio de la propiedad sin que se pueda reclamar la restitución de las mismas o una suma equivalente.-----

ES COPIA FIEL

Mauricio M. A. Coliqueo
Secretario Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Colón (B)

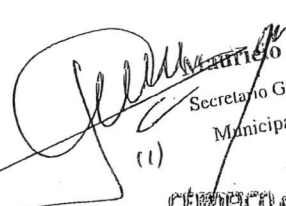
ARTICULO DECIMOSEGUNDO: De acuerdo a lo preceptuado en la Ley de Alquileres N° 23.091 en el Art. 8° se reproduce textualmente dicho artículo y se pacta expresamente que: "EL LOCATARIO" podrá, transcurridos los SEIS (6) MESES de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "EL LOCADOR" con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado.- EL LOCATARIO de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa deberá abonar a EL LOCADOR en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda, y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.---

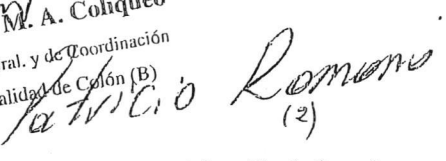
ARTICULO DECIMOTERCERO: Queda acordado que para el caso de que EL LOCATARIO hiciere abandono del bien locado, EL LOCADOR podrá ingresar directamente con escribano público a tomar razón del estado del bien, debiendo realizar inventario de las cosas, pudiendo continuar en la tenencia provisoria del bien hasta el pronunciamiento judicial definitivo, si correspondiere.-Todo ello sin perjuicio de las demás acciones que pudiera promover EL LOCADOR de acuerdo a las cláusulas de este contrato.-----

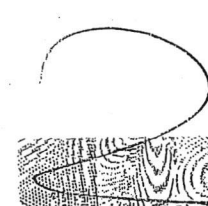
ARTICULO DECIMOCUARTO: EL LOCADOR no se hace responsable por cualquier tipo de accidente ni por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar al locatario o a las personas que integran su grupo familiar y/o terceros el uso de algún servicio propio de las instalaciones, como ser eléctrica, que están al servicio del inmueble, inclusive en el caso de obstrucciones, robos, incendio total o parcial de la propiedad, cualquiera que fuesen las causas.-----

ARTICULO DECIMOQUINTO: Para todos los efectos legales y judiciales derivados de la aplicación y ejecución del presente contrato de locación, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de La Plata, con expresa renuncia a todo fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles y a tal fin constituyen domicilios EL LOCADOR en calle 13 número 866 esquina 523 bis, Tolosa, La Plata, y EL LOCATARIO en el domicilio citado anteriormente, Provincia de Buenos Aires donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones, citaciones o notificaciones que se les practiquen aún cuando las partes no tuvieran sus reales y verdaderos domicilios en dichos lugares.-----
En prueba de conformidad y para constancia se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de La Plata al día siete del mes de febrero de dos mil diecisiete.

ES COPIA FIEL

(1)  M. A. Coliqueo
Secretario Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Colón (B)

(2)  Patricia Romero
CERTIFICA que la presente certificación de firma
se formaliza en el Folio de Actas de Actas Notariales
N° 291902043 - 17/02/17

 Página 3 de 3
EDUARDO FERRER