

ORDENANZA Nro. 2.547

=====

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA
SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1ro.-Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir el Contrato de Locación del inmueble ubicado en calle Santa Fe No. 661, el que será destinado a las dependencias Anexas del Concejo Deliberante, conforme al modelo de Contrato que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.

ARTICULO 2do.-Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de La Rioja, a los veinte días del mes de Abril de mil novecientos noventa y cinco. Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo.-

Firmado: CESAR OSCAR PEREYRA - Presidente -
GLADYS A. CACERES - Pro-Secretaria Deliberativa -

a.d.

Correlativa Ordenanza No. 2.547.-

A N E X O I

CONTRATO DE LOCACION

- - - - - Entre la señora María Teresa VIETTO de SALGUERO, L.C. No. 2.780.499 como heredera de Hugo Ramón Nicolas SALGUERO, y en su carácter de Administrador de la Herencia (según Resolución Judicial recaída en los autos Expediente No. 22.161 - Letra "S" - año 1994), con domicilio en calle Bazan y Bustos No. 417, de esta Ciudad, por una parte y en adelante la locadora, y por la otra, el señor Intendente Municipal, señor Luis María de la Cruz AGOST CARREÑO, mayor de edad D.N.I. No., casado, domociliado legalmente en el Palacio Municipal, sito en esta Ciudad en calle Santa Fe numero novecientos setenta y uno, en adelante los locatarios convienen en celebrar contrato sujeto a las siguientes clausulas:

PRIMERO (LA COSA): La Locadora se obliga a entregar en locacion a los locatarios un inmueble de su propiedad, ubicado en calle Santa Fe No. 661, de esta Ciudad con todas sus dependencias.- - - - -

SEGUNDO (EL PRECIO): Los locatarios se obligan a pagar como precio por el uso y goce del inmueble la suma de Pesos Mil (Mil), pagaderos por adelantado del 1 al 10 de cada mes en el domicilio sito en calle Santiago del Estero No. 220, de esta ciudad, mientras se mantenga la paridad cambiaria con respecto al Dolar Estadounidense establecida por Ley de Convertibilidad No. 23.928. En caso de producirse variaciones respecto a esta paridad el alquiler mensual se vera incrementado en el porcentaje correspondiente a dicha variacion. Los locadores podrán establecer un nuevo lugar de pago del precio locativo, lo cual deberán comunicar por escrito a los locatarios con treinta (30) días de anticipacion. El monto establecido a los locatarios con treinta (30) días de anticipacion. El monto establecido se pagara de la siguiente manera: Pesos Ochocientos (\$ 800), en moneda corriente y en efectivo y los Pesos Doscientos (\$ 200) restantes se convertirán en un crédito a favor de la locadora para pago de todo tipo de impuestos municipales tal como la Ordenanza Municipal No. 2.526/94 (Compensación de Deudas). - -

TERCERO (MORA): El solo vencimiento de los plazos convenidos para el pago del precio locativo, hará incurrir automáticamente en mora a los locatarios sin necesidad de interpelación previa alguna, devengando un interés diario del uno por ciento (1 %). - - - - -

CUARTO (DESTINO): El bien locado se destinara para uso de oficinas Anexas al edificio principal del Concejo Deliberante, quedando establecido que no se podrá cambiar destino precedentemente asignado sin previa autorización expresa de la locadora dada por escrito, caso contrario se aplicara una multa diaria de Pesos Veinte (\$ 20), mientras dure esa situación irregular.- - - - -

QUINTO (ESTADO DEL INMUEBLE - CONSERVACION): Los locatarios reciben el

bien en condiciones de seguridad, conservación, higiene, habitabilidad y uso que declaren conocer; obligándose a restituirlo en el mismo estado, a efectuar las reparaciones necesarias y a reponer lo faltante sin cargo para los locadores, todo ello sin perjuicio del desgaste natural causado por el buen uso y transcurso del tiempo. Asimismo los elementos e instalaciones con que cuenta el inmueble se entregan en buenas condiciones obligándose los locatarios a su devolución en igual estado.- - - - -

SEXTO (PLAZO): El presente contrato tendrá un termino de duración de veinticuatro (24) meses contados a partir del 1 de enero de 1.995, operando por lo tanto su vencimiento el día 1 de Enero de 1.997. Si una vez vencido el presente los locatarios continúan ocupando el inmueble locado, deberán abonar ademas del alquiler, una multa mensual equivalente al doble del mismo, hasta el momento en que se opere la efectiva desocupación del inmueble sin que de los términos de esta clausula pueda derivarse la posibilidad de prorroga o tacita reconduccion del contrato. Por otra parte la firma del presente no implica concesión o quita de alquileres adeudados resultantes de anteriores contratos.- - - - -

SEPTIMO (PROHIBICIONES): Queda prohibido a los locatarios ceder, transferir o sub-locar en todo o en parte el presente contrato o las comodidades locadas, sin la conformidad expresa y por escrito de los locadores.- - - - -

OCTAVO (DERECHO DE INSPECCION): Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar el inmueble periódicamente por si o por terceros, para verificar el debido cumplimiento del presente Contrato por parte del inquilino.- - - - -

NOVENO (REFORMAS - MEJORAS): Los locatarios no podrán efectuar reformas o mejoras en el bien locado que no fueran las de mera conservación, sin la conformidad expresa y por escrito de la locadora y, las que se hicieren quedaran en beneficio exclusivo del inmueble sin cargo alguno para los locadores.- - - - -

- - - - - DECIMO (OBLIGACIONES): Corre por cuenta de los locatarios el pago de las tasas municipales, agua y energía eléctrica, gas, los servicios de Obras Sanitarias, como así también las multas que eventualmente pudieran aplicar EPOSLAR y/o la Municipalidad por escape de agua a la vía publica y/o el lavado de veredas en estado por los locatarios debiendo restituirlos en las buenas condiciones que los recibe. Es por cuanta de los locadores el pago de los impuestos que inciden directamente sobre la propiedad inmueble.- - - - -

DECIMO PRIMERO (GARANTIA): En garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contraen los locatarios en este contrato, entregaran a la locadora la suma de Pesos Mil (\$ 1.000), en calidad de deposito, quedando entendido que este importe nunca se podrá imputar al pago de alquileres, como asimismo que no devengara intereses. Los locatarios no podrán solicitar su reintegro mientras no haya desalojado la cosa arrendada, entregando las llaves y abonado todo cuanto pudiese adeudar por alquileres desperfectos, indemnizaciones, impuestos, gastos judiciales o extrajudiciales, por cualquier concepto.- - - - -

DECIMO SEGUNDO (SELLADO): El impuesto de sellos que grava el presente sera pagado por los locadores dentro del plazo de cuarenta y ocho ho

ras de su celebración.- - - - -

DECIMO TERCERO (RESCISION): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas dará derecho a la locadora a rescindir este contrato perdiendo en este caso los locadores la garantía establecida en la clausula décimo primera. - - - - -

DOMICILIO - JURISDICCION: Para todos los efectos legales de este contrato, los locadores fijan domicilio especial en los arriba indicados, siendo validad las notificaciones, emplazamientos, etc. judiciales y extrajudiciales que se practiquen en los mismos, y competentes para entender en cualquier cuestión que se suscite entre partes, los Tribunales Ordinarios de la Provincia.- - - - -

Dando por terminado este acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firman las partes de conformidad dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de la Rioja a.....