E. 14816

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CUARTO,

SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A : 1141/06

ARTICULO 1º.- Apruébase la constitución de la Municipalidad de Río Cuarto en fiador solidario y principal pagador, por el contrato de locación celebrado con fecha 1 de junio de 2006 entre el Centro de Rehabilitación Fundación Desafío y la señora Josefina Angela Crisanti por el inmueble ubicado en calle Colón N° 374 de su propiedad, el que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTICULO 2º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

SALA DE SESIONES, Río Cuarto, 19 de septiembre de 2006.-

JUAN RUBEN JURE
Presidente

CESAR GUSTAVO TORRES
Secretario

CONTRATO DE LOCACIÓN (Ley 23.091)

En Río Cuarto, a los 1 días del mes junio del año dos mil seis, entre la Suc. de Ernesto Germena (L.E. 6.616.960), representada para este acto por la señora Irene Angela Galleano de Germena (L.C. 0.621.505) en adelante el "Locador", y el **CENTRO DE REHABILITACIÓN DE FUNDACIÓN DESAFÍO** representada para este acto por la señora **Alicia D'Intino de Slepoy (D.N.I. 5.130.707)** y la señora **JOSEFINA ANGELA CRISANTI (DNI 4.752.185)** en adelante el "Locatario", han convenido celebrar el presente contrato de locación; que se rige por las siguientes cláusulas: 1º) El Locador cede en locación al Locatario una vivienda, sito en calle Colón 374 de esta ciudad de Río Cuarto (Cba). 2º) El término de este contrato es de tres años conforme al Art. 2º de la ley 23.091 contando desde el 1 de junio del 2006, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho, el día 31 de mayo del 2009; sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del Locador. 3º) El Precio total de la locación por 36 meses se fija en Pesos: SETENTA Y OCHO MIL ($ 78.000), pagaderos de la siguiente manera: Para el primer año de esta locación: (12) cuotas iguales y consecutivas de Pesos: UN MIL OCHOCIENTOS ($ 1.800,00). Para el segundo año de la locación: doce (12) cuotas de Pesos DOS MIL DOSCIENTOS ($ 2.200,00), cada una (o sea, cupo 13 al 24). Para el tercer año de locación: doce (12) cuotas de Pesos DOS MIL QUINIENTOS ($ 2.500,00) cada una (o sea, cupo 24 al 36). Pagaderos por mes adelantado dentro de los 10 primeros días de cada mes, en el domicilio fijado por el locador. 4º) Interés por mora, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo fijado en cláusula nº 3 hará incurrir al Locatario en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa, produciendo un interés por todo concepto equivalente a una vez y media la tasa diaria de descuento de documentos a 30 días utilizada por el Banco de la Nación Argentina por cada día de demora. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque el Locatario se mudará antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. 5º) El Locatario recibe el inmueble, desocupado y en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios; obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones y pintado con pintura látex en color blanco, y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. 6º) El Locatario se obliga a no subarrendar él todo o parte de la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato, so pena de rescindirse el mismo. 7º) El Locatario ocupará la propiedad locada con destino a un centro de rehabilitación y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del Locador; las mejoras que el Locatario hiciere, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. Tampoco podrá el Locatario tener en la propiedad cosas que pudieren afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes. 9º) Los gastos de mantenimiento menores (electricidad, plomería, etc.) durante el término de la locación serán por cuenta del Locatario, como también serán la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por su uso. El locatario dará inmediata

cuenta al Locador, de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando este juzgue necesario su inspección, y permitir la ejecución de todo trabajo que sea para su conservación o mejora, sin derecho cobrar indemnización alguna. 10º) El Locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle al Locatario o a sus familiares, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad. 11º) La falta de cumplimiento a cualquier de las cláusulas del presente contrato, dará opción al Locador para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, en los términos fijados en el Art. 5º de la Ley 23.091, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios. 12º) En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que el Locador tome posesión real y efectiva de la propiedad. 13º) Si el Locatario diera motivo a que se le iniciara juicio de desalojo, por cualquier causa justificada por el incumplimiento de lo convenido en el presente, se compromete a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que el Locador se reciba de las llaves de propiedad, una suma de pesos equivalente al cincuenta por ciento (50%) del alquiler pactado, además del alquiler pactado. 15º) La entrega de las llaves de la propiedad, deberá justificarla el Locatario por documento escrito emanado del Locador, no admitiéndose otro medio de prueba. 16º) El Locatario podrá, transcurridos los seis primeros meses del presente contrato, resolverlo en los términos, plazos y forma conforme con las opciones fijadas en el Art. 8º de la Ley 23.091. 17º) Los gastos devengados en concepto de: Impuestos Provinciales (D.G.R.); Municipales (Inmobiliario); que son parte integral del presente contrato de alquiler, serán por cuenta del Locador. Los gastos de los servicios como agua corriente (EMOS) y cualquier servicio adicional a incorporar a la vivienda como luz, gas, teléfono, etc. serán por cuenta del Locatario. 18º) **La MUNICIPALIDAD DE RIO CUARTO** representada por este acto por el señor Roberto César Birri (DNI 11.689.433) en su carácter de Secretario de Desarrollo Humano y habilitado a tal fin, quien aceptar todas las cláusulas del presente contrato, en prueba de lo cual lo firma de conformidad, y se constituyen en fiadores solidario y principales pagadores, con expresa renuncia a los beneficios de división y exclusión, por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato; garantizan igualmente el pago de los honorarios y gastos de los juicios que se promuevan contra el Locatario por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, desperfectos y cobro de alquileres. La fianza subsistir vencido el término del contrato y hasta tanto el Locatario permanezca en la propiedad, comprometiéndose los fiadores a pagar los alquileres a la simple representación de los recibos, si el Locatario no lo hiciera en las fechas pactadas. Si el Locatario se atrasa en el pago del alquiler, el hecho de no dar aviso a los Fiadores ni demandarlos no importa prórroga del plazo al Locatario ni a los Fiadores, ni extingue la fianza. 19º) Tanto los contratantes como los Fiadores se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto (Pcia. de Cba.) con renunciando a todo otro fuero, o jurisdicción que pudiera corresponderles; inclusive la Federal.

Tanto el locatario como el fiador renuncian desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado y se comprometen formalmente a comparecer a las audiencias que se señalen en el juicio, o por sí o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por el locador o su apoderado. 20º) Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:
El Locador en calle: Alvear 687 piso 5º - RIO CUARTO.
El Locatario en la calle: Colón 374 – RIO CUARTO.
El Fiador en la calle: Pje. Cabildo de la Concepción 650 – RIO CUARTO.
21º) Los sellos correspondientes a este contrato serán abonados en partes iguales entre Locador y Locatario.
En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el original con el sellado de ley en poder del Locador, una copia sellada en poder del Locatario y otra copia sellada en poder del Fiador. 22º) La propiedad está compuesta por los siguientes bienes muebles: Dormitorio Frente: Placard 4 puertas, cajonera c/4 cajones exteriores y caja fuerte en interior del mismo; Aire acondicionado. Dormitorio que da al patio: Placard 6 puertas con cajonera c/4 cajones interiores. Baño: espejo, pileta, inodoro, videt. Cocina: cocina longvie, extractor de aire, alacena de 10 puertas, bajo mesada de 13 puertas con 7 cajones todo de acero inoxidable pintado color beige, horno longvie 300. Lavadero: Termotanque Longvie y pileta lavadero. Dormitorio trasero: Placard de 12 puertas con 6 cajones chicos, 1 calefactor Coppens 2500 cal. y otro de 5000 cal. Patio con quincho techado en chapa negra con asador. 23º) Designación de Administrador: a todos los efectos el Locador designa como su administrador al Señor Marcelo Ariel Ramello (DNI 24.333.011) con domicilio en San Martín 60 1º Piso Pje. Dalmasso (oficina nº 3) – Río Cuarto, otorgándole las facultades de Ley.