



Municipalidad de Mercedes
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

“AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE
MEDICINA DR. CESAR MIELSTEIN”

Mercedes (B), 14 de Septiembre de 2021.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

Ref. a Exp. N°4182/2019--D.E;

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 13/09/2021, por unanimidad sancionó la siguiente:

ORDENANZA N° 8587/2021

Artículo 1°.- Convalídese el contrato suscripto con el señor Jorge Fabián CARUSI (D.N.I N° 22.624.339), por el alquiler de una vivienda sita en calle 55 esquina 26 de esta ciudad de Mercedes (B), destinada al Proeba, por el periodo comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2024, con un costo total de Pesos Ochocientos Treinta y Dos Mil Ochocientos (\$832.800.-).

Artículo 2°.- Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido, archívese.-

Saludo al Señor
Intendente Municipal, muy atentamente.-

CONTRATO DE LOCACION

PRORROGA

En la Ciudad de Mercedes, Pcia. de Buenos Aires, a los 1 días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintiuno, el Sr. **JORGE FABIAN CARUSI, DNI 22.624.339** argentino, mayor de edad, con domicilio real a los efectos de este contrato en calle 51 N.º 443 de la Ciudad de Mercedes (B), en adelante el "LOCADOR" por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, Provincia de Buenos Aires, con domicilio en Avenida 29 N.º 575, de la Ciudad de Mercedes, representada en este acto por su Intendente Señor **JUAN IGNACIO USTARROZ, D.N.I 26. 576.790**, en adelante denominada la "LOCATORIA", celebran el presente **Contrato de Locación**, el que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones.-----

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a la LOCATARIA y esta acepta en tal concepto el inmueble ubicado en Calle 55 esquina 269 de esta Ciudad, que consta un deposito de 150 metros cuadrado, con un baño.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se estipula de TREINTA Y SÉIS (36) meses a partir del día 1º de Agosto de 2021, de modo que vencerá indefectiblemente el día 31 de Julio de 2024.-----

TERCERA: El valor total de la locación se pacta en la suma de Pesos Ochocientos Treinta y Dos Mil Ochocientos (\$ 832.800.-) pagaderos de la siguiente manera: la suma de Pesos Quince Mil (\$15.000) mensuales, desde el mes de agosto de 2021 al mes de enero de 2022; la suma de Pesos Dieciocho Mil (\$ 18.000) desde el mes de febrero de 2022 al mes de Julio de 2022, la suma de Pesos Veintiún Mil Quinientos (\$ 21.500) desde el mes agosto de 2022 al mes de enero de 2023; la suma de Pesos Veinticuatro Mil Setecientos (\$ 24.700) desde el mes de febrero de 2023 al mes de julio de 2023; la suma de Pesos Veintiocho Mil Cuatrocientos (\$ 28.400) mensuales, desde el mes de agosto de

2023 al mes de enero de 2024 y la suma de Pesos Treinta y Un Mil Doscientos (\$ 31.200) desde el mes de febrero de 2024 al mes de Julio de 2024. Las partes acuerdan que para el caso que, durante la vigencia del presente, los índices económicos sostuviesen una variación tal que perjudique a alguna de ellas en la relación contractual, se pactaran nuevos valores en el alquiler, sea cual fuera el momento en que esto ocurra.-----

CUARTA: Los alquileres serán abonados por mes adelantado del primero (1) al cinco (5) de cada mes, debiendo la LOCADORA hacer entrega de la correspondiente factura en el área de Contaduría del Municipio para el trámite administrativo del pago. Dichos montos serán transferidos a la cuenta que la LOCADORA, CBU 0720149988000036132072, cuenta titularidad del Sr. Carusi, Jorge Fabian. 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.-----

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

SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su transgresión se considerara especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al LOCATARIO subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en préstamo aunque sea gratuito ni permitir su

ocupación por terceros en ningún carácter.-----

SEPTIMA: MODIFICACIONES; Es terminantemente prohibido realizar modificaciones en el inmueble, así como mejoras, las que deberán ser aprobadas previamente por escrito por la LOCADORA o su representante legal y quedarán a su exclusivo beneficio una vez finalizado el plazo de la locación, sin derecho a retribución alguna por parte del LOCATARIO.-----

OCTAVA: FALTA DE DEVOLUCION: Rigiéndose este contrato de locación exclusivamente por las disposiciones de la legislación vigente, la LOCATARIA deberá devolver el inmueble arrendado el 31 de Julio de 2024, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. Queda perfectamente aclarado que la permanencia de la LOCATARIA en el inmueble locado, después de vencido el Contrato en ningún caso, incluso cuando fuera por voluntad de la LOCADORA, no conformará tácita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-----

NOVENA: La violación por parte de la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dará derecho a la LOCADORA para optar entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Se establece este derecho para la LOCADORA en forma especial e en el caso de la falta de pago de dos (2) mensualidades de alquiler por adelantado en el plazo y forma establecidos.-----

DECIMA: SERVICIOS: Son a cargo de la LOCATARIA los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: LUZ, GAS, Se deja especialmente aclarado que todo impuesto, tasa, contribución o servicio que deba abonarse con motivo de la propiedad, o del alquiler, deberá ser abonado por la LOCATARIA, ya sea existente a la fecha del presente o nuevo en el futuro de manera que el alquiler que percibe el LOCADOR lo recibirá libre de descuento por gasto o pago alguno, debiendo en cada oportunidad de pagar el alquiler

2025
[Handwritten signature]

mensual, la LOCATARIA, entregar los correspondientes recibos pagados de los rubros antes mencionados, o de los que pudieran corresponder , o que se creen en el futuro.-----

DECIMOPRIMERA: A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Mercedes, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----

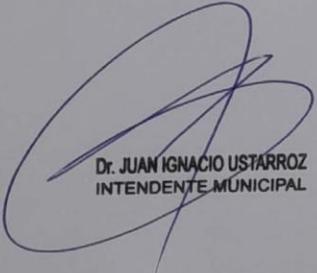
DECIMOSEGUNDA: ESTADO DEL BIEN LOCADO; La LOCATARIA recibe el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, comprometiéndose la LOCATARIA a reintegrar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Correrán a cargo de la LOCATARIA las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad.-----

DECIMOTERCERA: DESTINO DE LA LOCACION: La LOCATARIA destinará el inmueble para depósito y uso social no pudiéndole dar otro destino por causa alguna. La falta de cumplimiento será causal de rescisión sin perjuicio de las demás acciones por incumplimiento contractual.-----

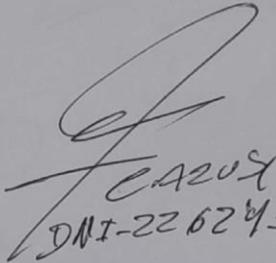
DECIMOCUARTA: ENTREGA DE LAS LLAVES: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves o de la propiedad se justificará por escrito emanado de la LOCADORA o su representante, no admitiéndose otro medio de prueba. Si la LOCATARIA consignara las llaves, adeudarán a la LOCADORA el alquiler fijado en ese momento con más de las actualizaciones previstas hasta el día en que la LOCADORA acepte la consignación o se le dé posesión del inmueble sin que esto menoscabe el derecho de la LOCADORA de exigir el pago de las penalidades pactadas por ésta circunstancia.-----

DECIMOQUINTA: RESOLUCION: La LOCADORA podrá transcurridos seis meses resolver el presente contrato, debiendo preavisar con treinta días de anticipación a la fecha en que se concretará la restitución del inmueble. El incumplimiento por parte de la LOCATARIA de ésta cláusula dará derecho a la LOCADORA a exigir su inmediato desalojo con más todas las penalidades pactadas en el presente contrato.-----

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.-



Dr. JUAN IGNACIO USTARROZ
INTENDENTE MUNICIPAL



Feaños
DNI-22 624 339