



**ORDENANZA N° 458/21**

**VISTO:**

El Expediente Interno del Concejo Deliberante N° 97/21, caratulado: Expte. Municipal N° 5414/21 - alquiler inmueble para familias de escasos recursos económicos; y

**CONSIDERANDO:**

Que dicho inmueble será destinado por la Secretaría de Desarrollo Social para vivienda familiar y que en la misma habitará una familia de escasos recursos económicos;

Que la presente contratación, por razones de fuerza mayor, queda exceptuada del mecanismo de contratación de inmuebles, de acuerdo a lo establecido por el artículo 1° de la Ordenanza 94/18 promulgada por Resolución N°4552/18;

Que los montos exceden los límites establecidos para contratación directa, conforme lo establece la Ordenanza n° 117/18 promulgada por Resolución 6244/18;

Que dicha familia está compuesta por la Sra. Fernanda ELÍAS (Madre) y Margarita ELÍAS (Hija) nacida el 08/10/2020 con Síndrome Genético de BERDON y con sospecha de Miopatía Visceral (Electrodependiente);

Que a partir de la situación de salud de Margarita ELÍAS se requiere el alquiler de una vivienda en óptimas condiciones habitacionales, debido a que se continuará su internación de manera domiciliaria. La misma deberá contar como mínimo con una habitación, cocina comedor y baño, con todos los Servicios (Cloacas, Gas natural, Agua y Luz corriente);

Que el mencionado Contrato tendrá vigencia a partir del 21.06.2021 y hasta el 20.06.2024 inclusive;

**POR ELLO**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Artículo 1ro.:** Apruébase, por vía de excepción, el Contrato de Locación a suscribir entre la Municipalidad de General Pico, el Sr. Federico Ramón BATTISTINO, D.N.I. 11.168.058 y la Sra. Nélide Ester BOTTASO Y PARINI, L.C. N° 4.666.484; por medio del cual se concede el uso y goce a esta comuna de un inmueble, sito en Calle 15 N° 1770 Depto. 1 de nuestra ciudad, autorizándose al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el mismo.-

**Artículo 2do.:** El Contrato tendrá vigencia a partir del 21/06/2021 y hasta el 20/06/2024 inclusive.-

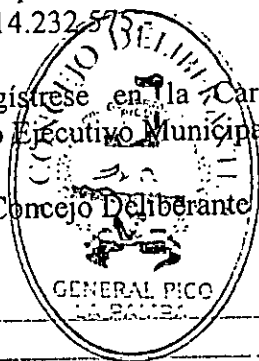
**Artículo 3ro.:** El monto de la locación se pacta en la suma de PESOS DIECIOCHO MIL (\$18.000,00), más tasa por servicios municipales Referencia N° 1.890/6. El Importe mensual pactado será abonado por mes adelantado del uno al diez de cada mes. Los ajustes deben efectuarse de manera anual utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC), y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE) que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), de acuerdo a lo estipulado en la ley de alquileres 27.551.-

**Artículo 4to.:** El locador autoriza expresamente a percibir el pago de los alquileres en cuestión al Sr. Eduardo S. Rimoldi, D.N.I. N° 14.232.575

**Artículo 5to.:** Comuníquese, regístrese en la Carpeta de Ordenanzas de este Concejo Deliberante y pase al Departamento Ejecutivo Municipal para sus demás efectos.-

DADA (en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de General Pico, a los 08 días del mes de Julio de 2021 -

Mario Andrés GARCÍA  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE



Daniel Alberto LOPEZ  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



**Anexo Ordenanza N°.....**

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En la ciudad de General Pico, a los.... días del mes de ..... de 2021 entre el Sr. Federico Ramón BATTISTINO, D.N.I. N° 11.168.058, la Sra. Nélica Ester BOTTASO Y PARINI, L.C. N° 4.666.484 con domicilio en calle 12 N° 101 Norte de la ciudad de General Pico, en adelante "el Locador", y la Municipalidad de General Pico, representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal Lic. Fernanda Estefanía ALONSO, DNI N° 24.637.287 y por la Secretaria de Desarrollo Social Lic. María Daniela CABRINO, DNI N° 27.167.842, ambas con domicilio en Avenida San Martín N° 451 de esta ciudad, en adelante "el Locatario", celebran el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

Mario Andrés GADDA  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE

**PRIMERA:** El LOCADOR da en locación al Locatario, y ésta recibe y acepta, un inmueble sito en calle 15 N° 1770 Depto. 1 de esta ciudad. NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido 021, Circ. I, Radio "D", Manzana 86, Parcela 9, Partida 603910, que consta en buen estado de conservación y mantenimiento. El mismo será destinado al uso de vivienda familiar, utilizada por la familia ELÍAS Fernanda, de escasos recursos económicos.-

**SEGUNDA:** La presente locación se conviene por el término de TRES años, vigente a partir del día 21 de Junio de 2.021, venciendo el mismo en consecuencia, el día 20 de Junio de 2.024, fecha en la cual deberá restituirse el bien al LOCADOR, conforme a lo pactado en el presente.-

**TERCERA:** El LOCATARIO podrá rescindir anticipadamente el contrato habiendo transcurrido seis (6) meses de la fecha de inicio del mismo, debiendo notificar en forma fehacientemente la decisión al locador, conforme al artículo 1221 del Código Civil y Comercial.-

**CUARTA:** El monto de la locación se pacta en la suma de PESOS DIECIOCHO MIL (\$18.000,00). Importe mensual pactado y abonado por mes adelantado del uno al diez de cada mes. Los ajustes deben efectuarse de manera anual utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC), y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE) que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), de acuerdo a lo estipulado en la ley de alquileres 27.551. Los pagos en cuestión serán efectuados por Tesorería Municipal mediante Transferencia Bancaria al Sr. Eduardo S. Rimoldi, D.N.I. 14.232.575.-

**QUINTA:** El LOCATARIO deberá abonar a su exclusivo cargo los servicios de energía eléctrica, gas natural, conexión de cable de TV., agua potable, tasas por servicios municipales referencia N° 1.890/6 y cualquier otro gravamen creado o a crearse. También serán a cargo del locatario el pago de todas las mejoras útiles, necesarias y voluntarias, quedando todas ellas a beneficio exclusivo del LOCADOR a la terminación del presente contrato.-

Daniel Alberto LOPEZ  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE

**SEXTA:** Todas las refacciones que afecten a la distribución original, de estética o de seguridad del bien, deberán contar con la previa autorización del LOCADOR, determinada en forma expresa y por escrito.-

**SÉPTIMA:** La propiedad dada en locación se encuentra en buenas condiciones de uso, conservación y mantenimiento, comprometiéndose a mantenerla y restituir el mismo en las condiciones en que lo recibe y con la totalidad de las reformas del bien autorizadas, siendo responsable de los desperfectos, roturas, incendios y daños en el bien, ya sean intencionales o accidentales, ocasionados por su culpa o de terceros, debiendo efectuar las reparaciones de lo provocado en el acto de su efectivo reintegro, salvo las que resultaren del buen uso y/o de la acción del tiempo.-

**OCTAVA:** El inmueble se entrega totalmente pintado en su interior y consta de una habitación y living con calefactor; cocina - comedor con bajo mesada de cuatro puertas, campana



extractora, termotanque, mesada de mármol, bacha doble y grifería; un baño con inodoro, duchador monocomando y extensible, botiquín con espejo y bacha.

**NOVENA:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones detalladas en las cláusulas de este contrato, por parte del LOCATARIO, dará derecho al LOCADOR a solicitar la rescisión del presente y así mismo la desocupación del inmueble sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.-

**DECIMA:** Al vencimiento del presente contrato el LOCATARIO deberá entregar automáticamente libre de ocupantes y bienes el inmueble, salvo que se convenga por escrito un nuevo contrato de alquiler de mutuo acuerdo entre las partes. No obstante si por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio de las acciones pertinentes por parte del locador para obtener el desalojo, el locatario deberá abonar en concepto de indemnización, una suma diaria igual al 1% del monto del alquiler pactado en la cláusula cuarta, hasta que el locador obtenga la restitución del bien de entera conformidad. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del locatario en el inmueble locado, después de vencido el contrato en ningún caso conformará tácita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-

**DECIMA PRIMERA:** El destino que se le dará a la locación será como Vivienda Familiar, no pudiendo cambiar su rumbo o destino sin la autorización del locador en forma expresa y por escrito.-

**DECIMA SEGUNDA:** El LOCATARIO dará inmediata cuenta al locador de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad permitiéndose al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesario su inspección y permitirá todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna.-

**DECIMA TERCERA:** Para todos los efectos legales y judiciales del presente contrato de locación las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de General Pico, renunciando a todo otro fuero que pudiera corresponderles, constituyendo sus domicilios especiales, el LOCADOR en Calle 12 N° 101 Norte y el LOCATARIO en Avenida San Martín N° 451.- Bajo las cláusulas que anteceden, las partes dejan formalizado el presente contrato a cuyo fiel cumplimiento, se obligan de acuerdo a derecho y a un solo efecto a firmar tres ejemplares de un mismo tenor en General Pico, a los ....días del mes de ..... de 2021.-

