



2021 "Año de la Salud y el Personal Sanitario"

**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley, sanciona la

ORDENANZA N° 1649

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el contrato de locación respecto del inmueble situado en la Av. 12 entre la calle Leonor C. Viviano de Alonso (30) y María Consuelo González de Corral (31), nombrado catastralmente como Circunscripción VIII, Sección C, Manzana 2, Parcela 4, Partida: 5468, que será destinado a acciones de la Secretaría de Desarrollo Social de prevención de la violencia contra las mujeres.

ARTÍCULO 2º: Incorpórese como ANEXO ÚNICO formando parte de la presente, copia del modelo de contrato de locación propuesto.


ARTÍCULO 3º: Los gastos que demande el cumplimiento de la presente, serán imputados a los ejercicios y partidas presupuestarias correspondientes, facultándose al Departamento ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaría Legislativa
H.C.D. Presidente Perón




Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón



Municipalidad de Presidente Perón
Provincia de Buenos Aires

2021 "Año de la Salud y el Personal Sanitario"

Guernica, 28 de diciembre de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1649 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 23 de diciembre de 2021.-

Por ello:

La Señora Intendente Municipal en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1°: Promúlgase la ORDENANZA N° 1649.-

ARTICULO 2°: Tomen conocimiento las áreas que correspondan. -

ARTICULO 3°: Comuníquese, regístrese, dese a publicidad y archívese. -

Dec. N° 2112.-


Dr. Mariana Amato
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Presidente Perón




Blanca Haddad Cantero
Intendente Municipal
Municipalidad de Presidente Perón

CONTRATO DE LOCACION

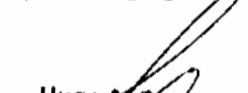
En la ciudad de Guernica el del mes de diciembre del año 2021, entre el Señor GISSARA MIGUEL, de nacionalidad argentina, con DNI. M8.309.118, CUIT 20-08309118-6, con domicilio en Av. Arturo Jauretche 668, de la ciudad de Guernica, Partido de Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, por una parte, llamada en adelante "EL LOCADOR" y la MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON, CUIT 30-685073656, en este acto representada por su Intendente CANTERO BLANCA HAYDEE, con DNI.12.271.009, de nacionalidad argentina, con domicilio en la Av. Crisólogo Larralde 241, de la ciudad de Guernica, Partido de Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, "El Locatario" por la otra parte, han convenido celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, que se regirá por las siguientes cláusulas, condiciones y las disposiciones del Código Civil y Comercial y la ley de Locaciones Urbanas.-----

PRIMERA. - INMUEBLE: El Locador cede en locación y el Locatario recibe de conformidad un inmueble tipo local comercial, propiedad del primero y que el Locatario manifiesta conocer y aceptar por haberlo visitado antes de ahora. Sitio Av doce entre las calle treinta y treinta y uno, de la ciudad de Guernica, del partido de Presidente Perón, de la provincia de Buenos Aires. Nomenclatura Catastral: Circunscripción VIII, Sección C, Manzana 2, Parcela 4, Partida:5468. El inmueble que se cede en locación posee 3 baños, cocina y 3 salones, piso de cerámica, frente de revoque fino,. Todo lo que se entrega pintado y en perfecto estado de uso y conservación, obligándose el Locatario a devolverlo en las mismas condiciones, de ser necesario volver a pintarlo, o abonar el importe de todo lo que se hubiera deteriorado, a entera satisfacción del locador, es acuerdo de partes. -----

SEGUNDA.- PLAZO: El término de vigencia de este contrato es de TRES AÑOS, a contar desde el día dede 20....., venciendo por lo tanto de pleno derecho y sin necesidad de comunicación, notificación o requerimiento alguno el día dede 20.....-----

TERCERA.- PRECIO: El precio de la presente locación se ha convenido de común acuerdo de las partes, en la suma Pesos TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA más IVA (\$3.993.480.-) por el plazo total locativo convenido de treinta y seis meses (36), que determina un alquiler de PESOS SESENTA Y SIETE MILVEINTICETE (\$ 67.027.-) más IVA, iguales, mensuales y consecutivos para los primeros seis (6) meses del contrato, la suma de PESOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES (\$ 80.433.-) más IVA iguales, mensuales y consecutivas para los segundos seis (6) meses del contrato, la suma de PESOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE (\$ 96.520) más IVA iguales, mensuales y consecutivas para los terceros seis (6) meses del contrato, la suma de PESOSCIENTO QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO (\$ 115.824) más IVA iguales, mensuales y consecutivas para los cuartos seis (6) meses del contrato, la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (\$ 138.989) más IVA, iguales, mensuales y consecutivas para los quintos seis (6) meses del contrato, la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (\$166.787) más IVA iguales, mensuales y consecutivas para los sextos seis (6) meses del contrato. Pagaderos del 1° al 10° día de cada mes, por adelantado, en la inmobiliaria Busch ubicada en Av. Crisólogo Larralde número 58 ciudad de Guernica, Partido de Presidente Perón, Provincia de buenos Aires, de lunes a viernes de 10:00 a 13:00 hs., la falta de pago del alquiler en éstos términos producirá


Dra. Gabriela C. Cordero
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Cantero
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

la mora automática a partir del día 10° del respectivo mes, sin necesidad de interpelación alguna.-----

CUARTA.- DESTINO: El inmueble alquilado será destinado exclusivamente a rubro ACCION SOCIAL, no pudiendo el mismo variar el destino previsto sin consentimiento previo y por escrito de los Locadores. Queda absolutamente prohibido al Locatario, subalquilar, ceder, o transferir los derechos de este contrato, total o parcialmente, sin consentimiento previo de los Locadores. Es obligación de los Locatarios respetar y hacer cumplir las ordenanzas, disposiciones y reglamentos de las autoridades municipales, como así también las obligaciones que regulan la convivencia en relación a los demás inquilinos de los otros departamentos que se alquilaran a futuro que forman parte de la propiedad.-----

QUINTA.- ESTADO: El Locatario recibe el inmueble en estado que declara conocer de uso y conservación, sin muebles y con los accesorios necesarios para su uso, obligándose a devolverlo en igual estado a la fecha de finalización del presente. El Locatario no podrá introducir mejoras, reformas ni modificaciones en el inmueble alquilado, sin el consentimiento expreso y por escrito del Locador, los que en su caso quedarán en beneficio de éste al concluir el contrato, sin obligación de pagar al Locatario indemnización o compensación por las mismas, salvo acuerdo por escrito en contrario.-

SEXTA.- INSPECCIÓN: Los Locatarios se comprometen a avisar de inmediato al Locador en forma fehaciente y por escrito el acaecimiento de todo hecho o acto que pueda afectar directa o indirectamente al inmueble locado, tanto en lo referente a su situación física como jurídica (vías de hechos de terceros, humedades, rajaduras, roturas, etc...) bajo apercibimiento de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión provoquen. Si las circunstancias mencionadas en el apartado anterior se produjeran por el accionar, culpa, omisión o responsabilidad de los Locatarios, serán a su cargo las reparaciones necesarias para restablecer el inmueble en las condiciones en que lo recibieran; en igual sentido los Locatarios deberán permitir a los Locadores o a su representante, el libre acceso al inmueble cuando estos juzguen necesaria una inspección y permitir la ejecución de todo trabajo necesario para su conservación o mejora, así como el ingreso para conexiones de futuras obras de construcción en el mismo lote, sin derecho a cobrar indemnización alguna por parte de los locadores. Se deja establecido que no podrá guardarse en el inmueble locado, artículos inflamables, explosivos y/o corrosivos.-----

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADPOR DAÑOS: Los Locadores no se hacen responsable ni podrán exigírseles obligación alguna por los daños y perjuicios que pudiere ocasionarle al Locatario, a sus familiares y/o a personas que eventual o periódicamente se encuentren en el inmueble por el uso o algún uso impropio de las instalaciones que estén al servicio del inmueble alquilado, inclusive en caso de inundaciones, obstrucciones, incendios totales o parciales, cualquiera fuesen las causas que lo pudieran originar, filtraciones, desprendimientos, roturas y/o desperfectos de caños, techos o cualquier otro accidente. El Locatario se compromete a abonar un seguro contra riesgo de incendio, terceros y linderos.-----

OCTAVA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS: Queda a cargo del Locatario el pago de los servicios accesorios, y servicios que se detallan: EDESUR por el uso de energía eléctrica, la cual se abona en un cien por ciento (100%) y METROGAS por el uso de gas natural, también tiene a su cargo en un cien por ciento (100 %), los gastos ocasionados por el agua corriente, cloacas y T.S.M.U., y los gastos derivados de la conservación del inmueble, de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de cualquier desperfecto que se presentara. Dichos pagos deberán


Dra. Mariana K. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón



Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón


realizarse ante las instituciones mencionadas dentro del período comprendido a su primer vencimiento. La falta de pago de los servicios que el Locatario tiene a su cargo, dará derecho a los Locadores a rescindir el presente contrato desde el momento mismo de la comprobación del hecho, sin derecho por parte de los Locatarios de exigir compensación o indemnización alguna por tal motivo, a la vez que impondrá a favor de los Locadores, una multa igual al doble del importe del servicio, que dejare de abonar, con sus respectivos intereses a la fecha de su respectiva cancelación. Se encuentran a cargo de los Locatarios los trámites necesarios para poner a su nombre los servicios de electricidad y gas natural dentro de los 30 días de suscripto el presente a su exclusivo costo y cargo debiendo asimismo cambiar a nombre del Locador el servicio, una vez terminado el ciclo locativo.-----

NOVENA.- MORA: La falta de cumplimiento por parte de los Locatarios del pago de una sola de las mensualidades estipuladas en concepto de alquiler, en el lugar y fechas convenidos, los colocará en mora de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo alguno, autorizando a los Locadores a dar por rescindido el presente contrato, pudiendo exigir la inmediata desocupación de lo locado y habilitándolo para requerir judicialmente el cobro de lo convenido en el párrafo precedente y/o tramitar el desalojo por vía judicial. Los Locatarios deberán abonar por cada día de demora en el pago del alquiler correspondiente el 0,5 % diario del mismo, en concepto de multa, debiendo dicha multa ser abonada con el importe del alquiler reclamado y a la fecha de cancelación de éste-----

DECIMA.- RESTITUCIÓN: Al vencimiento de la locación los Locatarios deberán entregar las llaves a los Locadores, cuya aceptación deberá constar bajo recibo, conjuntamente con las constancias de pago de las obligaciones asumidas por los Locatarios a dicha fecha. En caso de que los Locatarios no entregasen el bien al día del vencimiento del plazo establecido en la cláusula SEGUNDA y en las condiciones estipuladas en el presente contrato, quedan obligados a abonar a los Locadores por cada día de permanencia adicional en el inmueble, la suma equivalente al 3 % del monto de la última mensualidad debida por el Locatario y por todo el tiempo que dure la mora, hasta tanto se haga entrega a los Locadores del inmueble locado a entera satisfacción de esta última y sin perjuicio de las acciones judiciales que tienen los Locadores para exigir el desalojo y el cobro de las indemnizaciones por los daños y perjuicios ocasionados-----

DECIMA PRIMERA.- RESOLUCIÓN: Luego de transcurrido doce meses de ejecución del presente contrato, el Locatario podrá rescindir el mismo, debiendo en tal caso cancelarse el mes correspondiente a aquel en que se rescinde el contrato y a abonar el equivalente a un mes del alquiler en concepto de indemnización. Si la rescisión se produjere después del sexto mes y antes de los doce meses, el Locatario deberá abonar al Locador una indemnización compensatoria equivalente a un mes y medio del alquiler. Es condición indispensable para el cumplimiento de la presente cláusula, que todas las obligaciones asumidas en el presente por las partes se encuentren cumplimentadas, caso contrario queda a salvo el derecho del Locador de reclamar el monto de los daños que se comprobaren en el inmueble, al momento de abandonar el Locatario el mismo y los correspondientes a las mensualidades y servicios impagos, incluidas las multas estipuladas en cada una de las cláusulas que a este punto se refieren. Toda decisión unilateral de rescindir el presente contrato de locación, deberá notificarse con 30 días como mínimo de anticipación, mediante telegrama, carta documento o cualquier otro instrumento fehaciente, es acuerdo de partes. En caso de que el Locatario decida consignar judicialmente las llaves del inmueble, sus obligaciones, como las de los garantes, subsistirán hasta el día en que el Locador


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Ganepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

acepten la referida consignación, o se les entregue la tenencia de lo arrendado. Para el caso de rescisión del presente se establece la pérdida total del importe entregado por el Locatario, en concepto de DEPÓSITO. -----

DECIMA SEGUNDA.- ACTUALIZACION: En el caso que el precio pautado se volviera manifiestamente desproporcionado en perjuicio de alguna de las partes contratantes, ambas manifiestan su intención de renegociar los valores de acuerdo a los manejados en ese momento en el mercado de las locaciones local y con respecto a inmuebles de la misma naturaleza. Para establecer el nuevo valor locativo las partes consultarán a dos inmobiliarias, cada una propuesta por cada parte.-----


DECIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente por parte de los locatarios será suficiente causa de rescisión, debiendo entregar el inmueble totalmente desocupado dentro de los treinta (30) días de producido el incumplimiento, so pena de abonar una indemnización resarcitoria equivalente al cero cincuenta por ciento (0,50%) diario del alquiler vigente, además del alquiler por cada día de demora en la entrega del inmueble en las condiciones convenidas y sin perjuicio del derecho de los Locadores para solicitar el desalojo por vía judicial y a la percepción de los daños y perjuicios ocasionados, todo esto siempre y cuando los Locadores resolviesen no exigir el cumplimiento del presente contrato. -----

DECIMA CUARTA.- DOMICILIOS. COMPETENCIA: Para todos los efectos legales, extrajudiciales o judiciales emergentes directa o indirectamente de este contrato y de la relación locativa prevista en el mismo, los subscriptos constituyen los domicilios especiales en lo mencionados ut supra, donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se formulen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos.-

Las partes, se someten para cualquier diferendo a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, con expresa renuncia a cualquier otro Fuero o Jurisdicción, constituyendo domicilios a todos los efectos indicados en el presente que se considerarán válidos para cualquier notificación en tanto no se notificara fehacientemente la constitución de uno nuevo, dentro de este departamento judicial. Los Locatarios podrán ser notificados en el inmueble locado hasta tanto no hubiere entregado el mismo a los Locadores en las condiciones convenidas.-----

En prueba de conformidad y aceptación y obligándose recíprocamente a su fiel cumplimiento, ambas partes y la fiadora firman tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en Guernica, adías del mes de diciembre del año dos mil Veintiuno.-


Dra. Susana K. Cavade
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón



2021 "Año de la Salud y el Personal Sanitario"

**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de la Ordenanza N° 1649

VISTO:

La necesidad de contar con un espacio de contención y atención a mujeres víctimas de género y que posibilite además que las mismas puedan capacitarse en diferentes áreas; y


CONSIDERANDO:


Que la Municipalidad de Presidente Perón no cuenta con espacios propios en los cuales se puedan desarrollar estas actividades;

Que se ha propuesto la firma de un contrato de locación de un inmueble situado en la Av. 12 entre la calle Leonor C. Viviano de Alonso (30) y María Consuelo González de Corral (31), nombrado catastralmente como Circunscripción VIII, Sección C, Manzana 2, Parcela 4, Partida:5468;

Que el citado inmueble deviene conveniente por su ubicación, sus características edilicias, su estado de conservación y el valor locatario propuesto, para el desarrollo de las actividades mencionadas precedentemente.

Por lo expuesto:


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón