Expte. Nº 6.824/19.

**VISTO:** 

La Ley 2.756.

Las Ordenanzas Nº 2.100/13, 2.145/13, 2.217/14, 2.266/14, 2.413/16, 2.444/17, 2.460/17 y 2.471/17.

La remisión del modelo del contrato de locación del inmueble destinado como vivienda de la niña Xiomara Villar por parte del Departamento Ejecutivo Municipal e informe social emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Social, y

**CONSIDERANDO:**

Que obran en este Cuerpo antecedentes de Ordenanzas mencionadas en los Vistos, por el cual este Concejo Deliberante autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a alquilar un inmueble destinado como vivienda de la niña Xiomara Villar.

Que en el Expediente Municipal Nº 43.070/12 y en los Considerandos de las referidas Ordenanzas se exponen la patología que afecta a la menor y a la necesidad urgente que la misma tenga un lugar adecuado en cuanto a las condiciones habitacionales para su recuperación.

Que asimismo en el expediente de referencia se acompaña para una mejor explicación del caso, el informe social emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Social.

Que este Concejo Deliberante considera que el Departamento Ejecutivo Municipal debería sostener la atención del caso social de la menor Xiomara Villar, garantizando una vivienda acorde a las necesidades específicas del caso.

Que en tal sentido, es conveniente continuar con el alquiler del inmueble ubicado en calle Julio A. Roca 642 de nuestra ciudad, cuyo titular es el Sr. Celso Valenzuela, D.N.I. Nº 7.845.062, habiéndose realizado las gestiones correspondientes con la Corredora Inmobiliaria Susana Flores, Matricula 0943.

Que el costo del canon locativo por la totalidad del contrato asciende a la suma de Pesos Doscientos Setenta y Seis Mil ($ 276.000.-) más los gastos de la corredora inmobiliaria que asciende a la suma de Pesos Trece Mil Ochocientos ($ 13.800.-)

Que entre las obligaciones del estado municipal se encuentra la asistencia de los casos sociales, dentro de las posibilidades económicas del municipio y siempre en atención a la gravedad de los mismos.

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

**ORDENANZA Nº 2.617/2.019**

**ART.1º)** Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir contrato de locación del inmueble ubicado en calle Julio A. Roca 642 de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, desde el 1º de agosto de 2019 hasta el día 31 de Julio de 2021, siendo el locador el Sr. Celso Valenzuela D.N.I. Nº 7.845.062 y también realizar gestiones con la Corredora Inmobiliaria Susana Rosa Flores, Matricula 0943, y cuyo modelo de contrato de locación obra como anexo de la presente Ordenanza.

**ART.2º)** Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a cubrir los costos que originó el contrato de locación, descripto en el Art. 1º de la presente, en virtud de la ocupación del inmueble por la familia en situación de emergencia sanitaria.

**ART.3º)** Autorizase a afectar el uso del inmueble descripto en el Art. 1º como vivienda de la Sra. Yanina Soledad López y los menores a su cargo Xiomara Villar, López Alan y Valiente Román.

**ART.4°)** Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 1 de agosto de 2019

**ANEXO**

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Don ALBERTO MIGUEL RICCI, el Sr. Secretario de Hacienda Don LUIS SÁNCHEZ y el Sr. Secretario de Gobierno, Educación y Cultura, Don ESTEBAN JOSÉ LENCI, con domicilio en Ing. Mosconi 1541 de esta ciudad, por una parte, en adelante la MUNICIPALIDAD; y el Sr. VALENZUELA CELSO, D.N.I N° 7.845.062, argentino, mayor de edad, casado con Enoemia Ecilda Olivera, con domicilio en calle Estrella Federal 2011 de la ciudad de Rosario, por otra parte en adelante el LOCADOR, conviene en celebrar el presente convenio de conformidad a los artículos 1187, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial y las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO:** El Locador da en locación a la Municipalidad, y esta la acepta, el inmueble sito en calle Julio A Roca 642 de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez, propiedad del LOCADOR, que será destinado por la MUNICIPALIDAD para VIVIENDA FAMILIAR de un grupo familiar. El grupo de ocupantes será formado por la Sra. López Yanina Soledad, D.N.I N° 35.249.829 (Madre de Xiomara)- 29 años de edad, empleada doméstica ; -López Alan (Hermano mayor)- 13 años de edad- Estudiante; Villar Xiomara (49.041.949) 10 años de edad y Valiente Román (Hermano menor) 8 años de edad.

**SEGUNDA: PLAZO:** La presente locación tendrá un plazo de duración de veinticuatro (24) meses, comenzando la vigencia a partir del 01 de Agosto de 2019 y concluyendo el 31 de julio de 2021, fecha en la cual la Municipalidad y el grupo familiar mencionado en cláusula primera deberán entregar el inmueble desocupado de personas y cosas. Durante el plazo de vigencia del presente contrato, LA MUNICIPALIDAD y el grupo familiar aludido se comprometen a permitir el ingreso del LOCADOR al inmueble para que este inspeccione o exhiba el mismo, debiendo notificar al Sr. Secretario de Gobierno, Educación y Cultura con una antelación de 48 antes de la misma.

**TERCERA: PRECIO:** El monto total del alquiler se pacta en la suma de Pesos Doscientos Setenta y Seis Mil ($276.000.-) los que se abonarán de la siguiente manera: doce cuotas mensuales y consecutivas a pagarse a partir del 01/08/2019 durante los primeros 15 días de cada mes por la suma de Pesos Nueve Mil Ochocientos ($9.800.-) y las últimas doce cuotas a pagarse a partir del 01/08/202 durante los primeros 15 días de cada mes por la suma de Pesos Trece Mil Doscientos ($13.200.-).

**CUARTA: LUGAR DE PAGO:** El pago de los alquileres dispuestos en la cláusula anterior se efectuarán a través de la Tesorería Municipal.

**QUINTA:** Son a cargo de la Municipalidad y del grupo familiar los gastos de conservación, mantenimiento y aseo del inmueble objeto del presente.

**SEXTA: RESCISIÓN:** La Municipalidad podrá rescindir el presente convenio en cualquier momento debiendo abonar, en tal supuesto, la suma equivalente a un mes y medio del cannon locativo si la opción la ejecuta durante los primeros doce meses de contrato o la suma equivalente a un mes si lo hace luego de los primeros doce meses de vigencia del contrato; para lo cual deberá notificar al Locador o a la inmobiliaria interviniente esta circunstancia de manera fehaciente.

**SEPTIMA:** El locador se hará cargo de los impuestos. El locatario se hará cargo de los servicios, siendo el último encaragado de efectuar el pago de los mismos sin derecho a reclamar reintegro alguno si los hiciere.-

**OCTAVA:** El sellado de ley del presente contrato de locación será a cargo del LOCADOR, según las normas impositivas vigentes.

**NOVENA: EL LOCADOR** faculta por este acto, de manera expresa, a la Sra. Rosa Susana Flores, argentina, mayor de edad, DNI 16.430.032, con domicilio comercial en calle Juan B. Justo 2276 de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez, en su calidad de Corredor Inmobiliario (Mat. 0943- Pcia de Santa Fe), para efectivizar y/o entender en todo lo concerniente al presente contrato y percibir los canones locativos durante la vigencia del mismo y sus renovaciones. La corredora inmobiliaria mencionada precibirá en concepto de honorarios el monto establecido en la reglamentación del Colegio de Corredores Inmobiliario de la Provincia de Santa Fe equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato; es decir, percibirá la suma de Pesos Trece Mil Ochocientos ($13.800.-) siendo la obligada al pago la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez.

**DECIMA: COMPETENCIA JUDICIAL:** En caso de divergencia en el cumplimiento y/o interpretación del presente convenio la partes fijan la competencia de los Tribunales Provinciales de Circuito de Villa Gobernador Gálvez, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponder, inclusive el Federal.-

**DECIMO PRIMERA:** Art. 18 ley 2756: “Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una duda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo la pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.-

Previa lectura y ratificación, se procede a la firma de tres ejemplares de un mismo tenor y a igual efecto del presente contrato, en el lugar y fecha indicados.-