



Expte. N° 7.765/22

**VISTO:**

La Ley N° 2.756 Art. 11°,

Decreto N° 1.406/20 “Aprobación del contrato de locación del inmueble sito en Av. Gral. Juan D. Perón 1153 de Villa Gdor. Gálvez”.

El modelo de contrato de locación del inmueble sito Av Juan D Perón 1153 de Villa Gdor. Gálvez, destinado a dependencias de la Subsecretaría de Control y Convivencia Ciudadana, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto N° 1.406/20, el Concejo Deliberante aprobó el modelo de contrato de locación, por el cual el Municipio tomaba en locación un inmueble sito en Av Juan D Perón para ser utilizado por dependencias de la Subsecretaría de Control y Convivencia.

Que dicho contrato tenía un plazo de duración de dos años desde el 01 de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2021.

Que atento el vencimiento de dicho contrato y la necesidad de la Subsecretaría de Control y Convivencia de contar con dicho inmueble, es que se solicita a ese cuerpo la autorización para renovar dicho Contrato.

Que luego de negociaciones con la parte Locadora se estableció renovar dicho contrato de Locación por el plazo de 2 años, acordando como precio de la locación la suma de pesos catorce mil (\$ 14.000.-) para los primeros seis meses y luego un aumento del 20 % semestral.

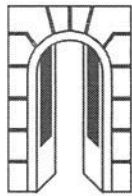
Que es atribución del Concejo Deliberante en virtud de lo expuesto por el Art. 11° Ley 2756, para casos como éste, autorizar la Contratación Directa prescindiendo del Llamado a Licitación.

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

**ORDENANZA N° 2.890/2.022**

**ART.1º)** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a prorrogar por el plazo de 2 años el contrato de locación del inmueble sito en Av Juan D Perón 1153 de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, cuyo vencimiento ocurrió en fecha 31 de Diciembre de 2021 y cuyo modelo obra como Anexo I y forma parte integrante de la presente. Se autoriza asimismo al Departamento Ejecutivo Municipal a prescindir del Llamado a Licitación Pública y/o Licitación Privada y a celebrar la prórroga del contrato de locación por contratación directa.

**ART.2º)** Autorízase el gasto como canon locativo del inmueble descrito en el Art. 1º de la presente, por la suma de pesos dieciséis mil (\$16.000.-) mensuales para los primeros 6 meses de locación. Con un incremento semestral del 20% para el resto de la locación, por lo que para los segundos seis meses se abonará la suma de pesos diecinueve mil doscientos (\$ 19.200.-), para los terceros seis meses se abonará la suma de pesos veintitrés mil cuarenta (\$ 23.040.-) y para los




**CONCEJO  
DELIBERANTE**  
VILLA GOBERNADOR GALVEZ

últimos seis meses la suma será de pesos veintisiete mil seiscientos cuarenta y ocho (\$ 27.648.-). Tales sumas serán pagaderas por adelantado del 10 al 20 de cada mes. El Municipio se hará cargo del pago de los servicios que afecten al inmueble.

**ART.3º) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.**

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 7 de julio de 2022.

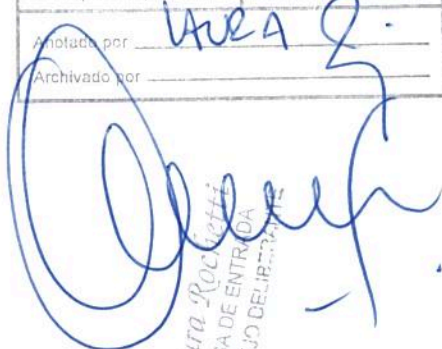
  
EDGARDO D. VIOLANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



  
ANDREA BALBUENA  
PRESIDENTA  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 74	
ENTRÓ	SALIO
...../...../.....	08 JUL 2022
Notado por	AREA 2
Archivado por	

  
Laura Rocchetti  
MESA DE ENTRADA  
CONCEJO DELIBERANTE

**ANEXO I**  
**CONTRATO DE LOCACIÓN**

Entre Villa Gobernador Gálvez, a los ...días del mes de Julio de 2022, entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ**, representada en este acto por el Sr. Intendente **RICCI, ALBERTO MIGUEL**, la Secretaria de Gobierno, Educación y Cultura, Prof **VICTORIA CULASSO**, con domicilio en calle Ing. Mosconi 1541 de esta Ciudad por una parte, en adelante el LOCATARIO; y el Sr **MARCELO PEDRO BUFFO**, DNI N°17.337.488, en se carácter de Administrador de la Sucesión del Sr. Juan Navadunskis con domicilio en Juan Domingo Perón N° 1153, de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, por la otra parte, en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente convenio de Renovación del Contrato de Locación de conformidad a las siguientes cláusulas:

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y DE DOMINIO:** El Sr. Buffo es Administrador de quien fuera el titular de la vivienda ubicada objeto del presente por auto N° 3765 Ro. 117 Fol. 390 del 12/12/17, dictado en el Expte. "NAVADUNSKIS, JUAN S/NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR" EXPTE. N° 1053/2017 del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 4° Nominación de Rosario.

**PRIMERA. OBJETO:** El LOCADOR renueva la locación a la Municipalidad, y esta acepta, el inmueble ubicado en calle Juan Domingo Perón N° 1153 de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez, propiedad del nombrado, el cual se encuentra en buen estado de conservación y que la Municipalidad conoce, y que de figura irregular se compone de un predio de 9,105 m al Sudoeste por 26,75 m Norte, 23,93 m al Sur y 8,66 al Este, el mismo cuenta con una superficie 24 m2 consta de aire acondicionado, un baño, persiana, vidriado, doble entrada, cuyo destino es el funcionamiento de la Subsecretaria de Control y Convivencia Ciudadana y/o el que en el futuro disponga la Municipalidad por razones operativas.

**SEGUNDA: PLAZO:** La presente locación tendrá un plazo de duración de dos (2) años, comenzando la vigencia a partir del 01 de enero de 2022 y concluyendo el día 31 de diciembre de 2023, fecha en la cual la Municipalidad deberá entregar el inmueble desocupado de personas y cosas.

**TERCERA: PRECIO:** Se establece como canon locativo, la suma de pesos dieciséis mil (\$16.000.-) mensuales para los primeros 6 meses de locación. Con un incremento semestral del 20% para el resto de la locación, por lo que, para los segundos seis meses se abonará la suma de pesos diecinueve mil doscientos (\$ 19.200.-), para los terceros seis meses se abonará la suma de pesos veintitrés mil cuarenta (\$ 23.040.-) y para los últimos seis meses la suma será de pesos veintisiete mil seiscientos cuarenta y ocho (\$ 27.648.-). Tales sumas serán pagaderas por adelantado del 10 al 20 de cada mes.

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

**QUINTA:** Son a cargo de la Municipalidad 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 del canon locativo; para lo cual deberá notificar al Locador esta circunstancia de manera fehaciente, en el domicilio del mismo, con por lo menos 30 días de anticipación.

**SEPTIMA:** El Locador se hará cargo de los impuestos. El locatario se hará cargo de los servicios, siendo este último el encargado de efectuar el pago de los mismos, dejando constancia que el medidor correspondiente al Servicio de Energía Eléctrica es de titularidad de la Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez, siendo a su cargo el pago de dicho servicio. El locador no tiene derecho a reclamar reintegro alguno se los hiciera.

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

**NOVENA: COMPETENCIA JUDICIAL:** En caso de divergencia en el cumplimiento y/o interpretación del presente convenio las 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.

**DECIMA. ART. 18º LEY 2756:** “Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y que 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.

  
EDGARDO D. VIOLANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



  
ANDREA BALBUENA  
PRESIDENTA  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ