



Municipalidad de Mercedes  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

1983-2023



*40 Años de Democracia*

Mercedes (B), 13 de Marzo de 2023.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

Ref. a Exp. N°1887/2021-DE;

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 13/03/2023, sobre tablas y por unanimidad sancionó la siguiente:

**ORDENANZA N° 8977/2023**

**Artículo 1°.-**Apruebase el Decreto N° 215 Folio 283 – Libro N° 57 emanado por el Departamento Ejecutivo, el cual forma parte de la presente.-

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

-----

Saludo a al señor Intendente  
municipal, muy atentamente.-



Mercedes (BA), 10 de febrero de 2023. 154

**VISTO:**

Lo actuado en el expediente administrativo N°1887/2021, caratulado: "Secretaría de Obras y Servicios Públicos s/ Alquiler de espacio físico para uso de la secretaria", mediante el cual se tramitó la locación de un inmueble destinado al funcionamiento de la secretaria y,

**CONSIDERANDO:**

Que de la búsqueda realizada en el mercado inmobiliario local surgió un inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 2, Sección C, Manzana 247, Parcela 4A, ubicado en calle 22 N°369 de esta ciudad, que por su características y dimensiones que cubre perfectamente la necesidad de espacio para el fin mencionado; el que ha sido ofrecido por el lapso de tres años contados desde el 01/01/2023.

Que la suma pretendida por sus propietarios: la Asociación Bomberos Voluntarios de Mercedes, consistente en la suma de Pesos CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000,00) mensuales, con un ajuste que determine el Índice de Contratos de Locación (ICL) que publica el Banco Central de la República Argentina, se conceptúa razonable en el momento actual.

Que la obligación contractual asumida en fojas 144/145 compromete fondos además del corriente, y de los ejercicios 2024 y 2025, motivo por el cual es necesario la convalidación Legislativa (Artículo 273° de la Ley Orgánica de las Municipalidades).

Por ello, en uso de las facultades legales que le son propias

**EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1°)** Autorízase —ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante— el contrato que vincula al Municipio con la Asociación Bomberos Voluntarios de Mercedes, por el alquiler de un inmueble ubicado en Calle 22 N°369, Mercedes (BA), en la suma total de Pesos UN MILLON OCHOCIENTOS MIL (\$1.800.000,00) ajustable para ejercicios futuros por el Índice de Contratos de Locación (ICL).

**ARTICULO 2°)** Comuníquese, regístrese, cúmplase por donde corresponda y fecho, archívese.

LIC. GASTÓN BOIDO  
SECRETARIO DE  
ECONOMÍA Y HACIENDA



D. JUAN IGNACIO USTARROZ  
INTENDENTE MUNICIPAL

**DECRETO N°215**

**FOLIO N°283**

**LIBRO N° 57**

SECRETARIA H.C.D.			
D	M	A	Ho
6	3	23	80



### CONTRATO DE LOCACION.

**PRELIMINAR:** PARTES: Entre la **ASOCIACION BOMBEROS VOLUNTARIOS DE MERCEDES**, CUIT: 30-63436837-6, con domicilio en calle 22 N° 369 de esta ciudad de Mercedes, representada en esta acto por **DI CCECO, HECTOR PEDRO** LE: 4.926.705 por una parte en adelante denominado "LOCADOR" y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE MERCEDES**, CUIT: 30-99908357-5, representada en este acto por el **Señor Intendente Municipal Dr. JUAN IGNACIO USTARROZ**, DNI 26.576.790, con domicilio en calle 29 N° 575 de la Ciudad de Mercedes, en adelante denominado "LOCATARIO" respectivamente, se celebra este **CONTRATO DE LOCACION**, sujeto a las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: OBJETO:** El Locador, da en locación al Locatario y este acepta un INMUEBLE de su propiedad, ubicado en calle 22 N° 369 de la Ciudad de Mercedes, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 2 Sección: C, Manzana: 247 Parcela: 4A denominada en adelante "Unidad Locada". El estado de la Unidad Locada es bueno, y al desocuparlo, esto es en cualquiera de las circunstancias previstas en el contrato, o a la finalización del mismo deberá el locatario devolver todo en el mismo estado recibido, salvo el desgaste por el buen uso y acción del tiempo. El locatario afrontará el pago de los gastos de mantenimiento de la unidad, no así los originados por vicios estructurales de la propiedad, caso contrario responderá por los daños y perjuicios que involucren reparar lo averiado, reponer lo faltante, más los alquileres perdidos por el lapso insumido en reparaciones. Se deja constancia que el caso de agujerear las paredes para colocar cuadros y/ adornos, al restituir la propiedad el locatario deberá sellarlos y pintar las paredes.

**SEGUNDA: DESTINO:** La Unidad Locada será destinada al funcionamiento de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Mercedes, no pudiendo alterarse este destino. Están prohibidas cualesquiera sublocaciones y/o transmisiones en general y a todo título, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas el presente contrato de locación es intransferible y su trasgresión se considerará especial causa

*P. Di Cecco*  
**DI Cecco**  
**IERTE**  
**26.705**

*Juan Ignacio Ustarroz*  
**JUAN IGNACIO USTARROZ**  
**IENTE MUNICIPAL**



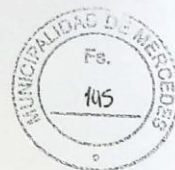
de desalojo. Queda prohibido al locatario subarrendar total o parcial o dar el inmueble a préstamo así sea gratuitamente ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.

**TERCERA: ALQUILER.** El monto del alquiler durante la anualidad 2023 asciende a la suma de Pesos Ciento Cincuenta Mil (\$ 150.000,00) mensuales. Las partes acuerdan que dicho pago se formalizará por todo el periodo (2023), en un solo pago, es decir la suma de \$ 1.800.000 (Pesos Un Millón Ochocientos Mil). Dicho pago se realizará durante el mes de enero de 2023, debiendo la LOCADORA hacer entrega de la correspondiente factura en el área de Contaduría del Municipio para el trámite administrativo del pago.

A partir del mes de enero de 2024 y hasta la finalización del contrato de locación (31/12/2025), la actualización del canon locativo se regirá por el ajuste que determine el Índice de Contratos de Locación (ICL) elaborado por el Banco Central de la República Argentina. Dicho índice estará conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE).

**CUARTA: PLAZO.** El plazo total e improrrogable de este contrato, es de tres (3) años comenzando el día 1 de enero de 2023 y finalizando el 31 de diciembre de 2025, sin obligación de avisar que fenece. Dicho plazo, podrá prorrogarse por acuerdo de partes de las nuevas condiciones que se establezcan a estos efectos. Caso contrario, al vencimiento del plazo, el Locatario restituirá la Unidad Locada sin interpelación alguna.

**QUINTA:** Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la Unidad Locada, excepto aquellas autorizadas expresamente por el locador. Todas las reparaciones que sean necesarias para el mantenimiento de la propiedad son a cargo del locatario, excepto aquellas que fueren causadas por vicios estructurales de la unidad Locada, siempre que no fueran originados por la conducta del locador. Sin perjuicio de ello, conforme lo acordado a la firma del presente, se autoriza la colocación de tendido eléctrico e informático siempre y cuando no se afecte la estructura edilicia del inmueble.



**SEXTA:** Rigiéndose este contrato por las disposiciones de la legislación vigente en la materia, el Locatario deberá devolver el inmueble arrendado a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. Queda expresamente aclarado que la permanencia del Locatario en el inmueble locado después de vencido el contrato, en ningún caso conformara tacita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-

**SEPTIMA:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas y/o alternadas, dará derecho al Locador, sin necesidad de interpelación alguna y de pleno derecho, a dar por rescindido el presente contrato y a solicitar el desalojo del inmueble dado en locación. En este sentido las partes acuerdan que el presente convenio tiene fuerza ejecutiva en los términos estipulados por los arts. 518 y 521 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.-

**OCTAVA: DAÑOS.** El Locador no será responsable de los daños y perjuicios que se le produzcan (ocasionen) al Locatario o a terceros en sus personas y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, deterioros, estragos, fallas, filtraciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas de cualquier tipo, ya que el Locatario las toma a su cargo como riesgo propio, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor. Queda prohibido al Locatario ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos y/o peligrosos en la Unidad Locada.

**NOVENA:** Serán a cargo exclusivo del Locatario el pago del servicio de Energía Eléctrica, el alumbrado que se factura junto con el mismo, y los servicios de gas y teléfono al ser instalados los medidores respectivos.

**DECIMA:** Que a la finalización del contrato el Locatario queda expresamente autorizado a retirar el mobiliario de su propiedad, como así también las instalaciones realizadas para la conexión de internet, servicio eléctrico y de todo otro servicio que haya sido necesario para el desarrollo de la actividad siempre que no se afecte la estructura del lugar.

*[Signature]*  
ACIO USTARROZ  
NTE MUNICIPAL  
BES BS. AS.

*[Signature]*  
or P. DI Cecco  
RESIDENTE  
I.I. 4.926.705

**DECIMA PRIMERA: CONSTITUCION DE DOMICILIOS.** Se constituyen como domicilios especiales y donde serán eficaces las notificaciones derivadas del presente contrato, sean extra o judiciales, los siguientes: a) El Locador en Calle 22 N° 369 de Mercedes; b) El Locatario en Calle 29 N° 575 de Mercedes; donde se darán por válidas y cumplidas todas las notificaciones practicadas.

**DECIMA SEGUNDA: LITIGIOS.** Para el caso de litigio ambas partes se someterán a la competencia judicial de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Mercedes (B), renunciando a cualesquiera otras que pudiesen corresponderles. También declinan el derecho procesal de "recusación sin expresión de causa" del Juez que deba atender en caso de litigio.

Se firman tres juegos de ejemplares iguales del mismo tenor y a un solo efecto del presente contrato. En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 20 días del mes de enero de 2023.-

  
**Héctor P. Di Cecco**  
**PRESIDENTE**  
**D.N.I. 4.926.705**

  
**JUAN IGNACIO USTARROZ**  
**INTENDENTE MUNICIPAL**  
**MERCEDES PROV. BA.**