



**Honorable Concejo Deliberante**  
2023

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 110/23

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Decreto N° 923 de fecha 27 de marzo de 2023, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Expediente Administrativo N° 581/B/2023 caratulado “Alquiler de inmueble de Av. Kelly esq. 29 para emplazar la nueva oficina de la Subsecretaría de Producción y Empleo”, tramitó la suscripción de alquiler sobre el inmueble de propiedad del Sr. Jorge Luis Patuto, sito en calle A. Kally esquina 29 de la ciudad de Balcarce.-

Que entre la Municipalidad de Balcarce y el Sr. Jorge Luis Patuto, en carácter de titular del inmueble, celebraron un contrato de locación sobre un inmueble sito en Av. Kelly esquina 29, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 245, Parcela 7, cuya superficie en planta baja y primer piso aproximadamente es de 161,73 m2.-

Que el inmueble locado será destinado exclusivamente a la instalación de una Dependencia Municipal, precisamente la Subsecretaría de producción y Empleo, el cual será un espacio para el incentivo y fomento de capacitaciones, proyectos productivos, emprendimientos y fomento de empleo.-

Que se estipuló el plazo de tres (03) años (Artículo 1.198 del Código Civil y Comercial), contados a partir de 25 de marzo de 2023 al 26 de marzo de 2026.-

Que el precio mensual de la locación se pacta en la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$350.000,00.-), para cada uno de los meses de duración del contrato.-

Que el precio estipulado se fijó y se pactó conforme los precios y valores de mercado existentes a la fecha de su firma. El precio del contrato se ajustará anualmente conforme los parámetros establecidos por el artículo 14° de la Ley 27.511, previa petición expresa del locador al efecto. De modo tal, que los ajustes de mención se efectuarán una vez por año utilizando el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración de los trabajadores estables (RIPTTE), que elabora y publica mensualmente el Banco Central de la República Argentina (BCRA), u otro órgano oficial competente. El precio actualizado no podrá superar el tope del valor de mercado que surja de una tasación de valor locativo actualizado que deberá expedir previamente la Oficina de Tasaciones Municipales. Dicha tasación indefectiblemente deberá ajustarse a los valores del mercado inmobiliario de Balcarce. En caso de no hacerlo, dicha tasación podrá ser impugnada por el locador dentro de los quince (15) días de notificado de su resultado, mediante la presentación de dos (02) tasaciones realizadas por martilleros matriculados y con domicilio profesional en Balcarce, que acredite que existe una diferencia superior al cinco por ciento (5%) entre los valores del mercado y el que haya determinado la Oficina de tasaciones Municipales.-

Que dicho contrato fue aprobado por Decreto N° 923 de fecha 27 de marzo de 2023, ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante.-

Que por un error involuntario de tipeo, el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 103/2023 consignando como fecha del Decreto N° 923 al 27 de mayo de 2023, razón por la cual se envía a convalidar nuevamente, previo veto de la ordenanza antes mencionada.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 110/23**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 923 de fecha 27 de marzo de 2023.-

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los ocho días del mes de junio de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-