



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE BALLESTEROS**

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

**ORDENANZA N° 842 /2016**

**VISTO:**

La nota presentada por la señora Laura Griselda Sosa D.N.I. 25.508.266 por la que presenta propuesta de creación de una Residencia Geriátrica en ésta Localidad de Ballesteros;

**CONSIDERANDO:**

Que la propuesta de creación de una residencia geriátrica, la cual se acompaña como parte integrante de la presente Ordenanza, detalla los aspectos relevantes de la mencionada propuesta, expresando que es la presentante quien se encargaría de la explotación de la residencia geriátrica.

Que en la propuesta, se deja plasmado, que el objetivo es que los abuelos encuentren su lugar donde se sientan útiles y felices, contando con una variedad significativa e importante de diversas atenciones, las que son detalladas en la propuesta, tales como espacios de participación grupal, atención kinesiológica, psicológica, fonoaudiología, musicoterapia, nutricionista, entre otras.

Que entendemos de suma importancia que la Localidad de Ballesteros pueda contar con esta clase de servicio destinado a la atención de los adultos mayores, por lo que se considera pertinente otorgar al Departamento Ejecutivo Municipal la autorización correspondiente a los efectos de suscribir el Contrato de Locación con la señora Laura Sosa, para que la nombrada lleve adelante la explotación de Residencia Geriátrica, situación ésta ya contemplada por Ordenanza N° 829/2015; todo conforme contrato de Locación que como Anexo I se acompaña a la presente Ordenanza como parte integrante de la misma.

**Por todo ello:**

**LA MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-:** AUTORIZACE al titular del Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la señora Laura Sosa D.N.I. 25.508.266, el Contrato de Locación que como Anexo I se acompaña a la presente Ordenanza como parte integrante de la



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

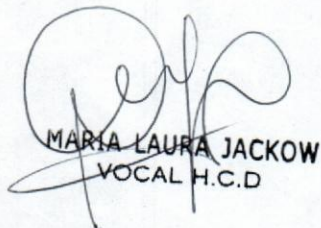
República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

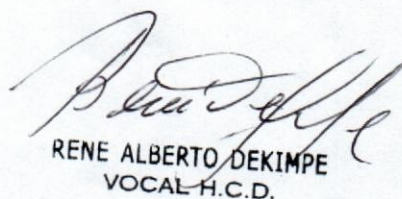
(2572) Ballesteros (Cba)

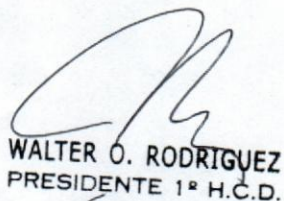
misma, con el objetivo de explotación de residencia geriátrica en el inmueble de propiedad del Municipio de Ballesteros, sito en calle Cortada Irigoyen de ésta Localidad.

**Artículo 2º.-: Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Comunal y Archívese.-**

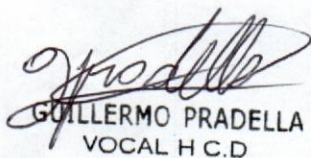
  
MARIA LAURA JACKOW  
VOCAL H.C.D

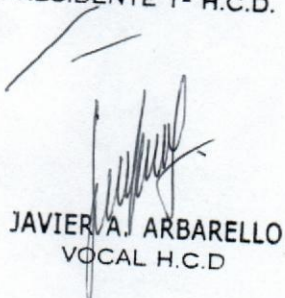


  
RENE ALBERTO DEKIMPE  
VOCAL H.C.D.

  
WALTER O. RODRIGUEZ  
PRESIDENTE 1º H.C.D.

  
JULIO F. KIEHL  
PRESIDENTE 2º H.C.D.

  
GUILLERMO PRADELLA  
VOCAL H.C.D

  
JAVIER A. ARBARELLO  
VOCAL H.C.D

  
JESICA A. BERTOLDO  
VOCAL H.C.D

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C. DELIBERANTE DE BALLESTEROS,  
A LOS 04 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS.-

## CONTRATO DE LOCACION

En la Localidad de Ballesteros, al .... de Febrero del año 2016, entre la Municipalidad de Ballesteros, Departamento Unión, Pcia. de Cba, con domicilio en calle República Argentina s/n, de ésta Localidad de Ballesteros, representada en este acto por el titular del Departamento Ejecutivo el señor Intendente Orlando Alcides Brusa, D.N.I.14.953.479, en adelante "LA LOCADORA" por una parte, y la Señora LAURA GRISELDA SOSA D.N.I. 25.508.266 con domicilio real en calle Rivera Indarte Nº 341 de la ciudad de Bell Ville, en adelante "LA LOCATARIA", por la otra, convienen en formular el presente Contrato de Locación, el que estará sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** "LA LOCADORA" da en locación a la "LA LOCATARIA" y ésta recibe de conformidad, el inmueble de propiedad del Municipio de Ballesteros, Provincia de Córdoba, sito en calle Cortada Irigoyen s/n de ésta Localidad, el que se compone de: siete (7) habitaciones, todas con veladores empotrados en la pared y cada una de las habitaciones con su baño respectivo; tres de los dormitorios cuenta cada uno con un calefactor Emegde de 500c/h, con tres apliques de luz en el techo y baños con bache de pie, canilla mezcladora, e inodoros con mochila y bidet con agua fría y caliente y duchas; una sala de estar y otra de recepción que cuenta con tubo fluorescente y una caja gabinete plástica de control de luces; cocina y otra cocina Kitchen que posee un anafe con mechero, una mesada con una bache y canilla mezcladora y un plafón en el techo; un baño de recepción con un inodoro y bache de pie con canilla mezcladora y un plafón redondo para la luz en la pared; una habitación pequeña tipo para depósito; lavadero; dos termotanques marca Ecotermo de 165 litros, y otro marca Ecotermo de 50 litros; 1 de los dormitorios de la sala Este, está equipado con baño para discapacitado, bache para discapacitado con barral, inodoro para discapacitado con mochila y barral, un bidet común y ducha con silla desplegable para discapacitado y barral, patio, todos los vidrios que con que cuenta el in mueble locado se encuentran sanos, así como sus cerraduras ,picaportes Y luminarias. Se deja

expresamente establecido entre las partes, que el inmueble locado, se da en locación a los fines de que el mismo, sea destinado única y exclusivamente para el cuidado, atención, residencia parcial o total de personas de la Tercera Edad, no pudiendo cambiar el destino del mismo, ni cederlo, transferirlo o subarrendarlo total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, obligándose la Locataria a restituir al vencimiento del plazo contractual, el inmueble locado libre de personas y/o cosas que de ella dependan.

**SEGUNDA:** Las partes acuerdan que el plazo de la locación será de cuatro (4) años, contados a partir de la suscripción del presente, acordándose entre las partes que la Locataria asume la obligación de comenzar a funcionar como residencia geriátrica a partir de treinta días (30) posteriores a la firma del presente contrato de locación o antes si se haya en condiciones de que se le otorgue la correspondiente habilitación municipal, ello en virtud de que en el plazo que va desde la rúbrica del presente contrato y por el plazo de treinta días, la Locataria asume la obligación de realizar todas y cada una de las mejoras y compra de mobiliario establecidos en la cláusula sexta de éste contrato y nota que como Anexo I se adjunta al presente; obligándose también la Locataria al vencimiento del plazo contractual ha entregar el inmueble libre de ocupantes y/o cosas que de ella dependan; acordándose entre las partes, que en forma unilateral cualquiera de ellas, con una antelación no inferior a treinta (30) días corridos y mediante un medio fehaciente, podrán manifestar su intención de no renovar en presente contrato de locación.

**TERCERA:** El precio de la presente Locación se establece al valor equivalente a siete (7) haberes jubilatorios netos que se abonan en el orden Nacional. Se deja establecido que el alquiler se abonará del primero al diez de cada mes por adelantado, en el domicilio del Municipio de Ballesteros, oficina de Recaudación Municipal, sito en calle República Argentina s/n de la Localidad de Ballesteros, produciéndose la mora por el sólo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial alguna, acordándose en

caso de pago fuera de término un interés diario del 0,1%. Las partes convienen, que la Locataria otorga al Municipio la disponibilidad de tres camas, uso al que se le establece como valor, el correspondiente a siete (7) haberes jubilatorios netos que se abonan en el orden Nacional; camas que, en caso de ser utilizadas efectivamente por parte del Municipio, será descontado del alquiler que abona La Locataria, en proporción al número de camas que utilice el municipio, dentro de las tres que la Locataria le otorga en disponibilidad.

**CUARTA:** LA LOCATARIA, se obliga a destinar el inmueble locado para el cuidado, atención, residencia, parcial o total de personas de la Tercera edad, no pudiendo cambiar el destino mencionado, cederlo, transferirlo o subarrendarlo total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, tampoco podrá hacer modificaciones o introducir mejoras de ninguna naturaleza, sin consentimiento escrito por parte de LA LOCADORA y las que se hiciesen sin autorización por escrito de LA LOCADORA quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho alguno para LA LOCATARIA de solicitar reembolso alguno. Todas las mejoras que se introdujesen con autorización de LA LOCADORA, quedarán a beneficio de la propiedad, los gastos que se provoquen serán acordados por las partes en su afronta.

**QUINTA:** El inmueble se entrega, en buen estado de conservación y aseo, con todos los vidrios, llaves y herrajes y demás que se encuentran detallados en la cláusula Primera del presente contrato de locación, obligándose LA LOCATARIA a entregarlo al final del plazo locativo en las mismas condiciones de buena conservación y aseo que le fue locado.

**SEXTA:** Las partes acuerdan, que La Locataria asume la obligación de realizar en el inmueble locado los siguientes trabajos: Realización de trabajos de albañilería varios; de pintura y limpieza de todo el inmueble Locado; parquización en el lugar perimetral de ingreso y lateral del edificio, trabajos todos éstos que se encuentran detallados en la nota que como Anexo I se acompaña como parte integrante del presente contrato, expresándose en la misma el presupuesto estimativo de los trabajos mencionados.- Así también

las partes convienen que La Locataria se obliga a comprar el mobiliario detallado también en el Anexo I, donde también se especifica el valor estimativo de los mismos. Se acuerda entre las partes que todas las mejoras y el mobiliario detallado, quedará al finalizar el plazo contractual, en propiedad exclusiva del Municipio de Ballesteros; sin derecho a reclamar suma alguna de dinero por parte de la Locataria por los mismos; acordándose también entre las partes, que el monto resultante de los presupuestos acompañados por la Locataria, la Locadora lo irá descontando mensualmente del precio del alquiler que abone La locataria cada mes, comenzando a partir del comienzo de la fecha del inicio de éste contrato de Locación, todo conforme lo establecido en la clausula Tercera. Así también las partes acuerdan que se tendrá en cuenta al momento del cobro del alquiler por parte de Locadora, los valores actualizados de los trabajos realizados y el mobiliario que adquiera la Locataria detallados en la nota que se adjunta como Anexo I al presente contrato.

**SEPTIMA:** Las partes convienen que La Locataria, asume la obligación de mantener en condiciones de buen uso y conservación todo el mobiliario que se detalla en el Anexo I, haciéndose cargo la Locataria, del costo del arreglo de los mismos en caso de que ello sea posible o de su reposición a su entero costo, en caso de no ser posible que con el arreglo quede en buenas condiciones para el uso asignado; no pudiendo la Locataria reclamar suma alguna al Municipio por los conceptos mencionados, quedando el nuevo mobiliario que deba reponerse por parte de la Locataria en propiedad del Municipio, sin derecho a reclamo económico alguno por parte de la Locataria.-

**OCTAVA:** El inmueble Locado cuenta con los servicios de Energía eléctrica, Gas Natural , Agua Potable, Cloacas, los que serán abonados por LA LOCATARIA dentro de los plazos establecidos por los Entes prestatarios de dichos servicios, haciéndose cargo de los gastos que demandare la rehabilitación, en caso de que el servicio le fuere cortado; así también, las partes convienen que La Locataria; debiendo entregar en la oficina de Recaudación del Municipio de cada mes vencido, las facturas/boletas

abonadas de todos los servicios, tasas e impuestos que le corresponde abonar a la Locataria .

**NOVENA:** La falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler, o el incumplimiento de cualquiera de las clausulas del presente contrato, facultará a LA LOCADORA a resolverlo o iniciar las acciones judiciales que correspondieren para cobrar lo adeudado y/o el desalojo si fuere menester.

**DECIMA:** Las partes convienen en que serán también causas de resolución del presente contrato de Locación por parte de La Locadora: a) el incumplimiento de las disposiciones que surgen de la Ordenanza Municipal Nº 829/2015 vigente en el ámbito de la localidad de Ballesteros, Departamento Unión, Pcia de Cba,; b) contrariar cualquier normativa provincial y/o nacional vigente para el tipo de actividad que se desarrolla en el mismo; c) la ejecución manifiesta de acciones u inacciones que incurran contra los derechos de las personas de la Tercera Edad alojadas; d) toda acción u omisión que genere o signifique, contra La Locataria y/o personal dependiente de la misma, el inicio de acciones legales devenidas por la actividad que se desarrolla o derivadas de la misma; y e) que el organismo de Contralor Provincial aplique sanciones temporarias o definitivas, y/o no renueve la habilitación oportunamente otorgada a La Locataria.

**DECIMA PRIMERA:** Las partes acuerdan que el alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque La Locataria desocupare el inmueble libre de personas y/o cosas que de ella dependan antes de finalizar un mes ya empezado, abonará íntegramente el alquiler de ese mes.

**DECIMA SEGUNDA:** Se conviene entre las partes que la entrega de las llaves por restitución de la propiedad locada, La locataria deberá justificarla únicamente con documento escrito emanado solamente de La locadora, no admitiéndose otro medio de prueba.

**DECIMA TERCERA:** Las partes convienen en que la Locataria, será la responsable absoluto de todo el personal que la misma tuviere y que realizare trabajos y/o tareas para la Locataria, el cual deberán estar

encuadrado y registrados conforme a las leyes vigentes, asumiendo la total responsabilidad la Locataria en el cumplimiento de todas y cada una de las normativas legales vigentes referidas al personal que la misma tenga realizando tareas y/o trabajos para ella. La Locataria asume la obligación por el presente, de que contratará para realizar tareas en la residencia/ geriátrico para el cuidado de personas de la tercera edad, a personas que vivan en ésta Localidad de Ballesteros.-

**DECIMO CUARTA:** La Locataria asume la obligación de contar con los siguientes servicios: el de peluquería, manicura, podólogo, fisioterapeuta, profesor de educación física, realización de eventos; servicios éstos, que la Locataria se obliga a poner en funcionamiento la prestación de los mismos en forma paulatina .-

**DECIMA QUINTA:** La Locataria asume la obligación de acreditar en un plazo de 30 días hábiles administrativos, contados a partir de la suscripción del presente contrato de Locación, el inicio de todas y cada una de las habilitaciones, autorizaciones, permisos, y demás requisitos que conforme a la Ordenanza N°:829/2015 debe cumplimentar, y presentar cada 90 días corridos el avance de los mismos, por ante La Locadora.

**DECIMO SEXTA:** Los señores **MAURO AMILCAR FEREZ** D.N.I. 22.508.325, con domicilio real en calle Rivera Indarte N° 341 de la ciudad de Bell Ville ,Pcia. de Cba, y la señora **IRMA ADELIA MOYANO** D.N.I. 4.652.147, con domicilio real en calle Intendente Leonelli N° 170 de la ciudad de Bell Ville, ( Pcia. de Cba), quienes declaran aceptar todas y cada una de las clausulas del presente contrato de locación, en prueba de ello suscriben el presente contrato y se constituyen en garantes y fiadores solidarios y principal pagadores, renunciando a los beneficios de división y excusión, por el cumplimiento por parte de La Locataria de todas y cada una de las clausulas del presente contrato de locación, garantizando también el pago de honorarios profesionales y gastos de los juicios que se promovieran contra La locataria, por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios y desperfectos, cobro de



alquileres. La fianza subsistirá aún vencido el término del contrato de Locación y hasta tanto La Locadora no recupere el inmueble locado, libre de ocupantes y/o cosas que dependan de la Locataria y hasta que se hayan dado cumplimiento a todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de Locación.-

**DECIMA SEPTIMA:** El presente contrato de Locación que "ad referéndum" del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Ballesteros.-

**DECIMA OCTAVA:** Las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Bell Ville, Pcia. de Cba, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder por las personas y/o cosas, constituyendo las partes domicilio a los efectos legales y especiales en los antes citados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubieren lugar. En prueba de conformidad y aceptación las partes suscriben cuatro (4 ) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efectos, en la fecha indicada en el encabezamiento del presente contrato.