



1177 / 26

ORDENANZA NRO.....

VISTO:

El Expediente Interno del Concejo Deliberante N°200/26, caratulado: Expte. Municipal 6773/26 – Proyecto de Ordenanza solicitando aprobar los Convenios de Reconocimiento de Deuda y Pago, de honorarios contrato de locación por el alquiler del Inmueble situado en calle 6 No. 1366, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario suscribir un convenio de reconocimiento de deuda y pago, a celebrar entre la Municipalidad de General Pico y la Sra. María Gabriela BERTONE, a efectos de abonar la deuda devengada a favor de la segunda, originada en la locación del inmueble sito en calle 6 N° 1366 (Partida Inmobiliaria N° 601521) de esta ciudad de General Pico;

Que dicha locación se destinó a uso de vivienda familiar por parte de una familia de escasos recursos, siendo su último contrato suscripto con tal finalidad el 10 de enero de 2.022 y habiendo fenecido su vigencia. Tal contrato fue oportunamente aprobado mediante Resolución Municipal N° 1411 de fecha 28/03/2022;

Que el pago de los cánones locativos fue interrumpido desde el período julio/2025 (incluido), sin perjuicio de continuar ocupando el inmueble por parte de la respectiva familia de escasos recursos;

Que habiendo la Sra. BERTONE intimado a este Municipio a efectos del pago del canon locativo adeudado con más los intereses y penalidades respectivas, así como la devolución del inmueble en cuestión, y luego de negociaciones con la misma, a través de su abogado Guillermo BERTONE, se llegó a un acuerdo;

Que en el marco de tal acuerdo se abonará en concepto de alquileres adeudados y demás gastos generados la suma de Pesos Cuatro millones c/00/100 centavos (\$4.000.000,00) pagaderos en 3 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, poniendo fin al reclamo reseñado;

Que simultáneamente se acuerda abonar al profesional Guillermo BERTONE la suma de Pesos Cuatrocientos mil c/00/100 centavos (\$400.000,00) por su actuación y gestión en las tratativas tendiente a resolver el citado reclamo;

Que como parte de la resolución del conflicto suscitado, también se suscribirá un nuevo contrato de locación del mismo inmueble, con un canon locativo inicial de Pesos Seiscientos mil c/ 00/100 centavos (\$600.000,00) por un plazo de dos (2) años con opción a prórroga; contemplándose una cláusula de opción de compra por parte del Municipio;

Que conforme lo expresado, resulta conveniente a los intereses municipales la suscripción de los instrumentos detallados infra;

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

Artículo 1ro.: Aprobar el modelo de “Convenio de Reconocimiento de Deuda y Pago”, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes y el ejemplar que como Anexo I se incorporan a la presente, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción del mismo.

Artículo 2do.: Aprobar el modelo de “Convenio por Honorarios”, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes y el ejemplar que como Anexo II se incorpora a la presente, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción del mismo.



Artículo 3ro.: Aprobar el modelo de "Contrato de Locación", conforme lo expuesto en los considerandos precedentes y cuyo ejemplar se incorpora como Anexo III de la presente, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a su suscripción.

Artículo 4to.: Comuníquese, regístrese en la Carpeta de Ordenanzas del Concejo Deliberante y pase al Departamento Ejecutivo Municipal para sus demás efectos.

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de General Pico a los 2 días del mes de julio de 2026.

Votos Afirmativos (7): CABRINO, CAMPO, GARCIA, GOMEZ, RAIMONDI, REYNA, VAZQUEZ.- Votos Negativos (5): ANANIA, ARIAS, CAPELLINO, FORTE, GETTE.-


Lic. María Daniela CABRINO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE




Alberto Ramón CAMPO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y PAGO.

Entre la **MUNICIPALIDAD DE GENERAL PICO**, representada en este acto por la Sra. **Intendenta Lic. Fernanda E. ALONSO**, y por la Secretaria de Desarrollo Social Sra. **Gabriela LUNA ECHEGARAY**, con domicilio en Avenida San Martín N° 451 de la ciudad de General Pico, por una parte y en adelante llamada "**LA DEUDORA**" y, por la otra, la la Sra. **Maria Gabriela BERTONE (D.N.I. 18,334,458)**, con domicilio en calle 11 n.º 1293 de la ciudad de General Pico, en adelante "**LA ACREEDORA**", convienen en celebrar el presente Convenio de Reconocimiento de Deuda y Pago, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES: que en el mes de enero de 2022 el municipio celebró un nuevo contrato de locación con la Sra. BERTONE, por el cual le continuaba alquilando a ésta un inmueble sito en calle 6 n° 1366, de la ciudad de General Pico, Partida Inmobiliaria n° 601,521, destinado a la familia de A. SEGOBIA y E. VILLARRUEL. Dicho contrato fue oportunamente aprobado mediante Resolución Municipal N° 1411/2022.-

Que el contrato tenía pactada una duración de 24 meses venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2024. Que dicho contrato de locación continuo en los términos del Art. 1218 del C.C. y CN, ajustando el canon locativo convenido con la locataria. Lo cierto es que el municipio abonó dichos alquileres hasta junio de 2025, y a partir de dicha fecha dejo de hacerlo.

Ello motivo el envío de una Carta Documento por parte de la Sra. Bertone, de fecha 10 de diciembre de 2025, intimando al pago de los cánones locativos adeudados, y resolviendo el contrato de locación en virtud de la deuda consolidada.

Que finalmente y motivo de lo exployado anteriormente se tomo contacto con el abogado de la Sra. BERTONE a fin de arribar a un acuerdo integral que ponga fin a la controversia generada.

Consecuentemente, las partes han acordado lo siguiente:

PRIMERA: "**LA DEUDORA**", reconoce adeudar y se compromete a abonar a "**LA ACREEDORA**", en concepto de alquileres adeudados y demás gastos generados, la suma total de **PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000,00)**, monto que es aceptado expresamente y de conformidad por esta ultima. El pago de dicha suma será efectuado de la siguiente manera: en tres (3 cuotas) mensuales, iguales y consecutivas por la suma de Pesos Un Millón trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres c/ treinta cvos. \$1,333,333,30.- cada una, haciéndose efectiva por medio de transferencia bancaria al CBU, Cuil- Caja de Ahorro n°, Alias:, Banco dentro de los 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha de la suscripción de la Resolución que promulga la Ordenanza que aprueba el presente acuerdo.-

SEGUNDA: "**LA ACREEDORA**" manifiesta que una vez percibido el importe acordado, quedará totalmente desinteresada, no teniendo más nada que reclamar respecto a la deuda antes detalladas y generada oportunamente.-

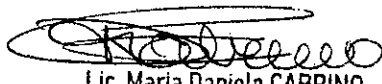
TERCERA: La falta de pago importará la caducidad automática de todas las cláusulas del presente convenio, y "**LA ACREEDORA**" se encontrarán habilitada para iniciar el proceso de ejecución sin ninguna limitación, sirviendo el presente convenio de título ejecutivo, tomándose los pagos efectuados a cuenta del monto adeudado.



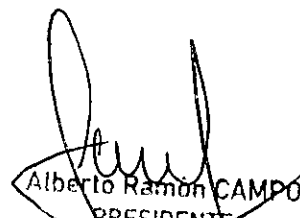
CUARTA: Ambas partes constituyen domicilio donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen en los domicilios fijados en el encabezado.-

QUINTA: En caso de sucederse alguna controversia las partes manifiestan su intención de someterse a los Tribunales Ordinarios de General Pico.-

En la Ciudad de General Pico, Provincia de La Pampa a los ____ días del mes de junio de 2026, se suscriben tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.


Lic. María Daniela CABRINO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE




Alberto Ramon CAMPO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



FÓRMULA CONVENIO POR HONORARIOS

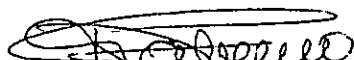
Entre el Dr. Guillermo BERTONE, (T° F° del C.A.P.L.P.), constituyendo domicilio legal en calle 11 N° 1293 de la localidad de General Pico, en adelante "EL LETRADO", por una parte; y por la otra la Municipalidad de General Pico, representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal Lic. Fernanda E. ALONSO, y la Secretaria de Desarrollo Social Sra. Gabriela LUNA ECHEGARAY, con domicilio en Avenida San Martín N° 451, en adelante llamado "LA MUNICIPALIDAD", formulan el siguiente acuerdo transaccional sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD abonara, a EL LETRADO la suma de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000,00.-), en concepto de HONORARIOS PROFESIONALES derivados de su actuación y gestión en el marco del acuerdo de pago llevado adelante con la Sra. María Gabriela BERTONE. Puntualmente referido a un reclamo por alquileres adeudados por un inmueble ubicado en calle 6 n° 1366, de la ciudad de General Pico, Partida Inmobiliaria n° 601,521, destinado a la familia de A. SEGOBIA y E. VILLARRUEL.

CLAUSULA SEGUNDA: Los honorarios, gastos, costos y costas de la representación letrada que se convienen en clausula primera, serán abonados dentro del plazo de 30 días de suscripto el convenio y mediante TRANSFERENCIA BANCARIA a la cuenta de titularidad del profesional en el Banco, Caja de Ahorro en pesos N°, CBU, CUIT
Previo a ello el Profesional deberá presentar la factura pertinente.-

CLAUSULA TERCERA: Las partes dejan expresa constancia que una vez percibido el importe referido en la cláusula precedente Guillermo BERTONE, no tendrá nada más que reclamar a "LA MUNICIPALIDAD", por cuestiones relacionadas con las gestiones antes referidas.

De conformidad los comparecientes firman dos ejemplares, en la ciudad de General Pico, el día ... de junio de 2.026.-


Lic. María Daniela CABRINO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE




Alberto Ramón CAMPO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE





CONTRATO DE LOCACION

Entre los Sres. BERTONE Rodolfo Alfredo, DNI N.º 17.310.962 con domicilio en calle 25 N.º 1804 casa 11, Manuel B. Gonnet (Buenos Aires) y BERTONE María Gabriela, DNI N.º 18.334.458 con domicilio en Calle 11 N.º 1293, en adelante "LOS LOCADORES", y la Municipalidad de General Pico, representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal Lic. Fernanda Estefania ALONSO, DNI N.º 24.637.287 y por la Secretaria de Desarrollo Social Sra. Gabriela Anahi LUNA ECHEGARAY, DNI N.º 32.073.702, con domicilio en Avenida San Martín N.º 451 de esta ciudad, en adelante "LA LOCATARIA" convienen en celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "LOS LOCADORES" dan en locación a "LA LOCATARIA", y ésta recibe y acepta, un inmueble sito en calle 6 N.º 1366, Partida Inmobiliaria N.º 601.521 de esta ciudad. La misma será destinada al uso de vivienda familiar, utilizada por la familia Estrella Villarruel, de escasos recursos económicos, o la familia que en el futuro designe "LA LOCATARIA".-

Las partes dejan expresa constancia que el inmueble presenta actualmente deterioros y diferencias de conservación derivados del prolongado uso y ocupación por parte de la familia que habita conforme los contratos precedentes celebrados entre las partes, circunstancia que es plenamente conocida por "LA LOCATARIA".-

La suscripción del presente contrato no implica renuncia, novación, remisión ni reconocimiento alguno respecto del estado de conservación del inmueble, ni libera a "LA LOCATARIA" de las obligaciones asumidas en las locaciones anteriores, reservándose "LOS LOCADORES" el derecho de reclamar los daños y perjuicios derivados de tales deterioros.-

SEGUNDA: La presente locación se conviene por el término de DOS años, vigente a partir del día 01 de Julio de 2.026, venciendo el mismo en consecuencia, el día 30 de Junio de 2.028. A opción de "LA LOCATARIA" podrá ser prorrogada por igual período en cuyo caso deberá notificarlo a "LOS LOCADORES" - en forma fehaciente - con, como mínimo, 30 (treinta) días de anticipación al vencimiento del plazo original.-

"LOS LOCADORES" otorgan a favor de "LA LOCATARIA" el derecho de opción de compra sobre el inmueble objeto de este contrato. "LA LOCATARIA" podrá ejercer esta opción de compra en cualquier momento dentro del plazo de vigencia del contrato de locación. El precio total y definitivo de la compraventa se fijará de común acuerdo entre ambas partes, en la suma que el mercado inmobiliario indique en dicho momento. La LOCATARIA deberá notificar a Los "LOS LOCADORES" su decisión de ejercer la opción de compra mediante medio fehaciente, ej. carta documento o escribano público, con al menos 90 días de anticipación a efectos de acordar el precio de compra. Recibida la notificación, y en caso de arribar a un acuerdo, las partes firmarán el Boleto de Compraventa y/o la Escritura Traslativa de Dominio.

A los fines de determinar dicho valor de mercado, las partes podrán designar de común acuerdo un corredor inmobiliario matriculado para efectuar la tasación correspondiente. En caso de desacuerdo, cada parte designará un tasador matriculado y el valor del inmueble resultará de la ponderación promedio de ambas tasaciones y de conformidad al valor de mercado respectivo.

TERCERA: El monto de la locación se pacta en la suma de PESOS SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$600.000,00). Importe mensual pactado y abonado por mes adelantado. El pago se realizará dentro de los 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha de recepción de la factura correctamente confeccionada y conformidad definitiva del organismo solicitante. Los pagos en cuestión serán efectuados en Tesorería Municipal mediante Transferencia Bancaria a la Sra. BERTONE Maria Gabriela quien emitirá la factura correspondiente, circunstancia que podrá eventualmente ser modificada por "LOS LOCADORES" conforme notificación fehaciente que previamente cursen al efecto.-



CUARTA: Durante la duración del contrato, el precio pactado del canon mensual en el inicio de la contratación se actualizará conforme al IPC (Índice de Precios al Consumidor), Región Pampeana, publicado por la Secretaria de Estadísticas y Censos de la Provincia de La Pampa. Dicha actualización se realizará de forma Cuatrimestral.

QUINTA: "LA LOCATARIA" deberá abonar a su exclusivo cargo las tasas por servicios municipales Referencia N° 8.256/1. También serán a cargo de "LA LOCATARIA" el pago de todas las mejoras útiles, necesarias y voluntarias, quedando todas ellas a beneficio exclusivo de "LOS LOCADORES" a la terminación del presente contrato. Los impuestos, contribuciones y demás tasas existentes o que sean creados, estarán a cargo de "LOS LOCADORES".-

SEXTA: "LA LOCATARIA" no podrá: a) subarrendar o dar en uso – parcial o totalmente – el Inmueble o transferir la locación del mismo; b) impedir que "LOS LOCADORES" inspeccionen el estado de ocupación y conservación del inmueble.-

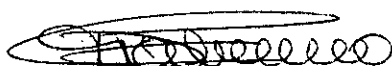
SEPTIMA: "LA LOCATARIA" declara conocer perfectamente el estado material del inmueble al momento de la celebración del presente contrato, obligándose a conservarlo, efectuar a su exclusivo cargo todas las reparaciones que resulten necesarias durante la vigencia de la locación y restituirlo al finalizar el contrato en perfecto estado de uso, conservación, mantenimiento y habitabilidad, salvo el desgaste natural producido exclusivamente por el uso normal y el transcurso del tiempo.-

La celebración del presente contrato no importa liberación, renuncia, ni extinción de la responsabilidad de "LA LOCATARIA" por los deterioros ocasionados durante las locaciones anteriores, cuyos derechos quedan expresamente reservados por "LOS LOCADORES".-

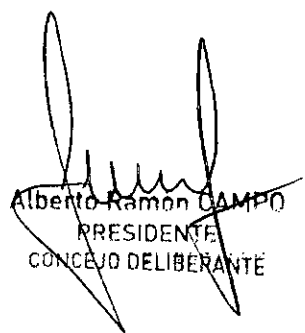
OCTAVA: "LOS LOCADORES" se comprometen a poner en conocimiento de "LA LOCATARIA" la eventual transferencia de dominio del inmueble.-

NOVENA: Para todos los efectos legales y judiciales del presente contrato de locación las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de General Pico, renunciando a todo otro fuero que pudiera corresponderles, constituyendo sus domicilios especiales: "LOS LOCADORES" en Calle 11° 1293 y "LA LOCATARIA" en Avenida San Martín N° 451, ambos de esta ciudad de General Pico, donde serán válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se realicen en relación al objeto del presente contrato.-

Bajo las cláusulas que anteceden, las partes dejan formalizado el presente contrato a cuyo fiel cumplimiento se obligan de acuerdo a derecho, por lo cual firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en General Pico, a los ... días del mes de de


Lic. María Daniela CABRINO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE




Alberto Ramon CAMPO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE