



ORDENANZA N° 10/2020 – C.D.T.

(Ratifica Decreto N° 070/PEM/20 “Emergencia Pública – Municipalidad de Tilcara”)

VISTO:

La vigencia de lo preceptuado por la Constitución Nacional, Decretos N° 260 del 12 de marzo de 2020 y su modificatorio, Decreto N° 297 del 19 de marzo de 2020, Decreto Nacional N° 320 del 29 de Marzo de 2020, Constitución Provincial, Ley Orgánica de los Municipios, Decreto Acuerdo Provincial N° 696-S-20, Decreto Acuerdo Provincial N° 750-G/2020, Ordenanza N° 05/2020 Ratifica Decreto Municipal N° 056 y Ord. N° 09/2020 Ratifica Dec. N° 061/P.E.T/2020 y Minuta de Declaración 01/C.D.T/2020;

Y;

CONSIDERANDO:

Que, por el Decreto N° 260/20, la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541 por el plazo de UN (1) año en virtud de la pandemia de COVID-19, es declarada con fecha 11 de marzo del corriente año por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS).

Que, se reguló la forma en que las personas debían dar cumplimiento al aislamiento y, específicamente, se determinó la obligación de abstenerse de concurrir al lugar de trabajo y de circular, así como la obligación de permanecer en la residencia en que se realizaría el aislamiento, autorizándose desplazamientos mínimos e indispensables para adquirir artículos de limpieza, medicamentos y alimentos.

Que, al momento de adoptar las medidas mencionadas no se cuenta con un tratamiento antiviral efectivo ni con vacunas que prevengan el contagio de SARS-CoV-2, las medidas de aislamiento y distanciamiento social siguen revistiendo un rol de vital importancia para hacer frente a la situación epidemiológica y mitigar el impacto sanitario de COVID-19.

Que, estas medidas permitieron, por el momento, contener la epidemia por la aparición paulatina de casos y de menor tiempo de evolución, registrándose una disminución en la velocidad de propagación y evitando que se verificara la saturación del sistema de salud, tal como sucedió en otros lugares del mundo.



Que, nos hallamos ante una situación dinámica en la que pueden presentarse diferentes circunstancias epidemiológicas dentro del país e inclusive dentro de las distintas jurisdicciones provinciales.

Que, lo que sucede en nuestro país y en Tilcara se enmarca en un contexto de pandemia mundial que podría provocar, si no se adoptan las medidas adecuadas, una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, por lo que se deben tomar todas las medidas necesarias para mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario.

Que, los Decretos Nº 297/20 y 325/20 de Nación y los Decretos Provinciales Nº 696 y 750 y Decreto Municipal Nº 056 y 061, se han dictado con el fin de contener y mitigar la propagación de la epidemia de COVID-19 y con su aplicación se pretende proteger la salud pública, adoptándose medidas proporcionadas a la amenaza que se enfrenta, en forma razonable y temporaria. La restricción a la libertad ambulatoria tiende a la preservación del orden público, en cuanto el bien jurídico tutelado es el derecho colectivo a la salud pública que por las características de contagio de COVID-19, depende de que cada una y cada uno de nosotros cumpla con su aislamiento, como la forma más eficaz para cuidarnos como sociedad.

Que, las medidas que se establecen en el presente decreto son temporarias, resultan necesarias, razonables y proporcionadas con relación a la amenaza y al riesgo sanitario que enfrenta nuestro país y en especial Tilcara.

Que, se estableció la prohibición de desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, con el fin de prevenir la circulación y el contagio del COVID – 19, y esta situación, en el marco del aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto, sin dudas significara, un deterioro en la situación económica general y en especial en las economías familiares.

Que, estamos ante una emergencia sanitaria que nos obliga a adoptar medidas y decisiones con el objetivo de velar por la salud pública, pero también paliar los efectos de las medidas restrictivas dispuestas que afectaran al consumo, la producción, la prestación de servicios y la actividad comercial.

Que, tenemos que afrontar no solo la emergencia sanitaria sino también la problemática económica y social. En efecto, el Estado Municipal deber hacerse presente para



que nuestros vecinos puedan desarrollar sus vidas sin verse privados de derechos elementales, como el derecho a la salud, pero sin descuidar otros derechos como el derecho a la Vivienda.

Que, la emergencia sanitaria con sus consecuencias económicas, hace de difícil cumplimiento para una gran cantidad de locatarios/as, las obligaciones estipuladas en los contratos, redactados en un contexto y realidad distinto al actual, en donde el COVID – 19 modifco la cotidianeidad, los ingresos y las previsiones que se proyectaban.

Que, trabajadores/as, comerciantes, artesanos, vendedores ambulantes, profesionales, pequeños y medianos empresarios se ven afectados y perjudicados fuertemente en sus ingresos por la merma de la actividad económica, con la consecuente dificultad para afrontar todas sus obligaciones en forma íntegra y la posibilidad de disponer lo necesario para costear la alimentación, salud y principalmente la vivienda.

Que, muchos de nuestros vecinos, en sus caso locatarios /as, en el marco de la emergencia pueden incurrir en incumplimientos contractuales, y ello puede desembocar en el Desalojo de la vivienda que habitan. Ello agravaría aún más la compleja situación que atraviesan y las condiciones sociales imperantes.

Que, la obligación de cumplir con las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio, dificulta aún más la posibilidad de buscar y encontrar una nueva vivienda.

Que, el derecho a la vivienda está amparado en Tratados Internacionales de Derechos Humanos ratificados por nuestro país, en el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, consagrado en el artículo 14 bis.

Que, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su art. 11º primer párrafo lo establece de manera taxativa.

Que, el presente instrumento tiene por finalidad proteger el interés público, y los medios empleados son justos y razonables como reglamentación de los derechos constitucionales (CSJN “Avico c/ De la Pesa” Fallo 172:21).

Que, la Corte Suprema de Justicia de la Nación reconoce la constitucionalidad de leyes que suspenden temporaria y razonablemente los efectos de los contratos como de las



sentencias firmes, siempre que no altere la sustancia de unas u otras (fallos 243:467), con el fin de proteger el interés público ante la presencia de desastres o graves perturbaciones de carácter físico, económico o de otra índole (Fallo 238:76).

Que, las medidas dictadas por el presente Instrumento son razonables, proporcionadas con relación a la amenaza existente y destinada a paliar una situación social afectada por la Pandemia, para evitar que se agrave y provoque un mayor deterioro en la salud y situación social de la comunidad de Tilcara.

Que, se pretende evitar una grave situación de emergencia social que pudo llevar a que una parte de la comunidad de Tilcara, se vea afectada del derecho a la vivienda.

Que, el Decreto Nacional 320/03/2020, establece en el artículo 2º la suspensión temporaria de hasta el 30 de Septiembre del año en curso de los Desalojos de inmuebles. Asimismo dispone en forma temporaria la prórroga de vigencia de los contratos de locación hasta la misma fecha, con acuerdo de la parte locataria.

Que, en el artículo 4º se dispone temporariamente hasta el 30 de Septiembre el congelamiento del precio de las locaciones de los inmuebles, debiendo abonar durante ese periodo el canon locativo correspondiente al mes de Marzo próximo pasado.

Que, también se contempla la situación de la parte locadora en estado de vulnerabilidad, que necesita del cobro locativo para cubrir sus necesidades básicas o las de su grupo familiar primario conviviente, situación real que deberá ser probada en debida forma.

Que, con el fin de evitar procesos judiciales, desde la Municipalidad de Tilcara se contempla y ofrece la mediación obligatoria previa por parte del Juzgado de Faltas Municipal, para las controversias que pudiere suscitar la aplicación del presente Decreto.

Que, la L.O.M en su Sección 4º - PODER EJECUTIVO - artículo 164 y Sección 6º y SS.- PODER LEGISLATIVO – artículo 119 y SS; establecen normas de prevención y actuación ante situaciones de las que estamos padeciendo en la jurisdicción de Tilcara.

Por todo ello:



**El Honorable Concejo Deliberante de San Francisco de Tilcara, en uso de
las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal N° 4466/89,
sanciona la presente ORDENANZA N° 10/2.020:**

Artículo 1°.- Ratífiquese el Decreto N° 070/P.E.M.T./2.020, por el cual se Adhiere al D.N.U. N° 320 del 29 de marzo de 2020, dictado en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecidos por la ley 27.541, la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el decreto n° 260/20 y lo dispuesto por el decreto n° 297/20 y normas complementarias.

Artículo 2°.- Suspéndase en la jurisdicción de Tilcara, hasta el día 30 de septiembre del año en curso, el desalojo o lanzamiento compulsivo o por métodos extrajudiciales de inmuebles individualizados en el presente instrumento, siempre que dicho desalojo o lanzamiento se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago, en un contrato de locación, y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria.

Artículo 3°.- Prorrogase hasta el día 30 de septiembre del corriente año, la vigencia de los contratos de locación de inmuebles descriptos en el presente, cuyo vencimiento haya operado desde el 20 de marzo pasado y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria, y para los contratos cuyo vencimiento este previsto antes del 30 de septiembre de este año.

La parte locataria podrá optar por mantener la fecha del vencimiento pactado por las partes o por prorrogar dicho plazo por un término menor al autorizado en este artículo. El ejercicio de cualquiera de estas opciones deberá notificarse fehacientemente a la parte locadora con una antelación de 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento pactada, si ello fuera posible.

En todos los casos la extensión del plazo contractual importara la prórroga de las obligaciones de la parte fiadora.

Artículo 4°.- Las medidas dispuestas en el presente decreto, se aplicaran en los siguientes contratos de locación;

- a. Inmuebles destinados a vivienda única urbana o rural,



- b. Habitaciones destinadas a vivienda familiar o personal en pensiones, hoteles u otros alojamientos similares,
- c. Inmuebles destinados a actividades culturales o comunitarias,
- d. Locales o espacios comerciales destinados a la venta de productos artesanales, regionales, servicios gastronómicos y casa de comidas.
- e. Inmuebles rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias, quedan excluidos los contratos de arrendamiento y aparcería rural de la ley 13246.
- f. Inmuebles alquilados por micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) conforme a la ley n° 24.467 y modificatorias, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria,
- g. Inmuebles alquilados por cooperativas de trabajo o empresa recuperadas inscriptas en el instituto nacional de asociativismo y economía social (INAES).

Artículo 5º.- Quedan excluidos del presente decreto, los contratos de locación cuya parte locadora dependa del canon convenido en el contrato de locación, para cubrir sus necesidades básicas o las de su grupo familiar primario y conviviente, debiéndose acreditar debidamente tales extremos.

Artículo 6º.- Dispóngase la mediación previa y obligatoria, en forma gratuita o a muy bajo costo, para controversias suscitadas en situaciones contempladas en el presente decreto municipal.

Artículo 7º.- Desígnese al juez de faltas contravencional dependiente de la municipalidad de Tilcara, para que establezca los procedimientos de mediación necesarios y normas dispuestas en el marco de la emergencia sanitaria y sus normas complementarias.

Artículo 8º: Facultase al poder ejecutivo municipal a prorrogar los plazos previstos en el presente instrumento.

Artículo 9º.- El presente instrumento es de orden público.

Artículo 10º.- Comuníquese al Gobierno de la provincia de Jujuy, al C.O.E Provincial, Tribunal de Cuentas de la Provincia, Secretarías y Direcciones Municipales.

Simón



**CONCEJO DELIBERANTE de la
MUNICIPALIDAD de TILCARA**
Bolívar 269 (4624) Tilcara – Provincia de Jujuy
Mail:
concejotilcara@gmail.com



Artículo 11º.- Publíquese y se otorgue demás efectos.

Concejo Deliberante de Tilcara, a los 20 días del mes de mayo del año 2020.-