H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 8 de Mayo de 2020

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.Nº 7721/20

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZAN°2650/2020=

***ARTÍCULO 1º*:**Convalidase el Contrato de Locación suscripto el día 26 de Febrero de 2020 entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Becerra Joaquín Ignacio, a través del cual la Municipalidad de Bolívar adquiere en locación el inmueble ubicado en calle Ignacio Rivas N° 85 de esta ciudad, destinado al funcionamiento del Juzgado de Faltas Municipal y que expresa:

---

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de San Carlos de Bolivar, Partido de Bolivar, Provincia de Buenos Aires, a los 26 días del mes de febrero de 2020, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Marcos Emilio Pisano, DNI N° 26.643.164, en adelante la LOCATARIA y el Sr. **JOAQUÍN IGNACIO BECERRA**, DNI N° 31.670.708, con domicilio en Sarmiento N° 134 de la ciudad de Daireaux, en adelante el LOCADOR, y en conjunto LAS PARTES, convienen en celebrar el siguiente contrato de Locación, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se enumeran:

CLAUSULA PRIMERA: Bien Locado. El LOCADOR cede en locación a la LOCATARIA, el inmueble ubicado calle Ignacio Rivas Nº 85 de la Ciudad de San Carlos de Bolívar.-------
Se deja expresa constancia que LA LOCATARIA recibe con el inmueble los artefactos y elementos que a continuación se detallan: 2 Calefactores a gas marca Longvie de 2500 Calorías, 1 Calefactor marca Sansur de 2500 Calorías, 1 Calefactor marca Coppens de 2500 Calorías, 1 Calefactor marca Eskabe de 2500 Calorías, 1 Calefón a gas marca Longvie, 1 Cocina marca Martiri, 1 Extractor de Olores, Cocina con Bajo Mesadas, Mesadas y Alacenas y 3 Placares con cajoneras (Dormitorios).----------

CLAUSULA SEGUNDA: Plazo. La duración de la locación se establece en treinta y seis (36) meses, computados a partir del 01/03/2020, debiéndose restituir el inmueble el 28/02/2023. La extinción se producirá de manera automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa. ----------

CLAUSULA TERCERA: Precio. El precio de la locación se conviene en pesos trece mil con 00/100 **($ 13.000,00)**. Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado

MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolivar

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

entre el primero y décimo día de cada mes, en la Municipalidad de Bolívar, sita en Av. Belgrano Nº 11. El monto del alquiler se pacta por período mensual completo, en consecuencia, todo período comenzado a correr obligará al pago del mes integro. --------
Transcurrido el primer año de vigencia del presente contrato, las partes acuerdan revisar el canon locativo, atendiendo los valores de mercado para este tipo de contratación-------

CLAUSULA CUARTA: Mora. La mora en el pago de los alquileres operará de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, conforme lo establece el párrafo primero del Artículo 886 del Código Civil y Comercial de la Nación. A tales efectos, se establece un interés punitorio diario equivalente a la tasa que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires en operaciones de descuento a 30 días, prorrateada por cada día de retraso. La LOCATARIA deberá abonar el monto del alquiler correspondiente a cada mes, conjuntamente con el interés punitorio acumulado a la fecha de realización el pago. El incumplimiento en el pago de dos períodos consecutivos de alquiler habilita al LOCADOR a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones a que tuviera lugar.----------

CLAUSULA QUINTA: Destino del Inmueble. El bien tendrá como destino el funcionamiento del Juzgado de Faltas, dependiente de la Municipalidad de Bolívar, quedando prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR. Asimismo se prohíbe ceder o transferir el contrato sea en forma parcial o total, como asimismo subarrendar, total o parcialmente el bien locado.----------

CLAUSULA SEXTA: Letreros: La LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia detallada en la Cláusula Quinta.---

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Otras Tasas e Impuestos. Será a cargo del LOCADOR las tasas municipales, impuestos provinciales y contribuciones que graven la propiedad. La tasa municipal por servicios sanitarios, correrá por cuenta del LOCADOR. De establecerse el sistema medido de agua de red, el consumo excedente estará a cargo de la LOCATARIA. ----------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Estado ocupacional del inmueble. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes.----------

CLAUSULA DECIMA TERCERA: La LOCATARIA se reserva la potestad de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren. En ningún supuesto dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.---------

CLAUSULA DECIMA CUARTA: El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, como asimismo la LOCATARIA no responde por los daños causados en el inmueble por vicios o defectos ocultos que presentare, como así tampoco por los daños derivados de caso fortuito o fuerza mayor. ----------

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Seguro. La LOCATARIA se obliga a contratar durante toda la vigencia del contrato un seguro contra incendio, obligándose la LOCATARIA a entregar a la LOCADORA, dentro de los quince (15) días corridos contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, copia de la pertinente póliza como así también la de sus respectivas renovaciones en las fechas que corresponda.----------

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Régimen Normativo. Situaciones No Previstas. El presente contrato se encuadra en las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolivar

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CLAUSULA SEPTIMA: Entrega, Conservación y Restitución del Inmueble. El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra. La LOCATARIA se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general.----------

CLAUSULA OCTAVA: Reformas: El LOCADOR autoriza a la LOCATARIA a realizar, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para el correcto funcionamiento del Juzgado. ----------
La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.----------

CLAUSULA NOVENA: Obligaciones del Locador. Mantenimiento. El LOCADOR se obliga a realizar por su cuenta, todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar defectos que se originen en el interior o exterior del inmueble por causas ajenas a la LOCATARIA, tales como goteras, filtraciones, rajaduras, roturas en cañerías de agua y/o desperfectos en la instalación eléctrica, etc. No correrá por cuenta del LOCADOR, con arreglo a lo normado en el artículo 1207 del Código Civil y Comercial, las reparaciones de mero mantenimiento, tales como arreglo de canillas, rotura de vidrios u otros que puedan acontecer como consecuencia del uso normal y habitual por parte de la LOCATARIA.----------

CLAUSULA DECIMA: Titularidad de los Servicios. La LOCATARIA se obliga a pagar los servicios de Internet, gas natural, teléfono y electricidad. Es responsabilidad de la LOCATARIA tener a su exclusivo nombre las facturas de Internet, energía eléctrica, teléfono y gas natural del inmueble dado en locación, como así también solicitar el corte una vez finalizado el término del presente contrato.----------

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

Decreto Provincial N° 2980/00, Reglamento de Contabilidad, Reglamento de Compras Municipal (Decreto N° 466/95), Ley 23.928, sus modificatorias, Ley 25.561 y legislación concordante y complementaria; aplicándose las normas del Derecho Civil y Comercial en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia. ----------

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: Para todos los efectos legales y/o judiciales inherentes al cumplimiento del presente contrato, las PARTES contratantes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial Azul, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto. Asimismo las partes constituyen como domicilios legales los ya denunciados con reales, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen. ----------

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: La LOCATARIA declara encontrarse exenta de abonar el impuesto de sellos, con arreglo a lo dispuesto en el inc. 1) del Artículo 296 de la Ley 10.397 (Código Fiscal), asumiendo el LOCADOR la responsabilidad por el pago del cincuenta (50 %) por ciento del impuesto restante, en los términos del Artículo 293 del dicho ordenamiento legal.----------

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolivar

CERTIFICACION en Folio de Actuacion
Notarial A026633092
BOLIVAR 06-02-2020

LILIANO SAMUEL PACHO
NOTARIO

H. Concejo Deliberante

Bolívar

***ARTÍCULO 2º*:**Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A OCHO DIAS DEL MES DE MAYO DE 2020.
FIRMADO

LEANDRO BERDESEGAR
Secretario HCD

LUIS MARIA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA