



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 16 de Agosto de 2018

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. Nº 7358/18

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

= ORDENANZA Nº 2488/2018 =

ARTICULO 1º: Convalidase en los términos del artículo 273º del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, el Contrato de Locación suscrito con fecha 18 de Diciembre de 2017, entre la Municipalidad de Bolívar y la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos de Bolívar, para la instalación de las oficinas pertenecientes a la Dirección de Adultos Mayores, Escuela Municipal de Ajedrez Profesor Miguel Rodríguez o las oficinas y eventos/actividades de interés comunitario que el Departamento Ejecutivo establezca, siempre que sean con fines educativos y culturales, que expresa:

CONTRATO DE LOCACIÓN URBANA

En la ciudad de San Carlos de Bolívar a los 18 días del mes de Diciembre del año 2017 entre a Sociedad Italiana de Socorros Mutuos de Bolívar, representado en este acto por el Presidente de la entidad Sr. Gustavo A. Foglia, DNI 13.745.403, en su calidad de LOCADOR por una parte, y por la otra la Municipalidad de Bolívar representada en este acto por el Señor Intendente Interino Municipal Sr. Marcos Emilio Pisano DNI 26.643.164 con domicilio legal en calle Avda. Belgrano 11 de Bolívar en calidad de locatario, se suscribe el presente contrato, sujeto a las siguientes. clausulas y condiciones:

ANTECEDENTES: Resultando fundamental la cooperación entre el Estado Municipal y las Asociaciones con el objetivo de fomentar el acceso a la cultura, brindar servicios culturales con adecuada infraestructura y atención, y resguardar el patrimonio Cultural de la historia de Bolívar, es menester afianzar lazos institucionales en pos de cumplir con dichos objetivos. Por ello, y en vista de la relevancia de la relación entre el Estado Municipal y la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos de Bolívar, que llevan más de 20 años compartiendo un espacio común, es que se realiza el presente contrato.....

PRIMERA: El locador cede en locación al locatario un sector del inmueble de propiedad de dicha entidad cuya Nomenclatura Catastral es Circ. I -Secc. B- Manz. 119- Parc.17a - en el que se encuentra ubicada su sede social, según croquis que se adjunta como Anexo I suscrito por ambas partes, el cual pasa a formar parte integrante de este Contrato. El sector locado es aceptado por el locatario en los términos y condiciones que determina el presente contrato.....

SEGUNDA: Los locatarios se comprometen a utilizar el inmueble cedido en locación para que en esas instalaciones funcionen las oficinas pertenecientes a la Dirección de Adultos Mayores, Escuela Municipal de Ajedrez "Profesor Miguel Rodríguez", o las oficinas y eventos/actividades de interés comunitario que el Departamento Ejecutivo establezca, siempre respetando que los mismos sean con fines educativos y culturales. Queda entendido entre ambas partes un espíritu de mutua colaboración en el uso de los espacios compartidos y aún en el de los reservados, siempre respetando las actividades propias de la otra parte, y la índole de las actividades culturales y educativas precedentemente mencionadas.....

TERCERA: El plazo del presente contrato se determina en cinco (5) años a partir del día 09 de enero de 2018, es decir que finalizará en fecha 08 de enero de 2023. Por acuerdo común de ambas partes se podrá prorrogar a su vencimiento.....

CUARTA: El monto de la locación se conviene, para el primer año, en la suma de pesos ciento ochenta mil con 00/100 (\$180.000,00) pagaderos en 12 meses: PESOS QUINCE MIL con 00/100 (\$15.000,00). Para el pago del canon correspondiente a los meses 13 a 24, las partes acuerdan en modificar el valor de común



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

acuerdo, conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones, comprometiéndose las partes a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto. Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil de cada mes, en el domicilio de EL LOCATARIO o donde este lo indique en el futuro por medio fehaciente. La falta de pago de dos meses de alquiler, o el incumplimiento por la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación Judicial o Extrajudicial alguna, y a exigir el desalojo y lanzamiento inmediato del inmueble por la vía legal correspondiente.....-.....

QUINTA: El inmueble deberá ser mantenido en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene, realizando a tal fin las obras de mantenimiento y las refacciones y/o ampliaciones que los requerimientos de las actividades enunciadas en la cláusula Segunda hagan necesario, esto último en la medida de las posibilidades presupuestarias. La obligación de mantenimiento por parte de la Locataria se extiende a los espacios de uso común y los de uso exclusivo. Dado el carácter histórico del edificio y la necesidad de su preservación para el patrimonio cultural del Partido de Bolívar, deberá mantenerse el frente del edificio, pasillo interior de ingreso, patio de esculturas.....-.....

SEXTA: La Locataria podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de las Dependencias Municipales que figuran en la cláusula Segunda....."

SÉPTIMA: La locataria se obliga a pagar los servicios, y es responsable de tener a su exclusivo nombre las facturas, como así también solicitar la baja una vez finalizado el término del presente contrato. Serán a cargo del locatario las tasas municipales (retributivas y sanitarias) que graven la propiedad. Serán a cargo del LOCADOR los impuestos provinciales

OCTAVA: El Locador autoriza a la locataria a realizar, los trabajos de adaptación e instalación complementarias, necesarios para el correcto funcionamiento de las Dependencias Municipales que allí funcionen. La locataria podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiera realizado a su cargo y cuya naturaleza lo permitan.

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

DÉCIMA: Las Partes no asumen ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, por las actividades que desarrolle la otra de forma exclusiva, 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. Las partes acuerdan colaborar mutuamente a fin de realizar las diligencias necesarias para el otorgamiento del Certificado en materia de seguridad siniestral emitido por el Cuerpo de Bomberos de Azul.....-.....

DÉCIMAPRIMERA: La Locadora deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil, para lo cual presentará a la Locataria al menos dos (2) presupuestos con el fin de seleccionar la contratación de común acuerdo. La Locataria pagará una parte proporcional al uso que tenga del inmueble, cuyo monto será incluido en el canon locativo.....-.....

DÉCIMASEGUNDA: El presente contrato se encuentra en las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto Provincial N° 2980/00, Reglamento de Contabilidad, Ley 23.928, sus modificatorias, Ley 25.561 y legislación concordante y complementaria; aplicándose las normas de Derecho Civil en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia.....-.....

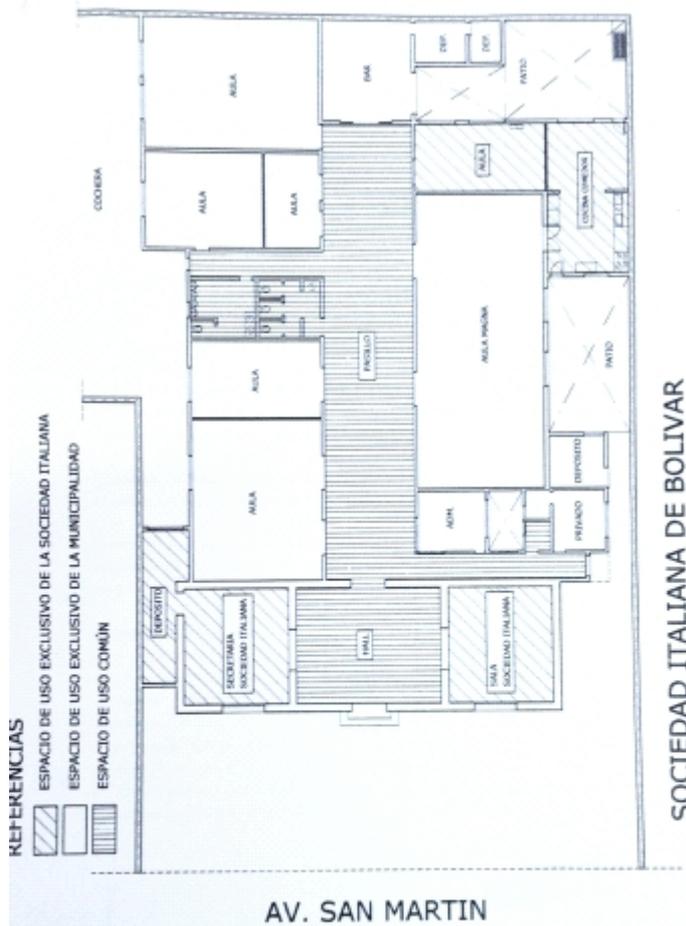
DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales y/o judiciales inherentes al cumplimiento del, presente contrato, las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Azul, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere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

DÉCIMACUARTA: El cincuenta (50%) por ciento del impuesto de sellos será abonado por los Locadores.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba iniciados, constituyendo los domicilios en los establecidos en el encabezamiento.....-----



H. Concejo Deliberante
Bolívar



lsmal.google.com/mail/v0?ui=box%3284cd8da2c?projector=1

1/1




ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-----
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A QUINCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018.
FIRMADO



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

CLAUDIA M. GRUCCI
Secretaria HCD

JOSE GABRIEL ERRECA
Presidente HCD
ES COPIA