



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 13 de agosto de 2015

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.Nº 6984/15

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

= ORDENANZA Nº 2338/2015 =

ARTÍCULO 1º: Convalidase en los términos del artículo 273º del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, el Contrato de Locación suscripto con fecha 19 de junio de 2015, entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Héctor Alberto Pérez, D.N.I. Nº 5.257.554, para la instalación de la Comisaría de la Mujer y la Familia, que expresa: ---

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 19 días del mes de junio del año dos mil quince, entre LA **Municipalidad de Bolívar**, con domicilio en Av. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el señor intendente municipal Dr. Eduardo Lujan Bucca, D.N.I Nº 27.485.804, en adelante **EL LOCATARIO**" y el Sr. **Héctor Alberto Pérez D.N.I Nº 5.257.554**, domiciliado en calle Las Heras Nº 52.2 de la ciudad de Bolívar, 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 al LOCATARIO el inmueble ubicado en Av. Brown Nº 636 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I, Sec. A, Manz. 24, Parc. 9b, Partida 19.128 del partido de Bolívar.----

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en (24) veinticuatro meses, computados a partir de la fecha de celebración del presente. Las partes acuerdan que para el caso de que EL LOCATARIO manifieste fehacientemente su voluntad, el presente contrato deberá prorrogarse por al menos un periodo consecutivo de dos años, y la locación mantendrá su vigencia aun cuando el inmueble locado sea vendido durante el tiempo de duración del presente y/o su prórroga. En caso de optar por la prórroga, el canon locativo se fijara conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones, comprometiéndose las partes a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto.-----

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. El monto total de la locación se conviene en la suma de pesos ciento ochenta y nueve mil con 00/100 (\$189.000,00), pagaderos de la siguiente forma:

- a) Durante los primeros 12 meses, \$ 7.000,00 (pesos siete mil con 00/100) mensual, y,
- b) Durante los siguientes 12 meses (Junio 2016 a Mayo 2017) \$8.750,00 (pesos ocho mil setecientos cincuenta con 00/100) mensual. 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. El monto del alquiler se pacta por periodo mensual completo, en consecuencia, todo periodo comenzado a correr obligara al pago del mes integro.-----

CLAUSULA CUARTA: MORA. La mora en el pago de los alquileres operara de pleno derecho



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial previa, conforme lo establece el párrafo primero del Art. 509 del Código Civil y sus modificatorias. A tales efectos, se establece un interés punitivo equivalente al cero coma cincuenta por ciento (0,50%) del valor del canon locativo por día de retraso, computado desde el último día de cada mes habilitado para la realización del pago. El LOCATARIO deberá abonar el monto del alquiler correspondiente a cada mes, conjuntamente con el interés punitivo acumulado, a la fecha de realización del pago. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita al LOCADOR a demandar la resolución del contrato, sin perjuicios de otras acciones a que tuviera lugar.-----* *-----

CLAUSULA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE. El bien tendrá como destino la instalación de una "Comisaría de la Mujer y La Familia", dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires y con el alcance previsto en la resolución N° 667/06 del M.J.y S. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.-----

CLAUSULA SEXTA: CESIÓN. El Locatario se encuentra autorizado a Ceder, o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.-----

CLAUSULA SÉPTIMA: LETREROS. El Locatario podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la cláusula quinta.-----

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra EL LOCATARIO se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato del inmueble en buen estado y mantenimiento general.-----

CLAUSULA NOVENA: REFORMAS. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de la Comisaría de la Mujer y la Familia. Sin perjuicio de la autorización antes expresada, el LOCATARIO, con posterioridad y durante el transcurso del contrato, no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito del LOCADOR. El locatario podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.-----

CLAUSULA DECIMA: 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 al locatario, tales como goteras, filtraciones, rajaduras, cañerías de agua, etc. No correrá por cuenta del LOCADOR, con arreglo a lo normado en el Art. 1573 del Código Civil, las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, rotura de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte del LOCATARIO. -----

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. El LOCATARIO se obliga a pagar los servicios de gas natural, teléfono y electricidad. Es responsabilidad del LOCATARIO tener a su exclusivo nombre las facturas de energía eléctrica, teléfono, gas natural del inmueble dado en locador como así también solicitar el corte una vez finalizado el término del presente contrato.-----



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: 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 será abonado por el LOCATARIO.-----

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: ESTADO OCUPACIONAL DEL INMUEBLE. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes.-----

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: DEPOSITO. EL LOCATARIO entrega en este acto a la LOCADORA la suma de Pesos siete mil con 00/100 (\$ 7.000,00), en concepto de depósito de garantía del presente contrato de locación, sirviendo el presente de suficiente y formal recibo. Este importe no podrá aplicarse al pago de alquileres ni devengara intereses y le será devuelto a la LOCATARIA una vez de haber liquidado la LOCADORA todas las facturas de impuestos, servicios y expensas correspondientes hasta el último día de ocupación del inmueble locado

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, como así mismo EL LOCATARIO 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 DÉCIMO SEXTA: RÉGIMEN NORMATIVO, SITUACIONES NO PREVISTAS. El presente contrato se encuadra en las disposiciones de 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 del Derecho Civil en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo Municipal y provincial vigente en la materia.-----

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 fuera 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 DÉCIMO OCTAVA: El cincuenta (50%) por ciento del impuesto de sellos será abonado por EL LOCADOR.

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. - .---,-----

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A
TRECE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015.**

FIRMADO:



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD

FRANCISCO SÍRO FLORES
PRESIDENTE HCD

ES COPIA