



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 8 de Mayo de 2020

**AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**REF. EXP.N° 7720/20**

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

**= ORDENANZA N° 2649/2020 =**

**ARTÍCULO 1º:** Convalidase el Contrato de Locación suscripto el día 02 de Marzo de 2020 entre la Municipalidad de Bolívar y los Sres. Westdorp Liliana Graciela y Ezcurra Juan Carlos, a través del cual la Municipalidad de Bolívar adquiere en locación el inmueble ubicado en Av. 3 de Febrero N° 693 de esta ciudad, el cual es destinado al funcionamiento de la Sub delegación Departamental de Investigaciones en Función Judicial y la Coordinación Departamental de Investigaciones en Función Judicial y que expresa: -----

 gobierno municipal  
**PARTIDO DE BOLIVAR**

**CONTRATO DE LOCACION**

En la ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 02 días del mes de Marzo del año 2020, entre la Municipalidad de Bolívar, representada por el señor Intendente Sr. **MARCOS EMILIO PISANO**, DNI N° 26.643.164, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "EL LOCATARIO" y la Sra. **LILIANA GRACIELA WESTDORP**, DNI N° 12.182.300 y el Sr. **JUAN CARLOS EZCURRA**, DNI 12.182.209, ambos con domicilio en Av. 3 de Febrero N° 693 de la ciudad de Bolívar, en adelante los "LOCADORES", 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. LOS LOCADORES ceden en locación al LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Alberti N° 780 esquina, Avda. 3 de Febrero N° 693 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I, Sec. C, Manz. 242, Parc. 10-c, Partida 13851 del partido Bolívar.-----

**CLAUSULA SEGUNDA:** PLAZO. La duración de la locación se establece en (24) veinticuatro meses, computados a partir del 01 de Marzo de 2020, por lo que vencerá indefectiblemente el día 28 de Febrero de 2022. 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 proroga. En caso de optar por la proroga, 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 Cuatrocientos ocho mil con 00/100 (\$408.000,00), pagaderos en 24 cuotas mensuales de Pesos Diecisiete mil con 00/100 (\$17.000,00).- Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el decimo día hábil, de cada mes.-----

  

**MARCOS PISANO**  
INTENDENTE  
Municipalidad de Bolívar



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*

**CLAUSULA CUARTA: MORA.** La mora en el pago de los alquileres operara de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial previa. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita a los **LOCADORES** a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones que tuviera lugar.-----

**CLAUSULA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE.** El bien tendrá como destino la instalación de la "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en Función Judicial" y la "Coordinación Departamental de Investigaciones en Función Judicial", dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires y con el avance previsto en la resolución N° 3178/09 del M J y S. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa de los **LOCADORES**.-----

**CLAUSULA SEXTA: CESION.** EL **LOCATARIO** se encuentra autorizado a Ceder, o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.-----

**CLAUSULA SEPTIMA: LETREROS.** EL **LOCATARIO** podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la clausula quinta.-----

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

**CLAUSULA NOVENA: REFORMAS.** Los **LOCADORES** autorizan al **LOCATARIO** a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en función Judicial". 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 de los **LOCADORES**. EL **LOCATARIO** podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.-----



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*

**CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES DE LOS LOCADORES, MANTENIMIENTO.**  
Los **LOCADORES** se obligan 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 de los **LOCADORES**, las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, roturas de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte del **LOCATARIO**.-----

**CLAUSULA DECIMO 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 locación como así también solicitar el corte una vez finalizado el termino del presente contrato.-----

**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: OTRAS TASAS E IMPUESTOS.-** Sera a cargo de los **LOCADORES** las tasas municipales, impuestos provinciales y contribuciones que graven la propiedad. La tasa municipal por servicios sanitarios, correrá por cuenta de los **LOCADORES**. De establecerse el sistema medido de agua de red, el consumo excedente será abonado por el **LOCATARIO**.-----

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

**CLAUSULA DECIMO CUARTA:** Los **LOCADORES** no asumen 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 presente, como así tampoco por los daños derivados de caso fortuito o fuerza mayor.- -----

**CLAUSULA DECIMO QUINTA:** 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 pudiera corresponderles por cualquier concepto. Asimismo las partes constituyen domicilios legales en los ya citados precedentemente, donde serán validas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.-----

*Walter Mstobsp*  
*Juan Manuel*

  
MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Bolívar



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*

CLAUSULA DECIMO SEXTA: El impuesto se sellos será abonado por los LOCADORES.-

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Bolívar

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

LEANDRO BERDESEGAR  
Secretario HCD

LUIS MARÍA MARIANO  
Presidente HCD

ES COPIA