



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 26 de Setiembre de 2013

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 6745/13

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

= ORDENANZA N° 2252/2013 =

ARTICULO 1°: Convalídase en los términos del artículo 273° del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, el Contrato de Locación suscripto con fecha 18 de junio de 2013, entre la Municipalidad de Bolívar y la Sra. Eva Haydee DOTTI, DNI N° 5.722.489, 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 18 días del mes de Junio del año dos mil trece, entre la **Municipalidad de Bolívar**, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el señor Intendente Municipal Dr. Eduardo Lujan BUCCA, DNI N° 27.485.804, en adelante la LOCATARIA y la señora **Eva Haydee DOTTI**, D.N.I N° 5.722.489, CUIT N° 23-05722489-4, domiciliada en Av. Alsina N° 659 - 2° Piso - Dpto.: "A" 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 a la LOCATARIA, el inmueble ubicado calle Arenales N° 245 de la Ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo la nomenclatura: Cir. I, Sec. A, Manz. 91, Pare. 19A del Partido de Bolívar

Asimismo se deja expresa constancia que LA LOCATARIA recibe con el inmueble los artefactos y elementos que a continuación se detallan: 2 Calefactores marca Orbis de 3000 Calorías, 1 Calefactor marca Orbis de 5000 Calorías, 1 Cocina marca Orbis, 1 Extractor de Olores, 1 Portero Eléctrico, 1 Ventilador de Techo, 1 Mesa de Fórmica con Vidrio, 1 Termotanque, 4 Luces Colgantes (Living, Comedor, Dormitorios), 1 Luz tipo Plafón, Cocina con Bajo Mesadas, Mesadas y Alacenas y Parrilla con Mesada y Bajo Mesada, 2 Placares con cajoneras (Dormitorios).-----

CLAUSULA SEGUNDA: Plazo. La duración de la locación se establece en veinticuatro (24) meses, computados a partir de la fecha de celebración del presente, debiéndose restituir el inmueble al vencimiento del mismo, sin necesidad de interpelación previa. —

CLAUSULA TERCERA: Precio. El precio de la locación se conviene en pesos cuatro mil quinientos (\$) **4.500**). Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y décimo día hábil de cada mes, en el domicilio de la LOCATARIA. El monto del alquiler se pacta por período mensual completo, en consecuencia, todo período comenzado a correr obligará al pago del mes íntegro.-----
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 Art. 509 del Código Civil y sus modificatorias. A tales efectos, se establece un interés punitivo equivalente al cero coma cincuenta (0,50%) por ciento del valor del canon locativo por día de retraso, computado desde el último día de cada mes habilitado para la realización del pago. La LOCATARIA deberá abonar el monto del alquiler correspondiente a cada mes, conjuntamente con el interés punitivo 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 la instalación de una "Comisaría de la Mujer y la Familia", dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

Provincia de Buenos Aires y con el alcance previsto en la Resolución N° 667/06 del M.J.yS. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.-----

CLAUSULA SEXTA: Cesión. La LOCATARIA se encuentra autorizada a ceder o transferir el bien dado en locación, sea en forma parcial o total.-----

CLAUSULA SÉPTIMA: Letreros: La LOCATARIA 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. La LOCATARIA se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general.-----

CLAUSULA NOVENA: Reformas: El LOCADOR autoriza a la LOCATARIA 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, la LOCATARIA, 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.-----

La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.-----

CLAUSULA DÉCIMA: 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, 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 arreglo de canillas, rotura de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte de la LOCATARIA.-----

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: Titularidad de los Servicios. La LOCATARIA se obliga a pagar los servicios de gas natural, teléfono y electricidad. Es responsabilidad de la LOCATARIA tener a su exclusivo nombre o de la cesionaria las facturas de 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.-----

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 LA LOCATARIA.-----

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

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: 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 DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO SEXTA: Régimen Normativo. Situaciones No Previstas. El presente contrato se encuadra 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 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



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

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 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 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VENTICINCO DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 2013.

FIRMADO:


JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD


FRANCISCO SIRO FLORES
PRESIDENTE HCD

ES COPIA