



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*

**Bolívar, 5 de mayo de 2021**

**AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**REF. EXP. N° 7977/21**

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

**= ORDENANZA N° 2717/2021 =**

**ARTÍCULO 1º:** Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Club Buenos Aires, mediante el cual el Municipio adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en la calle Güemes N° 35 de la Ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo a la instalación de las oficinas de la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Bolívar, y que expresa: -----

**CONTRATO DE LOCACION**

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 04 días del mes de Enero del año 2021, entre el CLUB BUENOS AIRES, representado en este acto por el Presidente de la entidad Sr. Pablo Fabián BRIGUEZ, DNI 18.335.849, en su calidad de LOCADOR por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, representada en este acto por su Intendente Municipal Sr. Marcos Emilio PISANO, D.N.I. 26.643.164, con domicilio legal en calle Avda. Belgrano II de Bolívar, en calidad de LOCATARIO, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO y éste acepta en tal carácter, un inmueble de propiedad del primero ubicado en calle GUEMES Nro. 35 de ésta Ciudad, identificado catastralmente como: Circ I , Sec. B, Manz. 24, Pare. 22a, Partida N° 3.306 del Partido de Bolívar.

CLAUSULA SEGUNDA: El LOCATARIO se compromete a utilizar el inmueble cedido en locación para que en esas instalaciones funcionen las oficinas pertenecientes a la DIRECCION DE CULTURA MUNICIPAL, y donde se llevarán a cabo los eventos artísticos/culturales, talleres y demás actividades de interés comunitario.

CLAUSULA TERCERA: El monto de la locación se estipula en la suma de PESOS TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$35.000,00). Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. Transcurrido el primer año de vigencia, las partes acuerdan revisar el canon locativo conforme el índice que publique el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A), en virtud de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 4 de la ley 27.551.-

CLAUSULA CUARTA: El plazo de duración del presente contrato se determina en TRES (3) años a partir del día 01 de Enero de 2021, es decir que finalizará en fecha 31 de Diciembre de 2023. Las partes podrán prorrogar la vigencia del presente Contrato, manifestando su voluntad de manera fehaciente, con la debida antelación.

CLAUSULA QUINTA: 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 al LOCADOR a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones que tuviera lugar.

CLAUSULA SEXTA: El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra, libre de ocupantes. El LOCATARIO se obliga a mantener y resistir a la expiración del presente contrato del inmueble en buen estado y mantenimiento general, tanto en las instalaciones sanitarias como en el patio y adyacencias.

CLAUSULA SEPTIMA: La LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la Dirección Municipal que figura en la cláusula Segunda.

CLAUSULA OCTAVA: El LOCADOR autoriza a la LOCATARIA a realizar, los trabajos de adaptación e instalación complementarios, necesarios para el correcto funcionamiento de la Dirección Municipal q allí funciona. La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato,



*H. Concejo Deliberante*

*Bolívar*

retirar todas aquellas mejoras que hubiera realizado a su cargo y cuya naturaleza lo permitan.

CLAUSULA NOVENA: La LOCATAR A se obliga abonar los servicios de gas natural y energía eléctrica, y es responsable de tener a su exclusivo nombre las facturas, como así también solicitar la baja una vez finalizado el término del presente decreto. Sera 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 DÉCIMA: 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.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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 DECIMO SEGUNDA: EL LOCATARIO se encuentra autorizado a Ceder, o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: 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.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: 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 como domicilios legales los ya denunciados al comienzo, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: 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, asumiendo el LOCADOR la responsabilidad por el pago del 50% restante.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) 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.

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A CINCO DIAS DEL MES DE MAYO DE 2021.**

**FIRMADO**

  
LEANDRO BERDEGAR  
Secretario HCD

  
LUIS MARÍA MARIANO  
Presidente HCD

ES COPIA