



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 25 de junio de 2021

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 7979/21

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

= ORDENANZA N° 2730/2021 =

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscrito el día 10 de Noviembre de 2020, entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Paolini Nicolás Federico, a través del cual la Municipalidad de Bolívar adquiere en locación un inmueble casa sito en calle 61 N° 525 de la Ciudad de Berisso, el cual será destinado para CASA DE ESTUDIANTES DE LA MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, y que expresa: -----

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Señor Nicolás Federico PAOLINI, DNI N° 41.542.552, con domicilio en la calle 7 N° 782 e/ 524 y 525 de la ciudad de La Plata, en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, representada por el Señor Intendente Marcos Emilio PISANO, DNI N° 26.643.164, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante denominado "EL LOCATARJO", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: El Locador da en locación y el Locatario acepta UN INMUEBLE CASA, ubicado en calle 61 N° 525 entre 125 y 126 de la Ciudad y Partido de Berisso, cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. 7, Secc. J, Mza. 409, Pare. 33, Partida Inmobiliaria N° (114) 14.513. El inmueble está compuesto por: Planta Baja : Living; Comedor; Cocina comedor: lavadero completo; Toilete; Baño completo; Habitación; Sala de estudio; Quincho; Habitación de servicio; Patio.- Planta Alta: Tres (3) habitaciones (una habitación en suite con jacuzzi e hidromasaje. baño completo con antebañó y placard de guardado); Terraza.- Asimismo, cuenta con calefacción central, rejas, cisterna, cámaras de seguridad y alarma.

SEGUNDA: El plazo del presente contrato se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir del 01 de Febrero de 2021 y hasta el 31 de Enero de 2024, fecha en que el Locatario deberá entregar al Locador o a su representante legal las llaves en devolución del bien: libre de ocupantes y de pertenencias del locatario, en perfecto estado de conservación y funcionalnicn10 de acuerdo ni estado en que lo recibe. Las partes podrán prorrogar el plazo de vigencia, mediante la firma de un nuevo contrato

TERCERA: Las partes acuerdan que el valor del canon locativo será abonado por el "Locatario de la siguiente forma: a) durante los primeros DOCE (12) meses de locación, es decir desde el mes 1° al mes 12°, el canon locativo será de PESOS NOVECIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 (\$930.000) pagaderos en: Una (1) cuota de \$450.000 que se abonara del 1 al 10 del mes de Febrero de 2021 y la suma restante en seis (6) cuotas de \$80.000 pagadera del 1 al 10 de cada mes, siendo la primer cuota en el mes de Agosto de 2021.-" "b) durante los restantes meses de locación, es decir desde el mes 13° al 24° y del 25° al 36° el canon será ajustado por 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 14 de la ley 27.551." La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

CUARTA: El Locatario deberá afrontar los siguientes GASTOS: luz, gas, sellado de ley, servicio de agua y cualquier otra erogación que se origine del uso y goce de la propiedad. Se deja expreso que en caso de aplicarse el IVA sobre los alquileres, será en este caso por cuenta del Locatario. El Locatario se obliga dentro de los TREINTA (30) días a partir de la fecha a solicitar la titularidad por los servicios de luz y gas. Asimismo deberá afrontar los pagos posteriores a la desocupación, que corresponda a la lectura de los medidores anteriores a la misma. Previo al finalizar la relación locativa, el Locatario requerirá a las empresas prestatarias de los servicios, los respectivos cortes de facturación. Las facturas de servicios y



H. Concejo Deliberante

Bolívar

demás cargas que se ha obligado el Locatario, serán abonadas a su vencimiento original. La falta de pago durante más de un período será suficiente causal de desalojo, sin intimación previa, y se dará por resuelto el presente contrato e iniciar los trámites judiciales para lograr el desalojo del inmueble, el cobro de lo debido y los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Son asimismo a cargo del Locatario los intereses, recargos y demás costas que las diferentes entidades dispongan por el pago tardío de los mismos. El Locatario se obliga a contratar un seguro contra incendios por el valor del inmueble que determine la aseguradora, el cual tendrá como beneficiario al Locador dentro de los TREINTA (30) días de la firma del presente y por todo el término de vigencia del contrato.

QUINTA: El Inmueble será destinado para VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE, no pudiendo cambiarse dicha afectación sin la conformidad expresa del Locador, caso contrario el Locador podrá exigir el desalojo en forma inmediata y dar por rescindido el presente.

SEXTA: El presente contrato es intransferible, obligándose el Locatario a no subarrendar, permutar, ceder total o parcialmente el inmueble alquilado, dejar otra persona o personas en el bien aún cuando ofrezcan condiciones de solvencia y buen crédito, o cambiar el destino del bien locado, quedando expresamente acordado que la violación de lo precedentemente enunciado y en las restantes de este contrato, constituye causa de resolución contractual, aún en los supuestos de ocupaciones transitorias, salvo autorización escrita de la parte locadora.-----"

SEPTIMA: El Locador autoriza al Locatario a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de dicha propiedad, en caso de ser necesarios.-----"

OCTAVA: El inmueble objeto del presente se recibe en perfecto estado de conservación y funcionamiento vacío y limpio, comprometiéndose el Locatario a restituirlo de la misma forma. No podrá el Locatario hacer reformas ni mejoras sin el previo consentimiento del Locador en forma expresa y por escrito, y en tal caso el mismo podrá exigir que el bien vuelva al mismo estado de la fecha del presente y/o dichas modificaciones quedaran en beneficio de la propiedad sin ningún tipo de cargo y/o indemnización. El Locatario dará cuenta inmediata al Locador de cualquier desperfecto que sufra el bien locado permitiendo que él mismo o sus representantes legales tengan libre acceso a cualquier dependencia cuando este deba proceder a su inspección y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna; quienes a su vez podrán exigir la ejecución de todo trabajo que a su criterio fuere necesario realizar para su mantenimiento y conservación.

NOVENA: Vencido el plazo de la locación el Locatario deberá restituir el bien al Locador en las buenas condiciones en que lo recibiera y entregar los correspondientes cortes de luz y gas. La efectivización de entrega del bien se realizará mediante acta de constancia de su estado. Si se comprobara la existencia de daños de los que es responsable la parte locataria, ésta quedará obligada a satisfacer el alquiler mensual en las mismas condiciones pactadas en esta cláusula por todo el tiempo que transcurra hasta que los desperfectos sean reparados aunque su plazo hubiere vencido. El Locador no se responsabiliza y se halla totalmente excluido de cualquier tipo de responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran producirse a los locatarios y/o terceros cualquier evento dañoso o accidente producido en la propiedad, sean de la índole que fueran, aún los derivados de caso fortuito o fuerza mayor.-----"

"DECIMA: Si el Locatario hiciera abandono en forma manifiesta del bien locado, el Propietario podrá acceder al inmueble y tomar razón de su estado. Si eventualmente fuera necesario realizar reparaciones podrá efectuarlas con derecho a reclamaciones a que hubiere lugar. Si hubiere bienes muebles, enseres u otros elementos del Locatario o terceros, las obligaciones a su cargo se limitarán sin otra formalidad a confeccionar un inventario ó nómina que será suscripto al pie por dos testigos.-----"

DECIMO PRIMERA: La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato dará derecho al locador a dar por rescindido el presente e iniciar juicio por desalojo reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios. Para el supuesto caso de que el Locatario quisiera abandonar o rescindir el contrato de locación antes del plazo convenido, se establece una indemnización a favor del Locador equivalente a un mes y medio de alquiler, si hace uso de esta opción entre el mes número seis y



H. Concejo Deliberante

Bolívar

el mes doce; y si fuere después de los doce meses el Locatario deberá abonar una indemnización equivalente a un mes de alquiler. El Locatario deberá comunicar fehacientemente su intención de rescindir el contrato de locación con una antelación no inferior a TREINTA (30) días de la fecha de entrega del bien. Se deja constancia que las partes conocen y aceptan que el artículo 1221 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, no impone ni exige un plazo de preaviso y declaran que se someten libremente al plazo mencionado con anterioridad, no pudiendo dejarlo de lado ni desconocerlo por razón alguna. Si el Locatario diera motivo a que el Locador inicie juicio por desalojo, queda convenido que el mismo se compromete a abonar los gastos que erogue la demanda y todo otro gasto comprometido, además del alquiler y demás cargas convenidas.-----

DECIMO SEGUNDA : Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato las partes fijan los domicilios mencionados Ut-supra a los efectos de cualquier notificación y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, en lo Civil, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----

"EN PRUEBA DE AMPLIA CONFORMIDAD, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en La Plata, a los 10 días del mes de Noviembre de 2020.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2021.

FIRMADO


LEANDRO BERDESEGARR
Secretario HCD


LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA