



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 21 de Septiembre de 2021

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8055/21

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

= ORDENANZA N° 2745/2021 =

ARTÍCULO 1°: Convalídase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Héctor Alberto Pérez, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en Avenida Alte. Brown N° 636 de la ciudad de Bolívar, el cual será destinado para la puesta en funcionamiento de la Comisaría de la Mujer y la Familia, dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, y que expresa:

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 18 días del mes de Junio del año 2021, entre la MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el Intendente Municipal Sr. Marcos Emilio PISANO, DNI N° 26.643.164, en adelante "EL LOCATARIO" y el Sr. Héctor Alberto PEREZ, DNI N° 5.257.554, domiciliado en calle Las Heras N° 522 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 –y éste acepta- un inmueble ubicado en Av. Brown N° 636 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I Sec. A, Manz. 24, Pare, 9b, Partida 19.128 del Partido de Bolívar. -

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. La duración de la Locación se establece en TREINTA Y SEIS (36) meses, computados a partir de la fecha de celebración del presente, por lo que el mismo vencerá el día 18 de Junio de 2024.

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 locada 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 de la Locación se conviene, para el primer año, en la suma de Pesos CUATROCIENTOS VEINTE MIL con 00/ 100 (\$420.000,00), pagaderos en doce (12) meses de Pesos TREINTA Y CINCO MIL con 00/100 (\$35.000,00) mensual. Para el pago del canon correspondiente a los meses 13 a 36, las partes acuerdan en modificar el valor conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones, comprometiéndose las partes a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto.

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 por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial previa, conforme lo establecido por el Art. 886 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. A tales efectos, se establece un interés punitorio 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 punitorio acumulado a la



H. Concejo Deliberante

Bolívar

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 puesta en funcionamiento de la "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 SEPTIMA: 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 DE 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 Comisaria 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 las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, rotura 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 término del presente contrato.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: OTRAS TASAS EMPUESTOS. 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 DECIMO TERCERA: ESTADO OCUPACIONAL DEL INMUEBLE. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: 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 DECIMO QUINTA: REGIMEN 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 y Comercial en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo Municipal y provincial vigente en la materia.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: Para todos los efectos legales y/o judicial es 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 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 DECIMO SEPTIMA: 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 VEINTE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FIRMADO


LEANDRO BERDEGAR
Secretario HCD


LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA