



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

Bolívar, 5 de Mayo de 2022

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8177/22

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

= ORDENANZA N° 2791/2022 =

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscripto con fecha 16 de Febrero de 2022, entre la Municipalidad de Bolívar y la Sra. María Laura Payeras, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en calle Olavarría N° 265 de la ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la "UFI N° 15", dependiente del Ministerio Público de la Provincia de Buenos Aires, que expresa:-



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 16 días del mes de Febrero de 2022, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, con domicilio legal en Av. Belgrano N°11 de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal **SR. MARCOS EMILIO PISANO**, D.N.I N° 26.643.164, en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra la Sra. **MARIA LAURA PAYERAS**, D.N.I. N° 16.476.747 con domicilio en calle Las Heras N° 245 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, en adelante **EL LOCADOR**, y en conjunto **LAS PARTES**, resuelven celebrar el presente **Contrato de Locación** que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: BIEN LOCADO. EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Olavarría N° 265 de la Ciudad de Bolívar, designado catastralmente como: Circunscripción I; Sección B; Manzana 108; Parcela 9.-

SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES, computados a partir del día 01 de Marzo del corriente, venciendo en consecuencia el día 28 de Febrero de 2025, dejándose constancia que dicho término será prorrogado automáticamente por iguales periodos salvo manifestación fehaciente en contrario por algunas de las partes, con un mínimo de 60 días de anticipación. En caso de optar por la prórroga, el canon locativo se fijara de común acuerdo por las partes conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones.

En caso de no existir acuerdo, las partes se comprometen a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto pudiendo proponerse como precio definitivo al justiprecio entre ambos.-

De subsistir aun desacuerdo entre las partes contratantes respecto del canon locativo, se tendrá por finalizado el presente en la fecha establecida en el párrafo primero.-

M. LAURA PAYERAS
16 476 747

MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

TERCERA: DESTINO. La LOCATARIA destinará el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Descentralizada de Bolívar, Dependiente de la Procuración General de la Suprema Corte de Justicia. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.-

CUARTA: PRECIO. El precio del canon para el primer año de vigencia de la locación se establece en la suma total de PESOS SEISCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$660.000,00) los que se abonarán en doce (12) cuotas mensuales de Pesos CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$55.000).-

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 o donde este lo indique en el futuro por medio fehaciente.

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 14 de la ley 27.551.-

QUINTA: La falta de pago de dos meses de alquiler, o el incumplimiento por la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación Judicial o Extrajudicial alguna, y a exigir el desalojo y lanzamiento inmediato del inmueble por la vía legal correspondiente.

Además, la LOCATARIA deberá abonar una multa diaria por día de demora en el pago, que será igual al interés diario que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento a treinta días.-

SEXTA: CESIÓN. LA LOCATARIA se encuentra autorizada a ceder o transferir el uso y goce del bien dado de locación, sea en forma parcial o total a la Procuración General de la Suprema Corte de Justicia.-

SEPTIMA: LETREROS. LA LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la cláusula cuarta. Al momento de la restitución del inmueble al LOCADOR, la LOCATARIA deberá retirar los carteles y/o letreros colocados, así como también realizar en el frente del

[Handwritten signature]
16/04/2017
M. C. P. A. Y. E. D. M.

[Handwritten signature]
MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

de los trabajos de pintura correspondientes a los fines de restituirlo pintado de color
...CO.-

OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y en que se encuentra. EL LOCATARIO se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general, debiendo el inmueble estar en condiciones de habitabilidad como casa de familia, retirándose todos y cada uno de los cerramientos y divisiones de durlock o cualquier otra modificación interior que se hicieren. Las dependencias deberán estar pintadas de blanco y sin rastros de las reformas que se hicieren de durlock o de cualquier especie.-

NOVENA: MEJORAS. El LOCATARIO se compromete a asumir el gasto que conlleve la realización de mejoras útiles y necesarias, las cuales no serán reembolsables.-

DECIMA: 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. -

DECIMO PRIMERA: OTRAS TASAS E IMPUESTOS. Serán a cargo del LOCATARIO las tasas municipales (retributivas y sanitarias) que graven la propiedad. Serán a cargo del LOCADOR los impuestos provinciales.-

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

DECIMO TERCERA: El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a la LOCATARIA, sus dependientes o terceros, como consecuencia de inundaciones, filtraciones, desprendimiento de objetos, roturas de caños o cualquier otro tipo de accidente sufrido en la unidad locada. En ningún caso, el LOCADOR será responsable por las consecuencias directas y/o indirectas derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor y/o hechos dolosos o culposos de terceros

[Handwritten signature]
MARCOS PISANO
16 496 99A

[Handwritten signature]
MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

erencia y/o perjuicio de las personas de la LOCATARIA y/o terceros y/o bienes de
AS.-

DECIMO CUARTA: REGIMEN NORMATIVO, SITUACIONES NO PREVISTAS. El presente contrato se encuadra en la ley de Alquileres Urbanos y supletoriamente en las disposiciones de Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto Provincial N° 2980/00, Reglamento de contabilidad, Ley 23.928, sus modificatorias, 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.-

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 fuera o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto. Asimismo las partes constituyen como domicilios legales los ya denunciados como reales, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen. -

DECIMO SEXTA: El cincuenta (50%) por ciento del impuesto de sellos será abonado por EL LOCADOR. -

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, retirando cada parte el suyo, en el lugar y fecha al comienzo indicados.-

[Handwritten signature]
MAY 2022
16 446 947

[Handwritten signature]
MARCOS PISANO
INDEPENDIENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A CUATRO DIAS DEL MES DE MAYODE 2022.

FIRMADO



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas



LEANDRO BERDEGAR
Secretario HCD



LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA