



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

Bolívar, 5 de Mayo de 2022

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8184/22

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

= ORDENANZA N° 2793/2022 =

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscripto el día 18 de Febrero de 2022 entre la Municipalidad de Bolívar y los Sres. Westdorp Liliana Graciela y Ezcurra Juan Carlos, a través del cual la Municipalidad de Bolívar adquiere en locación el inmueble ubicado en Av. 3 de Febrero N° 693 de esta ciudad, el cual es destinado al funcionamiento de la Sub delegación Departamental de Investigaciones en Función Judicial y la Coordinación Departamental de Investigaciones en Función Judicial y que expresa: -----



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 18 días del mes de Febrero del año 2022, entre la Municipalidad de Bolívar, representada por el señor Intendente Sr. **MARCOS EMILIO PISANO**, DNI N° 26.643.164, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "EL LOCATARIO" y la Sra. **LILIANA GRACIELA WESTDORP**, DNI N° 12.182.300 y el Sr. **JUAN CARLOS EZCURRA**, DNI 12.182.209, ambos con domicilio en Av. 3 de Febrero N° 693 de la ciudad de Bolívar, en adelante los "LOCADORES", 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. LOS LOCADORES ceden en locación al LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Alberti N° 780 esquina, Avda. 3 de Febrero N° 693 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I, Sec. C, Manz. 242, Parc. 10-c, Partida 13851 del Partido Bolívar.-

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES, computados a partir del 01 de Marzo de 2022, por lo que vencerá indefectiblemente 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.-

MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

Liliana Westdorp

Juan Carlos Ezcurra



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. El monto del canon para el primer año de vigencia de la locación se conviene en la suma de Pesos Cuatrocientos veinte mil con 00/100 (\$420.000,00), pagaderos en doce (12) cuotas mensuales 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 14 de la ley 27.551.-

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. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita a los **LOCADORES** a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones que tuviera lugar.-

CLAUSULA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE. El bien tendrá como destino la instalación de la "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en Función Judicial" y la "Coordinación Departamental de Investigaciones en Función Judicial", dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires y con el avance previsto en la resolución N° 3178/09 del M J y S. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa de los **LOCADORES**.-

CLAUSULA SEXTA: CESION. 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, CONSERVACION Y RESTITUCION DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra. El **LOCATARIO** se obliga a mantener y resistir a la expiración del presente contrato del inmueble en buen estado y mantenimiento general.-



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

CLAUSULA NOVENA: REFORMAS. Los **LOCADORES** autorizan al **LOCATARIO** a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en función Judicial". 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 de los **LOCADORES**. 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 DE LOS LOCADORES, MANTENIMIENTO. Los **LOCADORES** se obligan 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 de los **LOCADORES**, las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, roturas 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 termino del presente contrato.-

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: OTRAS TASAS E IMPUESTOS.- Sera a cargo de los **LOCADORES** las tasas municipales, impuestos provinciales y contribuciones que graven la propiedad. La tasa municipal por servicios sanitarios, correrá por cuenta de los **LOCADORES**. 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.-


MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

CLAUSULA DECIMO CUARTA: Los **LOCADORES** no asumen ningún tipo de responsabilidad frente a terceros como así mismo el **LOCATARIO** no responde por los



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas

daños causados en el inmueble por vicios o defectos ocultos que presente, como así tampoco por los daños derivados de caso fortuito o fuerza mayor.-

CLAUSULA DECIMO QUINTA: El Sr. EZCURRA Juan Carlos, DNI N° 12.182.209 AUTORIZA EXPRESAMENTE a la Sra. WESTDORP Liliana Graciela, DNI N° 12.182.300, a percibir mensualmente la totalidad del monto del canon locativo acordado en la cláusula Tercera.

La presente autorización se confiere y tendrá validez durante todo el plazo de vigencia de la locación.-

CLAUSULA DECIMO SEXTA: 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 domicilios legales en los ya citados precedentemente, donde serán validas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.-

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: El impuesto se sellos será abonado por los LOCADORES.-

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

MARCOS PISANO
INTENDENTE
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 MAYO DE 2022.

FIRMADO



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Malvinas son Argentinas



LEANDRO BERDEGAR
Secretario HCD



LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA