

*“1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo”*

**Bolívar, 15 de mayo de 2025**

**Al Departamento Ejecutivo**

**REF. EXP. Nº 9008/25-26**

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

**= ORDENANZA Nº 3069/2025 =**

**Artículo 1°:** Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos de Bolívar, para la instalación de las oficinas pertenecientes a la Dirección de Adultos Mayores, Escuela Municipal de Ajedrez “*Profesor Miguel Rodríguez*” o las oficinas y eventos/actividades de interés comunitario que el Departamento Ejecutivo establezca, siempre que sean con fines educativos y culturales, que expresa:



gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLIVAR

**CONTRATO DE LOCACION URBANA**

En la ciudad de San Carlos de Bolívar a los 05 días del mes de Marzo de 2025, entre la **SOCIEDAD ITALIANA DE SOCORROS MUTUOS DE BOLÍVAR**, representada en este acto por el Presidente de la entidad Sr. **Juan Manuel CANEPA**, DNI 14.886.055, con domicilio en Av. San Martín N° 955 de esta ciudad, en su calidad de LOCADOR por una parte, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal **Marcos Emilio PISANO**, D.N.I. N° 26.643.164, con domicilio legal en calle Avda. Belgrano 11 de Bolívar, en calidad de LOCATARIO, se suscribe el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**ANTECEDENTES:** Resultando fundamental la cooperación entre el Estado Municipal y las Asociaciones con el objetivo de fomentar el acceso a la cultura, brindar servicios culturales con adecuada infraestructura y atención, y resguardar el patrimonio cultural de la historia de Bolívar, es menester afianzar lazos institucionales en pos de cumplir con dichos objetivos. Por ello, y en vista de la relevancia de la relación entre el Estado Municipal y la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos de Bolívar, que llevan más de 20 años compartiendo un espacio común, es que se realiza el presente contrato.

**PRIMERA:** El locador cede en locación al locatario un sector del inmueble de propiedad de dicha entidad sito en Av. San Martín N° 955 de esta Ciudad, cuya Nomenclatura Catastral es Circ. I, Secc. B; Manz. 119; Parc.17ª, en el que se encuentra ubicada su sede social, según croquis que se adjunta como Anexo I suscripto por ambas partes, el cual pasa a formar parte integrante de este Contrato. El sector locado es aceptado por el locatario en los términos y condiciones que determina el presente contrato.

**SEGUNDA:** Los locatarios se comprometen a utilizar el inmueble cedido en locación para que en esas instalaciones funcionen las oficinas pertenecientes a la Dirección de Adultos Mayores, Escuela Municipal de Ajedrez “*Profesor Miguel Rodríguez*”, o las oficinas y eventos/actividades de interés comunitario que el Departamento Ejecutivo establezca, siempre respetando que los mismos sean con fines educativos y culturales. Queda entendido entre ambas partes un espíritu de mutua colaboración en el uso de los espacios compartidos y aún en el de los reservados, siempre respetando

*“1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo”*

las actividades propias de la otra parte, y la índole de las actividades culturales y educativas precedentemente mencionadas.

**TERCERA:** El plazo del presente contrato se determina en VEINTICUATRO (24) MESES, computados a partir del día 01 de Enero de 2025, es decir que finalizará el día 31 de Diciembre de 2026. Por acuerdo común de ambas partes se podrá prorrogar a su vencimiento.

**CUARTA:** El monto del canon para el primer semestre de vigencia de la locación, se conviene en la suma de Pesos UN MILLON DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.200.000,00), mensuales.

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 semestre de vigencia, las partes acuerdan revisar el canon locativo conforme el Índice de Contratos de Locación que publique el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A).

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.

**QUINTA:** El inmueble deberá ser mantenido en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene, realizando a tal fin las obras de mantenimiento y las refacciones y/o ampliaciones que los requerimientos de las actividades enunciadas en la cláusula Segunda hagan necesario, esto último en la medida de las posibilidades presupuestarias. La obligación de mantenimiento por parte de la Locataria se extiende a los espacios de uso común y los de uso exclusivo. Dado el carácter histórico del edificio y la necesidad de su preservación para el patrimonio cultural del Partido de Bolívar, deberá mantenerse el frente del edificio, pasillo interior de ingreso, patio de esculturas.

**SEXTA:** La Locataria podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de las Dependencias Municipales que figuran en la cláusula Segunda.

*“1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo”*

**SEPTIMA:** La locataria se obliga a pagar los servicios, y es responsable de tener a su exclusivo nombre las facturas, como así también solicitar la baja una vez finalizado el término del presente contrato. Serán asimismo a cargo del locatario las tasas municipales (retributivas y sanitarias). El locador abonará los impuestos provinciales que gravan la propiedad.

**OCTAVA:** El Locador autoriza a la locataria a realizar los trabajos de adaptación e instalación complementarias, necesarios para el correcto funcionamiento de las Dependencias Municipales que allí funcionen. La locataria podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiera realizado a su cargo y cuya naturaleza lo permitan.

**NOVENA:** 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.

**DÉCIMA:** Las Partes no asumen ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, por las actividades que desarrolle la otra de forma exclusiva, 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.

**DÉCIMO PRIMERA:** La Locadora deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil, para lo cual presentará a la Locataria al menos dos (2) presupuestos con el fin de seleccionar la contratación de común acuerdo. La Locataria pagará una parte proporcional al uso que tenga del inmueble, cuyo monto será incluido en el canon locativo.

**DÉCIMO SEGUNDA:** 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.

**"1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"**

**DÉCIMO TERCERA:** 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.

**DÉCIMO CUARTA:** El LOCADOR deberá abonar los gastos correspondientes al Impuesto al Sello del presente contrato, en lo que a su cargo corresponda, excepto que el mismo se encuentre exento.

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.





**"1985 – 19 de noviembre – 2025**  
*Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"*



**LEANDRO BERDEGAR**  
*Secretario H.C.D.*



**DR. FRANCO E. CANIPARE**  
*Presidente H.C.D.*