

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

Bolívar, 14 de Agosto de 2025

Al Departamento Ejecutivo

REF. EXP. N° 9094/25-26

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

= ORDENANZA N° 3096/2025 =

Artículo 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. VIDAL Roberto Daniel, el cual tiene por objeto adquirir el uso y goce de un inmueble urbano ubicado en Av. Belgrano N° 580, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de la DIRECCION DE JUVENTUDES, y que expresa:



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 12 días del mes de Junio de 2025, 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 el Sr. **Roberto Daniel VIDAL**, D.N.I. N° **14.401.900**, con domicilio en Av. Belgrano N° 443 de la mencionada ciudad, en adelante EL LOCADOR, y en conjunto LAS PARTÉS, 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 un inmueble urbano ubicado en Av. Belgrano N° 580 de la Ciudad de Bolívar, designado catastralmente como: Circunscripción I; Sección A; Manzana 41; Parcela 41, Partida N° 011-10591.

El mismo se compone principalmente de: dos habitaciones, living-comedor, cocina, baño, patio y lavadero.

Asimismo, se deja expresa constancia que el mismo cuenta con servicio de gas natural (posee dos calefactores y un termo tanque instalados) y agua potable.

SEGUNDA: PLAZO. El plazo de vigencia de la locación se establece en VEINTICUATRO (24) MESES, computados a partir del día 01 de Julio del corriente, venciendo en consecuencia el día 30 de Junio de 2027, 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 opción de prórroga, el canon locativo para el nuevo periodo de contratación se fijará de común acuerdo por las partes.

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.

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

TERCERA: DESTINO. La LOCATARIA destinará el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la DIRECCION DE JUVENTUDES, dependiente de la Secretaria de Desarrollo de la Comunidad de la Municipalidad de Bolívar.
Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.

CUARTA: PRECIO. El monto del canon locativo para el primer trimestre de vigencia del contrato se establece en la suma total de PESOS SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$600.000,00), 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 el LOCADOR lo indique en el futuro por medio fehaciente.

Transcurrido el primer trimestre de vigencia, para los restantes periodos, las partes acuerdan ajustar el monto del canon conforme el Índice para Contratos de Locación (ICL) que publique el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A).

QUINTA: MORA. INCUMPLIMIENTO. 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. Se encuentra prohibido para la LOCATARIA ceder o transferir el uso y goce del bien dado de locación, sea en forma parcial o total, así como también realizar sublocaciones y/o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título.

SEPTIMA: LETREROS. LA LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la cláusula tercera. 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 inmueble los trabajos de pintura correspondientes a los fines de restituirlo en el mismo estado en que lo recibió.

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

OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACIÓN, REFORMAS Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Tanto el inmueble LOCADO, como las cosas incorporadas separables, se entregan en buen estado de conservación, instalación y funcionamiento. Al restituirla, dejará el LOCATARIO todo en el mismo estado recibido, salvo deterioros que causen el buen uso y el transcurso del tiempo, caso contrario, responderá por los daños y perjuicios, que involucran reparar lo averiado, reponer lo faltante, más los alquileres perdidos, por el lapso insumido en reparaciones.

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 DIRECCION Municipal. 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 del LOCADOR, con excepción de las que fueran útiles y necesarias. EL LOCATARIO podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.

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, internet y electricidad. Es responsabilidad del LOCATARIO tener a su exclusivo nombre las facturas de energía eléctrica y 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 LOCADOR las tasas municipales, contribuciones e impuestos provinciales que graven la propiedad.

De establecerse el sistema medido de agua de red, el consumo excedente será abonado por el LOCATARIO.

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

DECIMO TERCERA: RESPONSABILIDADES. 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,

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

filtraciones, desprendimiento de objetos, roturas de caños o cualquier otro tipo de accidente sufrido en la unidad locada.

El LOCADOR responderá por aquellos vicios ocultos o redhibitorios que hagan imposible la utilización o aprovechamiento del inmueble locado.

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 con referencia y/o perjuicio de las personas de la LOCATARIA y/o terceros y/o bienes de estas.

DECIMO CUARTA: ADMINISTRACION: 1.- EL LOCADOR autoriza en su nombre a ALZUA INMOBILIARIA, sito en Av. Alsina N° 499 al control, cobro, visitas, seguimientos del estado del inmueble, pudiendo efectuar cualquier tipo de intermediación y mediación inmobiliaria con la parte locataria. 2.- INSPECCIONES. El LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad o hacerla inspeccionar por la inmobiliaria interviniente a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato; se hará uso de la facultad convenida con la mayor prudencia, notificando al locatario con 48hs. de anticipación.

DECIMO QUINTA: SEGURO: El LOCATARIO tiene la obligación de contratar a favor del locador un seguro contra incendio y de responsabilidad civil sobre el inmueble, por el periodo que dure este contrato.

DECIMO SEXTA: REGIMEN NORMATIVO, SITUACIONES NO PREVISTAS. Para todas aquellas situaciones no previstas, el presente contrato se regirá por el Código Civil y Comercial de la Nación 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 SEPTIMA: IMPUESTO DE SELLOS. El LOCADOR afrontará a su cargo el Impuesto al Sello en la proporción que corresponda.

DECIMO OCTAVA: CONSTITUCION DE DOMICILIOS. JURISDICCION. 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

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

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.
En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

Rosendo Videla
DNI: 14401900

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,
A TRECE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2025.

LEANDRÓ BERDESEGAR
Secretario H.C.D.

DR. FRANCO E. CANEPARE
Presidente H.C.D.