

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

Bolívar, 25 de Septiembre de 2025

Al Departamento Ejecutivo

REF. EXP. N° 9128/25-26

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

= ORDENANZA N° 3105/2025 =

Artículo 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Parodi Sergio Alejandro, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en Prolongación Avenida Calfucurá S/N de la Ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo al funcionamiento de Depósito Fiscal Municipal a cargo del Juzgado de Faltas Municipal, que expresa:



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 27 días del mes de Julio del año 2025, entre la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el señor Intendente Municipal Sr. Marcos Emilio Pisano, DNI N° 26.643.164, en adelante la LOCATARIA y el señor PARODI SERGIO ALEJANDRO, DNI N° 24.080.075, domiciliado en Alvarado N° 674 de la ciudad de San Carlos 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:

CLÁUSULA PRIMERA: Bien Locado. El LOCADOR cede en locación a la LOCATARIA el inmueble sub urbano, ubicado Prolongación Avenida Calfucurá s/n de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, de 50 metros de frente por 80 metros de fondo, identificado catastralmente con la nomenclatura: Cir. II, Fracción 2, Manz. 230, Parc. 7, Partida Inmobiliaria N° 22481 de Bolívar, que incluye: a) un (1) Galpón Cerrado de estructura metálica, con una superficie de 600 mts. (20x30), piso de hormigón, oficina y baño completo; b) Sector descubierto de 50x30 metros, ubicado en la parte posterior de la parcela para el alojamiento de vehículos.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: Plazo. La duración de la locación se establece en treinta y seis (36) meses, computados a partir del 01/09/2025, debiéndose restituir el inmueble el 31/08/2028. La extinción se producirá de manera automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa. -----

CLÁUSULA TERCERA: Precio. El precio de la locación se conviene en PESOS UN MILLON DOSCIENTOS MIL con 00/100 (\$1.200.000,00), más IVA, por todo concepto. Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y décimo día de cada mes, en la Municipalidad de Bolívar, sita en Av. Belgrano N° 11. El monto del alquiler se pacta por período mensual completo, en consecuencia, todo período comenzado a correr obligará al pago del mes íntegro. Transcurrido el primer año de vigencia del presente contrato, las partes acuerdan revisar el canon locativo, atendiendo los valores de mercado para este tipo de contratación.-----



MARCO PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

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

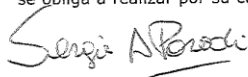
CLAUSULA CUARTA: Mora. La mora en el pago de los alquileres operará de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, conforme lo establece el párrafo primero del Artículo 886 del Código Civil y Comercial de la Nación. A tales efectos, se establece un interés punitivo diario equivalente a la tasa que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires en operaciones de descuento a 30 días, prorrateada por cada día de retraso. La LOCATARIA deberá abonar el monto del alquiler correspondiente a cada mes, conjuntamente con el interés punitivo acumulado a la fecha de realización el pago. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita al LOCADOR a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones a que tuviera lugar.-----

CLAUSULA QUINTA: Destino del Inmueble. El bien tendrá como destino el funcionamiento de un Depósito Fiscal Municipal a cargo del Juzgado de Faltas de Bolívar para la guarda, custodia y conservación de vehículos, moto vehículos y demás elementos secuestrados, decomisados y/o incautados por disposición de autoridad competente, con arreglo a lo establecido en el Capítulo IV de la Ordenanza N° 2294/14, quedando prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR. Asimismo se prohíbe ceder o transferir el contrato sea en forma parcial o total, como asimismo subarrendar, total o parcialmente el bien locado.-----

CLAUSULA SEXTA: Letreros: La LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia detallada en la Cláusula Quinta.-----

CLAUSULA SEPTIMA: Entrega, Conservación y Restitución del Inmueble. El inmueble se entrega en buenas condiciones de higiene y conservación, con todas sus instalaciones, accesorios y artefactos en buen estado de funcionamiento. LA LOCATARIA se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras sin autorización expresa del LOCADOR. La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.-----

CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Locador. Mantenimiento: EL LOCADOR se obliga a realizar por su cuenta, todas las reparaciones que sean necesarias para



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

subsanan defectos que se originen en el interior o exterior del inmueble por causas ajenas a la LOCATARIA, tales como goteras, filtraciones, rajaduras, roturas en cañerías de agua y/o desperfectos en la instalación eléctrica, etc. No correrá por cuenta del LOCADOR, con arreglo a lo normado en el artículo 1207 del Código Civil y Comercial, las reparaciones de mero mantenimiento, tales como arreglo de canillas, rotura de vidrios u otros que puedan acontecer como consecuencia del uso normal y habitual por parte de la locataria. -----

CLAUSULA NOVENA: Prohibiciones. LA LOCATARIA se encuentra impedida de:

a) Realizar agujeros en el piso como perforaciones de cualquier tipo, b) Colgar herramientas, aparejos y/o cualquier otra cosa de las cabriadas del tinglado, c) Almacenar combustibles, materiales inflamables, explosivos y en general elementos o sustancias que puedan afectar la seguridad de la propiedad e instalaciones. La presente prohibición no incluye los combustibles y aceites contenidos en los vehículos y/o moto vehículos que se encuentren alojados en Galpón Cerrado.-----

CLAUSULA DECIMA: Titularidad de los Servicios. La LOCATARIA se obliga a pagar los servicios públicos que se contraten. Es responsabilidad de la LOCATARIA tener a su exclusivo nombre las facturas de Internet, energía eléctrica, teléfono, gas natural, etc. del inmueble dado en locación, como así también solicitar el corte una vez finalizado el término del presente contrato. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Otras Tasas e Impuestos. 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 estará a cargo de la LOCATARIA.-----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Estado ocupacional del inmueble. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes.-----

CLAUSULA DECIMA TERCERA: La LOCATARIA se reserva la potestad de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren. En ningún supuesto dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.---

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

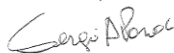
CLAUSULA DECIMA CUARTA: El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad proveniente de daños materiales o físicos producidos a los dependientes de LA LOCATARIA, ni a persona alguna que ésta permita ingresar al inmueble, sea que se trate de terceros vinculados o no, como de los daños a mercaderías, vehículos o bienes muebles que se guarden en el lugar. 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. -----

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Seguro. LA LOCATARIA se compromete a contratar un seguro de incendio y responsabilidad civil, sobre el inmueble objeto del presente contrato y por la duración del mismo. LA LOCATARIA deberá entregar copia de la póliza al LOCADOR dentro de los 30 días de firmado el contrato. -----

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Régimen Normativo. Situaciones No Previstas. El presente contrato se encuadra en las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto Provincial N° 2980/00, Reglamento de Contabilidad, Reglamento de Compras Municipal (Decreto N° 466/95), Ley 23.928, sus modificatorias, Ley 25.561 y legislación concordante y complementaria; aplicándose las normas del Código Civil y Comercial en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia.-----

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: 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 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 con reales, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.-----

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: La LOCATARIA declara encontrarse exenta de abonar el impuesto de sellos, con arreglo a lo dispuesto en el inc. 1) del Artículo 296 de la Ley 10.397 (Código Fiscal), asumiendo el LOCADOR la responsabilidad por el pago del cincuenta (50 %) por ciento del impuesto restante, en los términos del Artículo 293 del dicho ordenamiento legal. -----
En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



FRANCOS 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 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025.



LEANDRO BERDEGAR
Secretario H.C.D.



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