

*“2026 AÑO DE LA MEMORIA  
A 50 Años del Golpe de Estado”  
-Decreto HCD N° 26/2025-*

**REF. EXP. N° 9338/26-27**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE BOLIVAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

**= ORDENANZA N° 3172/26 =**

Artículo 1°: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y la Sra. Patricia DACAL, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce de un inmueble ubicado en calle 122 entre 62 y 64 de la Ciudad y Partido de La Plata, de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la Casa de Estudiantes de la Municipalidad de Bolívar, que como Anexo Único forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BOLIVAR, A VEINTE DIAS DEL MES DE MAYO DE 2026.

  
**ALEJANDRA BETIANA ANDRÉS**  
Secretaria  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Bolívar

  
**SANDRA BLANCA SANTOS**  
Vice-Presidenta 1ª  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Bolívar



### CONTRATO DE LOCACION

Entre la Sra. Patricia DACAL, D.N.I N° 12.991.277, con domicilio en calle 11 N° 945 de Tolosa, ciudad de La Plata, en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR, representada por el Intendente Municipal Eduardo Lujan BUCCA, D.N.I N° 27.489.804, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante denominado "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** El LOCADOR da en locación y el LOCATARIO acepta UN INMUEBLE CASA, ubicado en calle 122 entre 62 y 64 de la Ciudad de La Plata, denominado catastralmente como: Cir. II, Secc. B, Qta. 36; Mza. 36a, Parc. 10, Partida Inmobiliaria N° 107.604.

El inmueble está compuesto por: Planta Baja: Living; Comedor; Cocina separada por arcada; Lavadero externo completo; 2 Baños completos; 3 Habitaciones y Patio. Asimismo, cuenta con 2 equipos de aire acondicionado frío/calor.

**SEGUNDA:** El plazo del presente Contrato se establece en **TREINTA Y SEIS (36) MESES** a partir del **01 de Abril de 2026** y hasta el **31 de Marzo de 2029**, fecha en que el LOCATARIO deberá entregar al LOCADOR o a su representante legal las llaves en devolución del bien: libre de ocupantes y de pertenencias del LOCATARIO, en perfecto estado de conservación y funcionamiento de acuerdo al estado en que lo recibe.

Las partes podrán prorrogar el plazo de vigencia, mediante la firma de un nuevo Contrato.

**TERCERA:** Las partes acuerdan que el valor del canon locativo para el PRIMER CUATRIMESTRE, asciende a la suma de **PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.400.000,00)** mensuales.

Transcurrido el primer cuatrimestre de la locación, el canon será ajustado de conformidad con el Índice de Contratos de Locación (ICL) que publique el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A).

Los pagos serán mensuales y deberán hacerse por períodos adelantados el primer día hábil de cada mes, otorgándose al LOCATARIO un plazo de gracia de diez (10) días corridos para el pago sin penalidad alguna, en el CBU DENUNCIADO POR LA PROPIETARIA.

La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

**CUARTA:** El LOCATARIO deberá afrontar los siguientes GASTOS: luz, gas natural, servicio de agua y cualquier otra erogación que se origine del uso y goce de la propiedad.

El LOCATARIO abonará tales servicios contra la presentación de la factura correspondiente emitida por el Organismo prestador del mismo.

En caso de que el LOCADOR solicitara el cambio de titularidad de los servicios, deberá el LOCATARIO realizarlo dentro de los TREINTA (30) días a partir de la fecha.

Asimismo deberá afrontar los pagos posteriores a la desocupación, que corresponda a la lectura de los medidores anteriores a la misma.

Previo a finalizar la relación locativa, el LOCATARIO requerirá a las empresas prestatarias de los servicios, los respectivos cortes de facturación. Las facturas de servicios y demás cargas que se ha obligado el LOCATARIO, serán abonadas a su vencimiento original. La falta de pago durante más de un período será suficiente causal de desalojo, sin intimación previa, y se dará por resuelto el presente contrato e iniciar los trámites judiciales para lograr el desalojo del inmueble, el cobro de lo debido y los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Son asimismo a cargo del LOCATARIO los intereses, recargos y demás costas que las diferentes entidades dispongan por el pago tardío de los mismos.

El LOCATARIO se obliga a contratar un seguro contra incendios por el valor del inmueble que determine la aseguradora, el cual tendrá como beneficiario al LOCADOR, dentro de los TREINTA (30) días de la firma del presente y por todo el término de vigencia del contrato.

**QUINTA:** El Inmueble será destinado para **CASA DE ESTUDIANTES DE LA MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, destinada para casa habitación**, no pudiendo cambiarse dicha afectación sin la conformidad expresa del LOCADOR, caso contrario

el LOCADOR podrá exigir el desalojo en forma inmediata y dar por rescindido el presente.

**SEXTA:** El presente contrato es intransferible, obligándose el LOCATARIO a no subarrendar, permutar, ceder total o parcialmente el inmueble alquilado, dejar otra persona o personas en el bien, aun cuando ofrezcan condiciones de solvencia y buen crédito, o cambiar el destino del bien locado, quedando expresamente acordado que la violación de lo precedentemente enunciado y en las restantes de este contrato, constituye causa de resolución contractual, aún en los supuestos de ocupaciones transitorias, salvo autorización escrita de la parte locadora.

**SEPTIMA:** El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de dicha propiedad, en caso de ser necesarios.

Queda exclusivamente prohibida la realización de obras para la instalación de estufas a gas.

**OCTAVA:** El inmueble objeto del presente se recibe en perfecto estado de conservación y funcionamiento, vacío y limpio, comprometiéndose el LOCATARIO a restituirlo de la misma forma.

No podrá el LOCATARIO hacer reformas ni mejoras sin el previo consentimiento del LOCADOR en forma expresa y por escrito, y en tal caso el mismo podrá exigir que el bien vuelva al mismo estado de la fecha del presente y/o dichas modificaciones quedaran en beneficio de la propiedad sin ningún tipo de cargo y/o indemnización.

El LOCATARIO dará cuenta inmediata al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufra el bien locado permitiendo que él mismo o sus representantes legales tengan libre acceso a cualquier dependencia cuando este deba proceder a su inspección y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna; quienes a su vez podrán exigir la ejecución de todo trabajo que a su criterio fuere necesario realizar para su mantenimiento y conservación.

**NOVENA:** Vencido el plazo de la locación el LOCATARIO deberá restituir el bien al LOCADOR en las buenas condiciones en que lo recibiera y entregar los correspondientes cortes de luz, gas y agua.

La efectivización de entrega del bien se realizará mediante acta de constancia de su estado. Si se comprobara la existencia de daños de los que es responsable la parte locataria, ésta quedará obligada a satisfacer el alquiler mensual en las mismas

condiciones pactadas en esta cláusula por todo el tiempo que transcurra hasta que los desperfectos sean reparados aunque su plazo hubiere vencido. El LOCADOR no se responsabiliza y se halla totalmente excluido de cualquier tipo de responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran producirle a los locatarios y/o terceros cualquier evento dañoso o accidente producido en la propiedad, sean de la índole que fueran, aún los derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMA:** Si el LOCATARIO hiciera abandono en forma manifiesta del bien locado, el LOCADOR podrá acceder al inmueble y tomar razón de su estado. Si eventualmente fuera necesario realizar reparaciones podrá efectuarlas con derecho a reclamaciones a que hubiere lugar. Si hubiere bienes muebles, enseres u otros elementos del LOCATARIO o terceros, las obligaciones a su cargo se limitarán sin otra formalidad a confeccionar un inventario ó nómina que será suscripto al pie por dos testigos. El LOCADOR tendrá acceso sin restricciones al inmueble cuando así mismo lo solicite.

**DECIMO PRIMERA:** La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato dará derecho al LOCADOR a dar por rescindido el presente e iniciar juicio por desalojo reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios.

Para el supuesto caso de que el LOCATARIO quisiera abandonar o rescindir el contrato de locación antes del plazo convenido, deberá abonar al LOCADOR el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.

El LOCATARIO deberá comunicar fehacientemente su intención de rescindir el contrato de locación con una antelación no inferior a TREINTA (30) días de la fecha de entrega del bien. Se deja constancia que las partes conocen y aceptan que el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación, no impone ni exige un plazo de preaviso y declaran que se someten libremente al plazo mencionado con anterioridad, no pudiendo dejarlo de lado ni desconocerlo por razón alguna.

**DECIMO SEGUNDA:** Se deja constancia que el presente Contrato se encuentra sujeto al Impuesto de Sellos conforme lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.


**DECIMO TERCERA:** Queda expresamente prohibido al LOCATARIO: a) Producir comportamiento de cualquier índole que dañen la moral y las buenas costumbres; b) Utilizar el inmueble o parte del mismo como local comercial, aun transitoriamente; c)

Usar la propiedad para cualquier otro fin que no sea estrictamente para casa habitacional; d) Traer familiares, amigos, o cualquier otra persona a vivir en forma permanente en la propiedad, estando solo autorizados los ESTUDIANTES que determine el LOCATARIO. Cualquiera de estas causas otorgará pleno derecho al LOCADOR para rescindir este Contrato e iniciar los trámites judiciales a efectos de lograr el desalojo y accionar por daños y perjuicios.

**DECIMO CUARTA:** Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato las partes fijan los domicilios mencionados ut-supra a los efectos de cualquier notificación y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, en lo Civil, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de La Plata, a los 01 días del mes de Abril de 2026.

  
Patricia Dacal

  
  
DR. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR