

**REF. EXP. N° 9368/26-27**

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

**= ORDENANZA N° 3180/26 =**

Artículo 1º: Convalidase el Contrato de Locación suscrito entre la Municipalidad de Bolívar y la Sra. Érica Alveza, mediante el cual el Municipio adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en la localidad de Urdampilleta, con el fin de destinarlo a la instalación de las oficinas de la Casa de la Cultura, y que como Anexo Único forma parte del presente.

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

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

**ALEJANDRA B. ANDRES**  
Secretaria  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Bolívar

**DR. FRANCO E. CANEPARE**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Bolívar

**CONTRATO DE LOCACION URBANA**

En la ciudad de San Carlos de Bolívar a los 15 días del mes de Abril del año 2026, entre la Sra. **ALVEZA Érica, DNI 34.143.910**, con domicilio en calle Florida 414 de la Ciudad de Henderson, Hipólito Yrigoyen, en calidad de LOCADOR, por una parte, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por la Señora Intendente Municipal Interina **María Laura RODRIGUEZ, D.N.I. 36.272.973**, con domicilio legal en Av. Belgrano 11 de Bolívar, en calidad de LOCATARIO se suscribe el presente Contrato de Locación con arreglo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, y este acepta, un inmueble ubicado en la Localidad de Urdampilleta, Partido de Bolívar, denominado catastralmente como: Circ. IX; Secc. B; Mza. 111; Parc. 17d, Partida N° 16.509. El mismo se encuentra equipado con: vitrina de vidrio (1); estantería de hierro y vidrio (1); tres (3) ventiladores de techo, de los cuales sólo dos (2) funcionan, araña de vidrio (1); araña de madera (1); alacena de madera y bajomesada, cocina a gas de 4 hornallas (1), termotanque de 80 lts. (1), calefactor a kerosene (1), televisor color 21" (1) y luminaria, el que es aceptado por el LOCATARIO en los términos y condiciones que determina el presente contrato.

**SEGUNDA:** El LOCATARIO se comprometen a utilizar el inmueble cedido en locación para que en esas instalaciones funcionen las oficinas pertenecientes a la Casa de la Cultura, dependiente de la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Bolívar, donde se llevarán a cabo los eventos artístico/culturales, talleres y demás actividades de interés comunitario.

**TERCERA:** Las PARTES acuerdan que el monto de la locación para el PRIMER AÑO de vigencia ascenderá a la suma de **PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00)** mensuales.

Transcurrido el primer año de vigencia el canon será ajustado anualmente conforme Índice de Contratos de Locación (ICL) que publique el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A).

*María Laura Rodríguez*  
**MARÍA LAURA RODRIGUEZ**  
INTEENDENTA INTERINA  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

*Erica Alveza*

El LOCATARIO abonará el canon locativo del 1 al 15 de cada mes.

**CUARTA:** El plazo del presente contrato se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir del día 01 de Mayo de 2026 por lo que finalizará el día 30 de Abril de 2029.

**QUINTA:** En caso de incumplimiento por parte del LOCATARIO de las condiciones aquí establecidas, en especial el pago del precio, caducará de inmediato el plazo establecido y la LOCADORA podrá resolver el contrato y solicitar de inmediato la restitución del inmueble totalmente desocupado y libre de ocupantes, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.

**SEXTA:** El inmueble deberá ser mantenido en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene.

**SEPTIMA:** La LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la Dependencia Municipal que figura en la cláusula Segunda.

**OCTAVA:** El LOCADOR autoriza a la LOCATARIA a realizar los trabajos de adaptación e instalación complementarias, necesarios para el correcto funcionamiento de la Dependencia Municipal que allí funciona. La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiera realizado a su cargo y cuya naturaleza lo permitan.

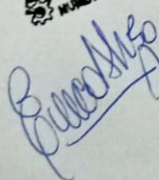
**NOVENA:** La LOCATARIA se obliga a pagar los servicios, y es responsable de tener a su exclusivo nombre las facturas, como así también solicitar la baja una vez finalizado el término del presente contrato.

**DÉCIMA:** 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.

**DÉCIMO PRIMERA:** El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, 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 SEGUNDA:** El presente contrato se encuentra regido por las disposiciones de la Ley orgánica de las Municipalidades, y legislación concordante y

**LAURA RODRIGUEZ**  
INTERESADA  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVIA

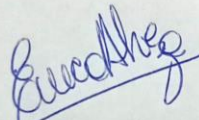


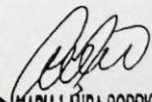
complementaria; aplicándose las normas de Derecho Civil en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia.

**DÉCIMO TERCERA:** 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. La LOCATARIA declara encontrarse exenta de abonar el Impuesto de Sellos, con arreglo a lo dispuesto en el Código mencionado, asumiendo el LOCADOR la responsabilidad por el pago del 50% restante.

**DÉCIMO CUARTA:** 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.

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.

  
ERICA ALVAREZ  
DNI 34143910

  
  
LAURA RODRIGUEZ  
INTENDENTA INTERINA  
MUNICIPALIDAD DE AZUL