

**Bolívar, 16 de Mayo de 2024**

**Al Departamento Ejecutivo**

**REF. EXP. N° 8699/24-25**

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

**= ORDENANZA N° 2956/2024 =**

**Artículo 1°:** Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Club Buenos Aires, mediante el cual el Municipio adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en la calle Güemes N° 35 de la Ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo a la instalación de las oficinas de la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Bolívar, y que expresa:



gobierno municipal  
**PARTIDO DE BOLIVAR**

**CONTRATO DE LOCACION**

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 06 días del mes de Marzo del año 2024, entre el CLUB BUENOS AIRES, representado en este acto por el Presidente de la entidad Sr. Pablo Fabián BRIGUEZ, DNI 18.335.849, en su calidad de LOCADOR por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR, representada en este acto por su Intendente Municipal Sr. Marcos Emilio PISANO, D.N.I. 26.643.164, con domicilio legal en calle Avda. Belgrano 11 de Bolívar, en calidad de LOCATARIO, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO y éste acepta en tal carácter, un inmueble de propiedad del primero ubicado en calle GUEMES Nro. 35 de ésta Ciudad, identificado catastralmente como: Circ. I, Sec. B, Manz. 124, Parc. 22a, Partida N° 3.306 del Partido de Bolívar.

**SEGUNDA:** El LOCATARIO se compromete a utilizar el inmueble cedido en locación para que en esas instalaciones funcionen las oficinas pertenecientes a la DIRECCION DE CULTURA MUNICIPAL, y donde se llevarán a cabo los eventos artístico/culturales, talleres y demás actividades de interés comunitario.

**TERCERA:** El monto de la locación, para el primer cuatrimestre, se estipula en la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$320.000,00). Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil, de cada mes.

Asimismo, convienen que el canon será ajustado cuatrimestralmente conforme Índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina.

**CUARTA:** El plazo del presente contrato se determina en DOCE (12) MESES a partir del día 01 de Enero de 2024, por lo que finalizará el 31 de Diciembre de 2024. Las partes

podrán prorrogar la vigencia del presente Contrato, manifestando su voluntad de manera fehaciente, con la debida antelación.

**QUINTA:** La mora en el pago de los alquileres operara de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial previa. 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 que tuviera lugar.

**SEXTA:** El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra, libre de ocupantes. El **LOCATARIO** se obliga a mantener y restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general, tanto en las instalaciones sanitarias como en el patio y adyacencias.

**SEPTIMA:** La **LOCATARIA** podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la Dirección 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 Dirección Municipal q 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 abonar los servicios de gas natural y energía eléctrica, y es responsable de tener a su exclusivo nombre las facturas, como así también solicitar la baja una vez finalizado el término del presente.

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 será abonado por el **LOCATARIO**.

**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.

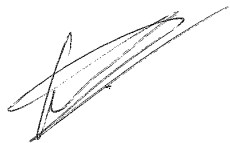
**DECIMO SEGUNDA:** EL LOCATARIO se encuentra autorizado a ceder, o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.

**DÉCIMO TERCERA:** El presente contrato se encuentra sujeto a 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 y Comercial en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia.-

**DÉCIMO CUARTA:** 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.

**DECIMO QUINTA:** 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.



MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Bolívar

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,  
A QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DE 2024.

LEANDRO BERDESEGAR  
Secretario H.C.D.

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