



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 24 de Mayo de 2016

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.Nº 7044/16

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

= ORDENANZA Nº 2366/2016 =

ARTÍCULO 1º: Convalidase en los términos del artículo 273º del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, el Contrato de Locación suscripto con fecha 10 de Febrero de 2016, entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Juan Carlos Ezcurra, D.N.I. Nº 12.182.209, y la Sra. Liliana Graciela Westdorp, D.N.I Nº 12.182.300, para la instalación de la "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en función Judicial y la Coordinación Departamental de Investigaciones en función Judicial, dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, que expresa:

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 10 días del mes de Febrero del año dos mil dieciséis, entre la **Municipalidad de Bolívar**, representada por el señor Intendente interino **Dr. MARCOS EMILIO PISANO, D.N.I Nº 26.643.164, con domicilio en Av. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar**, en adelante **EL LOCATARIO** y la Sra. **LILIANA GRACIELA WESTDORP, D.N.I Nº 12.182.300**, y el Sr. **JUAN CARLOS EZCURRA, D.N.I. Nº 12.182.209**, ambos **con domicilio en Avda. 3 de Febrero Nº 693 de la ciudad de Bolívar**, en adelante **"LOS LOCADORES"**, y en conjunto LAS PARTES, convienen en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se enumeran:----- **CLAUSULA PRIMERA: BIEN LOCADO. LOS LOCADORES** ceden en locación al **LOCATARIO** el inmueble ubicado en calle Alberti Nº 780 esquina, Avda. 3 de Febrero Nº 693 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I, Sec. C, Manz. 242, Parc. 10-c, Partida 13851 del partido de Bolívar.-----

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en (24) veinticuatro meses, computados a partir del 01 de Marzo de 2016, por lo que vencerá indefectiblemente el día 28 de Febrero de 2018. Las partes acuerdan que para el caso de que el **LOCATARIO** manifieste fehacientemente su voluntad, el presente contrato deberá prorrogarse por al menos un periodo consecutivo de dos años, y la locación mantendrá su vigencia aun cuando el inmueble locado sea vendido durante el tiempo de duración del presente y/o su prórroga. En caso de optar por la prórroga, el canon locativo se fijara conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones, comprometiéndose las partes a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto.-----

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. El monto total de la locación se conviene en la suma de pesos ciento setenta y cinco mil quinientos con 00/100 (\$175.500,00), pagaderos de la siguiente forma:



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

- a) La primer cuota de pesos seis mil quinientos con 00/100 (\$ 6.500,00), pagadero entre el 20 de Febrero de 2016 y el 25 de Febrero de 2016.
- b) Cinco cuotas mensuales de pesos seis mil quinientos con 00/100 (\$ 6.500,00) para los meses de Abril 2016 hasta Agosto de 2016 inclusive.
- c) Seis cuotas de pesos siete mil ciento cincuenta con 00/100 (\$7.150,00) mensuales, para los meses de Septiembre 2016 hasta Febrero de 2017 inclusive.
- d) Doce cuotas de pesos siete mil ochocientos con 00/100 (\$7.800,00) mensuales, para los meses de Marzo de 2017 hasta Febrero de 2018 inclusive.

Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil, de cada mes.-----

CLAUSULA CUARTA: MORA. 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, conforme lo establecido en el Art. 886 del Código Civil y Comercial. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita a los **LOCADORES** a demandar la resolución del contrato, sin perjuicios de otras acciones a que tuviera lugar.-----

CLAUSULA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE. El bien tendrá como destino la instalación de la "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en función Judicial y la Coordinación Departamental de Investigaciones en función Judicial ,dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia .de Buenos Aires y con el alcance previsto en la resolución N° 3178/09 del M J.y S. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa de los **LOCADORES**.----- **CLAUSULA SEXTA: CESIÓN.** El **LOCATARIO** se encuentra autorizado a Ceder, o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.-----

CLAUSULA SÉPTIMA: LETREROS. El **LOCATARIO** podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la cláusula quinta.-----

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra. EL **LOCATARIO** se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato del inmueble en buen estado y mantenimiento general.-----

CLAUSULA NOVENA: REFORMAS. Los **LOCADORES** autorizan al **LOCATARIO** a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de "Sub Delegación Departamental de Investigaciones en función Judicial y la Coordinación Departamental de Investigaciones en función Judicial .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 por escrito de los **LOCADORES**. El **LOCATARIO** podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan.-----

CLAUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS LOCADORES, MANTENIMIENTO. Los **LOCADORES** se obligan a realizar por su cuenta, todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar defectos que se



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

originen en el interior o exterior del inmueble por causas ajenas al **LOCATARIO**, tales como goteras, filtraciones, rajaduras, cañerías de agua, etc. No correrá por cuenta de los **LOCADORES**, las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, rotura de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte del **LOCATARIO**.-----

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. El **LOCATARIO** se obliga a pagar los servicios de gas natural, teléfono y electricidad. Es responsabilidad del **LOCATARIO** tener a su exclusivo nombre las facturas de energía eléctrica, teléfono, gas natural del inmueble dado en locación como así también solicitar el corte una vez finalizado el término del presente contrato.-----

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: OTRAS TASAS e IMPUESTOS. Será a cargo de los **LOCADORES** las tasas municipales, impuestos provinciales y contribuciones que graven la propiedad. La tasa municipal por servicios sanitarios, correrá por cuenta de los **LOCADORES**. De establecerse el sistema medido de agua de red, el consumo excedente será abonado por el **LOCATARIO**.----- **CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:** ESTADO OCUPACIONAL DEL INMUEBLE. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes.-----

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: Los **LOCADORES** no asumen ningún tipo de responsabilidad frente a terceros, como así mismo **EL LOCATARIO** 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 DÉCIMO 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 mencionados precedentemente, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.-----

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: El impuesto de sellos será abonado por **LOS LOCADORES**.

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTITRES DIAS DEL MES DE MAYO DE 2016.



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

FIRMADO:


JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD


LUIS MARIA MARIANO
PRESIDENTE HCD

ES COPIA