



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 24 de junio de 2014

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.Nº 6823/14

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

= ORDENANZA Nº 2291/2014 =

ARTÍCULO 1º: Convalídase en los términos del artículo 273º del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, el Contrato de Locación suscripto con fecha 27 de marzo de 2013, entre la Municipalidad de Bolívar y los señores Horacio Ornar Sapula y Estela María Gómez, para la instalación de la Fiscalía Descentralizada Nº 15, que como expresa:

CONTRATO DE LOCACIÓN

*En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 27 días del mes de Marzo del año dos mil trece, entre la **Municipalidad de Bolívar**, con domicilio en Av. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el señor Intendente Municipal Dr. Eduardo Lujan BUCCA, DNI Nº 27.485.804, en adelante la LOCATARIA y los señores **Horacio Ornar SAPULA**, D.N.I Nº 5.260.910 y **Estela María GÓMEZ**, DNI Nº 6.271.326, ambos domiciliados en Av. 25 de JUNIO Nº 490 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 a la LOCATARIA, el inmueble ubicado calle Balcarce Nº 144 de la Ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo la nomenclatura: Cir. I, Sec. B, Manz. 108, Pare. 9 del Partido de Bolívar. Queda excluida de la locación el sector de la vivienda comprendido por el garaje y el altillo de la misma, los que quedan reservados para el uso exclusivo de los LOCADORES.-Asimismo se deja expresa constancia que LA LOCATARIA recibe con el inmueble los artefactos y elementos que a continuación se detallan: 1 Calefactor marca ImpoparTB de 5800 Calorías, 2 Calefactores marca Coopens TB de 2500 y 2000 Calorías, 1 Calefactor marca Orbis TB de 4000 Calorías*

CLAUSULA SEGUNDA: *Plazo. La duración de la locación se establece en treinta y seis (36) meses, computados a partir del 01/04/2013, debiéndose restituir el inmueble al vencimiento del mismo, sin necesidad de interpelación previa*

CLAUSULA TERCERA: *Precio. El precio de la locación se conviene en pesos cuatro mil (\$ 4.000). Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y décimo día hábil de cada mes, en el domicilio de la LOCATARIA. El monto del alquiler se pacta por periodo 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*

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 Art. 509 del Código Civil y sus modificatorias. A*



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

tales efectos, se establece un interés punitivo equivalente al cero coma cincuenta (0,50%) por ciento del valor del canon locativo por día de retraso, computado desde el último día de cada mes habilitado para la realización del pago. 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 períodos consecutivos de alquiler habilita a los LOCADORES 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 las dependencias de la Fiscalía Descentralizada N° 15, dependiente de la Procuración General de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa de los LOCADORES.----

CLAUSULA SEXTA: Cesión. La LOCATARIA se encuentra autorizada a ceder o transferir el bien dado en locación, sea en forma parcial o total.

CLAUSULA SÉPTIMA: Letreros: La LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia judicial 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. La LOCATARIA se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general.

CLAUSULA NOVENA: Reformas: Los LOCADORES autorizan a la LOCATARIA a realizar, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para el correcto funcionamiento de la Fiscalía. La LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan-

CLAUSULA DECIMA: Obligaciones del Locador. Mantenimiento. Los LOCADORES se obligan a realizar por su cuenta, todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar 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 de los LOCADORES, con arreglo a lo normado en el Art. 1573 del Código Civil, las reparaciones menores, tales como arreglo de canillas, rotura de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte de la LOCATARIA

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: Titularidad de los Servicios. La LOCATARIA se obliga a pagar los servicios de gas natural, teléfono y electricidad. Es responsabilidad de la LOCATARIA tener a su exclusivo nombre o de la cesionaria las facturas de energía eléctrica, teléfono y 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 a cargo de la LOCATARIA.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: Estado ocupacional del inmueble. Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes,

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: 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



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

supuesto dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: Los LOCADORES no asumen 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 JUNIO.

CLAUSULA DÉCIMO 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, Ley 23.928, sus modificatorias, Ley 25.561 y legislación concordante y complementaria; aplicándose las normas del Derecho Civil en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo municipal y provincial vigente en la materia

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 DÉCIMO OCTAVA: El cincuenta (50 %) por ciento del impuesto de sellos será abonado por los LOCADORES.

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ARTICULO 2º: Convalídase la Addenda al Contrato de Locación suscripto con fecha 27 de marzo de 2013, entre la Municipalidad de Bolívar y los señores Horacio Ornar Sapula y Estela María Gómez, para la instalación de la Fiscalía Descentralizada N° 15, que expresa: -----

ADDENDA CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 4 días del mes de Abril de 2014, entre la **Municipalidad da Bolívar**, ron domicilio en Av. Belgrano hj° 11 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. Eduardo Lujen BUCCA, DNI N° 27.485.804, en adelante la LÓCATARIA y los señores **Horacio Ornar SAPULA**, D.N.I N» 5.260.916 y Estela **Marta GÓMEZ**, DNI N» 6.271.326, ambos domiciliados en Av. 25 de JUNIO N° 490 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, en adelante los LOCADORES, y en conjunto LAS PARTES, resuelven celebrar la presente addenda al contrato de locación suscripto el pasado 27 de marzo de 2013, y; CONSIDERANDO:

Que por el contrato citado en el exordio, la Municipalidad de Bolívar contrató la locación del inmueble ubicado en calle Balcarce N° 144 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, para el funcionamiento de la Fiscalía Descentralizada N° 15, dependiente de la Procuración General de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires; ue en dicha oportunidad, se fijó el importe del canon locativo, en pesos cuatro mil con 00/100 (\$ 4.000,00) mensuales; Que en la Cláusula Tercera se previó que transcurrido el primer año de vigencia del contrato, las partes acordaban revisar el canon locativo, atendiendo los valores de mercado para este tipo de contratación; Que en esta oportunidad, habiendo consumado el primer año de la contratación estipulada en 36 meses totales, las partes convienen en elevar el valor del canon locativo, en pesos cinco mil con 00/100 (\$ 5.000,00) mensuales; Que en razón de lo expuesto, "LAS PARTES" deciden celebrar la presente ADDENDA, sujeta a las siguientes cláusulas;

CLAUSULA PRIMERA: Modifícase la Cláusula Tercera del Contrato de Locación, suscripto el pasado 27 de marzo de 2013, la cual quedará redactada de la siguiente forma:



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

CLAUSULA TERCERA: Precio, El precio de la locación se conviene en pesos cinco mil con 00/100 (\$ 5.000,00), Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y décimo día hábil de cada mes, en el domicilio de la LOCATARIA. El monto del alquiler se pacta por período mensual completo, en consecuencia, todo período comenzado a correr obligará al pago del mes Integro 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.

CLAUSULA SEGUNDA: La modificación dispuesta en el artículo anterior, regirá a partir del 1 de Abril del año 2014. En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

ARTICULO 3º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.

FIRMADO:

JUAN EMILIO COLATO FRANCISCO SIRO FLORES

SECRETARIO HCD

PRESIDENTE HCD

ES COPIA