

Bolívar, 11 de julio de 2024**Al Departamento Ejecutivo****REF. EXP. N° 8753/24-25**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**= ORDENANZA N° 2991/2024 =**

Artículo 1°: Convalídase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Héctor Alberto Pérez, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en Avenida Alte. Brown N° 636 de la ciudad de Bolívar, el cual será destinado para el funcionamiento de la Comisaría de la Mujer y la Familia, dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, y que expresa:

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 16 días del mes de Mayo del año 2024, entre la **MUNICIPALIDAD.. DE BOLÍVAR**, con domicilio en Av Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, representada por el Intendente Municipal Sr Marcos Emilio **PISANO**, D.N.I N° 26.643.164, en adelante "**EL LOCATARIO**" y al Sr. **Héctor Alberto PÉREZ**, D.N.I N° **5.257.554**, domiciliado en calle Las Heras N° 522 de la ciudad de Bolívar, en adelante "**EL LOCADOR**", 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,, EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO -y éste acepta- un inmueble ubicado en Av. Brown N° 636 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura Circ. I. Sec A, Manz. 24, Pare, Oí?, Partida 19.128 del Partido de Bolívar

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO La duración de la Locación se establece en DOCE (12) MESES, computados a partir del día 1° de Junio del corriente año por lo que el mismo vencerá el día 31 de Mayo de 2025

CLAUSULA TERCERA: El monto del canon locativo se conviene, para el primer cuatrimestre de vigencia de la locación, en la suma de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 (\$363.475,00), mensuales Asimismo, convienen que el canon será ajustado cuatrimestralmente conforme índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina. Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil de cada mes en el domicilio de EL LOCATARIO. El monto del alquiler se pacta por periodo mensual completo, en consecuencia, todo periodo comenzado a correr obligara al pago del mes íntegro

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 extra judicial previa, conforme lo establecido por el Art. 886 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. A tales efectos, se establece un interés punitivo equivalente al cero coma cincuenta por ciento (0,50%) del valor del canon locativo por día de retraso, computado desde el último día de cada mes habilitado para la

realización del pago El LOCATARIO deberá abonar el monto del alquiler correspondiente a cada mes. conjuntamente con el interés punitivo acumulado, a la fecha de realización del pago El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita al LOCADOR 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 puesta en funcionamiento de la "Comisaría de la Mujer y la Familia". dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Provincia de Buenos Aires y con el alcance previsto en la resolución N° 667/06 del M.J.y S. Queda prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR,

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 El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a realizar una vez recibido el inmueble, los trabajos de adaptación 2 instalaciones complementarias necesarios para la puesta en funcionamiento de la Comisaría de la Mujer y la Familia Sin perjuicio de la autorización antes expresada, el LOCATARIO, con posterioridad y durante el transcurso de! contrato, no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito del LOCADOR 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 DEL LOCADOR. MANTENIMIENTO EL LOCADOR se obliga 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 al locatario, tales como goteras, filtraciones, rajaduras, cañerías de agua, etc. No correrá por cuenta del LOCADOR las reparaciones menores, tales como arreglos de canillas, rotura de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte del LOCATARIO

CLAUSULA 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 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.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: ESTADO OCUPACIONAL DEL INMUEBLE Se hace constar que se entrega el inmueble libre de ocupantes

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: El LOCADOR no asume 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: RÉGIMEN NORMATIVO, SITUACIONES NO PREVISTAS. El presente contrato se encuadra en las disposiciones de 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 y Comercial en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo Municipal y provincial vigente en la materia

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 fuera o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto Asimismo las partes constituyen como domicilios legales los ya denunciador con reales, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen, -

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: Se deja constancia que el LOCADOR afrontará el pago del cincuenta (50%) por ciento del Impuesto de Sellos.

En prueba de conformidad y en la fecha indicada ut supra se firman dos (2) 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 DIEZ DIAS DEL MES DE JULIO DE 2024.

FIRMADO



LEANDRO BERDEGAR
Secretario H.C.D.



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