

**Bolívar, 10 de octubre de 2024**

**Al Departamento Ejecutivo**

**REF. EXP. N° 8828/24-25**

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

**= ORDENANZA N° 3016/2024 =**

**Artículo 1°:** Convaldese el Contrato de Locación suscrito entre la  
Municipalidad de Bolívar y el Sr. Luciano Ferraris, a través del cual el Municipio  
adquiere el uso del inmueble ubicado en calle Leiria N° 78 de esta ciudad, el  
cual será destinado para depósito de la Secretaría de Desarrollo de la  
Comunidad, que expresa:



gobierno municipal  
PARTIDO DE BOLIVAR

**CONTRATO DE LOCACION**

En la Ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 30 días del mes de Agosto del año 2024, entre la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR, representada por el Intendente Municipal Sr. **MARCOS EMILIO PISANO, DNI N° 26.643.164**, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "EL LOCATARIO" y el Sr. **Luciano FERRARIS, DNI: 27.857.475**, con domicilio en calle Leiria N° 78 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 detallan:

**PRIMERA:** BIEN LOCADO. EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, y este acepta en tal carácter, un inmueble urbano ubicado en calle Leiria N° 78 de la ciudad de Bolívar, identificado catastralmente bajo nomenclatura: Circ. I, Sec. A, Manz. 72, Parc. 3b, Partida N° 22518, Matricula N° 7745 del Partido Bolívar.

Se deja constancia que el bien objeto del presente Contrato resulta ser el galpón ubicado en el citado inmueble.

**SEGUNDA:** DESTINO DEL INMUEBLE. El bien locado tendrá como destino el funcionamiento de un Depósito Municipal a cargo de la Secretaría de Desarrollo de la Comunidad.

Queda expresamente prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.

**TERCERA:** PLAZO. El plazo de vigencia de la locación se establece en VEINTICUATRO (24) meses, computados a partir del 01 de Octubre de 2024, por lo que vencerá indefectiblemente el día 30 de Septiembre de 2026, debiéndose al vencimiento restituir el inmueble.

La extinción se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

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

**CUARTA: PRECIO.** El precio de la locación, para el primer año de vigencia, se conviene en la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$550.000,00), mensuales.

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

Transcurrido el primer año, las partes acuerdan ajustar el canon locativo conforme Índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina.

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.

**QUINTA: ENTREGA, CONSERVACION Y RESTITUCION DEL INMUEBLE.** El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra. El LOCATARIO se obliga a mantenerlo en las mismas condiciones hasta la expiración del presente contrato, salvo los deterioros causados por el buen uso natural y el tiempo.

**SEXTA: REFORMAS.** El LOCATARIO, durante el transcurso del 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.

**SEPTIMA: TASAS E IMPUESTOS.** Será a cargo del LOCADOR el pago de tasas municipales, impuestos provinciales y contribuciones que graven la propiedad. Será a cargo del LOCATARIO el pago del servicio de energía eléctrica.

**OCTAVA:** 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 presente, como así tampoco por los daños derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

Queda a cargo de la LOCATARIA la contratación de los seguros para la cobertura de toda clase de riesgos.

**NOVENA:** La LOCATARIA declara encontrarse exenta de abonar el Impuesto de Sellos, con arreglo a lo dispuesto en el Inc. 1 del Artículo 296 de la Ley 10.397, asumiendo el LOCADOR la responsabilidad por el pago del 50% restante.

**DECIMA:** 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 domicilios legales en los ya citados precedentemente, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.

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.



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 NUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2024.

**FIRMADO**



LEANDRO BERDEGAR  
Secretario H.C.D.



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