

"1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"

**Bolívar, 10 de abril de 2024**

**Al Departamento Ejecutivo**

**REF. EXP. N° 8952/24-25**

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

**= ORDENANZA N° 3051/2025 =**

**Artículo 1º:** Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Paolini Nicolás Federico, a través del cual la Municipalidad de Bolívar adquiere en locación un inmueble casa sito en calle 61 N° 525 de la Ciudad de Berisso, el cual será destinado para CASA HABITACION DE ESTUDIANTES DE BOLIVAR EN LA PLATA, y que expresa:



**CONTRATO DE LOCACION**


Entre el Señor Nicolás Federico PAOLINI, D.N.I N° 41.542.552, con domicilio en la calle 7 N° 782 e/ 524 y 525 de la ciudad de La Plata, en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR, representada por el Señor Intendente Marcos Emilio PISANO, D.N.I N° 26.643.164, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante denominado "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** El LOCADOR da en locación y el LOCATARIO acepta UN INMUEBLE CASA, ubicado en calle 61 N° 525 entre 125 y 126 de la Ciudad y Partido de Berisso, cuya nomenclatura catastral es: Cir. 7, Secc. J, Mza. 409, Parc. 33, Partida Inmobiliaria N° (114) 14.513.

El inmueble está compuesto por: Planta Baja: Living; Comedor; Cocina comedor; Lavadero completo; Toilete; Baño completo; Habitación; Sala de estudio; Quincho; Habitación de servicio; Patio - Planta Alta: Tres (3) habitaciones (una habitación en suite con jacuzzi e hidromasaje, baño completo con antebaño y placard de guardado); Terraza.  
Asimismo, cuenta con calefacción central, rejas, cisterna, cámaras de seguridad y alarma.

**SEGUNDA:** El plazo del presente contrato se establece en DOCE (12) MESES a partir del 01 de Enero de 2025 y hasta el 31 de Diciembre de 2025, fecha en que el LOCATARIO deberá entregar al LOCADOR o a su representante legal las llaves en perfecto estado de conservación y funcionamiento de acuerdo al estado en que lo recibe.  
Las partes podrán prorrogar el plazo de vigencia, mediante la firma de un nuevo Contrato.

**TERCERA:** Las partes acuerdan que el valor del canon locativo para el primer trimestre, ascenderá a la suma de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y DOS CON 89/100 (\$1.688.042,89,00), mensuales, pagaderos del 1 al 10 de cada mes. Asimismo, convienen que el canon será ajustado

  
NICOLAS PAOLINI

  
MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



"1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"

trimestralmente conforme Índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina.


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

**CUARTA:** El LOCATARIO deberá afrontar los siguientes GASTOS: luz, gas, servicio de agua y cualquier otra erogación que se origine del uso y goce de la propiedad. Se deja expreso que en caso de aplicarse el IVA sobre los alquileres, será en este caso por cuenta del LOCATARIO. El LOCATARIO se obliga dentro de los TREINTA (30) días a partir de la fecha a solicitar la titularidad por los servicios de luz y gas. Asimismo deberá afrontar los pagos posteriores a la desocupación, que corresponda a la lectura de los medidores anteriores a la misma. Previo a finalizar la relación locativa, el LOCATARIO requerirá a las empresas prestatarias de los servicios, los respectivos cortes de facturación. Las facturas de servicios y demás cargas que se ha obligado el LOCATARIO, serán abonadas a su vencimiento original. La falta de pago durante más de un período será suficiente causal de desalojo, sin intimación previa, y se dará por resuelto el presente contrato e iniciaran los trámites judiciales para lograr el desalojo del inmueble, el cobro de lo debido y los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Son asimismo a cargo del LOCATARIO los intereses, recargos y demás costas que las diferentes entidades dispongan por el pago tardío de los mismos.

El LOCATARIO se obliga a contratar un seguro contra incendios por el valor del inmueble que determine la aseguradora, el cual tendrá como beneficiario al LOCADOR, dentro de los TREINTA (30) días de la firma del presente y por todo el término de vigencia del contrato.

**QUINTA:** El Inmueble será destinado para CASA HABITACION DE ESTUDIANTES DE BOLIVAR EN LA PLATA, no pudiendo cambiarse dicha afectación sin la conformidad expresa del LOCADOR, caso contrario este podrá exigir el desalojo en forma inmediata y dar por rescindido el presente.

**SEXTA:** El presente contrato es intransferible, obligándose el LOCATARIO a no subarrendar, permutar, ceder total o parcialmente el inmueble alquilado, dejar otra persona o personas en el bien, aun cuando ofrezcan condiciones de solvencia y buen crédito, o cambiar el destino del bien locado, quedando expresamente acordado que la violación de lo precedentemente enunciado y en las restantes de este contrato, constituye causa de resolución contractual, aún en los supuestos de ocupaciones transitorias, salvo autorización escrita de la parte locadora.

  
NICOLÁS F. ROSINI

  
MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

*"1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"*

**SEPTIMA:** El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a realizar, una vez recibido el inmueble, los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de dicha propiedad, en caso de ser necesarios.


**OCTAVA:** El inmueble objeto del presente se recibe en perfecto estado de conservación y funcionamiento, vacío y limpio, comprometiéndose el LOCATARIO a restituirlo de la misma forma. No podrá el LOCATARIO hacer reformas ni mejoras sin el previo consentimiento del LOCADOR en forma expresa y por escrito, y en tal caso el mismo podrá exigir que el bien vuelva al mismo estado en que se encontraba al presente y/o dichas modificaciones quedaran en beneficio de la propiedad sin ningún tipo de cargo y/o indemnización. Cuando las mejoras sean "necesarias", el LOCATARIO podrá reclamar su valor al LOCADOR.

El LOCATARIO dará cuenta inmediata al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufra el bien locado permitiendo que él mismo o sus representantes legales tengan libre acceso a cualquier dependencia cuando este deba proceder a su inspección y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna; quienes a su vez podrán exigir la ejecución de todo trabajo que a su criterio fuere necesario realizar para su mantenimiento y conservación.

**NOVENA:** Vencido el plazo de la locación el LOCATARIO deberá restituir el bien al LOCADOR en las buenas condiciones en que lo recibiera y entregar los correspondientes cortes de luz y gas.

La efectivización de entrega del bien se realizará mediante acta de constancia de su estado. Si se comprobara la existencia de daños de los que es responsable la parte locataria, ésta quedará obligada a satisfacer el alquiler mensual en las mismas condiciones pactadas en esta cláusula por todo el tiempo que transcurra hasta que los desperfectos sean reparados aunque su plazo hubiere vencido. El LOCADOR no se responsabiliza y se halla totalmente excluido de cualquier tipo de responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran producirle a los locatarios y/o terceros cualquier evento dañoso o accidente producido en la propiedad, sean de la índole que fueran, aún los derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMA:** Si el LOCATARIO hiciera abandono en forma manifiesta del bien locado, el LOCADOR podrá acceder al inmueble y tomar razón de su estado. Si eventualmente fuera necesario realizar reparaciones podrá efectuarlas con derecho a reclamaciones a que hubiere lugar. Si hubiere bienes muebles, enseres u otros elementos del

  
NICOLÁS F. BOLÍVAR

  
MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

"1985 – 19 de noviembre – 2025  
Año Homenaje al cuadragésimo aniversario  
del fallecimiento de Juan Carlos Bellomo"

Locatario o terceros, las obligaciones a su cargo se limitarán sin otra formalidad a confeccionar un inventario ó nómina que será suscripto al pie por dos testigos.

**DECIMO PRIMERA:** La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato dará derecho al locador a dar por rescindido el presente e iniciar juicio por desalojo reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios. Para el supuesto caso de que el LOCATARIO quisiera abandonar o rescindir el contrato de locación antes del plazo convenido, se establece una indemnización a favor del Locador equivalente a un mes y medio de alquiler, si hace uso de esta opción antes del mes número seis; y si fuere después el LOCATARIO deberá abonar una indemnización equivalente a un mes de alquiler. El LOCATARIO deberá comunicar fehacientemente su intención de rescindir el contrato de locación con una antelación no inferior a TREINTA (30) días de la fecha de entrega del bien. Se deja constancia que las partes conocen y aceptan que el artículo 1221 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, no impone ni exige un plazo de preaviso y declaran que se someten libremente al plazo mencionado con anterioridad, no pudiendo dejarlo de lado ni desconocerlo por razón alguna. Si el Locatario diera motivo a que el Locador inicie juicio por desalojo, queda convenido que el mismo se compromete a abonar los gastos que erogue la demanda y todo otro gasto comprometido, además del alquiler y demás cargas convenidas.

**DECIMO SEGUNDA:** 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.

**DECIMO TERCERA:** Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato las partes fijan los domicilios mencionados ut-supra a los efectos de cualquier notificación y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, en lo Civil, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

EN PRUEBA DE AMPLIA CONFORMIDAD, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en La Plata, a los 18 días del mes de Diciembre de 2024.

  
Marcos Pisano

  
MARCOS PISANO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

Scanned with  
CamScanner

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,  
A NUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2025.

**FIRMADO**

  
LEANDRO BERDEOGAR  
SECRETARIO  
H. CONCEJO DELIBERANTE  
BOLÍVAR

  
Mónica A. Ochoa  
Vice Presidente 1º a cargo de Presidencia