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

Bolívar, 10 de abril de 2024

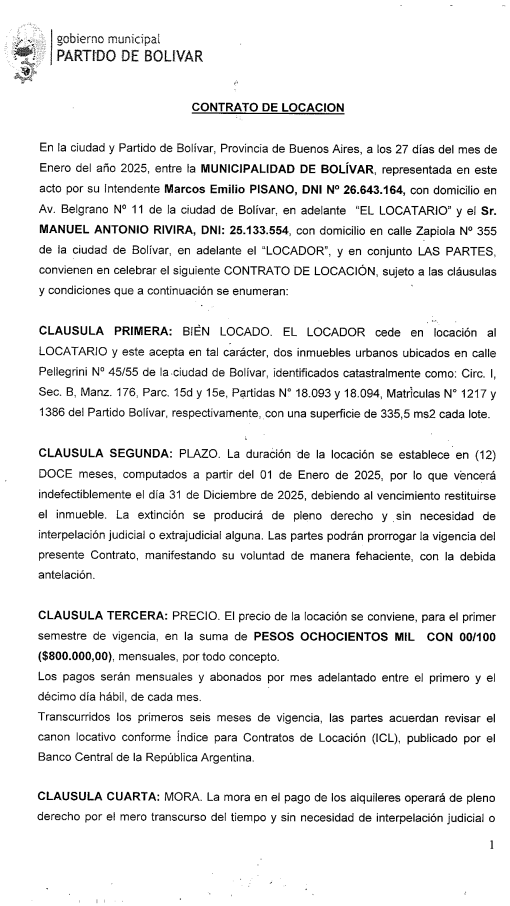
Al Departamento Ejecutivo

REF. EXP. Nº 8980/25-26

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

= ORDENANZA Nº 3061/2025 =

Artículo 1º: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Rivira Manuel Antonio, mediante el cual el Municipio adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en la calle Pellegrini N° 45/55 de la Ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo a la instalación a depósito municipal a cargo de la Secretaria de Desarrollo de la Comunidad, y que expresa:



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad y Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, a los 27 días del mes de Enero del año 2025, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por su Intendente **Marcos Emilio PISANO, DNI Nº 26.643.164,** con domicilio en Av. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "EL LOCATARIO" y el **Sr. MANUEL ANTONIO RIVIRA, DNI: 25.133.554**, con domicilio en calle Zapiola Nº 355 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 este acepta en tal carácter, dos inmuebles urbanos ubicados en calle Pellegrini Nº 45/55 de la ciudad de Bolívar, identificados catastralmente como: Circ. I, Sec. B, Manz. 176, Parc. 15d y 15e, Partidas N° 18.093 y 18.094, Matrículas N° 1217 y 1386 del Partido Bolívar, respectivamente, con una superficie de 335,5 ms2 cada lote.

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en (12) DOCE meses, computados a partir del 01 de Enero de 2025, por lo que vencerá indefectiblemente el día 31 de Diciembre de 2025, debiendo al vencimiento restituirse 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.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. El precio de la locación se conviene, para el primer semestre de vigencia, en la suma de **PESOS OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 ($800.000,00)**, mensuales, por todo concepto.
Los pagos serán mensuales y abonados por mes adelantado entre el primero y el décimo día hábil, de cada mes.
Transcurridos los primeros seis meses de vigencia, las partes acuerdan revisar el canon locativo conforme Índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina.

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

1

extra judicial previa. El incumplimiento en el pago de dos periodos consecutivos de alquiler habilita al LOCADOR a demandar la resolución del contrato, sin perjuicio de otras acciones que tuviera lugar.

CLAUSULA QUINTA: 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 prohibido modificar el destino fijado sin la autorización previa del LOCADOR.

CLAUSULA SEXTA: CESION. AL LOCATARIO le encuentra prohibido ceder o transferir el bien dado de locación, sea en forma parcial o total.

CLAUSULA SEPTIMA: LETREROS. EL LOCATARIO podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia detallada en la cláusula quinta, de ser necesario.

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACION Y RESTITUCION DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y que se encuentra. El LOCATARIO se obliga a mantener y resistir a la expiración del presente contrato del inmueble en buen estado y mantenimiento general.

CLAUSULA NOVENA: 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.

CLAUSULA DECIMA: 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, roturas de vidrios u otras que puedan acontecer como consecuencia del uso por parte del LOCATARIO.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. El LOCATARIO se obliga a pagar el servicio de energía eléctrica. Es responsabilidad del

LOCATARIO tener a su exclusivo nombre el servicio de energía eléctrica del inmueble dado en locación como así también solicitar el corte una vez finalizado el término del presente contrato.
Queda a cargo de la LOCATARIA la contratación de los seguros para la cobertura de toda clase de riegos.

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

CLAUSULA DECIMO 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 presente, como así tampoco por los daños derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: La LOCATARIA declara encontrarse exenta de abonar el Impuesto de Sellos, con arreglo a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires, asumiendo el LOCADOR la responsabilidad del pago por lo que en su carácter concierne.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: El Sr. RIVIRA Manuel Antonio, DNI N° 25.133.554, AUTORIZA EXPRESAMENTE a la Sra. REBOIRAS Patricia Andrea, DNI Nº 25.441.145, a efectuar la facturación y percibir mensualmente la totalidad del monto del canon locativo acordado.
La presente autorización se confiere y tendrá validez durante todo el plazo de vigencia de la locación, salvo revocación expresa y por escrito del locador.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: 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

3

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 BOLIVAR

4

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 BERDESEGAR
SECRETARIO
H. CONCEJO DELIBERANTE
BOLIVAR

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