

*"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° 8984/25-26

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

= ORDENANZA N° 3065/2025 =

Artículo 1º: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Bolívar y la Sra. María Laura Payeras, a través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce del inmueble ubicado en calle Olavarría N° 265 de la ciudad de Bolívar, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la "UFI N° 15", dependiente del Ministerio Público de la Provincia de Buenos Aires, que expresa:



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 18 días del mes de Febrero de 2025, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, con domicilio legal en Av. Belgrano N° 11 de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal **SR. Marcos Emilio PISANO**, D.N.I. N° 26.643.164, en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y por la otra la **Sra. María Laura PAYERAS**, D.N.I. N° 16.476.747 con domicilio en calle Las Heras N° 245 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, en adelante **EL LOCADOR**, y en conjunto **LAS PARTES**, resuelven celebrar el presente **Contrato de Locación** que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: BIEN LOCADO. EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Olavarría N° 265 de la Ciudad de Bolívar, designado catastralmente como: Circunscripción I; Sección B; Manzana 108; Parcela 9.

SEGUNDA: PLAZO. La duración de la locación se establece en TREINTA Y SEIS (36) MESES, computados a partir del día 01 de Marzo del corriente, venciendo en consecuencia el día 28 de Febrero de 2028, dejándose constancia que dicho término será prorrogado automáticamente por iguales periodos salvo manifestación fehaciente en contrario por algunas de las partes, con un mínimo de 60 días de anticipación. En caso de optar por la prórroga, el canon locativo se fijara de común acuerdo por las partes conforme los valores de mercado para este tipo de contrataciones.

En caso de no existir acuerdo, las partes se comprometen a presentar dos tasaciones inmobiliarias a tal efecto pudiendo proponerse como precio definitivo al justiprecio entre ambos.

De subsistir aun desacuerdo entre las partes contratantes respecto del canon locativo, se tendrá por finalizado el presente en la fecha establecida en el párrafo primero.

TERCERA: DESTINO. La LOCATARIA destinará el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Fiscalía Descentralizada de Bolívar, Dependiente de la Procuración General de la Suprema Corte de Justicia.

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

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

CUARTA: PRECIO. El precio del canon para el primer trimestre de vigencia de la locación se establece en la suma total de **PESOS SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 (\$732.000,00)**, mensuales.

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 o donde este lo indique en el futuro por medio fehaciente.

El valor locativo se actualizará en forma trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación que publique el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

QUINTA: La falta de pago de dos meses de alquiler, o el incumplimiento por la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación Judicial o Extrajudicial alguna, y a exigir el desalojo y lanzamiento inmediato del inmueble por la vía legal correspondiente.

Además, la LOCATARIA deberá abonar una multa diaria por día de demora en el pago, que será igual al interés diario que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento a treinta días.

SEXTA: CESIÓN. LA LOCATARIA se encuentra autorizada a ceder o transferir el uso y goce del bien dado de locación, sea en forma parcial o total a la Procuración General de la Suprema Corte de Justicia.

SEPTIMA: LETREROS. LA LOCATARIA podrá colocar en el frente del inmueble, carteles y/o letreros identificatorios de la dependencia gubernamental detallada en la cláusula cuarta. Al momento de la restitución del inmueble al LOCADOR, la LOCATARIA deberá retirar los carteles y/o letreros colocados, así como también realizar en el frente del inmueble los trabajos de pintura correspondientes a los fines de restituirlo pintado de color blanco.

OCTAVA: ENTREGA, CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble se entrega en el estado visto y en que se encuentra. EL LOCATARIO se obliga a mantener y a restituir a la expiración del presente contrato el inmueble en buen estado y mantenimiento general, debiendo el inmueble estar en condiciones de habitabilidad como casa de familia, retirándose todos y cada uno de los cerramientos y divisiones de durlock o cualquier otra modificación interior que se hicieren. Las

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

dependencias deberán estar pintadas de blanco y sin rastros de las reformas que se hicieren de durlock o de cualquier especie.

NOVENA: MEJORAS. Queda prohibido a EL LOCATARIO y/o a los ocupantes del bien realizar modificaciones y/o mejoras en el bien locado sin la previa autorización por escrito de la parte LOCADOR.

El LOCATARIO se compromete a asumir el gasto que conlleve la realización de mejoras útiles, las cuales no serán reembolsables.

DECIMA: TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. El LOCATARIO se obliga a pagar los servicios de gas natural, teléfono y energía eléctrica. 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 de los suministros una vez finalizado el término del presente contrato.

De establecerse el sistema medido de agua de red, el consumo excedente será abonado por el LOCATARIO.

DECIMO PRIMERA: OTRAS TASAS E IMPUESTOS. Serán a cargo del LOCADOR las tasas municipales (retributivas y sanitarias) y los impuestos provinciales que graven la propiedad.

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

DECIMO TERCERA: El LOCADOR no asume ningún tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a la LOCATARIA, sus dependientes o terceros, como consecuencia de inundaciones, filtraciones, desprendimiento de objetos, roturas de caños o cualquier otro tipo de accidente sufrido en la unidad locada. En ningún caso, el LOCADOR será responsable por las consecuencias directas y/o indirectas derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor y/o hechos dolosos o culposos de terceros con referencia y/o perjuicio de las personas de la LOCATARIA y/o terceros y/o bienes de estas.

DECIMO CUARTA: EL LOCATARIO, se obliga a tener contratado durante todo el tiempo de vigencia del contrato de locación, o de sus prórrogas, una póliza de seguro de Incendio (lo que incluye cobertura contra huracán, ciclón, tornado, explosión, responsabilidad civil a consecuencia de incendio y/o explosión), con entidad

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

aseguradora de reconocida solvencia. Dicha póliza deberá renovarse en cada nuevo año de contrato, la cual se ajustará a los valores de mercado de ese momento. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a las acciones legales correspondientes.

DECIMO QUINTA: REGIMEN 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, 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.

DECIMO SEXTA: El LOCADOR deberá abonar los gastos correspondientes al Impuesto al Sello del presente contrato, en lo que a su cargo corresponda, excepto que el mismo se encuentre exento.

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 fuera o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto. Asimismo las partes constituyen como domicilios legales los ya denunciados como reales, donde serán válidas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que se efectúen.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, retirando cada parte el suyo, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

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

LEONARDO BERDEGAR
SECRETARIO
H. CONCEJO DELIBERANTE
BOLÍVAR

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