

"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° 8950/24-25

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

= ORDENANZA N° 3067/2025 =

Artículo 1º: Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la
Municipalidad de Bolívar y la Sra. LACENTRE DUSANYOS María Eugenia, a
través del cual la Municipalidad adquiere el uso y goce de un inmueble ubicado
en calle Sarmiento N° 563 de esta Ciudad, con el fin de destinarlo a la
instalación y funcionamiento de dependencias de la Municipalidad, que
expresa:

gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONTRATO DE LOCACION

Entre la Sra. **LACENTRE DUSANYOS, María Eugenia**, D.N.I. 22.334.581, domiciliada en la calle Sarmiento N° 654 Bolívar, Provincia de Buenos Aires, EL LOCADOR por una parte, y la "**MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR.**", C.U.I.T.: 30-99905839-2, con domicilio legal en Av. Belgrano 11, Bolívar, Provincia de Buenos Aires representada en este acto por el Sr. **PISANO Marcos Emilio**, D.N.I. 26.643.164, en su carácter de **INTENDENTE MUNICIPAL** en adelante EL LOCATARIO se ha convenido en celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACION a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, en un todo de acuerdo con lo aquí estipulado el que se registrá por el CCCN de la Nación ley 26994, sus modificatorias, DNU 70/2023 y las cláusulas que a continuación se detallan:

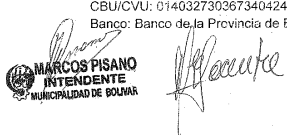
PRIMERA: Objeto. Destino. EL LOCADOR da en alquiler a EL LOCATARIO, quien acepta ocupar en tal carácter el inmueble ubicado en calle Sarmiento 563, de la ciudad de San Carlos de Bolívar. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección A; Manzana 91; Parcela 16C; Partida 18.249. La citada unidad está integrada por Salon principal, 5 oficinas, cocina, 3 baños y patio.-

SEGUNDA: Plazo. Las partes convienen en común acuerdo que la presente locación se extenderá por 24 veinticuatro meses, desde el día 01 de a Diciembre del año 2024 hasta el día 30 de Noviembre del año 2026, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de EL LOCADOR, fecha en la que EL LOCATARIO deberá desocupar el inmueble y restituirlo a EL LOCADOR totalmente libre de personas y/o cosas que de él dependan, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y en las mismas condiciones en las que lo recibe.

TERCERA: Precio. El precio de la Locación queda fijado libre y voluntariamente por el Locador y el Locatario en la suma mensual, igual y consecutiva de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$750.000,00), por mes para el primer semestre de contrato (6 meses iniciales). El precio de la locación se ajustará semestralmente conforme al Índice de precios al consumidor (IPC).

Todos los montos referidos serán pagados mediante transferencia bancaria y por mes adelantado del primero (1º) al diez (10) de cada mes. EL LOCATARIO, abonará el alquiler y/o cualquier otra suma inherente a la administración y mejor cumplimiento de los fines del contrato, durante toda la vigencia del mismo, autorizando a emitir recibo de pago en la cuenta bancaria del LOCADOR:

Sucursal: 6734
Nro de cuenta: 42449/8
CBU/CVU: 0140327302673404244982
Banco: Banco de la Provincia de Buenos Aires


MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

CUARTA: Mora. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de notificación ni de interpelación alguna. El atraso en el pago de los alquileres dará derecho a la parte LOCADOR a cobrar un interés moratorio del uno por ciento (1%) diario, por el hecho de abonar el alquiler después del día 10 del mes correspondiente, y con carácter acumulativo para los meses subsiguientes. Se estipula que dicho interés (1%) no podrá ser nunca inferior al que resulte de superar en una vez y media (1 y ½) más al interés que perciba el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en las operaciones de colocaciones a plazo fijo a treinta días en pesos.

Así mismo se deja establecido que al interés moratorio por falta de pago se le adicionará bajo las mismas condiciones y en forma complementaria una sanción punitiva del uno por ciento (1%) diario, que se acumulará al interés moratorio fijado precedentemente.

Se ratifica la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento en el pago de las sumas y obligaciones establecidas y asumidas por el locatario.

Si EL LOCATARIO no abonare dos (2) periodos consecutivos de alquiler, el locador podrá basado en tal causa resolver justificadamente el presente contrato de locación, reclamando la restitución de la tenencia del inmueble, con más los alquileres adeudados, intereses, penalidades, más los daños y perjuicios que se le causaren.

QUINTA: Destino. El bien locado se utilizará con fines administrativos, quedando expresamente prohibido darle otro destino que no sea el fijado en el presente. El inmueble no podrá ser subalquilado, cedido o transferirse su locación, sean estos actos totales o parciales y en cualquier forma en que se operen. También queda expresamente prohibido realizar reuniones que puedan afectar y/o comprometer el nombre de EL LOCADOR ante las autoridades, causar molestias a los vecinos, guardar materiales explosivos o inflamables, o realizar cualquier otro acto que pudiera causar perjuicios y/o molestias a EL LOCADOR, a la propiedad o a terceros. En cualquiera de estos casos se podrá requerir a EL LOCATARIO la desocupación del inmueble en veinticuatro (24) horas sin perjuicio de promover las acciones civiles y/o penales que correspondan.

SEXTA: Obligaciones. Es obligación de EL LOCATARIO: a) abonar su suministro de los servicios al momento de entrega del inmueble a EL LOCADOR, en el que deberá presentar los correspondientes comprobantes de pago. b) Permitir el ingreso al inmueble a EL LOCADOR, o a quien éste designe, cuantas veces lo requiera, previa notificación a EL LOCATARIO. c) Abonar las costas judiciales y extrajudiciales que se originen en el incumplimiento de las obligaciones contractuales. d) Está obligado a abonar durante la vigencia del contrato y hasta la efectiva desocupación del inmueble y entrega de llaves bajo recibo, el consumo de energía eléctrica, gas, TV por cable si lo contratare y/o cualquier otro servicio que surgiere de la locación y del que hiciere uso e) Respetar las ordenanzas municipales y exigencias de cualquier otra jurisdicción o naturaleza, por lo que asume la responsabilidad por todas las consecuencias que deriven de su inobservancia. f) 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. g) El LOCATARIO deberá realizar limpieza y mantenimiento del termostato, con un gasista matriculado. h) El LOCATARIO deberá en el plazo de treinta (30) días de celebrado el presente, solicitar el cambio de titularidad de los medidores de los



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

servicios de energía eléctrica y gas.

SEPTIMA: 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 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.

OCTAVA: Estado de inmueble. EL LOCATARIO lo recibe pintado, en buen estado y a su entera satisfacción. Está obligado a restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, con las que presta conformidad y toma a su cargo el mantenimiento, siendo responsable por cualquier rotura, pérdida o alteración que se produzca en el mismo y/o sus accesorios, salvo el desgaste lógico causado por el buen uso y el transcurso del tiempo.

Está obligado a efectuar las reparaciones de todos los daños causados por el uso indebido del bien locado y todos sus accesorios, por causa imputable a sí mismo, a sus familiares o cualquier otra persona que con su autorización o sin ella ingrese al inmueble. Si al vencer el plazo contractual se comprobare la existencia de daños y/o la pérdida o deterioro de cualquiera de los accesorios instalados en el inmueble, EL LOCATARIO deberá proceder a su inmediata reparación y/o reposición a entera conformidad de EL LOCADOR; si así no lo hiciera las mismas podrán ser efectuadas por estos últimos a costa exclusiva de EL LOCATARIO, pudiendo accionarse la vía ejecutiva para el reembolso de los gastos y en ningún caso esta última podrá retener importes correspondientes al pago de alquileres en su totalidad o en parte, por gastos de reparaciones que hubiere efectuado, ni exigir compensación alguna por dicho concepto.

EL LOCATARIO se obliga a responder por daños ocultos y/o vicios rethibitorios imputables a sí mismo que no sean evidentes al momento de la desocupación del inmueble; así como también responde por los perjuicios causados a EL LOCADOR y/o terceros, que provengan de estos daños y/o las acciones legales que emerjan de los mismos. A los fines de constatar el estado del bien locado, EL LOCADOR se reserva el derecho de visitarlo personalmente, o a quien designe, avisando con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.

Ninguno de los gastos a que hace mención la presente cláusula podrán ser compensados mediante el pago de los alquileres mensuales, siendo éstos excepción a lo dispuesto por el Art. 1201 CCC. Al finalizar el contrato, EL LOCATARIO, deberá entregar el inmueble pintado nuevamente con pintura de igual color, o dejar la suma de dinero necesaria para que la locadora realice la pintura del inmueble.

NOVENA: Inspeccion del inmueble. EL LOCATARIO dispondrá de un plazo de treinta (30) días, a partir de la firma del presente, para inspeccionar, verificar y efectuar cualquier observación por escrito sobre el funcionamiento general del inmueble; vencido dicho plazo EL LOCADOR quedará liberado y no se responsabilizará por daños emergentes a posteriori.

DECIMA: Mejoras. EL LOCATARIO se compromete a realizar la obra de conexión de GAS NATURAL POR RED inmediatamente se celebre el presente contrato. Dicha obra posee un costo de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 (\$2.600.000,00), la cual sera abonada por la LOCADORA, en descuentos


MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



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

parciales del pago de alquileres del LOCADOR de la siguiente manera: en el mes de DICIEMBRE 2024, la LOCATARIA descontará el total del pago de alquiler para dicho costo, y el saldo restante en NUEVE (9) cuotas mensuales y consecutivas de la siguiente manera: OCHO (8) cuotas de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000) y la NOVENA (9) de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$250.000)-
Además de la obra antes mencionada, EL LOCATARIO no podrá efectuar en el inmueble ninguna alteración o innovación sin previo consentimiento expreso del LOCADOR; caso contrario éste podrá ordenar la demolición o reconstrucción a costa de EL LOCATARIO, no teniendo éste derecho a indemnización de ninguna índole. En caso de autorizarse mejoras o aún en la hipótesis de realizarse mejoras sin autorización, las mismas quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho de parte de EL LOCATARIO a indemnización de ningún tipo; pudiendo EL LOCADOR si lo estima conveniente exigir la demolición o reconstrucción a costa de EL LOCATARIO sin posibilidad de reclamo de parte de este o derecho de indemnización de ninguna especie.

DECIMA PRIMERA: Finalización: La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Entrega de Llaves, que el locador confeccionará y cuyo texto le enviará al locatario 48 hs antes de la entrega. El acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes y el carácter de su intervención; detallará el estado del inmueble y el estado de las obligaciones contractuales; autorizando a **DIEGO GAYOL SERVICIOS INMOBILIARIOS** a recibir el mismo y/o rechazarlo.

DECIMA SEGUNDA: Resolución. EL LOCATARIO podrá resolver la contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR, con una antelación mínima de treinta (30) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. EL LOCATARIO de hacer uso de la opción resolutoria, deberán abonar al LOCADOR en concepto de indemnización, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.

DECIMA TERCERA: Falta de pago. La falta de pago de dos (2) meses de alquiler consecutivos da derecho a EL LOCADOR considerar irrevocablemente rescindido el contrato de locación y tramitar la acción de desalojo. Previo a ello, frente a cualquier supuesto de incumplimiento EL/EL LOCADOR/A deberá intimar de modo fehaciente al LOCATORIO/A el cumplimiento de la obligación y/o el pago de alquileres adeudados, otorgando para ello un plazo nunca inferior a diez (10) días.

DECIMA CUARTA: Pacto comisorio. Cualquier incumplimiento por parte del LOCATARIA a las estipulaciones de este contrato, faculta a EL LOCADOR a declarar resuelto de pleno derecho el contrato de alquiler, exigir el desalojo inmediato y en su consecuencia promover todas las acciones que le compete en su favor, extrajudiciales, o judiciales, sea de desalojo, cobro de deuda, daños y perjuicios, etc., pactándose que en el supuesto de cobro lo sea por la vía ejecutiva.

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



MÓNICA A. OCHOA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
BOLÍVAR



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