

Dolavon, Chubut, 19 de marzo de 2026.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1123/2024 tratada en la 3° Sesión Ordinaria, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, celebrado a los 06 días del mes de marzo del año 2024, según Acta N° 1.064, donde se aprueba el modelo de Contrato de Alquiler en el Anexo I;

La renovación del Contrato de la Terminal de Ómnibus de Dolavon; Y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 1123/2024, se aprobó el modelo de Contrato para el Alquiler del edificio de la Terminal de Ómnibus de Dolavon;

Que, habiendo modificaciones en el contrato, cómo la autorización de que los días 01 de mayo, 25 de diciembre y 01 de enero, pueda permanecer cerrado de manera transitoria, debido a días festivos, retomando la actividad el día posterior; también, pudiendo cobrar un arancel establecido por el locador, por los servicios que preste en las instalaciones; se solicita la aprobación de este;

Que, el precio de locación, que surge en los valores establecidos en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1123/2024 se pacta una suma de PESOS CIENTO DIEZ MIL CON 00/100 (\$110.000,00) mensuales, pagaderos a partir del mes de abril del año 2026;

Que, el plazo del presente contrato se establece en un año y diez meses, contados a partir del día diez (10) de marzo del año 2026, finalizando el día diez (10) de noviembre del año 2027;

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Dolavon en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes ley 3098), sanciona la presente:

- ORDENANZA -

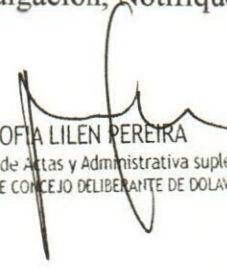
ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE el Contrato de Alquiler de Inmueble de propiedad comprendido en el Anexo I. -----

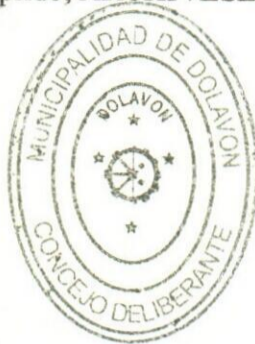
ARTÍCULO 2°: El precio de la locación será de PESOS CIENTO DIEZ MIL CON 00/100 (\$110.000,00) mensuales, pagaderos a partir del mes de abril del año 2026, en Avenida 25 de Mayo N° 260, ante el área de Caja de la Municipalidad de Dolavon, del día 01 al 10 de cada mes, pudiendo ser actualizado trimestralmente por el Honorable Concejo Deliberante de Dolavon. ----

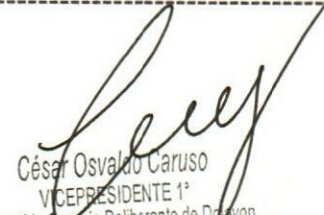
ARTÍCULO 3°: AUTORICESE a la Terminal de Ómnibus, a permanecer cerrado de manera transitoria los días 01 de mayo, 25 de diciembre y 01 de enero, debido a días festivos, retomando la actividad el día posterior. -----

ARTÍCULO 4°: AUTORICESE a cobrar un arancel establecido por el locador, por los servicios que preste en las instalaciones de la Terminal de Ómnibus. -----

ARTÍCULO 5°: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, Notifíquese, y Cumplido, ARCHIVESE. -----


SOFIA LILEN PEREIRA
Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON



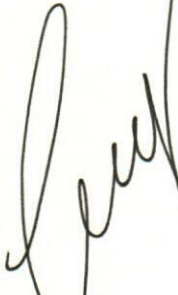

César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1321/2026.-

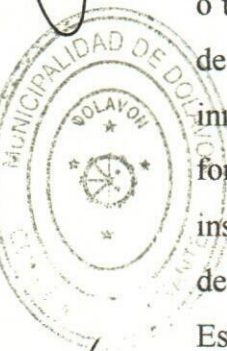
---Dada en la 3° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2026, celebrada a los 18 días del mes de marzo del año 2.026.-
ACTA N° 1.126.---

CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL.


En Dolavon, Provincia del Chubut, a los 10 días del mes de marzo del año 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, representada en este acto por su Intendente Sr. Dante Martín Bowen, DNI N° 33.353.952 con domicilio legal en Av. 25 de Mayo N° 260 de la localidad de Dolavon, en adelante EL LOCADOR, y la Sra. Gallardo Rosana, DNI 24.817.665, de estado civil casada, con domicilio real en Eliseo Agüero N° 12, de la localidad de Dolavon, en adelante EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble municipal, que se registrá por las cláusulas que a continuación se detallan, disposiciones de la Ley XVI N° 46 – Ley de Corporaciones Municipales de la Provincia del Chubut, por el Código Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto en la Ordenanza N° 1123/2024 del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Dolavon, promulgada mediante Resolución N° 360/2024.-----



PRIMERA: ANTECEDENTES – OBJETO – GENERALIDADES: El Ejecutivo Municipal, en ejercicio de sus facultades, otorga en locación un inmueble de propiedad de la Municipalidad de Dolavon y el LOCATARIO lo acepta de plena conformidad. El inmueble objeto del presente Contrato, se identifica como la totalidad del salón conocido como parador de micros de Dolavon o terminal de ómnibus, ubicado en la Avenida 25 de Mayo N° 182 de esta localidad, compuesto de salón principal, cocina y baños completos, el LOCATARIO declara conocer el estado del inmueble locado, por haber visitado el mismo, comprometiéndose a su devolución en la misma forma y condiciones en que lo recibe. A tal fin, se dejará un registro fotográfico de las instalaciones, al inicio y al finalizar el presente contrato, con el objeto de constatar las condiciones de entrega del edificio. -----



Esta locación es intransferible y su transgresión se considera causa de resolución inmediata. -----
El LOCATARIO declara conocer y aceptar el estado actual del inmueble objeto de este Contrato y se obliga a la adecuación por su exclusiva cuenta y cargo de las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del inmueble, de acuerdo al destino y rubro comercial de cafetería y/o restaurante o casa de comidas rápidas, con anexos varios y/o social y/o esparcimiento y/o turístico que se compromete a darle, quedando expresamente prohibida la realización de bailes nocturnos en el mencionado inmueble, como así también la realización de fuego o la instalación permanente y/o ocasional de chulengos, parrillas o equivalentes tanto dentro como fuera del predio objeto de la locación. -----



Será obligación del LOCATARIO proveer y mantener la posibilidad de acceso al lugar y a las dependencias sanitarias, de los ciudadanos que esperan los colectivos que arriban a la localidad, cuya parada obligatoria se encuentra ubicada a metros de la puerta principal del local dado en locación. El LOCATARIO deberá contar incluso en el lugar con un espacio provisto para la espera de quien lo requiera, cuya utilización por asistentes y vecinos no podrá significar costo alguno para los mismos y cuya permanencia no tendrá limitación horaria salvo la de apertura y cierre del establecimiento. Esta obligación debe extenderse en el horario comprendido entre las 06:00 horas y las 22:30 horas sin interrupciones ni cierre temporario del lugar, de lunes a domingos. El LOCADOR podrá disponer la utilización del inmueble con prioridad a cualquier actividad que

decida y organice el LOCATARIO, debiendo notificar a este último con cinco (5) días hábiles de anticipación al evento, sin que exista derecho a reclamo o indemnización alguna por este aspecto. La locación del inmueble que se otorga lo es al sólo efecto de la ocupación del inmueble, independientemente de la responsabilidad que el LOCATARIO asume para obtener las habilitaciones que correspondan y fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad que desarrollará y a la que está destinado el inmueble. En los trabajos que realice para la explotación del inmueble objeto del presente contrato, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que el LOCATARIO pudiera realizar en el ámbito del inmueble, deberá atender en todo momento las instrucciones que le fueran impartidas por escrito por EL LOCADOR a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir, etc. Las tareas que realice su personal ni el servicio y/o tranquilidad y la seguridad de terceros, visitantes y/o vecinos. -----

SEGUNDA: PLAZOS. El plazo de la presente locación se establece en un (1) año y diez meses, contados a partir del día diez (10) de marzo del año 2026, finalizando el día diez (10) de noviembre del año 2027. -----

TERCERA: El precio de la locación, que surge de los valores establecidos en el Artículo N° 4 de la Ordenanza N° 1123/2024, se pacta en la suma de Pesos: Ciento diez mil con 00/100 (\$110.000,00) mensuales, pagaderos a partir del mes de abril del año 2026, por mes adelantado, en Avenida 25 de Mayo N° 260, ante el área de Caja de la Municipalidad de Dolavon, o donde posteriormente lo indique EL LOCADOR, del día 01 al 10 de cada mes. Los montos abonados tendrán como único destino la conservación del Centro de Desarrollo Infantil de la localidad de Dolavon. -----

El precio pactado será evaluado por el Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, pudiendo ser actualizado trimestralmente. El nuevo canon será informado al locador con al menos diez (10) días previos al vencimiento del pago, en la dirección consignada en el presente contrato. -----

El precio de la locación no podrá ser modificado unilateralmente por el LOCADOR con motivo la realización de eventos o fiestas populares que se desarrollen en la localidad de Dolavon, como así tampoco podrá exigírseles el pago de un canon extra por tal motivo. -----

CUARTA: La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza. Producida la mora, los alquileres siempre deberán abonarse con un interés compensatorio del uno por ciento (1%) mensual acumulativo y un interés punitivo del tres por ciento (3%) mensual acumulativo. -----

QUINTA: En cualquiera de los casos de incumplimiento del LOCATARIO, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas, el LOCADOR podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa del locatario y solicitar el inmediato desalojo. En ambos casos y para el evento de que el LOCATARIO dejare abandonada la locación o depositare judicialmente las llaves deberá abonar el LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día que el LOCADOR tome la libre y efectiva posesión de la propiedad y/o indemnización por daños y perjuicios sufridos. -----

SEXTA: DESTINO. El inmueble y las instalaciones que son objeto de la locación debe ser utilizado como restaurante o confitería o casa de comidas rápidas con anexos varios, con fines de

esparcimiento, sociales y culturales, pudiendo cobrar un arancel establecido por el locador, por los servicios que preste en las instalaciones, como asimismo deberá asegurarse que el lugar oficiará como salón de espera para ciudadanos en tránsito que utilicen el servicio de ómnibus de media distancia. Durante el plazo que dure el presente contrato de locación, el LOCATARIO no podrá modificar el destino asignado, causando ese incumplimiento la resolución inmediata del presente contrato, por su exclusiva responsabilidad. El LOCATARIO se obliga a mantener una constante actividad por el plazo que se autoriza, pudiendo permanecer cerrado de manera transitoria, los días 01 de mayo, 25 de diciembre y 1 de enero, debido a días festivos, retomando las actividades habituales, el día posterior. El LOCATARIO no podrá explotar y utilizar con fines publicitarios el inmueble objeto del presente, quedando prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por la Municipalidad de Dolavon. -----

El presente contrato de locación le prohíbe al LOCATARIO sublocar total o parcialmente el inmueble objeto del presente, así como dar el inmueble en préstamo, aunque sea gratuito, o permitir su ocupación por terceros en ningún carácter, considerándose su trasgresión como especial causal de desalojo, asimismo podrá rescindirse el contrato de común acuerdo entre las partes, y siempre que con ello no se genere un perjuicio económico para ninguna de las partes. No se permitirá la transferencia del presente Contrato sin el consentimiento y autorización de la Municipalidad de Dolavon, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar. -----

SÉPTIMA: MEJORAS. El LOCATARIO podrá realizar las obras que considere necesarias para el mejor rendimiento y desarrollo de la actividad, previa autorización expresa y por escrito del LOCADOR y no impliquen la destrucción parcial o total del inmueble existente o de las mejoras y construcciones del lugar. Las mismas no generarán derecho a devolución de los gastos desembolsados, quedando en propiedad de la Municipalidad de Dolavon al finalizar el contrato. Para toda obra, ya sea de construcción, remodelación, refacción o ampliación que tenga intención de realizar sobre el local y/o espacio locado, deberá presentar previamente al Municipio la documentación del proyecto de obra para su previa aprobación. -----

OCTAVA: LIMPIEZA – MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. El LOCATARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el inmueble, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezcan el Municipio y/o autoridad competente en la materia. Deberá mantener los residuos en el inmueble durante el horario y momentos de actividad en el mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que indique el LOCADOR para su posterior retiro. Además, deberá proveer de cestos públicos en el inmueble y su limpieza periódica. -----

En caso de ocurrir la destrucción, roturas o deterioro de artefactos, mobiliario o del edificio objeto del presente Contrato, sin que medie culpa del LOCATARIO, sus dependientes o terceros, el LOCATARIO deberá dar aviso de forma inmediata y por escrito, dentro de las veinticuatro (24) horas de conocido el hecho a la Municipalidad de Dolavon o al Honorable Concejo Deliberante de Dolavon. -----

NOVENA: AUTORIZACIONES. El LOCATARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso municipal, impositivo, bromatológico, autorización y/o habilitación necesaria para la

explotación comercial, social, cultural y turística del inmueble locado. Al respecto, declara conocer las normas legales nacionales, provinciales y municipales que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto cumplimiento. Respecto de la mercadería que comercia, deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando el LOCADOR exento de cualquier responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad, como de reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializaren, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que el Municipio no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados alimenticios o no por el LOCATARIO, ni por la calidad de los mismos. El LOCATARIO mantendrá indemne al Municipio de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esta circunstancia. -----

DÉCIMA: SERVICIOS. Los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, internet, etc. Correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del LOCATARIO. También es su obligación la instalación de los correspondientes medidores a su nombre. En caso de incumplimiento, el Municipio queda facultado para rescindir el presente contrato, por exclusiva culpa del LOCATARIO. -----

DÉCIMO PRIMERA: IMPUESTOS. Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción existentes o a crearse, que directa o indirectamente gravasen este acuerdo y la actividad comercial, social o cultural a que se refiere el comodato, correrán por cuenta y costo del LOCATARIO. Se considerará incluido en este concepto el total del impuesto de sellos que pudiere corresponder. -----

DÉCIMO SEGUNDA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El LOCADOR se reserva la facultad de revocar la Locación del Inmueble Municipal en forma unilateral cuando considere que median razones relacionadas con el servicio municipal a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, independientemente de que medie o no incumplimiento por parte del LOCATARIO. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente. Por otra parte se producirá la resolución del presente Contrato frente a alguno de los siguientes supuestos: 1.-) Incumplimiento por parte del locador y/o de su personal, a cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas; 2.-) Por transferencia total o parcial del contrato y/o el otorgamiento del inmueble en préstamo aunque sea gratuito a terceros y/o por cualquier otro permiso; 3.-) Por variación en la explotación del rubro autorizado y en especial la venta y/o el consumo de bebidas alcohólicas en el horario comprendido entre las 06hs y las 12:30hs al público o clientes en general y claramente en cualquier horario a menores de edad en ese lugar; 4.-) Inactividad y abandono del lugar; 5.-) Por voluntad del contratante, caso en el cual deberá comunicar su intención rescisoria por medio fehaciente con una antelación no menor a UN (1) mes calendario. 6.-) Mutuo acuerdo. -----

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDADES CIVILES. El LOCADOR queda exento de todas las obligaciones y responsabilidades que pudieran emerger como consecuencia de la actividad desplegada, particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o provisionales, siendo responsabilidad del LOCATARIO los daños y perjuicios que se produzcan

en bienes y/o personas (dependientes o terceros) dentro del predio autorizado para su uso, con motivo o en ocasión de las actividades que se desarrollen en el mismo. -----

DÉCIMO CUARTA: SEGUROS. EL LOCATARIO responde ante el LOCADOR por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos que la utilización del INMUEBLE o la actuación del LOCATARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este contrato pudieran ocasionar, tanto en bienes del MUNICIPIO como de terceras personas. EL LOCATARIO exime al LOCADOR de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores, daños por agua e inundación, supuestos de fuerza mayor y hechos delictivos ocurridos en el INMUEBLE durante la vigencia del presente. **Seguro de Bienes tangibles:** Deberá contratar por su cuenta y cargo un seguro que ampare el bien otorgado, valor de reposición o restauración, todo riesgo, en las coberturas de Incendio y/o Robo y/o Hurto y/o Daños totales y/o parciales que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor del MUNICIPIO. **Seguro de Responsabilidad Civil:** Deberá contratar por su cuenta y cargo un seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la explotación del comodatario. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el comodatario. **Seguro de Riesgos del Trabajo:** Deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil. **Seguro de Vida Obligatorio:** Deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a su explotación comercial según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74. **Seguro de Accidentes Personales y de espectador:** Deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Accidentes Personales para cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del Comodatario afectado a los trabajos y los espectadores de eventos organizados, como también toda persona que no se encuentre en relación de dependencia con éste como asimismo quien transite por el INMUEBLE y utilice sus instalaciones, autorizado o no, resulte cliente o no. Deberá amparar por muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial. Deberá presentar un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora a requerimiento del Municipio. -----

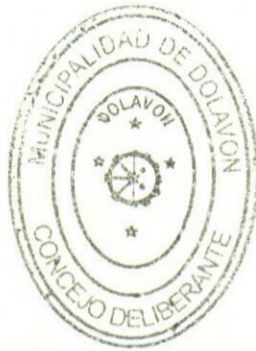
DÉCIMO QUINTA: HUMO, CALOR, OLOR, HIGIENE y RUIDOS MOLESTOS. El LOCATARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar resulte contraria a las buenas costumbres y la moral pública, que produzca humos, olores, calor excesivo o ruidos molestos o afecte la higiene y ecológicamente a la comunidad. Deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al destino del lugar, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia. -----


DÉCIMO SEXTA. DESOCUPACIÓN. El LOCATARIO está obligado a devolver la tenencia del inmueble al LOCADOR dentro de los diez (10) días de vencido el contrato o comunicada la rescisión por escrito, en condiciones higiénicas, libre de todo tipo de residuos, cosas y ocupantes.

DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS – JURISDICCIÓN. Para las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento y el LOCATARIO también en el INMUEBLE objeto del presente, donde tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de la ciudad de Trelew. -----

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio. -----


SOFIA LILÉN PEREIRA
Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON




César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon



DOLAVON
CORAZÓN DEL VALLE

Dolavon, (Ch), 26 de marzo de 2026.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1321/2026 tendiente a APROBAR el Contrato de Alquiler de Inmueble de propiedad, el precio de locación, AUTORIZAR a la Terminal de Ómnibus a permanecer cerrado de manera transitoria los días 01 de mayo, 25 de diciembre y 01 de enero, debido a los días festivos, retomando la actividad el día posterior y cobrar un arancel establecido por el locador por los servicios que se presten en las instalaciones de la Terminal de Ómnibus;

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N°1321/2026;

Que, corresponde promulgar la correspondiente Ordenanza por el Ejecutivo Municipal;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY XVI N° 46 SANCIONA LA PRESENTE:

-RESOLUCION-

ARTÍCULO 1°: PROMULGAR la Ordenanza N° 1321/2026 sancionada en la 3° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del presente periodo legislativo, celebrada a los 18 días del mes de marzo del año 2026, Acta N°1.126. -----

ARTÍCULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese. -----

RESOLUCIÓN N° 483/2026

MUNICIPALIDAD DE DOLAVON			
DIAS	MES	AÑO	
26	03	2026	
Hora: 11:40		Página: 1-1	


SOFIA LILIEN PEREIRA
Secretaría de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON




1
DANTE MARTIN BOWEN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON