



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS**

**POR CUANTO :**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA  
SIGUIENTE :**

**ORDENANZA 12853**

**Artículo-1º:**-Ampliarse las misiones y funciones del Instituto de Capacitación para la Administración Municipal (I.C.A.M.), debiendo asistir a la Subsecretaría de Recursos Humanos en la gestión de procesos de capacitación constante para todos los recursos humanos, cualquiera sea su modalidad contractual con el Municipio de Lanús.-

**Artículo-2º:**-Inclúyanse como beneficiarios de los cursos a dictar por el I.C.A.M., a aquellos recursos humanos que gocen de un haber jubilatorio o estén próximos a gozarlo, en tanto y en cuanto quede acreditado a juicio de las autoridades municipales, la aptitud pertinente para asistir a las capacitaciones en las materias y/o disciplinas que se inscriban.-

**Artículo-3º:**-La totalidad de los cursos a dictarse, deberán contar con un mínimo del ochenta por ciento (80%) de inscripciones, correspondientes al personal activo del Municipio.-

**Artículo-4º:**-El Instituto de Capacitación para la Administración Municipal, determinará según calendario semestral previamente establecido, la organización de cursos, seminarios coloquios, talleres, jornadas y otras actividades análogas, que considere necesarios para satisfacer las necesidades y demandas locales, en materia de salida laboral y perfeccionamiento de las tareas que se desarrollan en el ámbito municipal.-

**Artículo-5º:**-Queda modificado en todo, aquello que corresponda por la presente Ordenanza, el Estatuto Organizativo del Instituto de Capacitación para la Administración Municipal de Lanús, que como Anexo forma parte integrante del Decreto N° 0220, del día 19 de febrero de 2016.-

**Artículo-6º:**-Comuníquese, etc.-

**SALA DE SESIONES. Lanús, 7 de junio de 2019.-**

REVISÓ

SILVANA MARIEL RECALDE  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


**COMULGADA POR DECRETO N° 2312**

**FECHA 14 JUN 2019**



Registrada bajo el N°	12853
<b>DANIELA ELIZABETH ESTRANY</b>	
Jefa Div. Reg. Ord. Dtos. y Resoluciones	
Dirección Administrativa	
Secretaría de Gobierno	

**ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL**

  
**DANIELA ELIZABETH ESTRANY**  
Jefa Div. Reg. Ord. Dtos. y Resoluciones  
Dccion. Adm. de la Secretaria de Gobierno

D-89935/19

26

## CONTRATO DE LOCACION

Entre **BLANCO**, Nora Noemí, DNI: 10.136.476, CUIL: 27-10136476-9, con domicilio en la calle Tuyuti 2155, Valentín Alsina, Lanús, Provincia de Buenos Aires; **BURDENIUK**, María Laura, DNI: 27.316.445, CUIL: 27-27316445-1, con domicilio en la calle Tuyuti 2155, Valentín Alsina, Lanús, Provincia de Buenos Aires; y **BURDENIUK**, FEDERICO JORGE, DNI: 34.270.590, CUIL: 20-34270590-2, con domicilio en la calle Tuyuti 2155, Valentín Alsina, Lanús, Provincia de Buenos Aires, en adelante "**LA LOCADORA**", por una parte; y la **MUNICIPALIDAD DE LANÚS**, CUIT 30-99900100-5, representada por el señor Intendente Municipal, actuario Néstor Osvaldo Grindetti, D.N.I. N° 11.553.269-4 (CUIT 20-11553269-4), domiciliado en la calle Hipólito Yrigoyen N° 3863, de la localidad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, en adelante llamado "**LA LOCATARIA**", por otra parte; en conjunto denominadas "**LAS PARTES**", convienen en celebrar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: COSA LOCADA:** Los locadores manifiestan ser propietarios del inmueble de este partido y acreditan ello con copia de la escritura pertinente. En ese carácter dan en locación a "**LA LOCATARIA**" en el estado en que se encuentra y que acepta de conformidad por poseerlo actualmente en razón del contrato de locación previo; UN LOCAL COMERCIAL, sito en la ciudad de Lanús, partido del mismo nombre, con frente a la calle Tuyuti 2155, de la localidad de Valentín Alsina, el cual que está compuesto por aproximadamente 145 metros cuadrados, consta de un local en planta baja con baño y un entrepiso con baño. Todos los elementos y cosas que lo componen se encuentran en buen estado de uso, obligándose "**LA LOCATARIA**", a devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones, salvo el deterioro que resulte del buen uso y de la acción del tiempo.-

**SEGUNDA: PLAZO:** El presente contrato es INTRANSFERIBLE y tendrá una duración de VEINTICUATRO (24) meses, comenzando a regir el día 2 de Mayo del año 2019 y venciendo en consecuencia el día 30 de Abril de 2021, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de "**LA LOCADORA**", el plazo pactado tiene carácter de improrrogable. En caso de producirse circunstancias que por su importancia impiden la normal continuidad de la presente locación, sin que las mismas puedan imputarse negligencia, culpa o dolo de "**LA LOCATARIA**", este podrá rescindir el Contrato sin más trámite, dando aviso fehaciente a "**LA LOCADORA**" de la fecha efectiva de desocupación del bien, con una anticipación previa como mínimo de SESENTA (60) días corridos. "**LAS PARTES**" acuerdan que el uso de esta opción en cualquier tiempo no implicará abonar suma alguna en concepto de indemnización. "**LA LOCATARIA**" tendrá la posibilidad de comunicar a "**LA LOCADORA**" su voluntad de renovar el contrato, en este caso "**LA LOCADORA**" se reserva el derecho de fijar las nuevas condiciones del mismo. La restitución del Inmueble arrendado y entrega de las llaves deberá realizarse mediante la suscripción de un acta de rescisión. "**LA LOCATARIA**" reintegrará el Inmueble en las mismas condiciones en que se encuentra al día de la fecha, con más las modificaciones que hayan sido aceptadas por escrito por la parte Locadora, con las consecuencias naturales del buen uso y la acción del tiempo.

**TERCERA: PRECIO:** El valor del alquiler convenido por la presente locación se fija en la suma total de PESOS CUATROCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS (\$ 407.472.-), pagaderos de la siguiente forma: a) La suma mensual de PESOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS (20.836.-) pagaderos en el mes de Mayo de 2019, b) La suma mensual de PESOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS (20.836.-) pagaderos en el mes de Junio de 2019, c) La suma mensual

de PESOS TRECE MIL (\$13.000.-) durante el período comprendido entre los meses de Julio de 2019 a Octubre de 2019, d) La suma mensual de PESOS QUINCE MIL (\$15.000.-) durante el período comprendido entre los meses de Noviembre de 2019 a Abril de 2020, e) La suma mensual de PESOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS (\$17.300.-) durante el período comprendido entre los meses de Mayo de 2020 a Octubre de 2020, f) La suma mensual de PESOS VEINTE MIL (\$20.000.-) durante el período comprendido entre los meses de Noviembre de 2020 a Abril de 2021, los cuales deberán abonarse dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes. "LAS PARTES" se reservan el derecho de efectuar, de común acuerdo, las adecuaciones o compensaciones en el valor de la Locación que puedan resultar de la aplicación de las normativas o disposiciones que en la materia emitan las autoridades competentes; quedando igualmente supeditada la convención que al efecto se haga a su aceptación por el Honorable Concejo Deliberante cuando el período de arrendamiento supera el ejercicio fiscal, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 273 de la Ley Orgánica Municipal.

**CUARTA: DESTINO:** "LA LOCATARIA" destinará el Inmueble exclusivamente al funcionamiento de Sede Municipal.

**QUINTA: SERVICIOS:** "LA LOCATARIA" se obliga a abonar en forma oportuna y cuando éstos sean exigibles los servicios incluso los que su vencimiento sea posterior a la desocupación de la unidad pero que contengan período de ocupación, los comprobantes de pago al día, de los conceptos referidos. En los mismos términos abonará el cargo fijo de AySA.

**SEXTA: PACTOS POR ESCRITO:** "LAS PARTES" declaran y se obligan en forma definitiva e Irrevocable y como condición indispensable de este contrato, que todos los actos jurídicos, los realizarán exclusivamente por escrito y ninguno en forma oral o verbal, "de palabra" o de hecho, descartando cualquier prórroga y/o nuevos contratos, sobre este, que no sean escritas y firmadas por las partes obligadas.

**SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EFECTUAR MODIFICACIONES:** Le está prohibido "LA LOCATARIA" introducir mejoras y/o modificaciones de cualquier especie en el Inmueble sin previa autorización de "LA LOCADORA". Las mejoras y/o reparaciones que se efectúen en el Inmueble quedarán a beneficio exclusivo de "LA LOCADORA" quien autoriza, en forma expresa, la introducción de las mejoras que resulten necesarias para la habilitación municipal del destino del Inmueble. "LA LOCADORA" renuncia en forma anticipada a realizar reclamos relacionados a la presente autorización, la cual es expresamente aceptada por "LA LOCATARIA", por lo que "LA LOCATARIA" en ningún caso podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras.

**OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER:** "LA LOCATARIA" se obliga a no subarrendar el todo o parte de lo alquilado, ni a transferir ni ceder ni vender este contrato y los derechos que el mismo le acuerda, bajo pena de rescisión del mismo.

**NOVENA: DARÁ CONDICIONES DE CONVIVENCIA:** No podrá efectuar ningún acto que atente contra la moral y las buenas costumbres, ni tener animales con cuya presencia se pueda afectar la normal convivencia con los vecinos. No podrá depositar en el bien locado sustancias inflamables o que den malos olores.

**DÉCIMA: EL LOCATARIO REPARARA DESPERFECTOS MENORES:** Son por cuenta de "LA LOCATARIA" la reparación de los desperfectos menores provocados por el uso del bien locado, quien se obliga a conservar también por su cuenta el buen

D-89935/19



funcionamiento de las instalaciones sanitarias, máquinas, muebles o artefactos pertenecientes a la comodidad locada.

**DÉCIMO PRIMERA: ACCESO AL BIEN LOCADO.** En caso necesario de realización de obras: "LA LOCADORA" queda autorizada, acompañada o no de terceras personas, a ingresar al Inmueble para inspeccionar su estado, en cualquier momento, con solo preavisar con tres días de anticipación la fecha y hora en que concurrirá. Mediante el mismo procedimiento, podrá concurrir con terceras personas interesadas en su adquisición y eventual locación. El derecho de "LA LOCADORA" deberá ejercerse sin perturbar el normal desenvolvimiento de "LA LOCATARIA" ni de sus empleados, permitiendo asimismo la ejecución de todo trabajo necesario para la conservación o mejoras del inmueble sin derecho a cobrar indemnización alguna.

**DÉCIMO SEGUNDA: DAÑOS Y PERJUICIOS:** "LA LOCADORA" no se responsabiliza por daños y perjuicios que se le pudieran ocasionar a "LA LOCATARIA", a terceros, a personas a su cargo o transeúntes, a muebles, etc., por incendios, desprendimientos, inundaciones, cortocircuitos de corriente eléctrica, escape de gas, filtraciones, obras linderas, o por cualquier otro accidente ocurrido en la propiedad objeto de la presente como tampoco se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados por terceros, autoridades municipales, provinciales o nacionales.

**DÉCIMO TERCERA: FACULTAD DE RESCISIÓN E INDEMNIZACIÓN:** La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato facultará al locador a rescindirlo, si no le conviniere a exigir su cumplimiento, debiendo "LA LOCATARIA" desocupar la propiedad.

**DÉCIMO CUARTA: MORA:** La mora se producirá de hecho y automáticamente al finalizar el día CINCO (5) de cada mes impago, sin necesidad de aviso e interpelación judicial o extrajudicial alguna, por expreso consentimiento de "LA LOCATARIA".

**DÉCIMO QUINTA: ABANDONO DE LA LOCACIÓN O DEPÓSITO DE LLAVE:** En caso de que "LA LOCATARIA" dejara la finca abandonada o depositare las llaves judicialmente se compromete a pagar el alquiler hasta el día en que el juzgado dé la posesión al locador, quedando a salvo los derechos de éste para exigir el cumplimiento del contrato.-

**DÉCIMO SEXTA:** El selado de ley que habilita el presente documento, será soportado en el cincuenta por ciento (50%) por "EL LOCADOR" atento la exención de ley para "LA LOCATARIA". Este último se encuentra además exento del pago del Impuesto al Valor Agregado conforme lo establece la normativa vigente.

**DÉCIMO SÉPTIMA: ENTREGA DE LAS LLAVES - SU PRUEBA:** La entrega de las llaves y de la propiedad, deberá justificarla "LA LOCATARIA" con documento escrito emanado por el locador o su administrador o apoderado, no admitiéndose otro medio de prueba.

**DÉCIMO OCTAVA: RENUNCIA DERECHO RETENCIÓN:** "LA LOCATARIA" renuncia al derecho de retención.

**DÉCIMO NOVENA: Obligaciones de "LA LOCATARIA":** La reparación, conservación y reposición del inmueble así como sus instalaciones, accesorios y cualquier otro gasto necesario o conveniente para la permanente adecuación de lo locado, a los fines a que se destina.

**VIGÉSIMA: DOMICILIOS LEGALES:** "LAS PARTES" constituyen domicilios, para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, en los lugares indicados a continuación:

- a) La Locadora: en Tutyuti 2155;
- b) La Locataria: en Av. Hipólito Yrigoyen 3863, de LANÚS.

— "LAS PARTES" manifiestan que los mantienen subsistentes, en los cuales se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que en los mismos se practiquen. Podrán modificarse dentro de la jurisdicción del Tribunal a que se someten, comunicándolo a la otra parte por medio fehaciente.-

**VIGÉSIMO PRIMERA : JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** A todos los efectos derivados del presente contrato, "LAS PARTES" constituyen domicilios, en los indicados en el artículo precedente, donde serán válidas todas las notificaciones que allí se cursen, tanto judiciales como extrajudiciales, y para cualquier diferendo se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Lomas de Zamora con competencia en Lanús o los que en un futuro los reemplacen, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder en razón de la materia o del territorio.

— Asimismo, establecen que todo cambio de domicilio que una de "LAS PARTES" efectúe, deberá ser dentro del radio establecido y comunicado en forma fehaciente a la restante.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, retirando cada parte el que le corresponde en Lanús, a los ..... días del mes de de 2019.

RODOLFO JORGE

NORA ESCAMEO

NESTOR O. GRINETTI  
INTENDENTE  
MUNICIPIO DE LANÚS