



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA 13329

Artículo-1º:-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en la Avda. 9 de Julio N° 1535, del Partido de Lanús, de la Provincia de Buenos Aires, suscripto entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal, Néstor Osvaldo Grindetti, y la Asociación Centro Comercial de Lanús – C.U.I.T. N° 30-66355799-4 representada por el Sr. Walter Omar Monzón Sauan, con el objeto de que el mismo sea destinado a la organización y realización de obras de teatro, o cualquier otra actividad de interés para la Municipalidad de Lanús, los primeros días jueves, viernes y sábado de cada mes; y todos los días que duren los recesos escolares de vacaciones de invierno; cuyo Contrato de Locación forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Artículo-2º:-Autorízase el Compromiso de Fondos de los Presupuestos de Gastos de los Ejercicios 2022, 2023, 2024 inclusive, para hacer frente al pago de la indemnización fijada en el acuerdo que se convalida por artículo 1º de la presente, conforme al siguiente detalle:

| <u>EJERCICIO</u> | <u>MONTO</u> |
|------------------|--|
| 2021 | \$ 1.750.000 (PESOS UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL), pagaderos en una (1) cuota, durante el mes de diciembre del año 2021. |
| 2022-2023 | \$ 2.100.000 (PESOS DOS MILLONES CIENTO MIL), pagaderos en doce (12) cuotas mensuales iguales y consecutivas de PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL (\$175.000), desde el 01/12/2022 hasta el 30/11/2023. |
| 2023-2024 | \$ 2.730.000 (PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL), pagaderos en doce (12) cuotas mensuales iguales y consecutivas de PESOS DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS (\$227.500), desde el 01/12/2023 hasta el 01/12/2024. |

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús 25 de noviembre de 2021.-

REVISÓ

SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 3221
DE FECHA 26 NOV 2021

Registrada bajo el N° 13329.....
.....
.....

CONTRATO DE LOCACIÓN

PRIMERA: PARTES. Entre la Asociación Centro Comercial de Lanús , - C.U.I.T. 30-66355799-4-, por una parte, representada por el **Sr. Walter Omar Monzón Suan**, con DNI N° 21.104.557, en su carácter de Presidente, en adelante "EL LOCADOR", con domicilio en Av. 9 de Julio N° 1.535, Partido de Lanús, de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Lanús, representada por el **Sr. Néstor Osvaldo Grindetti**, DNI N° 11.553.269, en su carácter de Intendente, que en adelante se denominará "LA LOCATARIA", con domicilio en Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3.863, del Partido de Lanús, de la Provincia de Buenos Aires, convienen celebrar el presente contrato de locación, el que se regirá por el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN), leyes aplicables a la materia y las cláusulas de este contrato.

SEGUNDA: OBJETO. EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA, que acepta, el inmueble sito en la **Avda. 9 de Julio N° 1.535**, del Partido de Lanús, de la Provincia de Buenos Aires, en su estado actual de conservación. El inmueble objeto de locación podrá tener por destino la organización y realización de obras de teatro, o cualquier otra actividad de interés para la LOCATARIA, los primeros días jueves viernes y sábado de cada mes; y todos los días que duren los recesos escolares de vacaciones de invierno. La locación incluye el equipamiento de sonidos, luces y micrófonos apropiados para el destino que aquí se pacta. LA LOCATARIA, no podrá modificar el destino del inmueble salvo consentimiento expreso del LOCADOR.

TERCERA: PLAZO. Las partes convienen que la presente locación se extenderá por TRES AÑOS, desde el día 01 de diciembre del año 2021 hasta el día 01 de diciembre del año 2024, inclusive.

CUARTA: PRECIO. PRIMER AÑO: Las partes convienen un canon locativo de **PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.750.000)**, para el primer año de contrato, que se pagará en una sola cuota, durante el mes de Diciembre del año 2021.

SEGUNDO AÑO: Para el segundo año el canon anual será de PESOS DOS MILLONES CIEN MIL (\$ 2.100.000), abonándose en doce (12) cuotas, mensuales iguales y consecutivas de (\$ 175.000), a partir del día 01 de diciembre del año 2022.

TERCER AÑO: Para el tercer año, el canon anual será de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL (\$2.730.000), abonándose en doce (12) cuotas, mensuales iguales y consecutivas de (\$ 227.500), a partir del día 01 de diciembre del año 2023.

QUINTA: EXPENSAS, SERVICIOS E IMPUESTOS. EL LOCADOR tiene a su cargo el pago en tiempo y forma de a) servicios de energía eléctrica, agua, gas e internet; y b)

las cargas y contribuciones que graven el inmueble (impuesto inmobiliario). La LOCATARIA tiene a su cargo el pago de los gastos que pudieran estar asociados exclusivamente al destino que le dará al inmueble.

SEXTA: MEJORAS Y MODIFICACIONES: LA LOCATARIA no podrá hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad, sin consentimiento previo del LOCADOR. Para el caso que las modificaciones previstas impliquen mejoras del inmueble, EL LOCADOR deberá reembolsar a LA LOCATARIA lo invertido.

SÉPTIMA: PROHIBICIÓN. El presente contrato de locación es intransferible, obligando exclusivamente a los aquí firmantes. Queda prohibido a LA LOCATARIA ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble sin consentimiento del LOCADOR, ya sea en forma gratuita u onerosa. Asimismo, queda estrictamente prohibido su uso indebido, contrariando las leyes, o dándole otro destino que el aquí estipulado.

OCTAVA: RESPONSABILIDADES. LA LOCATORIA tiene a su cargo la obligación de mantener el inmueble y restituirlo en el estado que lo recibió, excepto por deterioros ocasionados por el mero transcurso del tiempo y por el uso regular. EL LOCADOR, por su parte, deberá entregarlo en los términos previstos, conservarlo para que sirva al uso y goce convenido y efectuar las reparaciones que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado por cualquier causa no imputable a LA LOCATORIA.

NOVENA: REPARACIONES. En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo de LA LOCATORIA, debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, LA LOCATORIA puede realizarla por sí, con cargo al locador, una vez transcurridas al menos veinticuatro (24) horas corridas, contadas a partir de la recepción de la notificación. Si las reparaciones no fueran urgentes, LA LOCATORIA debe intimar al LOCADOR para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente.

DÉCIMA: FINALIZACIÓN. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Entrega de Llaves. El Acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes, el carácter de su intervención, el estado del inmueble y de las obligaciones contractuales.

DECIMA PRIMERA: SEGUROS. LA LOCATARIA deberá contratar con una compañía de reconocido prestigio y solvencia, a su exclusivo cargo y durante la vigencia del presente contrato, un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, ambos acordes con la naturaleza de la actividad que se realizará en el inmueble objeto de locación. LA LOCATARIA declara que: (a) se obliga a pagar puntualmente las primas correspondientes, así como todo otro gasto que sea necesario a efectos de mantener los seguros plenamente vigentes; y (b) se obliga a entregar al LOCADOR las pólizas correspondientes a los seguros y sus renovaciones dentro de los cinco (5) días de haberlas recibido y toda otra documentación referida a los seguros que el LOCADOR solicite.

DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA. LA LOCATARIA y el LOCADOR se reservan el derecho de rescindir unilateralmente el contrato, transcurridos los primeros doce (12) meses de relación, para lo cual deberá notificar su decisión a la contraparte, con una anticipación de un (1) mes o más. El uso de esta opción conforme a

lo estipulado, no generará obligación a la LOCATARIA ni al LOCADOR de pagar indemnización alguna.

DÉCIMA TERCERA: RENOVACIÓN. Dentro de los últimos tres (3) meses del contrato cualquiera de las partes puede convocar, mediante notificación fehaciente, a la otra a conversar sobre la renovación de la locación. El silencio del LOCADOR, o su negativa a renovar el contrato, habilitará a LA LOCATARIA a rescindir el contrato de forma anticipada, sin necesidad de preaviso ni obligación de indemnizar al LOCADOR.

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS. Las partes establecen los siguientes domicilios electrónicos para todo lo relativo al presente contrato:

- a) LOCADOR: info@cceil.com.ar
- b) LOCATARIA: Privadasclanus@gmail.com.

Ambas convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí con motivo del presente contrato se efectuarán por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces. LOCADOR y LOCATARIA pueden modificar los domicilios constituidos. Esta decisión habrá de notificársela de modo fehaciente a la otra parte con quince (15) días de anticipación a su cambio. A los fines del presente, incurre en incumplimiento pasible de considerarse violatorio del deber de intransferibilidad (cláusula séptima), la parte que establezca domicilio, o delegue informalmente la comunicación, en una tercera persona sin consentimiento expreso de la otra y/o sin acreditación previa de la representación y su alcance.

DÉCIMA QUINTA. DIÁLOGO: Las partes se comprometen a manejarse en todo momento de buena fe y a sostener dialogo permanente y pacífico entre sí durante el desarrollo del contrato.

Asimismo, ante desavenencias o divergencias que les costase resolver, LOCADOR y LA LOCATARIA se comprometen a responder positivamente la invitación de la otra a tratar la controversia que fuere.

DÉCIMA SEXTA. REGISTRACIÓN. En cumplimiento al art. 16 de la Ley N° 27.551, EL LOCADOR registrará el presente ante la AFIP en el transcurso de los próximos treinta (30) días.

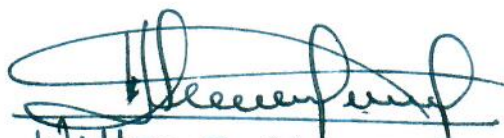
DÉCIMA SÉPTIMA. SELLADO. El sellado de ley del presente contrato será soportado íntegramente por la LOCADORA, encontrándose LA LOCATARIA exceptuada de dicha obligación tributaria.


DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN. Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscitare a raíz del presente contrato, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Avellaneda - Lanús con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

DÉCIMA NOVENA. FIRMA/ ENTREGA: En virtud de las cláusulas que preceden, las partes formaliza el presente contrato, el que se firma en tres (3) ejemplares de un

mismo tenor y a un solo efecto.

En el Partido de Lanús de, de la Provincia de Buenos Aires, el 18 de noviembre de 2021.


Walter O. Monzón Scaon
DNI 21.104.557


NESTOR O. GRINETI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS