



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO:

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

ORDENANZA 13796

Artículo-1:-Autorízase la suscripción del Contrato de Locación, entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal JULIÁN ALEJANDRO ALVAREZ y ALBERTO ZABALA con DNI N° 13.685.428, del Contrato de Locación del Inmueble sito en la calle presidente teniente General Juan Domingo Perón N° 615, del partido de Lanús, para el funcionamiento de la Escuela de Danza y otros.-

Artículo-2:-Autorízase el Compromiso de fondos en el presupuesto del ejercicio 2025, conforme al detalle establecido en la cláusula TERCERA del contrato, que forma parte integrante de la presente ordenanza.-

Artículo-3:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 5 de Septiembre de 2024.-

REVISÓ

GABRIEL SANDOVAL
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



AGUSTIN BALLADARES
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 2.743
DE FECHA 12 SEP DE 2024.

Registrada bajo el N°13796.....

.....

.....

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Municipalidad de Lanús, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 3.836, de la localidad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Dr. Alejandro Julián ÁLVAREZ, DNI 28.963.217 por una parte, en adelante "LA LOCATARIA"; y el Sr. ALBERTO ZABALA, D.N.I N° 13.685.428, con dirección en la calle Indalecio Gómez N° 452, de la localidad y partido de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires por la otra, en adelante "LA LOCADORA", y en lo sucesivo, en conjunto denominadas "LAS PARTES", de común acuerdo deciden realizar el presente contrato de locación, cuyo objeto es la locación del inmueble sito en la calle Presidente Tte. Gral. Perón N° 615 Partido de Lanús con frente a la calle Av. Hipólito Yrigoyen N° 2799, de la localidad y partido de Lanús, NC: C:1 - S:D - M:54 - P:15c - Sub Parcela: 2 entre ambas:

PRIMERA: Las partes acuerdan un plazo de vigencia del contrato por doce (12) meses, contados a partir del 01 de marzo del año 2024, siendo su fecha de indefectible vencimiento el día 28 de febrero de 2025.

SEGUNDA: El bien locado será utilizado por EL LOCATARIO para el funcionamiento de **ESCUELA DE DANZA Y OTROS**, pudiendo LA LOCATARIA darle otro uso o destino principal o accesorio, permanente o temporal.

TERCERA: Las partes establecen de común acuerdo que durante la vigencia del presente, el precio de la locación se fija en los siguientes términos: Para los meses de MARZO A MAYO 2024, la suma de PESOS SETECIENTOS TREINTA MIL (\$ 730.000); y para lo sucesivo las partes acuerdan actualizar el valor en forma TRIMESTRAL aplicando la variación acumulativa del Índice de Precios al Consumidor nivel general de la Provincia de Buenos Aires (IPC) de acuerdo con lo publicado por el INDEC en el mes inmediato anterior a la actualización, **tomando como base el valor de la última actualización realizada**. Si el INDEC no hubiese publicado la variación del índice para el periodo estipulado EL LOCADOR presentara la factura correspondiente a dicho mes al valor del mes anterior, debiendo presentar una nueva factura por la diferencia una vez publicado el correspondiente coeficiente de variación. Los alquileres se



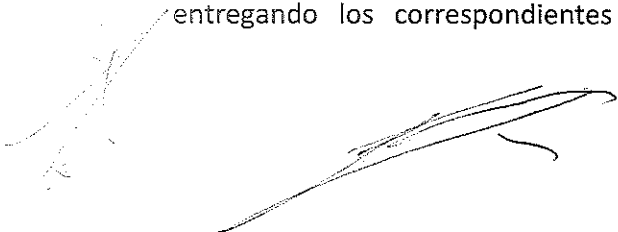
abonaran entre el DIA 1 (PRIMERO) de mes al DIA 15 (QUINCE) de cada mes.

-

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 cinco (5) por ciento mensual acumulativo y un interés punitivo del cinco (5) por ciento mensual acumulativo. El pago de las sumas devengadas como consecuencia de la aplicación de cualquiera de las cláusulas del presente sólo podrá ser probado por recibo escrito emanado de la parte LOCADORA y/o quien esta autorice expresamente a tal fin.

En cualquiera de los casos de incumplimiento de la parte LOCATARIA, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas la parte LOCADORA podrá optar por pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa de la parte LOCATARIA y solicitar el inmediato desalojo del inmueble, pudiendo además en ambos casos reclamar los daños y perjuicios sufridos como consecuencia del incumplimiento. En ambos casos y para el evento de que la parte LOCATARIA dejare abandonado el inmueble o depositare judicialmente las llaves, deberá abonar a la parte LOCADORA una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día en que la parte LOCADORA tome la libre y efectiva posesión de la propiedad más la indemnización por daños y perjuicios sufridos. -----

CUARTA: Queda a cargo de EL LOCADOR el pago, del impuesto provincial (ARBA) y el servicio de AySa, finalmente el pago del sellado contractual en su correspondiente proporción habida cuenta que LA LOCATARIA se encuentra exenta. El pago proveniente de los servicios de luz, gas, **(en el caso de los servicios LUZ Y GAS el LOCATARIO deberá realizar el cambio de titularidad de los mismos dentro de los 60 días)**, del impuesto municipal correspondiente al Alumbrado, Barrido y Limpieza y teléfono/internet, serán a cargo de LA LOCATARIA. LA LOCATARIA estará obligada en cualquier momento a acreditar ante LA LOCADORA encontrarse al día en dichos pagos en caso que este último lo requiera, o en cualquier caso y de no mediar tal requerimiento deberá hacerlo en forma semestral dentro de los cinco (5) días previos al vencimiento de cada semestre, entregando los correspondientes comprobantes de pago a LA LOCADORA. Las



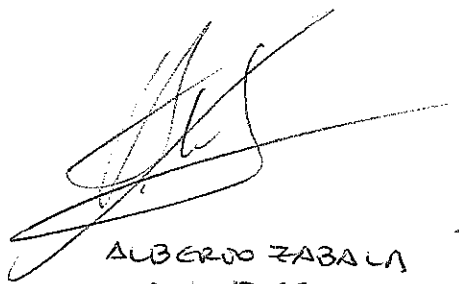
precedentes obligaciones de pago y de acreditación ante LA LOCADORA de la cancelación oportuna de todos y cada uno de los conceptos mencionados, se considera compromiso esencial de este contrato y su incumplimiento dará derecho a LA LOCADORA a declarar rescindido el mismo por culpa de LA LOCATARIA y a solicitar el inmediato desalojo de la propiedad.

QUINTA: LA LOCATARIA tiene prohibido bajo pena de desalojo: a) ceder, vender ya sea parcial o total este contrato ni los derechos que el mismo acuerda; b) realizar actos contra la moral y las buenas costumbres; c) depositar en el inmueble sustancias tóxicas y/o peligrosas, y/o con malos olores; d) impedir el ingreso a LA LOCADORA o a sus representantes debidamente autorizados, a la inspección del inmueble locado; e) subarrendar el todo o parte de lo alquilado. En cuanto a responsabilidad por daños, rige lo estipulado en el Código Civil vigente.

SEXTA: Finalizado el presente contrato, la entrega de llaves deberá ser acreditada por medio de documento escrito emanado de EL LOCADOR y/o su representante o administrador debidamente acreditados. LA LOCATARIA restituirá a EL LOCADOR el inmueble totalmente desocupado al término de la locación, ya sea que ésta se produzca por vencimiento del plazo o por cualquiera de las otras situaciones pactadas que hacen procedente el desalojo de LA LOCATARIA y consecuente obligación a cargo de la misma de restituir el bien.

SEPTIMA: Todas las mejoras y/o modificaciones que LA LOCATARIA hiciere en el inmueble alquilado, deberán ser autorizadas previamente por LA LOCADORA por escrito.

OCTAVA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de los tribunales civiles y comerciales del Departamento Judicial de Avellaneda - Lanús.

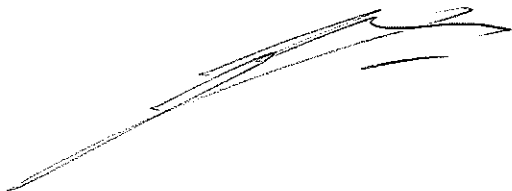


ALBERTO ZABALA
DNI 13685429



Julián Álvarez
Intendente
Lanús Gobierno

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD FIRMAN LAS PARTES DOS (02) EJEMPLARES DE UN
MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD DE LANÚS A LOS DIAS DEL
MES DE DE 2024.-



01-0000123