

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En la ciudad de Tandil, a los 25 días del mes de marzo de 2024, entre el Club A. y B. Ferrocarril Sud de Tandil, con domicilio en Arana 1011, representado en este acto por su presidente Claudio Alain Martínez, D.N.I. N° 17.221.098, y su secretaria Ayelén Gómez, DNI 35.418.001 en adelante denominado **EL LOCADOR**, por una parte, y por la otra la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, representada por su rector Marcelo Aba, D.N.I. N° 12.063.372, con domicilio en la calle Sarmiento 291 de la ciudad de Tandil, en adelante denominado **EL LOCATARIO**, acuerdan en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** El Locador cede al Locatario y éste acepta el uso y goce de dos (2) inmuebles constituidos por el Salón de Usos Múltiples (SUM) en la sede del Club A. y B. Ferrocarril Sud sito en la calle Arana 1011 de la ciudad de Tandil y por el espacio donde se ubican las Aulas sito en Av. Colón 1495 de la ciudad de Tandil.

**SEGUNDA:** Como contraprestación de la presente locación, el Locatario se obliga a abonar a Locador: \$ 300.000 por el mes de Enero, \$ 300.000 por el mes de Febrero, \$450.000 por el mes de Marzo, \$ 600.000 por los meses de Abril a Septiembre incluido los que serán abonados entre el día 1 y 15 de cada mes calendario.

**TERCERA:** A partir del mes de Octubre el valor se ajustará de acuerdo al IPC.

**CUARTA:** El término de esta locación es de un **UN (1) AÑO** comenzando el día 1 de Enero de 2024 para finalizar el día 31 de Diciembre de 2024.

**QUINTA:** El Locatario se compromete a mantener los inmuebles objeto de las locaciones en las mismas condiciones en que los recibe, obligándose a pagar el importe de los objetos que faltaren, rompieren y/o los deterioros ocasionados a excepción del desgaste lógico producido por el paso del tiempo y del uso normal que se haga de las cosas.

**SEXTA:** El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su trasgresión se considerará especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al Locatario subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en

AYELÉN GÓMEZ  
SECRETARIO



CLAUDIO ALAIN MARTÍNEZ  
PRESIDENTE

préstamo, aunque sea gratuito ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.

**SEPTIMA:** El Locatario destinará los inmuebles locados como espacios de usos múltiples para el uso de las actividades a desarrollar por la Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Tampoco podrá el Locatario tener en la propiedad elementos que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales, provinciales y nacionales vigentes.

**OCTAVA:** Los servicios e impuestos que graven los bienes locados y los resultantes de su uso y goce serán soportados exclusivamente por el Locador sin poder exigir al Locatario compensación o retribución alguna, mientras que la reparación de desperfectos menores ocasionados por el uso y goce serán a cargo del Locatario. El Locatario se compromete a informar al Locador inmediatamente de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, especialmente en caso de filtraciones de techos o cañerías para que éste en el menor tiempo posible procure solucionar el mismo no pudiendo reclamar indemnización alguna al respecto.

**NOVENA:** El Locatario será quien provea la totalidad de los elementos necesarios para el desarrollo de las diversas actividades que se desarrollen.

**DECIMA:** Se encuentra expresamente prohibido al Locatario efectuar cualquier tipo de modificación o mejora que afecte al inmueble sin el previo consentimiento manifestado por el Locador.

**DECIMO PRIMERA:** El Locador no será responsable de los daños y perjuicios ocasionados a los alumnos y/o terceros que desarrollen las diversas actividades en los espacios cedidos, eximiéndoselo de toda responsabilidad al respecto.

**DECIMO SEGUNDA:** Los espacios no son de uso exclusivo del Locatario. En caso de que el Locador necesite el espacio acordará con el Locatario con la debida anticipación el uso del mismo.

**DECIMO TERCERA:** A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y

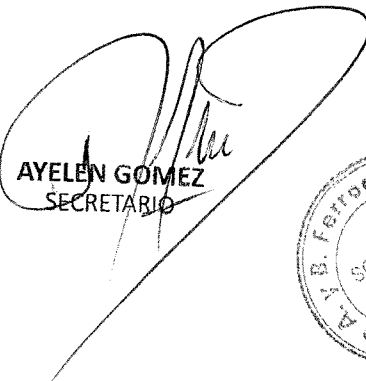
AYELÉN GÓMEZ  
SECRETARIO

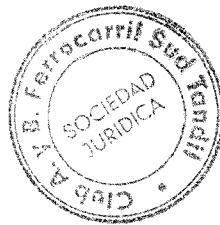


CLAUDIO ALAIN MARTÍNEZ  
PRESIDENTE

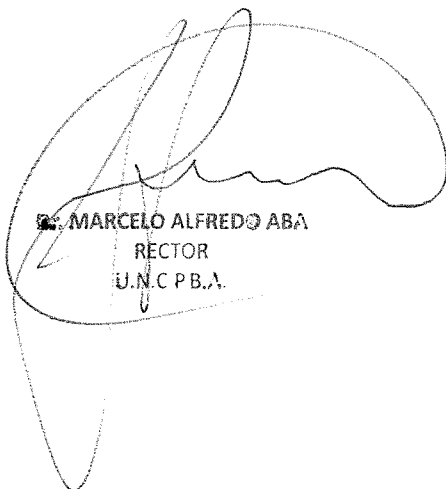
competencia de los Juzgados Federales de la ciudad de Azul, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

Leído que es el presente, las partes firman 3 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

  
**AYELEN GOMEZ**  
 SECRETARIO



  
**CLAUDIO ALAN MARTINEZ**  
 PRESIDENTE

  
**DR. MARCELO ALFREDO ABA**  
 RECTOR  
 U.N.C.P.B.A.