



Corresp. Expte. D-00309/18.- H.C.D.-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA 12610

Artículo-1º:-Autorízase al Sr. Intendente Municipal Act. Néstor, Osvaldo GRINDETTI, a la suscripción del Contrato de Locación con Autoplaya Vélez Sarsfield 250 S.A., representada por el Sr. Fernando C. Camoia, por el inmueble sito en la calle Juan Domingo Perón Nº 3550 de la localidad de Valentín Alsina, Partido de Lanús; cuyo inmueble será destinado a establecer la base en el Municipio, para el funcionamiento de la Unidad de Prevención de Policía Local Lanús (UPPL), y siendo éste renovación del Contrato de Locación tramitado por Expediente Nº S-79.780/2015.- D.E.-

Artículo-2º:-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos 2018, 2019, 2020 y 2021 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º, a saber:

EJERCICIO	MONTO \$
2018	\$ 660.000.-
2019	\$ 1.320.000.-
2020	\$ 1.320.000.-
2021	\$ 660.000.-

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 17 de agosto de 2018.-

REVISÓ

SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIELE DE SU ORIGINAL

SANDRA F. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
Dirección Administrativa
Secretaría de Gobierno



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N°

2978

DE FECHA 28 AGO 2018.

Registrada bajo el N° 12511

SANDRA F. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
Dirección Administrativa
Secretaría de Gobierno



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

SANDRA F. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
Dirección Administrativa
Secretaría de Gobierno



CONTRATO DE LOCACION

Entre "AUTOPLAYA VELEZ SARFIELD 250 S.A.", C.U.I.T. XX-XXXXXXX-X, con domicilio en la calle Córdoba 744, piso 2 "O" de la Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por el señor Fernando C. Camoia, d.n.i. 27.938.581, en calidad de apoderado según documentación que exhibe, en adelante "**LA LOCADORA**", y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LANÚS**, CUIT 30-99900100-5, representada por el señor Intendente Municipal, actuaria Néstor Osvaldo Grindetti, D.N.I. n° 11.553.269-4 (CUIT 20-11553269-4), domiciliado en la calle Hipólito Yrigoyen no 3863, de la localidad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, en adelante llamado "**LA LOCATARIA**", 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 Juan D. Perón 3550 de la localidad de Valentín Alsina, el cual que está compuesto por aproximadamente 1200 metros cuadrados, incluidos el espacio libre de la parte trasera con estacionamiento y entrada de vehículos, compuesto por dos entrepisos con cuatro oficinas desmontables, piso de porcelanato en color gris claro, tres baños instalados completos, cerramiento interior vidriado y continuo y solo interrumpido por las columnas de apoyo, cuenta con artefactos de iluminación. 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 (36) meses, comenzando a regir el día 1º de Julio del año 2018 y venciendo en consecuencia el día 30 de Junio 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 cantidad de **PESOS CIENTO DIEZ MIL (\$ 110.000,00)** mensuales, los cuales deberán abonarse dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes mediante transferencia o depósito bancario en la Cuenta Corriente en pesos a nombre de "**LA LOCADORA**", N° 3060-07445/9 del Banco H.S.B.C., C.B.U. 1500059600030600744596. "**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 la Policía de Prevención Local o cualquier otra fuerza de Seguridad y prevención que el municipio estime instalar como base en el inmueble objeto del presente.

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. "EL LOCADOR" será responsable de la Tasa Municipal de Servicios Generales y el Impuesto Inmobiliario.

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.

SÉPTIMA: "LA LOCATARIA" se encuentra en posesión del bien, en las condiciones actuales de seguridad, higiene y uso que ambas partes declaran conocer.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.

DÉCIMA: 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 substancias inflamables o que den malos olores.

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

DÉCIMO SEGUNDA: 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.

----- Siendo el destino del inmueble la instalación de la Policía de Prevención Local o cualquier otra fuerza de Seguridad y prevención municipal o provincial, "LA LOCADORA" reconoce a la ocupante del inmueble la existencia de lugares y documentación "secreta" o "confidencial", por lo que su ingreso a dichas áreas puede restringirse por razones de seguridad, hasta que se autorice la entrada de "LA LOCADORA" o su personal acompañado de personal que revista en el lugar.

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

DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: El sellado de ley que habilita el presente documento, será sostenido 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 OCTAVA: 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 NOVENA: RENUNCIA DERECHO RETENCIÓN: "LA LOCATARIA" renuncia al derecho de retención.

VIGÉSIMA: 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.



CORRESPONDE EXPEDIENTE LETRA 5-88.189/18-



VIGÉSIMO PRIMERA: 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 Avenida Hipólito Yrigoyen 7372, de Lomas de Zamora;
- 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 SEGUNDA: 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 pudiere 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 Junio de 2018.-//

JURIDAS