



En Ordenanza 9582



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA 9334

Artículo-1º: Modifícase el artículo 1º del Capítulo I de la Ordenanza N° 7016/90, en lo concerniente a la calle Virrey Santiago de Liniers entre las arterias Dr. José Darragueira y Jorge Obon, quedando redactado en su parte pertinente de la siguiente manera:

"Artículo-1º: ... calle Virrey Santiago de Liniers entre las arterias Dr. José Darragueira y Jorge Obon, doble mano de circulación vehicular".

Artículo-2º: Modifícase el artículo 1º del Capítulo I de la Ordenanza N° 7016/90, en lo concerniente a la calle Fray J. W.G. Achaval entre las arterias Juan E. Pedernera y Pergamino, quedando redactado en su parte pertinente de la siguiente manera:

"Artículo-1º: ...calle Fray J. W. G. Achaval entre las arterias Juan E. Pedernera y Pergamino, sentido vehicular único, en dirección este – oeste".

Artículo-3º: Modifícase el artículo 1º del Capítulo I de la Ordenanza N° 7016/90, en lo concerniente a la calle Cnel. Aguilar entre las arterias Centenario Uruguayo y Condarco, quedando redactado en su parte pertinente de la siguiente manera:

"Artículo-1º: ... calle Cnel. Aguilar entre las arterias Centenario Uruguayo y Condarco, sentido vehicular único, en dirección oeste - este

Artículo-4º: Designase con el nombre de Eva Perón a la calle Caa-Guazú en toda su extensión desde la Avda. H. Yrigoyen hasta Cnel. Lynch al 1500.

Artículo-5º: Derógase la Ordenanza N° 6979.-

Artículo6º: Comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES. Lanús, 5 de Julio de 2001.-

REVISÓ

FRANCISCO M. S. VILAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARIO P. MOSCHINO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 1389
DE FECHA 17 JUL 2001

Registrada bajo el No

9334

ALICIA B. STEPANOFF MICHAILOFF
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE GOBIERNO

JORGE A. RETAMALES
Negocios Inmobiliarios e Industriales
Llavallol 11- Lanús O.- Tel/Fax. 4249-3552/5573

CONTRATO DE LOCACION

Entre los Sres. **Hilda Edith Arcuschin**, viuda, titular del DNI 4.861.387, **Roxana Elizabeth Herbst**, soltera con DNI 17.456.841; **Karina Debora Herbst**, casada con documento de identidad DNI 21.003.564 y **Adrián Javier Herbst** casado con documento de identidad DNI 22.707.323 todos con domicilio legal en la Av. Ricardo Balbin N° 2535 3° Piso, Dto. "A" de Capital Federal, en adelante la LOCADORA y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE LANUS**, representada en este acto por el señor Intendente don **Manuel Quindimil**, con domicilio legal en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 3863, Lanús, Provincia de Buenos Aires, en adelante la LOCATARIA, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Locación. **PRIMERO:** La Locadora da en locación a la Locataria un LOCAL con un frente aproximado de 8,66 mts de blindex por 50 mts de fondo con 2 baños amplios, cocina comedor, una oficina privada, equipos de Aire acondicionado frío/calor central todo en perfecto funcionamiento, sito en la calle Sitio de Montevideo N° 58/60, Lanús, Pcia. de Buenos Aires. **SEGUNDO: Plazo:** El presente contrato tendrá una duración de TREINTA Y SEIS (36) MESES comenzando a regir el día 01 de Enero del año dos mil dos (2002.-) venciendo improrrogablemente el 31 de Diciembre del año dos mil cuatro (2004). **TERCERO: Precio:** El precio mensual de la locación se fija en la suma de Pesos Dos Mil Doscientos Cincuenta (\$ 2.250.-), pagaderos por mes adelantado del día uno al cinco de cada mes en la tesorería general de la Municipalidad de Lanús Oeste, sita en la Avda. Hipólito Yrigoyen N° 3865, de la Pcia. de Buenos Aires. Esta convención se realiza sobre la base de la paridad entre el Peso y el Dólar Estadounidense conforme lo impone la Ley 23928. Cualquier modificación y/o sustitución de la precitada norma, importara la adecuación de las cláusulas del presente contrato, a las disposiciones que modifique y/o sustituyan a aquellas. **CUARTO:** Lo arrendado se destinara para la instalacion de "Oficinas de I.O.M.A." **QUINTO:** Este contrato podrá ser rescindido por la locataria, para ello, deberá comunicar su intención a la locadora en forma fehaciente con un aviso previo de treinta días. **SEXTO: Recibe el bien en perfecto estado:** La locataria recibe el bien en perfecto estado de aseo y conservación con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demas accesorios, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. **SEPTIMO: Prohibición de efectuar modificaciones:** Queda expresamente prohibido a la locataria a efectuar modificaciones en el bien arrendado, salvo con consentimiento expreso y por escrito de la Locadora. **OCTAVO: Prohibición de cambiar destino:** La locataria no podrá cambiar el destino pactado en la locación. **NOVENO: 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. **DECIMO: Los alquileres se pagan por periodos enteros:** El alquiler se pacta por periodos de mes entero y aunque la Locataria se mudara antes de finalizar el mes ya iniciado pagara íntegramente el alquiler que corresponda a ese periodo. **DECIMO PRIMERO: Dara 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 efectuar remates en el bien locado ni depositar en él sustancias inflamables y que den malos olores. **DECIMO SEGUNDO: Locataria repara 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, muebles o artefactos pertenecientes a la comodidad locada. **DECIMO TERCERO: Medidor de consumo de agua:** Si existiere o se

Jos

colocare en lo futuro, la locataria abonara el total de las facturas de aguas del edificio. **DECIMO CUARTO:** Acceso del bien locado en caso necesario realización de obras: La locataria permitirá a la locadora, o a su administrador, o a las personas que estos represente, el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad cuando estos consideren su inspección, permitiendo asimismo la ejecución de todo trabajo necesario para la conservación o mejora del inmueble sin derecho a cobrar indemnización alguna. **DECIMO QUINTO:** Locadora no responde por daños de las cosas o derechos de terceros: La locadora no se hace responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionársele a la locataria, sus familiares o personas a su cargo que provengan de la propiedad, o el hecho de terceros. **DECIMO SEXTO:** La Locadora se obliga a mantener el buen estado de la propiedad para uso y goce de la locataria y se obliga a efectuar las reparaciones importantes que demande la propiedad y que no provengan por hechos del inquilino, todo tendiente a asegurar las condiciones esenciales del presente contrato. **DECIMO SEPTIMO:** Facultad de rescisión e indemnización: La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, facultará a ambas partes a rescindirlo si no le conviniera exigir su cumplimiento, debiendo la locataria desocupar la propiedad si fuera por su culpa, reservándose ambas partes el derecho a reclamar los daños y perjuicios que se le produjesen. **DECIMO OCTAVO:** Mora: Todos los términos caducan de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna, produciéndose la mora por el solo transcurso del tiempo. **DECIMO NOVENO:** Abandono de la locación o deposito de las llaves: En caso de que la locataria dejare la finca abandonada o depositara las llaves del bien judicialmente se compromete a pagar el alquiler hasta el día en que el Juzgado de la posesión a la Locadora, quedando a salvo los derechos de este para exigir el cumplimiento del contrato. **VIGESIMO:** Multa: La mora en el pago de los alquileres hará incurrir a la locataria en una multa igual a una vez y medio del interés conforme a las normativas que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires, que se devengara a partir del día 1 del mes obligado, si hasta el día 10 no se hubiese cancelado la obligación. **VIGESIMO PRIMERO:** Entrega de las llaves- su prueba: La entrega de las llaves o de la propiedad deberá justificarla la locataria con documento escrito emanado de la locadora o su representante o administrador, no admitiéndose otro medio de prueba. **VIGESIMO SEGUNDO:** Servicios personales: La locataria deberá poner a su nombre ante las empresas respectivas la titularidad de los servicios de gas y electricidad, lo cual deberá concretar dentro de los treinta días de la firma del presente contrato, haciendo llegar a las oficinas de Jorge A. Retamales los comprobantes correspondientes. Comprobante de pago: Al momento de producir la desocupación del inmueble la locataria deberá acreditar en forma fehaciente el pago de gas, agua y energía eléctrica. Si hubiere fondos de comercio deberá acreditar que no se adeuda suma alguna por el mismo. **VIGESIMO TERCERO:** Renuncia derecho a retención: la locataria renuncia al derecho de retención. **VIGESIMO CUARTO:** Domicilios especiales: las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos del presente contrato en los domicilios que han denunciado en el presente y lo mantienen subsistente y se tendrá por validas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que en los mismos se practiquen. Podrá modificarse dentro de la Jurisdicción del Tribunal a que se someten, comunicándolo a la otra parte por medio fehaciente. **VIGESIMO QUINTO:** Jurisdicción y competencia: Todas las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios competentes al lugar donde se encuentra ubicado el bien motivo del presente contrato, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción y al eventual derecho de recusar sin causa justa. **BAJO TALES CONCEPTOS** las partes dan por formalizado el presente contrato de locación a cuyo fiel cumplimiento se obligan conforme a derecho, firmándose los ejemplares de ley, que resulten uno para cada parte, en la ciudad y Partido de Lanús, Provincia de buenos Aires, a los días del mes de del año dos mil uno.

MANUEL QUINDIMIA
INTENDENTE MUNICIPAL

MANUEL QUINDIMIA
INTENDENTE MUNICIPAL

HILDA AREUSCHINSKY HERBST