

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS**

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

**ORDENANZA 11914**

**Artículo-1º.**-Convalídanse los términos del Contrato de Locación suscrito entre Autoplaza Vélez Sarsfield 250 S.A. y la Municipalidad de Lanús, obrante a fojas 55, 55vta. 56 y 56 vta., del Expediente N° S-79780/2015.- D.E.- y D-00432/15.- H.C.D., por el inmueble sito en la calle Juan D. Perón N° 3550 de la Localidad de Valentín Alsina, del Partido de Lanús.-

**Artículo-2º.**-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos de Gastos de los Ejercicios 2016, 2017 y 2018 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º, a saber:

<u>EJERCICIOS</u>	<u>MONTO</u>
2016	\$ 570.000.-
2017	\$ 570.000.-
2018	\$ 285.000.-

**Artículo-3º.**-Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar las Transferencias de Partidas en el Presupuesto de Gastos 2015, que permitan compensar la Partida 3.2.1 de la Jurisdicción 1.1.1.01.15.000, Categoría Programática 43.01, con economías de la misma Jurisdicción.-

**Artículo-4º.**-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 15 de julio de 2015.-

REVISO

Arq. ALICIA NOEMI MARQUEZ  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Ing. HECTOR ANTONIO BONFIGLIO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

COMULGADA POR DECRETO N° 1768  
FECHA 29 JUL 2015

Registrada bajo el N°

DANIELA ELIZABETH ESTRANY  
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dtos. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo de la  
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL  
DANIELA ELIZABETH ESTRANY  
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dtos. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo de la  
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno







## CONTRATO DE LOCACION

Entre **AUTOPLAYA VELEZ SARSFIELD 250 S.A.** con domicilio legal en Av. Córdoba 744, piso 2 "O" de la ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por el señor Fernando C. Camoia, DNI 21.938.581, en su calidad de apoderado, según documentación que exhibe, en adelante la "Locadora" y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE LANUS**, representada en este acto por su Intendente Dr. Darío Hugo Díaz Pérez, DNI 8.575.984, con domicilio en Av. Hipólito Yrigoyen 3863 de la ciudad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, en adelante la "Locataria", convienen en celebrar el presente contrato de locación, el "Contrato" que se registrará por las cláusulas aquí estipuladas, las disposiciones pertinentes del Código Civil y la legislación aplicable, el cual es suscripto "*ad referendum*" de la aprobación del **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**.

### **1.- PARTES.**

- a) La Locadora: Autoplaya Velez Sarsfield 250 S.A.
- b) La Locataria: MUNICIPALIDAD DE LANUS.
- c) Las Partes: En adelante, cuando a la Locadora y a la Locataria se las designe en conjunto, se las denominará las "Partes".

### **2.- INMUEBLE.**

La propiedad de la Locadora, y objeto del Contrato, en adelante el "Inmueble", consiste en el local comercial sito en la calle Juan D. Perón 3550 de la localidad de Valentín Alsina, partido de Lanús. El local comercial cuenta con 1200 metros aproximadamente, incluidos con el espacio libre de la parte trasera con estacionamiento y entrada de vehículos, compuesto por dos entresijos 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 excelentes artefactos de iluminación.

### **3.- PLAZO. CONSTANCIA ESCRITA. INTERPELACION. TACITA RECONDUCCION**

- a) Plazo: El plazo de duración del Contrato es de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del 01 de Julio de 2015, venciendo indefectiblemente el 30 de Junio de 2018.
- b) Interpelación: Al vencimiento de los términos establecidos será obligación de la Locataria restituir el Inmueble a la Locadora sin necesidad de interpelación previa.
- c) Tácita reconducción: Si después de vencido algún plazo contractual, la Locadora continuara percibiendo el alquiler, ello no importará renovación ni reconducción del plazo y condiciones contractuales, sino la correspondiente contraprestación por la ocupación del Inmueble hasta tanto se reclame la devolución.

### **4.- PRECIO MENSUAL**

El precio pactado y aceptado por las Partes se fija en la suma de \$ 47.500- (Pesos Cuarenta y Siete mil quinientos) por mes.

- b) Plazo de pago: El alquiler mensual deberá abonarse del 1 (uno) al 5 (cinco) de cada mes calendario, por adelantado.
- c) Lugar de pago: El alquiler, será abonado en el domicilio de la Locataria, y/o lugar y/o persona que ella más adelante indique fehacientemente, con al menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha de pago.



d) Pago completo: La Locadora no está obligada a aceptar pagos parciales del Contrato, ni en su caso tampoco el alquiler.

e) Períodos mensuales: Comenzando un período de uso del Inmueble, la Locataria deberá abonar el período mensual completo, cualquiera fuera el día en que lo desocupe.-

h) Pago de Impuestos, Tasas, Contribuciones y Servicios: Serán a cargo de la Locataria, a contar desde la iniciación del Contrato, servicios de gas, agua y energía eléctrica inherentes al Inmueble. Esta obligación la asume la Locataria a partir del día de la fecha y hasta la entrega definitiva del Inmueble. El incumplimiento de pago de estas obligaciones dará a la Locadora derecho a declarar resuelto el Contrato. Todos los pagos deberán ser puntualmente abonados. Las fotocopas de las boletas, comprobantes o facturas que acrediten el pago de los conceptos arriba detallados serán entregados por la Locataria a la Locadora juntamente con el pago de los alquileres.

#### **5.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

La Locataria recibe de plena conformidad de la Locadora, el Inmueble objeto del Contrato, desocupado y en perfecto estado de conservación, con cielorrasos acústicos, todos los artefactos de iluminación y sanitarios incorporados.

#### **6.- OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA**

La Locataria se obliga expresamente a: 1) No transferir, ni ceder, ni subarrendar total o parcialmente el Inmueble y/o el presente Contrato que es intransferible; 2) Afectar el Inmueble exclusivamente al destino pactado, para lo cual deberá gestionar, en su caso, los permisos y/o habilitaciones que establezca el organismo competente correspondientes a su exclusiva cuenta y cargo, quedándole absolutamente prohibido destinarlo total o parcialmente a otro uso que no sea el expresado en el presente Contrato; 3) No dar remates en el Inmueble, ni realizar actos que contravengan disposiciones legales; 4) Efectuar a su exclusivo cargo los gastos necesarios, tales como reparaciones, pintura y reposición de artefactos, para las reparaciones de daños y deterioros causados por el uso normal del Inmueble o causados por las personas que habitaren en él; sin perjuicio del derecho de la Locadora de realizar los trabajos que ésta estime necesarios para el mejor mantenimiento del mismo; 6) Informar de inmediato a la Locadora los desperfectos ocurridos en el Inmueble, cuyas consecuencias puedan afectar su estado de conservación, siendo a cargo de la Locataria, los daños causados por su negligencia en informar; 7) La Locataria podrá realizar en lo que se refiere al equipamiento y distribución de las oficinas, las modificaciones que consideren necesarias con autorización previa y por escrito de la Locadora. En caso de incumplimiento de la obligación aquí mencionada, la Locadora podrá solicitar judicialmente el cese y/o la destrucción de las obras. Las modificaciones realizadas con consentimiento de la Locadora, quedarán en beneficio exclusivo del Inmueble, no pudiendo la Locataria solicitar indemnización alguna por tal concepto; 8) Permitir a la Locadora la inspección del Inmueble cuando ella lo requiera; 9) Entregar a la Locadora junto con el pago del alquiler, los comprobantes que acrediten el pago de las obligaciones asumidas en concepto de consumo de gas, agua y energía eléctrica, obligándose la Locataria expresamente a realizar los trámites necesarios para obtener la rehabilitación de los servicios indicados en caso de producirse el corte o interrupción, por cualquier causa; 10) Devolver el Inmueble en el mismo estado y condiciones en que fue recibido salvo los deterioros causados por el tiempo y por el normal y buen uso del mismo; 11) Mantener el Inmueble en perfectas condiciones de limpieza y salubridad; 12) No almacenar o depositar artículos o mercaderías que por sus características hagan





peligrar la seguridad del Inmueble y/o perjudiquen o perturben a los propietarios de los inmuebles vecinos o la comodidad y sanidad de los mismos.

#### 7.- DESTINO DEL INMUEBLE

El destino que La Locataria dará al inmueble será exclusivamente el del funcionamiento de La Policía de Prevención Local o cualquier otra fuerza de seguridad y prevención que el municipio estime instalar como base en el mismo.



#### 8.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

Vencido el plazo del Contrato, la Locataria se compromete a restituir a la Locadora el Inmueble en perfecto estado de conservación y con todos los accesorios instalados y en funcionamiento. Asimismo, la Locataria se compromete a realizar todas las reparaciones necesarias para entregar el Inmueble en perfecto estado de conservación y con todos los accesorios instalados y en funcionamiento, así como también a abonar toda suma adeudada por y servicios de gas, agua y energía eléctrica a su cargo, generada durante el periodo de ocupación del Inmueble. La Locadora podrá negarse a recibir el Inmueble hasta tanto la Locataria no realice las reparaciones necesarias y abone toda suma adeudada a su cargo.

#### 9.- RESPONSABILIDAD

La Locataria es la única responsable por el cumplimiento de las leyes laborales respecto del personal afectado a la ejecución de la obra, no debiendo en ningún caso dar traslado de las mismas a la Locadora.

#### 10.- EVENTUAL RESOLUCION ANTICIPADA

La Locataria podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir el presente Contrato sin invocación de causa, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a La Locadora con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos de la fecha en que reintegrará el "Inmueble". El preaviso antes mencionado quedará automáticamente sin efecto si (i) no respetara la antelación de sesenta (60) días a la fecha de restitución del inmueble denunciada y (ii) al término del plazo indicado, la Locataria no entregara a la Locadora el "Inmueble" en las condiciones previstas en el presente Contrato. En ambos casos el preaviso deberá realizarse nuevamente. La Locataria, de hacer uso de la opción rescisoria dentro del primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a la Locadora en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio del monto que mensualmente se abone al momento de desocupar el "Inmueble", y la de un sólo mes si la opción se ejerciera una vez transcurrido aquel lapso (cfr. art. 8 y 29 bis de la Ley 23.091).

#### 11.- IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que grave al presente Contrato será soportado por La Locadora

#### 12.- GENERALES

12.1- Las disposiciones contenidas en este Contrato únicamente podrán ser modificadas por escrito y mediante consentimiento expreso de ambas Partes. En tal sentido, ninguna de ellas podrá invocar la existencia de acuerdos verbales en contra de lo que expresamente dispone este instrumento.

12.2. La nulidad de cualquiera de las disposiciones del presente convenio no implicará la nulidad de las demás disposiciones y las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para sustituir la disposición nula por otra válida de similar contenido económico.



**12.3.** La eventual falta de ejercicio por parte de La Locadora de cualquiera de los derechos que este Contrato le confiere ni la demora en el ejercicio de los mismos, no implicarán o podrán interpretarse como la renuncia a ejercer tales derechos u otros en el futuro.

**12.4.** Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, las Partes fijan sus domicilios en los lugares indicados a continuación:

a) La Locadora en Av. Hipólito Yrigoyen 7372 de la localidad de Banfield, provincia de Buenos Aires;

b) La Locataria: en Av. Hipólito Yrigoyen 3863, de la localidad de Lanús, provincia de Buenos Aires.

Serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de este Contrato que se realicen en tales domicilios

Las Partes podrán modificar tales domicilios, bastando para ello la notificación fehaciente del nuevo domicilio a la contraparte; el nuevo domicilio contractual tendrá validez a partir del día siguiente al de recibida dicha notificación fehaciente.

### **17.- JURISDICCION. DOMICILIOS ESPECIALES**

A todos los efectos legales, las Partes aceptan la jurisdicción de los Tribunales de Lomas de Zamora.

En la provincia de Buenos Aires, siendo el 2 de Julio de 2015, y en prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



---

**AUTOPLAYA VELEZ SARFIELD 250 S.A.**

**Fernando C. Camoia**

**DNI 21.938.581**

**Apoderado**



---

**MUNICIPALIDAD DE LANÚS**

**Darío Hugo Díaz Pérez**

**DNI 8.575.984**