



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA

12360

Artículo-1º.-Convalídase la firma de los términos del Contrato de Locación suscripto entre el Sr. FERNANDO ARIEL LEPERA, D.N.I. N° 28.067.684 quien actúa para este acto en nombre y representación de la Sra. Helvecia Candelaria NICOLETTA D.N.I. N° 28.229.694 y la Municipalidad de Lanús representada por su Intendente el Sr. NESTOR OSVALDO GRINETTI, por el inmueble ubicado con frente a la Avda. Hipólito Yrigoyen N° 5861 Planta Baja de la Ciudad de Remedios de Escalada, Partido de Lanús, que será utilizado por la Secretaría de Desarrollo Social, que obra de fs. 9 a 12 del Expediente N° S-86.328/17 D.E. y D-00503/17 H.C.D.-

Artículo-2º.-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos de Gastos de los Ejercicios 2017, 2018 y 2019, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º.-

| | | |
|----------------|------------------------|--------------------|
| Ejercicio 2017 | 6 cuotas de \$ 28.000 | Total \$ 168.000.- |
| Ejercicio 2018 | 12 cuotas de \$ 28.000 | Total \$ 336.000.- |
| Ejercicio 2019 | 8 cuotas de \$ 28.000 | Total \$ 224.000.- |

Artículo-3º.-La presente erogación se imputará con cargo a la Jurisdicción 01.13 – Categoría Programática 01.00 – Partida 3.2.1 – F.F 110 del Presupuesto de Gastos correspondiente.-

Artículo-4º.-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 6 de Octubre de 2017.-

REVISÓ
SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

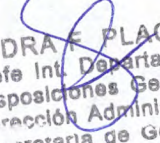
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
SANDRA E. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
Dirección Administrativa
Secretaría de Gobierno

PROMULGADA POR DECRETO N° 3062

DE FECHA 1/1 OCT 2017

| | |
|--|-------|
| Registrada bajo el N° | 12360 |
|  | |
| 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



86328/14


KOATZ**CONTRATO DE LOCACIÓN**

En la Ciudad de Lanús, a los un (01) días del mes de Julio de 2017, entre **Fernando Ariel LEPERA**, D.N.I. 28.067.684, constituyendo domicilio en la calle Gral. Pico Nro. 1602 de Lanús E., -quien actúa *para* este acto en nombre y representación de Helvecia Candelaria NICOLETTA, D.N.I. 28.229.694, (CUIT: 27-28229694-8), (Monotributista), con domicilio en la calle J. Salguero Nro. 2130, Pta. Baja "D" de la CABA, en virtud del Poder General de Administración y Disposición otorgado por escritura Nro. 117 del 02-07-2010 y que a la fecha se encuentra vigente, en su carácter de Apoderado y manifestando contar con facultades suficientes para el presente acto-, por una parte en adelante denominado EL LOCADOR, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE LANUS**, C.U.I.T N° 30-50012712-7, (I.V.A. Exento), con domicilio en la Avenida Hipólito Yrigoyen Nro. 3863 de Lanús O., Jurisdicción de Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Actuario Néstor Grindetti, DNI: 11.553.269, en adelante denominada LA LOCATARIA convienen en celebrar el presente contrato de locación con fianza sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: - - - - -

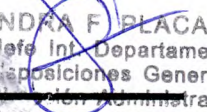
PRIMERA: OBJETO. Fernando Ariel LEPERA, -en el carácter invocado-, da EN LOCACIÓN a la MUNICIPALIDAD DE LANUS, un INMUEBLE con frente a la Avda. Hipolito Yrigoyen Nro. 5861, Planta Baja de la Ciudad de Remedios de Escalada, Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires. Nomenclatura Catastral: Circ.: I; Secc.: R; Mza.: 87; Parc.: 16; Partida: 025-

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL




LAURA V. BARISONE
JEFA DE DIVISION
DESPACHO ADM.
Of. 701

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


SANDRA F. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
División Administrativa
F. Lavallol 534 Lanús, Gobierno
B1824MXB / Prov. Buenos Aires / Argentina
Tel.: +54 11 4240 9333
consultas@koatzinmobiliaria.com.ar
koatzinmobiliaria.com.ar

CUARTA: ESTADO. LA LOCATARIA manifiesta recibir la unidad en el estado que se encuentra, que declara conocer y aceptar por haberla visitado con anterioridad, y se hace responsable de la devolución en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural y normal por el transcurso del tiempo, obligándose a pagar el importe de los desperfectos o daños que ocasionara por su culpa o negligencia o por terceras personas que, con su consentimiento o no, penetren en la propiedad. - - - - -

QUINTA: INSPECCIÓN. EL LOCADOR podrá inspeccionar periódicamente la propiedad, comprometiéndose LA LOCATARIA a facilitarle el libre acceso y la ejecución de cualquier trabajo que fuera necesario para la conservación del inmueble, sin derecho a recibir indemnización alguna. Ello sin perjuicio de la obligación de LA LOCATARIA de efectuar las reparaciones pertinentes con la celeridad del caso. - - - - -

SEXTA: DESTINO. LA LOCATARIA arrienda el inmueble para destinarlo exclusivamente como dependencia de la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad de Lanús y no podrá darle otro uso que el claramente establecido en el contrato. El mero incumplimiento a esta disposición será causal de rescisión del contrato.

SEPTIMA: PROHIBICIONES. Queda prohibido a LA LOCATARIA, bajo pena de desalojo: a) Ceder ni transferir el presente contrato b) Hacer modificación alguna en la propiedad sin el consentimiento por escrito dado por EL LOCADOR para cada caso. c) Realizar actos contra la moral y las buenas costumbres, d) Depositar en el Inmueble sustancias tóxicas y/o peligrosas y/o con

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

LAURA V. BARISONE
JEFA DE DIVISION
DESPACHO ADM.
Of. 701

malos olores, e) Impedir el ingreso a la Locadora o a sus representantes debidamente autorizados a la inspección del inmueble locado..- - - - -

OCTAVA: DAÑOS. En cuanto a la responsabilidad por daños, se deberá ajustar a lo estipulado en la normativa vigente

NOVENA: DESOCUPACIÓN. LA LOCATARIA se obliga a entregar al LOCADOR al vencimiento del contrato, el bien locado totalmente desocupado y libre de ocupantes. Si al vencimiento de la locación LA LOCATARIA no entregara el inmueble totalmente desocupado, abonará al LOCADOR una indemnización equivalente al diez por ciento (10%) del último alquiler devengado, por cada día transcurrido a partir del vencimiento del contrato, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de exigir judicialmente la desocupación y entrega del bien locado. - - - - -

DECIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. Queda a cargo del El Locador el pago del Impuestyo Inmobiliario (Arba) y el TSG (Municipalidad de Lanús, Padrón N° 104741/000), quedando a cargo del El Locatario los servicios de luz (Edesur, cliente Nro. 04277671) y Aysa (cliente Nro. 293136). La Locataria estará obligada en cualquier momento a acreditar ante la Locadora encontrarse al día en dichos pagos en caso que este ultimo lo requiera, o en cualquier caso de no mediar tal requerimiento deberá hacerlo en forma semestral dentro de los cinco días previos al vencimiento de cada semestre. Las presente obligaciones de pago y de acreditación ante la Locadora de la cancelación oportuna de todos y cada uno de los conceptos mencionados, se considerara compromiso esencial de este contrato y su incumplimiento dara

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

100-100000
100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

041674-1, cuyas características, dependencias y estado son las que "el locatario" declara conocer y aceptar por haberlo visitado con anterioridad y que al efecto informativo son: techo parabolico con iluminación colgante, baño instalado, cortina automatizada al frente, acceso por puerta lateral, con el objeto de ser utilizado por la Secretaria de Desarrollo Social como deposito de mercaderia .- -

SEGUNDA: **PLAZO** La duración del contrato se pacta en el término de veintiséis meses a contar desde el día primero de Julio de 2017 (01/07/2017) venciendo en forma indefectible el día treinta de Agosto de 2019 (30/08/2019). - - - - -

TERCERA: **PRECIO.** El precio total de esta locación se fija entre las partes en la suma de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000.-), mas IVA (en caso de corresponder), pagaderos de la siguiente manera: i) dentro de los sesenta dias del presente la suma de \$ 56.000.- correspondiente al periodo comprendido entre el 01/07/2017 y el 30/08/2017 inclusive y ii) el saldo restante, es decir al suma de \$ 672.000.- en veinticuatro cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 28.000.- cada una, a abonarse por mes entero y adelantado del 1 al 10 de cada mes mediante cheque a nombre del Apoderado o con transferencia bancaria a la Cuenta Corriente en Pesos Nro. 028-20-005776-7-00 del Banco Frances (BBVA), Sucursal Bernal, CBU 0170028220000000577670, a elección de "el locatario" en forma indistinta, a lo cual el Apoderado, Locador y Locatario expresan su total conformidad y aceptacion. EL LOCADOR no restituirá parte proporcional del alquiler por día o días de locación incumplidos. - -

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

SANDRA E. BLACANICA
Jefe Int. Departamento
Disposiciones Generales
Dírección Administrativa
Secretaría de Gobierno

derecho a la Locadora a declarar rescindido el mismo por culpa de la Locataria y a solicitar el inmediato desalojo de la propiedad. Toda tasa o impuesto creado o a crearse inherentes a la actividad desarrollada estará a cargo de La Locataria, debiendo transferir la titularidad del servicios de luz a su entero cargo en un plazo no mayor de noventa dias de iniciado el contrato.

DECIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD. EL LOCADOR no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a LA LOCATARIA, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños, techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad y perjudique a LA LOCATARIA o a personas a su cargo y/o a terceros, siendo la responsabilidad y de cargo exclusivo de LA LOCATARIA cubrir con un seguro los accidentes y/o daños que se les pudiere ocasionar, tanto sea hechos de terceros, fuerza mayor o fortuitos, como ser inundaciones, incendios, etc. - - - - -

DECIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN. LA LOCATARIA podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente y con una anticipación de 30 días su decisión al LOCADOR la fecha en que se reintegrará lo arrendado. De hacer uso de esta opción resolutoria en el primer año de vigencia de la locación, deberá abonar a la parte locadora en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler, y la de un sólo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. (Art.1221 del Código Civil y Comercial). - - - - -

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL

SANDEA E. PLACANICA

Jefe Int. Departamento

Administración Generales

División Administrativa

Secretaría de Gobierno

LAURA V. BARISONE
JEFA DE DIVISION
DESPACHO ADM.
Of. 701

DECIMO TERCERA: RESTITUCIÓN. La entrega de las llaves de la propiedad deberá justificarla LA LOCATARIA con documento escrito emanado del LOCADOR no admitiéndose otro medio de prueba. La Locataria restituirá al El Locador el Inmueble totalmente desocupado al termino de la locación, ya sea que esta se produzca pro vencimiento del plazo o por cualquier de la situaciones pactadas que hacen procedente al desalojo de la Locataria y consecuente obligación a cargo de la misma de restituir el bien- - - - -

DECIMO CUARTA: HABILITACION. Se deja expresamente establecido que la solicitud y el trámite de habilitación comercial ante las autoridades que correspondan, y según el destino estipulado en la cláusula SÉPTIMA del presente contrato corre por cuenta de LA LOCATARIA, así como también los gastos que demande su obtención.

DECIMO QUINTA: SEGURO CONTRA INCENDIO. LA LOCATARIA se obliga a su entero costo y cargo, a contratar seguro contra incendio y/o destrucción total y/o parcial, linderos etc. por todo el periodo locativo endosado a favor y total satisfacción del LOCADOR, obligándose a renovar la póliza anualmente y a entregar el endoso correspondiente al LOCADOR en oportunidad de cada renovación. En el caso de no cumplirse en los plazos pactados EL LOCADOR podrá contratarlos por sí y reclamar a LA LOCATARIA el pago total de la misma y/o o dar por extinguida la locación de acuerdo con el Art. 1219 Inc. C del Código Civil y Comercial).

DECIMO SEXTA: CONFORMIDAD Y ACEPTACION: Presente en este acto, Helvecia Candelaria NICOLETTA, D.N.I. 28.229.694,

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

86328/14

12

(CUIT: 27-28229694-8), en su carácter de titular / locador del Inmueble objeto de la presente locación, da su expresa conformidad a cada una de las clausulas y condiciones del presente contrato y faculta a su Apoderado para realizar todo tipo de gestión vinculado al presente.-----

DECIMO SEPTIMA: DOMICILIOS Y JURISDICCIONES: Para todos los efectos de este contrato EL LOCADOR y LA LOCATARIA constituyen domicilios en los ya citados, que se considerarán subsistentes hasta tanto no se haga conocer la constitución de nuevos domicilios por medio de telegrama colacionado. En dichos domicilios se tendrán por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen. Para todos los efectos relacionados al presente contrato las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial Avellaneda-Lanús, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. LA LOCATARIA renuncia desde ahora el derecho de recusar sin causa al magistrado para el caso de iniciar EL LOCADOR juicio de desalojo y/o cobro de alquileres.

En prueba de conformidad y aceptación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

.....
Locador

.....
Apoderado

.....
p/MUNICIPALIDAD DE LANUS
Act. Néstor Grindetti
Intendente

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL

LAURA V. BARISONE
JEFA DE DIVISION
DESPACHO ADM.
Of. 701

