

## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA

10193

Artículo-1º.-Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir Contrato de Locación, conforme antecedente obrante a fs. 22 del Expediente N° D-55630/06.- D.E. y D-00259/06.- H.C.D., respecto del inmueble sito en Avda. Hipólito Yrigoyen N° 3804 de Lanús, el que se destinará al funcionamiento de Oficinas dependientes del Municipio. Dicho contrato se formalizará con el Sr. JUAN JOSE BOLDURI, de nacionalidad argentino, casado, titular del D.N.I. N° 1.142.593, domiciliado en la calle Avda. Hipólito Yrigoyen N° 3602, primer piso de Lanús, en su carácter de locador.-


Artículo-2º.-Autorízase el compromiso de fondos en los Presupuestos de los Ejercicios 2007 - 2008 y hasta el Mes de mayo del año 2009 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que demande la firma del Contrato de Locación a que se refiere el Artículo 1º a saber:

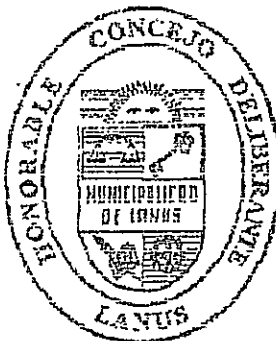
EJERCICIO	DETALLE	MONTO
2007	De Enero a Diciembre	\$ 30.000
2008	De Enero a Diciembre	\$ 30.000
2009	De Enero a Mayo	\$ 12.500

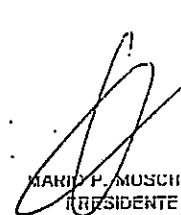
Artículo-3º.-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 09 de junio de 2006.-

REF: 010

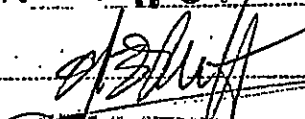
  
CARLOS VALENZUELA FERNANDEZ  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



  
MARIO P. MUSCHINO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 1099  
DE FECHA 12 JUN 2006

Registrada bajo el No. 10193

  
ELENA D. STEPANOFF MICHAILOFF  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
SECRETARIA DE GOBIERNO



CONTR  
nacionali  
en la Av  
Buenos A  
LANUS,  
QUINDI  
tando de  
Provincia  
formaliza  
LOCACI  
Segundo  
N° 3804  
ANOS, oc  
mensual c  
ESOS (S  
la prime  
destinara  
Municipio  
y agua).-  
contrato a  
29 bis de  
Intención  
efectiva.-  
Impuesto a  
la ley vige  
de la Provi  
equivalente  
"Locador".  
se obliga  
perfecto es  
por el buer  
"Locatario"  
ajustada a l  
de la prop  
efectúen m  
"Locador".  
con cargo e  
cambiar el  
parcialme  
con la mor  
que moleste  
"Locatario"  
produzca y  
responsabili  
designa pa  
importancia  
responsable  
preveniente  
obligación

Ministerio Provincial de Bienes  
Sello

Los alquileres de casas, departamentos o s-  
BOLSO DE LA PATA, DE BUENOS AIRES

Sucursal: 5063 Terminal: 00000956  
Fecha: 10/08/2006 Hora: 13:41  
Código: 00034563 Trans.: 00045112  
Transacción Online: 00000000

Ident. Doc.: DNI 1142593

**CONTRATO DE LOCACION:** Entre el Señor Juan José BOLDURI, de nacionalidad argentina, casado, titular del D.N.I. N° 1.142.593, con domicilio en Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3802, 1° Piso de Lanús, Provincia de Buenos Aires, por una parte como "Locador" y la MUNICIPALIDAD DE LANÚS, representada en este acto por su Intendente don Manuel ANDIMIL, de nacionalidad argentino, titular de la L.E. N° 1.747.958, con domicilio legal en la Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3863, de Lanús, Provincia de Buenos Aires, en adelante como "Locatario", se ha convenido en celebrar el siguiente contrato: **PRIMERO:** El "Locador" DA EN LOCACION al "Locatario" y este recibe de conformidad el Primer y segundo piso de Oficinas del inmueble sito en la Avenida Hipólito Yrigoyen 3804 de Lanús, Provincia de Buenos Aires, por el termino de TRES (3) años, contados a partir del 1° de Junio de 2006.- **SEGUNDO:** El precio mensual de la locación se fija en la suma de **DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$ 2.500.-)**, pagaderos por adelantado en la Tesorería Municipal del primer día al décimo día de cada mes. **TERCERO:** El "Locatario" destinara lo arrendado para la Instalación de Oficinas dependientes del municipio, tomando a su cargo el pago de los servicios por consumo (Luz, gas, agua).- **CUARTO:** El "Locatario" podrá rescindir unilateralmente este contrato a partir de los seis meses de su vigencia, en los términos del artículo 2309 bis de la Ley 23091, para lo cual deberá anunciar fehacientemente su intención con una anticipación de sesenta días del momento de hacerla efectiva.- **QUINTO:** El "Locatario" se encuentra exento del pago del impuesto al Valor Agregado conforme al artículo 7° inciso h) apartado 22 de la Ley vigente.- Asimismo se encuentra exento del pago del Impuesto de Sellos de la Provincia de Buenos Aires.- Por lo tanto este contrato se repondrá con el equivalente al 50% del Impuesto total, que es la parte correspondiente al "Locador".- **SEXTO:** El "Locatario" recibe el bien locado de conformidad y se obliga a devolverlo al "Locador" a la finalización de este contrato en el mismo estado de conservación, tolerándose solamente el deterioro producido por el buen uso y la acción natural del tiempo. Toda mejora realizada por el "Locatario" en el inmueble, previa autorización por escrito del "Locador" y sujeta a los reglamentos y disposiciones en la materia, quedara a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolso alguno. En el caso de que se efectúen modificaciones no autorizadas, será considerado uso abusivo y el "Locador" se reserva el derecho de hacer volver las cosas a su estado anterior con cargo exclusivo a la "Locataria".- **SEPTIMO:** El "Locatario" no podrá cambiar el destino del bien locado ni transferirlo, sub-alquilarlo o cederlo total o parcialmente bajo pena de desalojo. Tampoco podrá realizar actos reñidos con la moral y las buenas costumbres ni depositar sustancias explosivas o que molesten y/o hagan peligrar la integridad de los vecinos.- **OCTAVO:** El "Locatario" atenderá la reparación de los desperfectos que su mal uso produzca y dará en tiempo, aviso de los deterioros que ocurran sin su responsabilidad, dando acceso al "Locador" y/o a las personas que este designe para realizar el mantenimiento y reparación de los de mayor importancia, de los que aquel no fuere causante.- El "Locador" tampoco será responsable de los daños que produzcan a personas o cosas los hechos provenientes de la propiedad o del accionar de terceros.- **NOVENO:** Es obligación del "Locatario" y de su responsabilidad gestionar y obtener de la

autoridad competente las habilitaciones correspondientes que sean precisas para el desenvolvimiento de las actividades que se cumplan en la Propiedad, así también dar cumplimiento a las normas u ordenanzas municipales, provinciales o nacionales que rigen y responder exclusivamente por multas, arancel, etc y cualquier otro gasto o gravamen que se origine, inherente a la actividad desarrollada en la propiedad.- **DECIMO:** El "locador" se hará cargo del pago de la tasa municipal de Alumbrado, Barrido y Conservación de la Vía Pública, así como también del Impuesto Inmobiliario que graven a la propiedad locada. **UNDECIMO:** Las partes fijan domicilios especiales en los lugares indicados al comienzo del presente y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Lomas de Zamora. **EN PRUEBA DE CONFORMIDAD,** se firman dos ejemplares de igual tenor y efecto, en Lanús, Provincia de Buenos Aires, a los ..... días del mes de Mayo del año dos mil seis.-

*Juan Luis Bolder*  
*Manuel Quindimil*  
MANUEL QUINDIMIL  
INTERDENTE MUNICIPAL

CONVENIO TIPO

Entre la Ciudad de La Plata, a los días del mes de del año dos mil cinco (2005), se reúnen por una parte, el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, en adelante "EL INSTITUTO", representado por su Administrador General Cr. DANIEL ROBERTO GUASTAVINO, con domicilio en la calle 7 e/ 58 y 59, 4º Piso, de la ciudad de La Plata, y por la otra, el MUNICIPIO DE , representado el Intendente , con domicilio en , en adelante "EL MUNICIPIO", con el objeto de acordar pautas de trabajo en función del CONVENIO MARCO celebrado entre la Nación, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 21 de Mayo de 2004; y,

CONSIDERANDO:

Que es decisión del Gobierno Provincial dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos ubicados en centros poblacionales con importante déficit de viviendas;

Que por tal motivo, se ha suscripto con la Nación un convenio marco denominado "Programa Federal de Construcción de Viviendas" aprobado por Decreto N° 1718/04, donde se prevé un financiamiento directo de la Nación y complementario por parte de la Provincia en el supuesto que se deban adquirir los terrenos, se requieran obras complementarias imprescindibles o se incorporen mejoras en sus proyectos;

Que lo expresado redundará en beneficio de los ciudadanos y por ello se buscan distintos mecanismos que permitan ejercer la contención y resguardo de aquellos ámbitos que requieran especial tratamiento;

Que existe un claro convencimiento gubernamental acerca que las políticas instrumentadas se orientan a que la población viva dignamente y cuente con un nivel de vida aceptable;

Que la participación municipal en este tipo de emprendimientos resulta primordial, por el conocimiento directo que tienen respecto de las necesidades habitacionales de la comunidad;

Que para acometer una solución integral del problema habitacional con alcance local, se impone entonces que sea la Municipalidad la que realice las certificaciones de obras, a cuyo fin se les reconocerá en concepto de compensación por las tareas que prestan, un porcentaje de obra del medio por ciento a favor de las mismas;

Por ello, acuerdan

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: "EL MUNICIPIO" certificará los avances de obra conforme planillas confeccionadas por "EL INSTITUTO".

795061.05



CLAUSULA SEGUNDA: BENEFICIARIOS: "EL MUNICIPIO" será responsable de conformar el listado de beneficiarios a fin de la ulterior adjudicación de las viviendas a los mismos.

CLAUSULA TERCERA: FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: "EL INSTITUTO", podrá fiscalizar las obras, quedando facultada además para constatar su correspondencia con la documentación técnica, normas de aplicación y certificaciones emitidas.

CLAUSULA CUARTA: COMPENSACION: Las partes establecen que "EL MUNICIPIO" percibirá un importe equivalente al medio por ciento (1/2%) del valor certificado, con fundamento en las tareas que prestan en las certificaciones de obras.

En prueba de conformidad se firma el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.