



**"2016 – Año del Bicentenario de la  
Declaración de la Independencia Nacional"**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS**

**POR CUANTO :**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA**

**SIGUIENTE :**

**ORDENANZA 12038**

**Artículo-1º** Autorízase los términos del Contrato de Locación suscripto entre Carlos Alberto Ferraris D.N.I. Nº 10.492.594 y Ana María Álvarez D.N.I. Nº 11.423.417 usufructuantes vitalicios con derecho de acrecer de una tercera parte indivisiva correspondiente a Silvina Andrea Ferraris D.N.I. Nº 26.281.942, Eduardo Horacio Ferraris D.N.I. Nº 28.507.806 y Marcela Inés Ferraris D.N.I. Nº 30.924.536. Beatriz Elsa Ferraris D.N.I. Nº 3.686.930 usufructuante vitalicia de una tercera parte indivisiva correspondiente a Leonardo Omar Yerien D.N.I. Nº 24.375.424 y Luis María Yerien D.N.I. Nº 25.795.141. Karina Andrea Yerien D.N.I. Nº 22.628.796 quien a su vez representa a Daniel Jorge Yerien D.N.I. Nº 22.628.797, titulares de una tercera parte indivisiva, y Carlos Alberto Ferraris D.N.I. Nº 10.492.594 en representación de Eduardo Horacio Ferraris D.N.I. Nº 28.507.806, y la Municipalidad de Lanús representada por el Sr. Intendente Municipal Néstor Osvaldo Grindetti, obrante de fojas 4 a 5 del Expediente Nº S-82.367/16 D.E. y D-00491/16 H.C.D.; por el inmueble sito en la Avenida Hipólito Yrigoyen Nº 3.879 de la Localidad de Lanús, Partido de Lanús, Pcia. de Buenos Aires.-

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

Ejercicio	Monto
2017	\$ 623.148,50
2018	\$ 808.615,67
2019	\$ 220.518,12

**Artículo-3º** Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 1º de Julio de 2016.-

REVISÓ

SILVANA MARIÉL RECALDE  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL  
*Daniela Elizabeth Estrany*  
Daniela Elizabeth ESTRANY  
Jef. Int. Div. Reg. Ord., Dic. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo de la  
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

PROMULGADA POR DECRETO N° 1422

DE FECHA 07 JUL 2016

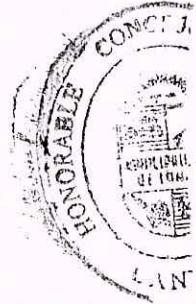
Registrada bajo el N° 12038

*ABM*

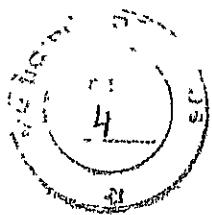
AUCIA B/STEPANOFF MICHAILOFF  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
SECRETARIA DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

*DEB*  
DANIELA ELIZABETH ESTRANY  
Jefe Int. Div. Reg. Ord. Doc. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo de la  
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno



CORRESPONDE EXPRESO S- 82367/16



### CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre los Sr. Carlos Alberto Ferraris (DNI 10.492.594) y la Sra. Ana María Álvarez (DNI 11.423.417) domiciliados en la calle Pte. Quintana 507, Partido de Lanús, usufructuantes vitalicios con derecho de acrecer de una tercera parte indivisa correspondiente a Silvina Andrea Ferraris (DNI Nº 26.281.942), Eduardo Horacio Ferraris (DNIº 28.507.806) y Marcela Inés Ferraris (DNI 30.924.536). La Sra. Beatriz Elsa Ferraris (DNIº 3.686.930) domiciliada en la calle Tte. Rangogni 2839, Partido de Lanús, usufructuante vitalicia de una tercera parte indivisa correspondiente a Leonardo Omar Yerien (DNIº 24.375.424) y Luis María Yerien (DNI 25.795.141). La Sra. Karina Andrea Yerien (DNIº 22.628.796) con domicilio en la calle Resistencia 1070 del partido de Lanús, quien a su vez representa a Daniel Jorge Yerien (DNI 22.628.797), titulares de una tercera parte indivisa, y Carlos Alberto Ferraris (DNI 10.492.594) en representación de Eduardo Horacio Ferraris (DNI 28.507.806) según documentación que se acompaña; en adelante **LOCADORES**, por una parte y la **MUNICIPALIDAD DE LANUS** representada por el Sr. Intendente Municipal Actuario NESTOR OSVALDO GRINDETTI, con suficientes facultades para este acto, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen 3863, Lanús Oeste, Partido de Lanús, en adelante denominado; **LA LOCATARIA**, por otra parte, se conviene en celebrar el presente contrato de locación, el que estará sujeto a lo dispuesto en la materia por el Código Civil y las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA:** EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA y este acepta de conformidad un inmueble con todos sus accesorios, sito en la Avenida Hipólito Yrigoyen 3879 de la localidad de Lanús, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires a efectos de destinarlo para **INSTALAR OFICINAS DE ATENCION AL PUBLICO**. LA LOCATARIA acepta el inmueble en las condiciones en que se encuentra y que dice conocer, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados. Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc J; fracción I; Parcela 11; Partida 32373.....

SEGUNDA: El presente contrato se pacta por el término de TREINTA Y SEIS MESES (36) contados a partir del día quince (15) de ABRIL de 2016, venciendo en consecuencia el día 14 de abril de 2019.....

TERCERA: El bien locado será utilizado por EL LOCATARIO para el funcionamiento de OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, dependiente de la Secretaría de GOBIERNO, no pudiendo LA LOCATARIA darle otro uso o destino principal o accesorio, permanente o temporal, siendo causa suficiente el no cumplimiento de la presente cláusula para qué EL LOCADOR solicitará la rescisión del presente. Si EL LOCADOR solicitará la rescisión del contrato, deberá tenerse presente que el mismo, no podrá formalizarse hasta concluir el ciclolectivo, correspondiente al año que se solicite.....

CUARTA: El precio del presente contrato se fija en la suma total de pesos \$ 2.038.870,57 (dos millones treinta y ocho mil ochocientos setenta con 57/00), pagaderos de la siguiente manera: desde el mes 1 al 7, la suma de \$ 41.663,43 (pesos cuarenta y un mil seiscientos sesenta y tres con 43/00) mensuales; desde el mes 8 al 14, la suma de \$47.472,13 (pesos cuarenta y siete mil cuatrocientos setenta y dos con 13/00) mensuales; desde el mes 15 al 21, la suma de \$ 55.112,55 (pesos cincuenta y cinco mil ciento doce con 55/00); desde el mes 22 al 28, la suma de \$63.012,21 (sesenta y tres mil doce con 21/00); y desde el mes 29 al 36, la suma de \$73.506,04 (pesos setenta y tres mil quinientos seis con 04/00). En virtud de los gastos en los que incurrirá la LOCATARIA para poner en condiciones el inmueble para el normal uso conforme al objeto detallado en la Cláusula TERCERA, LA LOCADORA bonificará los cánones locativos correspondientes a los meses de ABRIL, MAYO y JUNIO de 2016, INCLUSIVE, por resultar una justa compensación. Por lo tanto, el primer mes a abonar en concepto de canon locativo será el correspondiente al mes de JULIO de 2016. LA LOCATARIA abonará los alquileres fijados del 1 al 5 de cada mes en la Tesorería Municipal sito en la Avenida Hipólito Yrigoyen 3863, Planta Baja, Lanús. Se concede un período de gracia para efectivizar el pago hasta el diez (10) de cada mes. El LOCADOR autoriza al Sr. Ricardo Aníbal Parrella, DNI N° 11.356.047 a percibir el canon locativo (existiendo en este sentido un acuerdo de partes), debiendo la parte locadora notificar fehacientemente cualquier cambio al respecto. ....

**ES (36)** **QUINTA:** Queda a cargo de EL LOCADOR el pago del impuesto municipal correspondiente al Alumbrado, Barrido y Limpieza, asimismo el pago del impuesto provincial (ARBA) y finalmente el pago del sellado contractual en su correspondiente proporción habida cuenta que LA LOCATARIA se encuentra exenta. El pago proveniente de los servicios de luz, gas, provisión de agua (AySA) y teléfono/internet, serán a cargo de LA LOCATARIA. LA LOCATARIA estará obligada en cualquier momento a acreditar ante LA LOCADORA encontrarse al día en dichos pagos en caso que este último lo requiera, o en cualquier caso y de no mediar tal requerimiento deberá hacerlo en forma semestral dentro de los cinco (5) días previos al vencimiento de cada semestre, entregando los correspondientes comprobantes de pago a LA LOCADORA. Las precedentes obligaciones de pago y de acreditación ante LA LOCADORA de la cancelación oportuna de todos y cada uno de los conceptos mencionados, se considera compromiso esencial de este contrato y su incumplimiento dará derecho a LA LOCADORA a declarar rescindido el mismo por culpa de LA LOCATARIA y a solicitar el inmediato desalojo de la propiedad.

**SEXTA:** LA LOCATARIA tiene prohibido bajo pena de desalojo: a) ceder, vender ya sea parcial o total este contrato ni los derechos que el mismo acuerda; b) realizar actos contra la moral y las buenas costumbres; c) depositar en el inmueble sustancias tóxicas y/o peligrosas, y/o con malos olores; d) impedir el ingreso a LA LOCADORA o a sus representantes, debidamente autorizados, a la inspección del inmueble locado; e) subarrendar el todo o parte de lo alquilado. En cuanto a responsabilidad por daños, rige lo estipulado en el Código Civil vigente.

**SÉPTIMA:** Finalizado el presente contrato, la entrega de llaves deberá ser acreditada por medio de documento escrito emanado de EL LOCADOR y/o su representante o administrador debidamente acreditados. LA LOCATARIA restituirá a EL LOCADOR el inmueble totalmente desocupado al término de la locación, ya sea que ésta se produzca por vencimiento del plazo o por cualquiera de las otras situaciones pactadas que hacen procedente el desalojo de LA LOCATARIA y consecuente obligación a cargo de la misma de restituir el bien: .....

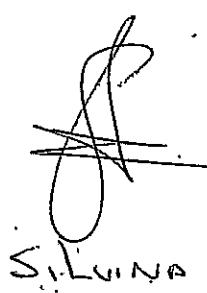
OCTAVA: Todas las mejoras y/o modificaciones que LA LOCATARIA hiciere en el inmueble alquilado, deberán ser autorizadas previamente por LA LOCADORA por escrito. Las mejoras que LA LOCATARIA hiciere, de cualquier naturaleza que fuere, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna.

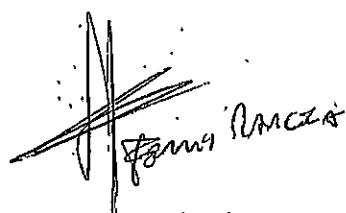
NOVENA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de los tribunales del Departamento Judicial de

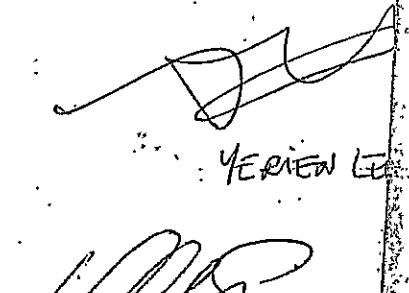
Lomas de Zamora, sede Lanús.

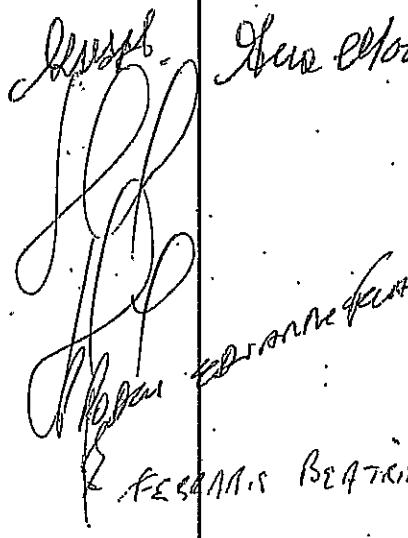
DECIMA: El presente contrato deberá ser convalidado por el Honorable Concejo Deliberante, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 40 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

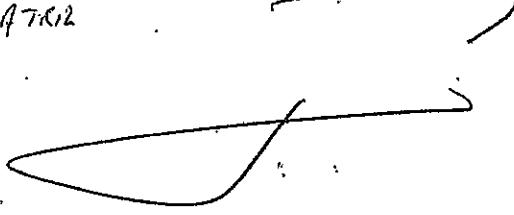
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD FIRMAN LAS PARTES TRES (03) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD DE LANÚS A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2016.

  
SILVINA FERRARI

  
Yerlen Leticia

  
Yerlen Iris Star

  
Beatriz Ferraris

  
Karina Yerlen

  
Karina Yerlen