

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

**POR CUANTO :**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

**SIGUIENTE :**

ORDENANZA

12301

**Artículo-1º:**-Convalídase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal Act. Néstor O. Grindetti y el Sr. Daniel ZDANOWICZ, sobre el inmueble con frente a la calle Warnes 4095, de la Localidad de Lanús Oeste, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1; Sección K; Manzana 12; Parcela 26; Partida Inmobiliaria 25178; para la instalación de un Centro de Acceso a la Justicia, dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación, para desarrollarse en el ámbito del territorio del Municipio de Lanús; y que obra de fs. 11 a 12 vta. del Expediente Nº S-84.788/17.- D.E. y D-00293/17.- H.C.D.-

**Artículo-2º:**-Autorízase el compromiso de fondos en los Presupuestos de Gastos de los Ejercicios 2017, 2018, 2019 y 2020 para hacer frente a las obligaciones que demanda la firma del Contrato de Locación a que se refiere el Artículo 1º:

<u>EJERCICIO</u>	<u>DETALLE</u>	<u>MONTO</u>
2017	Abril-Diciembre	\$ 74.250.-
2018	Enero a Diciembre	\$ 117.000.-
2019	Enero a Diciembre	\$ 147.300.-
2020	Enero a Marzo	\$ 38.850.-
	<u>TOTAL</u>	\$ 377.400.-

**Artículo-3º:**-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 7 de julio de 2017.-

REVISO

SILVANA MARIEL RECALDE  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ADRIANA ISABEL STORNI  
VICE-PRESIDENTE 1º  
A CARGO DE LA PRESIDENCIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

PROVOCADA POR DECRETO N° 1917  
DE FECHA 07 JÚL 2017

12301

Registrada bajo N°	
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





## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre:

- (i) Entre Daniel Zdanowicz, con domicilio en la calle Chubut 2460, del Lanus Oeste, Partido de Lanus, Provincia de Buenos Aires, DNI 13.237.965, en su carácter de titular dominial del inmueble ubicado en la calle Warnes 4095, del Partido de Lanus, en adelante el Locador; y por la otra parte.
- (ii) MUNICIPALIDAD DE LANUS, representada en este acto por su Intendente Act. Néstor Grindetti, DNI 11.553.269, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen 3863, de Lanús, Partido de Lanús, Pcia. De Buenos Aires en adelante "El Locatario", se ha convenido en formalizar el siguiente contrato de locación, "ad effectum" de la aprobación del Honorable Concejo Deliberante:

### TERMINOS Y CONDICIONES

- I. El Locador da en locación al Locatario y este recibe de conformidad el inmueble ubicado en la calle Warnes 4095, de Lanús, por el término de 3 años, contando a partir del 1 de abril de 2017 y venciendo él mismo por cumplimiento de plazo de vigencia el 31 de marzo de 2020.-
- II. El precio total del contrato asciende a la suma de \$ 377.400, los cuales se abonaran de la siguiente forma: la suma de PESOS OCHO MIL DOSCIENTO CINCUENTA (-\$ 8.250-) Para el primer año hasta el 31 de Marzo de 2018; que a partir del día 1 de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2019 el monto a abonar será de PESOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (-\$ 10.250-); y que desde el 1 de abril de 2019 al 31 de marzo de 2020, el monto a abonar será de PESOS DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (\$ 12.950.-).
- III. Que se hará efectivo en la tesorería Municipal, dentro de los primeros 5 días de vencido cada mes contra la presentación de la correspondiente factura.

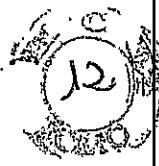
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

- IV. El Locatario destinará lo arrendado para la instalación de un Centro de Acceso a la Justicia, dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación.- para desarrollarse en el ámbito del territorio del Municipio de Lanús.
- V. El locatario podrá rescindir unilateralmente el contrato de locación a partir de los seis meses de su vigencia, en los términos de la Ley de Locaciones Urbanas y/o código civil y comercial de la Nación.
- VI. Los servicios e impuestos correspondientes, se encuentran en cabeza de Locatario. Es obligación del LOCATARIO: a) efectuar la conexión del servicio de energía eléctrica a su nombre y cargo en un plazo no superior a los treinta (30) días corridos, a partir de la suscripción del presente, y abonar su suministro hasta la fecha de corte de los servicios al momento de entrega del inmueble al LOCADOR, en el que deberá presentar la correspondiente baja. b) Permitir el ingreso al inmueble al LOCADOR, o a quien éste designe, cuantas veces lo requiera. c) Sufragar por su cuenta y cargo todas las reparaciones, arreglos o entorpecimientos de los servicios sanitarios, cloacales, sus cámaras, instalaciones eléctricas, pluviales, etc., y realizar todas las mejoras de mantenimiento del inmueble que sean necesarias. d) Abonar las costas judiciales y extrajudiciales que se originen en el incumplimiento de las obligaciones contractuales. e) Respetar las ordenanzas municipales y exigencias de cualquier otra jurisdicción o naturaleza, por lo que asume la responsabilidad por todas las consecuencias que deriven de su inobservancia. f) El LOCATARIO durante la vigencia de este contrato tendrá a su cargo el pago del servicio de agua, alumbrado barrido y limpieza; y el pago del impuesto inmobiliario provincial y municipal devengado durante la relación locativa, los que se consideran accesorios al precio y podrán ser cobrados por la vía ejecutiva. g) Queda facultado EL LOCADOR a negarse a recibir el pago del arriendo hasta tanto no se dé cumplimiento a la obligación citada en el apartado F.
- VII. El locatario se encuentra exento del pago de Impuesto al Valor Agregado, conforme al art. 7 inc. H apartado 22 de la Ley vigente. Asimismo se encuentra exento de 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 corresponderle al Locador, que deberá ser repuestado por este, inmediatamente de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

ES COPIA DEL DE SU OFICIO

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



- VIII. El Locatario recibe el bien locado de conformidad y se obliga a devolverlo al Locador, a la finalización de este contrato en perfecto estado de conservación, tolerándose solamente el deterioro producido por el buen uso y la acción natural del tiempo. En ese evento, toda mejora realizada por el Locatario aceptada por el Locador no podrá cambiar el destino del bien locado, ni transferirlo, subalquilarlo o cederlo total o parcialmente bajo pena de desalojo.
- IX. El locatario atenderá la reparación de los desperfectos que su mal uso produzcan y dará en tiempo, aviso de los deterioros que ocurran sin su responsabilidad, dando acceso al Locador y/o personas que este designe para realizar el mantenimiento y reparación de los de mayor importancia de lo que aquél fuera causante.
- X. El locador tampoco será responsable de los daños que produzcan a las personas o cosas de los hechos provenientes de la propiedad o del accionar de terceros.
- XI. Es responsabilidad exclusiva del Locatario, 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 respondan exclusivamente por multas, aranceles y cualquier otro gasto o gravamen que se origine inherente a la actividad desarrollada en la Propiedad.
- XII. El locatario tendrá a su cargo los seguros correspondientes a lo que atañe a la responsabilidad civil, de los daños que pudiesen ocurrir por los hechos fortuitos acaecidos.
- XIII. Nulidad subsistencia: En caso de que alguna de las cláusulas del presente contrato sea declarada nula por autoridad competente, la misma no implicará de manera alguna la nulidad de las restantes cláusulas suscriptas.
- XIV. ACCION DE DESALOJO: La falta de pago de dos meses de alquiler o de cualquier servicio que grave la propiedad dentro del plazo convenido, dará derecho al

LOCADOR a, previos los trámites establecidos por la ley, considerar irrevocablemente rescindido el presente contrato de locación y convenio, pudiendo pedir el desalojo del bien y con derecho a reclamar las pérdidas e intereses que ocasionen el incumplimiento.

XV COBRO POR VIA EJECUTIVA: Queda establecido entre las partes y de acuerdo al art. 1208 del Código Civil y Comercial, sus concordantes y correlativos, la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres atrasados, en los casos de mora, y para cualquier concepto como tasas, servicios pendientes, etc. Estableciendo como cláusula penal de mora la suma de \$ 100 diarios hasta el correcto pago de los montos estipulados en el presente.

XVI DEVOLUCION DE LLAVES: Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble locado se comprobare la existencia de desperfectos, averías y/u obstrucciones imputables al LOCATARIO, éste quedará obligado a satisfacer el importe del alquiler mensual más lo establecido por la cláusula décimo cuarta por todo el tiempo necesario que transcurra, hasta que los desperfectos o deterioros sean reparados. La recepción por parte del LOCADOR del inmueble arrendado, aún sin reserva alguna de su parte, no importará conformidad con el estado del inmueble, por lo que el locatario deberá requerir comprobante de recepción en el que conste expresamente dicha circunstancia para su liberación

XVII GASTOS DE SELLADO Y CERTIFICACION DE FIRMAS: Las partes convienen que los gastos de sellado del presente contrato estarán a cargo del LOCATARIO en un cien por cién (100 %) del monto total del contrato.

XVIII El Locador, fija domicilio especial en la calle Chubut 2460, de Lanús Oeste, Partido de Lanús, Prov. De Buenos Aires, y el Locatario, fija domicilio especial en la Av. Hipólito Irigoyen 3863, de Lanús, Provincia de Buenos Aires, y prorrogan jurisdicción a los Tribunales Ordinarios del departamento judicial de Lomas de Zamora.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, y ad referendum de la aprobación del Honorable Concejo Deliberante, se firman dos ejemplares de igual tenor y efecto, en Lanús, Provincia de Buenos Aires, a los ..... Días del mes de febrero de 2017.-

NESTOR O. GRINDETTI  
INTENDENTE  
MUNICIPIO DE LANÚS

ES COPIA FIRMA SU OFICIAL

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