

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS****POR CUANTO****EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA SIGUIENTE****ORDENANZA 12334**

**Artículo-1º**- Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el Contrato de Locación, a celebrarse entre la Sra. Angela Josefa DI TOCCO, D.N.I. N° 10.736.905 y el Sr. Intendente Municipal Néstor Osvaldo GRINETTI, por el inmueble ubicado en la Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3980 de Lanús, donde funcionarán las Fiscalías y Defensorías Descentralizadas y el Centro de Acceso a la Justicia de la Provincia de Buenos Aires y que obra de fs. 23 a 26 del Expediente Letra S-85862/17 D.E. y D-00441/17 - H.C.D.

**Artículo-2º**- Autorízase el compromiso de fondos en los Presupuestos de los Ejercicios 2017, 2018, 2019 y hasta agosto de 2020 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               |
|---------------|------------------------|---------------------|
| 2017          | SEPTIEMBRE A DICIEMBRE | \$ 295.000          |
| 2018          | ENERO A DICIEMBRE      | \$ 900.000          |
| 2019          | ENERO A DICIEMBRE      | \$ 1.007.200        |
| 2020          | ENERO A AGOSTO         | \$ 774.400          |
| <b>TOTAL:</b> |                        | <b>\$ 2.976.600</b> |

**Artículo-3º**- Comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES, Lanús, 18 de Agosto de 2017

REVISTO

SILVANA MARIEL REGALDE  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA  
PRESIDENTE LT.  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**PROMULGADA POR DECRETO N° 2467****DE FECHA 22 AGO 2017****ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL**

SANDRA F. PLACANICA  
Jefe Int. Departamento  
Disposiciones Generales

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

## CONTRATO DE LOCACION

Entre:

- (i) La Sra. Angela Josefa DI TOCCO, con domicilio en la calle Riobamba N° 112 Depto. 2ºA de la localidad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, DNI N° 10.735.905, en su carácter de "LA LOCADORA"; 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.

### TERMINOS Y CONDICIONES

- I. La Locadora da en locación al Locatario y este recibe de conformidad el inmueble sito en la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, Partido de Lanús, ubicado en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 3980, entre las calles de General Rico y Coronel Ramos, compuesto por un amplio salón comercial en la PLANTA BAJA (180m2 cubiertos), frente vidriado con cortina metálica de malla enrollada dentro del tapa rollo, puerta de ingreso principal de hierro con dos hojas y vidrio, y una puerta lateral de vidrio con apertura hacia afuera según normas de seguridad. Cocina con doble bacha de acero inoxidable y campana de acero inoxidable, calefón marca Universal. Baño hombres con una bacha, un inodoro discapacitado y dos mingitorios. Baño damas con una bacha y dos inodoros. Patio fondo con cuarte de enseres, provisto de tanque sistema y bomba de agua. Escalera exterior de hierro que conecta con planta alta PLANTA ALTA (180m2 cubiertos), escalera interna que comunica desde el frente planta baja hacia planta alta de hormigón. Baño hombres con dos bachas, dos mingitorios y un inodoro. Baño damas con una bacha y dos inodoros. Puerta metálica de seguridad de dos hojas, en contra frente que comunica con escalera metálica ubicada en el patio fondo planta baja, puerta de escape salida balcon, puerta de escape para escalera que conduce a la terraza, puerta de chapa para salida exterior terraza. Terraza totalmente desocupada.
- II. El plazo de este contrato las partes lo acuerdan por el término de 3 (tres) años, contados a partir del 1 de Agosto de 2017, concluyendo en consecuencia el día 30 de Julio de 2020.

- III. El precio total del arriendo se pacta en la suma de \$2.976.600 (pesos dos millones novecientos setenta y seis mil seiscientos) por la totalidad del contrato, pagadero de la siguiente manera: en 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas de 12 (doce) cuotas iguales y consecutivas de \$ 73.750 (pesos setenta y tres mil setecientos cincuenta), 12 (doce) cuotas iguales y consecutivas de \$77.500 (pesos setenta y siete mil quinientos), y 12 (doce) cuotas iguales y consecutivas de \$96.800 (pesos noventa y seis mil ochocientos).
- IV. El alquiler se pacta por periodo mes entero, y se hará efectivo en la tesorería Municipal, dentro de los primeros 5 días de iniciado cada mes.
- V. En caso de incumplimiento por parte del Locatario a cualquiera de las obligaciones dinerarias que asume por el presente contrato, la Locadora podrá demandar su cobro judicial por la vía del juicio ejecutivo.
- VI. El Locatario, destinará lo arrendado para fines de las Oficinas de Defensorías Descentralizadas y Centro de Acceso a la Justicia de la Provincia de Buenos Aires, en el ámbito del territorio del Municipio de Lanús.
- VII. El Locatario podrá rescindir unilateralmente el contrato de locación a partir de los seis meses de su vigencia, en los términos del Art. 1221 del CCCN.
- VIII. Estará a cargo del Locatario los servicios de agua corriente, electricidad y gas natural así como también cualquier otro servicio que fuere solicitado por el Locatario e impuestos correspondientes, serán abonados por el Locatario, a excepción de la Tasa de servicios generales municipal e Impuesto Inmobiliario que serán a cargo de la Locadora.
- IX. 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 a la Locadora, que deberá ser repuesto por este.

X. El Locatario recibe el bien locado de conformidad y se obliga a devolverlo a la Locadora 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 la Locadora y ajustada a las reglamentaciones vigentes, quedará a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolso alguno. El Locatario no podrá cambiar el destino del bien locado ni transferirlo, subalquilarlo o cederlo total o parcialmente bajo pena de desalojo.

XI. La Locadora no asume responsabilidad alguna de los daños y perjuicios que pueda sufrir el Locatario, sus dependencias, dependientes, mercaderías, instalaciones, maquinarias, y/o terceros que se encuentren en el bien locado por cualquier motivo, derivados del hecho de terceros, caso fortuito o fuerza mayor.

XII. El Locatario atenderá el mantenimiento de la propiedad y 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 a la Locadora y/o personas que este designe, para realizar la reparación de los de mayor importancia de los que aquel no fuera causante.

XIII. 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 la materia y respondan exclusivamente por multas, aranceles y cualquier otro gasto o gravamen que se origine inherente a la actividad desarrollada en la Propiedad.

XIV. El Locatario se obliga a asegurar y mantener asegurado el inmueble hasta su efectiva devolución, en una compañía de seguros de primera línea, entregando a la Locadora copia de la póliza de seguro de referencia. Para ello deberá entregar constancia de cobertura dentro de los 15 días corridos posteriores a la firma del presente contrato de locación. Los riesgos a cubrir son por responsabilidad civil e incendio, destrucción total o parcial por edificio y linderos y de responsabilidad civil. Ambos seguros deberán ser endosados a favor de la Locadora.

CONSEJO FUND. LA LOMAS DE ZAMORA

24

XV. La falta de restitución del bien locado por conclusión de la locación por cualquier motivo hará pasible al Locatario a pagar a la Locadora en concepto de pena un importe equivalente a una vez el valor de la suma mensual pactada en el punto III de este contrato independientemente del arriendo.

XVI. El inmueble podrá ser visitado por la Locadora las veces que fuere necesano a los efectos de constatar el estado en que se encuentra preavisando con 48 horas de anticipación.

XVII. Nulidad subsistencia. En caso de que alguna de las cláusulas del presente contrato sea declarada nula por autoridad judicial competente, la misma no implicara de manera alguna la nulidad de las restantes cláusulas suscriptas.

XVIII. 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, renunciando desde ya a otro fuero o jurisdicción y al eventual derecho de recusar sin causa al Juez.

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 ... de 2017.