



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA SIGUIENTE :

ORDENANZA 12759

Artículo-1º:-Convalídase el Contrato de Locación del inmueble con frente a la Avda. Hipólito Yrigoyen N° 5199/ José Mármol N° 23, de la Localidad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como: Circunscripción I; Sección P; Manzana 76; Parcela 15, suscripto entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal Act. Néstor Osvaldo GRINDETTI y el Sr. Oscar Andrés SOTO, D.N.I. N° 10.464.042, con el objeto de que el mismo sea destinado como sede institucional de la Defensoría del Pueblo de Lanús, obrante de fs. 104 a 106 vta. del Expediente N° D-910358/17.- D.E y D-00093/17.- H.C.D.

Artículo-2º:-Autorízase al Departamento Ejecutivo a comprometer fondos futuros para hacer frente a las obligaciones que demanda la firma del contrato de Locación cuya convalidación se refiere el artículo 1º, a saber:

Ejercicio	Monto
2019	\$ 528.000,00
2020	\$ 734.400,00
2021	\$ 62.400,00

Artículo-3º.-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 22 de febrero de 2019.-

REVISÓ

SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



"2019 - Año del Centenario
del Nacimiento de Eva Perón"



"2019 - Año del 75º Aniversario
de la Autonomía de Lanús"

*~~SUMULGADA POR DECRETO N°~~

0739

FECHA 01 MAR 2019

Registrada bajo el N°	12750
CANDRA F. PLACANICA Jefe Int. Departamento Dispensaciones Generales Dirección Administrativa Secretaría de Gobierno	

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CANDRA F. PLACANICA
Jefe Int. Departamento
Dispensaciones Generales
Dirección Administrativa
Secretaría de Gobierno



CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Lanús, a los 31 días del mes de enero de 2019, entre el **Sr. Oscar Andrés SOTO**, argentino, con Documento Nacional de Identidad N° 10.464.042 -C.U.I.T. N° 20-10464042-8 (I.V.A. Responsable Inscripto) y domicilio en la calle Enrique Del Valle Iberlucea N° 3004 de la Localidad y Partido de Lanús, 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 N° 3863 de la Localidad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Actuario Néstor Grindetti, DNI N° 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. El Sr. Oscar Andrés Soto da en LOCACIÓN a LA MUNICIPALIDAD DE LANUS, el INMUEBLE con frente a la Avenida Hipólito Yrigoyen N° 5195/ José Mármol N° 23 de la Localidad y Partido de Lanús, la Provincia de Buenos Aires, **Nomenclatura Catastral: Circ.: I; Secc.: P; Mza.: 76; Parc.: 15.**

SEGUNDA: PLAZO. La duración del contrato se pacta en el término de VEINTICUATRO MESES (24) meses, contados a partir del 1º de febrero de 2019 (01/02/2019). Dicho plazo podrá ser prorrogado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima del presente.

TERCERA: PRECIO. El precio total de esta locación se fija entre las partes en la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS (\$ 1.324.800.-) pagaderos en doce cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 48.000.-) para los primeros doce meses de locación y doce cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (\$ 62.400.-) para los segundos doce meses de la locación. Los importes deberán abonarse por mes entero y

adelantado del 01 al 05 de cada mes mediante transferencia bancaria a Caja de Ahorro Nº 09849683017 Banco Itaú – CBU 2590086820098496830173.

EL LOCADOR no restituirá parte proporcional del alquiler por día o días de locación incumplidos.

CUARTA: MORA. La falta de pago de una sola mensualidad en la fecha establecida constituye en mora a LA LOCATARIA, sin que para ello sea necesario ningún requerimiento o intimación judicial ni extrajudicial. Sin perjuicio de ello las mensualidades en mora, devengarán un interés punitorio equivalente a tasa de descuento de documentos a treinta días que cobre el Banco de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo EL LOCADOR negarse a recibir el alquiler sin el pago conjunto del interés punitorio que resultase exigible. Queda asimismo establecido que el solo hecho de atrasarse dos (2) meses consecutivos en el pago del alquiler y/o de cualquier otra prestación dineraria convenida será causal de extinción (Art. 1219 Inc. Código Civil y Comercial) y el correspondiente desalojo, y dará derecho al LOCADOR a iniciar la pertinente acción judicial para obtenerlo, más allá del derecho a reclamar por el cobro de los montos adeudados.

QUINTA: 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.

SEXTA: 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.

SÉPTIMA: DESTINO. LA LOCATARIA arrienda el inmueble para destinarlo exclusivamente como dependencia de la DEFENSORIA DEL PUEBLO 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 desalojo.

OCTAVA: PROHIBICIONES. Queda prohibido a LA LOCATARIA: 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. En cualquier caso quedarán las mejoras que LA LOCATARIA efectúe en beneficio del LOCADOR sin derecho LA LOCATARIA a retribución alguna.

NOVENA: DAÑOS. LA LOCATARIA se obliga a pagar, inmediatamente de desocupado el local, el importe de los desperfectos y daños que hubiere ocasionado durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA: DESOCUPACIÓN. LA LOCATARIA se obliga a entregar a EL LOCADOR al vencimiento del contrato, el bien locado totalmente desocupado y libre de ocupantes. Si al vencimiento de la locación y de la prórroga a que hace referencia la Cláusula Vigésima LA LOCATARIA no entregara el inmueble totalmente desocupado, abonará a EL 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 de EL LOCADOR de exigir judicialmente la desocupación y entrega del bien locado.

DÉCIMO PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. El impuesto inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires queda a exclusivo cargo del LOCADOR, quedando a cargo de LA LOCATARIA los servicios de Edesur, Metrogas, Aysa (Cta. de Servicios Nº 2519247), la TASA DE

SERVICIOS GENERALES de la Municipalidad de Lanús (ex ABL) (Padrón Nº 10104585000), y toda tasa y/o impuesto creado o a crearse inherentes a la actividad desarrollada por LA LOCATARIA, debiendo transferir la titularidad y/o solicitar la conexión de los suministros de gas y electricidad a su entero cargo en un plazo no mayor de treinta (30) días de iniciado el contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO. La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará opción al LOCADOR para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, en los términos del Art. 1222 del Código Civil y Comercial, reservándose el derecho a reclamar por los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN. LA LOCATARIA podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente y con una anticipación de treinta (30) días su decisión a EL 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).

DÉCIMO CUARTA: 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.

DÉCIMO QUINTA: 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.

Asimismo, y a los fines de la obtención de la Habilitación Comercial Correspondiente.

DÉCIMO SEXTA: RESPONSABILIDAD CIVIL LA LOCATARIA será responsable absoluto de todo daño y/o perjuicio causado hacia bienes materiales, personas ya sean familiares, dependientes o terceros de tránsito o estables o derivados por la explotación comercial. Asimismo se hace responsable de cualquier material o elemento de publicidad y/o propaganda de uso interno y/o externo en el inmueble y en sus dependencias, inherente a la actividad a desarrollar.

DÉCIMO SÉPTIMA: SEGURO CONTRA INCENDIO. LA LOCATARIA se obliga a su entero costó 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 de EL LOCADOR, obligándose a renovar la póliza anualmente y a entregar el endoso correspondiente a EL 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).

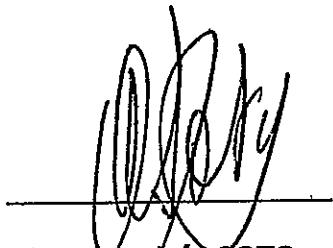
DÉCIMO OCTAVA: USO OPCIÓN. Para el caso que LA LOCATARIA optara por prorrogar la locación de acuerdo con lo previsto en la cláusula segunda del presente deberá comunicárselo fehacientemente a EL LOCADOR con una antelación de 90 (noventa) días al vencimiento del presente a fin de renegociar el canon locativo. Para el caso que no llegaran a un acuerdo en el precio EL LOCADOR otorgará a LA LOCATARIA una prórroga de 90 (noventa) días a fines de facilitar la mudanza de la dependencia. Para la prórroga descripta el canon locativo será el resultante de la aplicación, al precio mensual indicado para el

periodo Febrero 2020 – Enero 2021, del Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina.

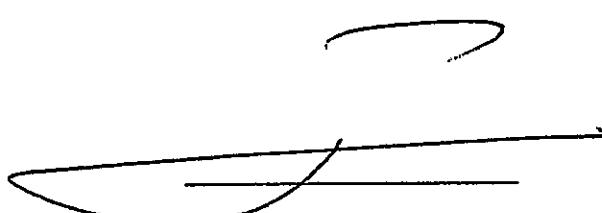
DÉCIMO NOVENA: El presente contrato de locación se celebra ad referéndum de la oportuna intervención del Honorable Concejo Deliberante de Lanús.

VIGÉSIMA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓNES: 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 EN LA FECHA Y LUGAR INDICADO UT SUPRA.



Oscar Andrés SOTO
D.N.I. N°10.464.042



p/MUNICIPALIDAD DE LANUS
Act. Néstor Grindetti
Intendente