



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

**POR CUANTO:**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

**SIGUIENTE:**

### ORDENANZA 13055

**Artículo-1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el Contrato de Locación, a celebrarse entre el Sr. Walter Rubén DE GIORGIO, DNI N° 13.838.687 y el Sr. Intendente Municipal Act. Néstor Osvaldo GRINDETTI, el cual tiene por objeto la locación del inmueble sito en la calle Cnel. Pringles N° 2641, de la Localidad de Lanús Este, Partido de Lanús, con el fin de ser utilizado como sede de la Delegación Municipal Suroeste, cuyos antecedentes obran en el Expediente N° D-91769-2020 D.E. y D-00370/20.- H.C.D.-

**Artículo-2º:** Autorízase el compromiso de fondos en los Presupuestos de los Ejercicios 2020 y hasta el mes de Septiembre del 2023 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
2020	Octubre a Diciembre	\$ 210.000.-
2021	Enero a Diciembre	\$ 1.016.400.-
2022	Enero a Diciembre	\$ 1.463.610.-
2023	Enero a Septiembre	<u>\$ 1.480.530.-</u>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.170.540.-</b>

**Artículo-3º:** Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 14 de octubre de 2020.-

REVISÓ

*SILVANA MARIEL RECALDE*  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

*MARCELO F. RÍAS MIERA*  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



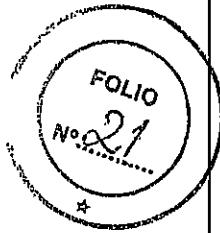
"2020 - Año del Bicentenario del  
Fallecimiento del General Manuel Belgrano"

CONFIDENTIAL 2192

15 OCT 2020

Registrada bajo el N° 13055





## CONTRATO DE LOCACION

Entre el Señor Walter Rubén DE GIORGIO, con domicilio legal en la calle Ituzaingo N° 2052 de la localidad de Lanús Este, partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, con documento nacional de identidad número 13.838.687, en su calidad de propietario, según documentación que exhibe, en adelante "La Locadora", por una parte y, por la otra, la MUNICIPALIDAD DE LANÚS, representada en este acto por su Intendente Municipal, Néstor Osvaldo Grindetti, con domicilio en Av. Hipólito Yrigoyen N° 3863, de la ciudad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, con documento nacional de identidad número 11.553.269, en adelante "La Locataria", convienen en celebrar el presente contrato de locación, el "Contrato" que se regirá por las cláusulas aquí estipuladas, las disposiciones pertinentes del Código Civil y la legislación aplicable.

### TÉRMINOS Y CONDICIONES.

I.- La Locadora da en locación a La Locataria y esta recibe de conformidad el inmueble sito en la calle Pringles N° 2641, entre las calles Suipacha y Deheza, de la localidad de Lanús Este, partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, integrado por un (1) local comercial y un (1) depósito, cuya nomenclatura catastral deviene ser: Circunscripción II, Sección G, Manzana 52, Parcela 5, Partida N° 73439.

II.- El plazo de duración del Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 01 de octubre de 2020, venciendo indefectiblemente el 30 de septiembre de 2023.

III.- El precio pactado y aceptado por las Partes se fija en un total de pesos CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA, (\$4.170.540) pagaderos en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas, de la siguiente forma:

- de Octubre 2020 a Marzo 2021, inclusive, pesos setenta mil (\$70.000), mensual.
- de Abril 2021 a Septiembre 2021, inclusive, pesos ochenta y cuatro mil (\$84.000), mensual.
- de Octubre 2021 a Marzo 2022, inclusive, pesos cien mil ochocientos (\$100.800), mensual.
- de Abril 2022 a Septiembre 2022, inclusive, pesos ciento veinte mil novecientos sesenta (\$120.960), mensual.
- de Octubre 2022 a Marzo 2023, inclusive, pesos ciento cuarenta y cinco mil ciento cincuenta (\$145.150), mensual.
- de Abril 2023 a Septiembre 2023, inclusive, pesos ciento setenta y cuatro mil ciento ochenta (\$174.180), mensual.

IV.- El alquiler mensual deberá abonarse del uno (1) al diez (10) de cada mes calendario, por adelantado.

V.- En caso de incumplimiento por parte de la Locataria 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.- La Locataria destinará lo arrendado exclusivamente al funcionamiento de Sede Municipal y no podrá cambiar su destino sin el expreso consentimiento escrito de la Locadora.

VII.- La Locataria podrá rescindir unilateralmente del contrato de locación a partir de los seis (6) meses de su vigencia en los términos del Art. 1221 del CCCN.

VIII.- Estarán a cargo de la Locataria los servicios de agua corriente, electricidad y gas natural quedando a cargo de la Locadora el pago de la Tasa General de Servicios Generales Municipales e Impuesto Inmobiliario.

La Locataria deberá acreditar el pago de los correspondientes impuestos, tasas y servicios mediante la entrega a la Locadora de los respectivos recibos de pago.

IX.- La Locataria se encuentra exento del pago del Impuesto al Valor Agregado conforme al Art. 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 el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Impuesto total, que es la parte correspondiente a la Locadora, que deberá ser reuestado por la misma.

X.- La Locataria 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, quedará a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolso alguno.

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.- La Locataria 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 esta designe para realizar la reparación de los mismos.

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



- XIV.- La Locataria 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 quince (15) días corridos posteriores a la firma del presente contrato de locación. Los riesgos a cubrir son: el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato (Seguro de Caución); y por responsabilidad civil e incendio, destrucción total o parcial por edificio y linderos. Dichos seguros deberán ser endosados a favor de la Locadora.
- XV.- La falta de restitución del bien locado por conclusión de la locación por cualquier motivo hará pasible a La Locataria 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 fuera necesario a los efectos de constatar el estado en que se encuentra, preavisoando con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.
- XVII.- La Locataria manifiesta conocer y aceptar que el inmueble objeto del presente (local y galpón) lo recibe desocupado, con todos sus accesorios en buen estado, instalación y funcionamiento, obligándose a conservar el inmueble en las mismas condiciones de habitabilidad y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos al momento de entregar lo arrendado a la Locadora. Forman parte del presente contrato de locación los accesorios y/o instalaciones que se encuentran en la propiedad locada que, a mero título enunciativo, más no taxativo, se detallan en la cláusula a continuación.
- XVIII.- **Inventario:** El depósito consta de: instalación de alarma (sin servicio), persiana metálica eléctrica con puerta, portón de reja del lado interno de la persiana, pisos de hormigón, cubierta parabólica con muy buena luz natural, baño con ducha. El local cuenta con: ventilador de techo, pisos cerámicos, mesada de fórmica y mármol sintético o escala, con puertas y cajoneras en madera, termotanque eléctrico, baño con pisos y pared revestidos en cerámica, con pileta, inodoro y ducha. Además, consta de persiana metálica y vidriera de blindex con puerta.
- XIX.- Queda prohibido a la Locataria subarrendar o ceder o total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato.
- XX.- **Nulidad. Subsistencia:** En caso de que alguna de las cláusulas del presente contrato sea declarada nula por autoridad judicial competente, la misma no implicará de manera alguna la nulidad de las restantes cláusulas suscriptas.
- XXI.- 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 2020.-