

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS****POR CUANTO:****EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA****SIGUIENTE:****ORDENANZA 13529**

**Artículo-1º:**-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de una Subdelegación, suscripto entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal, Néstor Osvaldo GRINETTI, y la Sra. Miriam Gladys RINCON, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle Condarco N° 2641, planta baja; cuyo Contrato de Locación forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Artículo-2º:**-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos 2022, 2023, 2024 y 2025 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º de la presente, conforme al siguiente detalle:

| <b>EJERCICIO</b> | <b>MONTO</b>    |
|------------------|-----------------|
| 2022             | \$ 1.035.000,00 |
| 2023             | \$ 1.690.500,00 |
| 2024             | \$ 2.197.650,00 |
| 2025             | \$ 583.050,00   |

**Artículo-3º:**-Comuníquese, etc.-**SALA DE SESIONES. Lanús, 19 de agosto de 2022.-**

REVISÓ

**HÉCTOR JORGE MONTERO**  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 3408  
DE FECHA 24 AGO 2022

Registrada bajo el N° 13529.....



**JORGE SCHIAVONE**  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ESTRANY  
Firmado por  
DANIELA ELIZABETH  
12/12/2022 12:12:50

## CONTRATO DE LOCACION

Entre la Señora RINCON, Miriam Gladys, con domicilio legal en la calle Condarco N° 2641, Monte Chingolo, Lanús, Provincia de Buenos Aires, con documento nacional de identidad número 14.106.051, en su calidad de propietaria, 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 Comercial de la Nación y la legislación aplicable.

### TÉRMINOS Y CONDICIONES

I.- La Locadora da en locación a La Locataria y esta recibe de conformidad el local comercial sito en la calle Condarco N° 2641, Planta Baja, entre las calles Alvear y Alzaga, de la localidad y partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, cuya nomenclatura catastral deviene ser: Circunscripción II, Sección S, Manzana 28, Parcela 9, Partida N° 92.985

II.- El plazo de duración del Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 01 de abril de 2022, venciendo indefectiblemente el 31 de marzo de 2025.

III.- El precio pactado y aceptado por las Partes se fija en un total de PESOS CINCO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS (\$5.506.200,00) pagaderos en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas, de la siguiente forma:

- de Abril 2022 a Marzo 2023, inclusive, pesos ciento quince mil (\$115.000,00), mensual.
- de Abril 2023 a Marzo 2024, inclusive, pesos ciento cuarenta y nueve mil quinientos (\$ 149.500,00), mensual.
- de Abril 2024 a Marzo 2025, inclusive, pesos ciento noventa y cuatro mil trescientos cincuenta (\$194.350,00), 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 de Servicios Generales Municipales (TSG) e Impuesto Inmobiliario (ARBA).

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.

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 de 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 Locataria.

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.

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, preavisando con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.

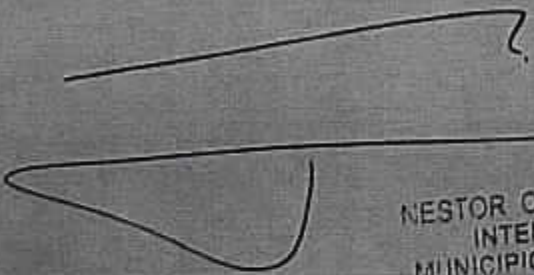
XVII.- La Locataria manifiesta conocer y aceptar que el inmueble objeto del presente lo recibe desocupado, con todos sus accesorios en buen estado, instalación y funcionamiento, obligándose a conservar el inmueble en las mismas condiciones de habitabilidad y a pagar el importe de los objetos que faltaren 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 el Anexo que forma integrante del presente contrato.

XVIII.- Queda prohibido a la Locataria subarrendar o ceder total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato.

XIX.- 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.

XX.- 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 (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Lanús, Provincia de Buenos Aires, al 1° día del mes abril de 2022.-



NESTOR O. GRINETTI  
INTENDENTE  
MUNICIPIO DE LANÚS