



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA
SIGUIENTE:**

ORDENANZA 13530

Artículo-1º:-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección General de Colectividades y de la Dirección de Cultos y Relaciones Institucionales, dependientes de la Secretaría de Coordinación, suscripto entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal, Néstor Osvaldo GRINDETTI, y el Sr. Maximiliano SANLES, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la Avda. Hipólito Yrigoyen Nº 3287; 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:

EJERCICIO	MONTO
2022	\$ 701.190,00
2023	\$ 1.202.040,00
2024	\$ 1.202.040,00
2025	\$ 500.850,00

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° 3409
DE FECHA 24 AGO 2022

Registrada bajo el N° 13530.....



JORGE SCHIAVONE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ESTRANY Daniela Elizabeth
Firmado digitalmente por
ESTRANY Daniela Elizabeth
Fecha: 2022.08.26
12:26:03 -03'00'



CONTRATO DE LOCACION

Entre el señor **MAXIMILIANO SANLES, DNI N°34.180.602**, CUIL N°20-34180602-0 con domicilio legal y especial en la Avda. Córdoba N° 1584, piso 5°, Departamento "C", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con dirección de correo electrónico: **maximilianosanles@gmail.com** en adelante denominado el LOCADOR por una parte y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LANÚS**, representada en este acto por su Intendente Municipal, el señor **NESTOR OSVALDO GRINDETTI, DNI N° 11.553.269** con domicilio legal y especial en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 3863, de la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, con dirección de correo electrónico: **npontepriño@lanus.gob.ar** en adelante la LOCATARIA, convienen en celebrar el presente contrato de locación, en adelante denominado "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.- El LOCADOR da en locación a la LOCATARIA y ésta toma en tal carácter UNA OFICINA en PLANTA ALTA compuesta de 3 privados, recepción, office y baño, ubicada en la Av. Hipólito Yrigoyen con entrada individual por el N° 3287, esquina Resistencia, de la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, cuya nomenclatura catastral deviene ser: Circunscripción I, Sección H, Manzana 17, Parcela 18, Partida N° 19.558.

II. - El plazo del contrato será de treinta y seis (36) meses con vigencia desde el 01 de Junio de 2022 y hasta el día 30 de Mayo de 2025 inclusive.

III.- El precio pactado y aceptado por las partes para la totalidad de la vigencia de este contrato se fija en un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$3.606.120.-) pagaderos en treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, de PESOS CIEN MIL CIENTO SETENTA (\$100.170.-) cada una.

IV.- El alquiler mensual deberá abonarse del uno (1) al diez (10) de cada mes calendario, por adelantado. El pago se cumplirá por transferencia electrónica o depósito bancario en la Cuenta Caja de Ahorro del Banco Credicoop, CBU N° 1910001855100110865899 CUIT N°20-34180602-0, titular Maximiliano Sanles o donde el LOCADOR lo indique ulteriormente.

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 no podrá ceder, subarrendar o dar en comodato total o parcial el INMUEBLE LOCADO, sea en forma gratuita u onerosa y en general a cualquier título. Tampoco podrá darle otro destino fuera del funcionamiento de la Dirección General de Colectividades y Culto dependiente del Municipio de la Ciudad de Lanús.

"ES COPIA FIEL"

FERNANDO CALVO
SUBSECRETARIO TECNICO JURIDICO
JEFATURA DE GABINETE
MUNICIPIO LANUS

1

Sanles

VII.- La LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el 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 y electricidad, quedando a cargo del LOCADOR el pago de la Tasa de Servicios Generales Municipales (TSG) e Impuesto Inmobiliario (ARBA). La LOCATARIA declara que conoce y acepta que el inmueble alquilado no cuenta con la provisión del servicio de energía eléctrica. Se hace constar que el LOCADOR asumirá el costo que implique la instalación de un medidor individual quedando los trámites de gestión ante la empresa prestadora del servicio, Edesur, a cargo de la LOCATARIA. La LOCATARIA declara que conoce y acepta que el inmueble no cuenta con el servicio de gas natural.

IX.- La LOCATARIA se encuentra exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado conforme al Art. 7 inciso H apartado 22 de la Ley vigente. Asimismo, se encuentra exenta 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 a cargo del LOCADOR.

X.- La LOCATARIA recibe la tenencia del bien locado de conformidad y se obliga a devolverlo al LOCADOR, a la finalización de este contrato, en el mismo estado de conservación que lo recibe, aceptándose el deterioro producido por el buen uso y desgaste natural del tiempo. La LOCATARIA no podrá realizar modificaciones en el INMUEBLE LOCADO salvo con autorización expresa del LOCADOR. Todas las reformas y/o mejoras realizadas por la LOCATARIA quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho para la LOCATARIA a reclamar compensación alguna y sin perjuicio de que el LOCADOR resuelva hacer volver las cosas a su estado anterior a costa de los LOCATARIOS.

XI.- En el supuesto caso de filtraciones, incendios, inundaciones, explosiones, robos, hurtos, agresión, accidentes y otras causas, el LOCADOR no se responsabiliza por los daños y/o pérdidas que sufren los enseres de la LOCATARIA o terceros, ni darán derecho a compensación alguna. Por otra parte, se deja constancia, que en caso de producirse cualquiera de los eventuales citados, por culpa o negligencia de la LOCATARIA y/o terceros a su cargo, ésta se hará responsable de los bienes del LOCADOR que resultaren dañados como así también de los correspondientes a terceros.

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 el inmueble locado, como así también de 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.- 6) La LOCATARIA deberá constituir una póliza de seguro contra incendio y responsabilidad civil hacia linderos sobre el inmueble alquilado en una empresa de primera línea por un período equivalente a la vigencia del presente contrato y endosarla a favor del LOCADOR.

XV.- La falta de restitución del bien locado por conclusión de la locación por cualquier motivo hará pasible a La LOCATARIA a pagar al LOCADOR 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 valor del alquiler.

XVI.- La LOCATARIA reconoce al LOCADOR el derecho de examinar periódicamente el inmueble alquilado, mediante una comunicación previa para comprobar el estado de uso y conservación del mismo, como así también para la revisión con eventuales compradores del mismo.

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.- 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.

XIX.- 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 la Ciudad de Lanús, a los 01 día del mes Junio de 2022.-

“ES COPIA FIEL”

FERNANDO CALVO
SUBSECRETARIO TECNICO JURIDICO
JEFATURA DE GABINETE
MUNICIPIO LANÚS

NESTOR D. GRINDETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

3