



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

O R D E N A N Z A 13569

Artículo-1º:-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Vecinal, dependiente de la Subsecretaría de Delegaciones Vecinales de la Secretaría de Jefatura de Gabinete, efectuado entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal, Néstor Osvaldo GRINDETTI, y el Sr. Carlos Alberto GONCALVES, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la Avda. Hipólito Yrigoyen Nº 6341 de Lanús Oeste; 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 | \$ 400.000,00 |
| 2023 | \$ 1.232.000,00 |
| 2024 | \$ 1.775.000,00 |
| 2025 | \$ 1.361.200,00 |

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 11 de octubre de 2022.-

REVISÓ
HÉCTOR JORGE MONTERO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JORGE SCHIAVONE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 4209
DE FECHA 12 OCT 2022

Registrada bajo el N° 13569.....



CONTRATO DE LOCACIÓN.

Entre Carlos Alberto GONCALVES, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 7.760.033, C.U.I.L. 20-07760033-8, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen 6339, Planta Baja, departamento "A", de la localidad de Remedios de Escalada, Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, en su calidad de copropietario, según documentación que exhibe, por una parte y en adelante "**La Locadora**"; y por la otra, lo hace la MUNICIPALIDAD DE LANÚS, representada en este acto por su Intendente Municipal, Néstor Osvaldo Grindetti, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen 3863, de la localidad y Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 11.553.269 y en adelante "**La Locataria**", convienen en celebrar el presente contrato de locación, él que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones 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 ésta recibe de conformidad un inmueble destinado a local comercial, él que se encuentra ubicado en la Av. Hipólito Yrigoyen 6341 y que es parte integrante de la Unidad Funcional número "1", cuya nomenclatura catastral general deviene ser: Circunscripción: 1, Sección: R, Manzana: 108, Parcela: 19, SubParcela: 01, Partida Inmobiliaria: 025-042341-1.-
- II. El plazo de duración del presente Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 1 de agosto de 2022, venciendo en consecuencia indefectiblemente el 31 de julio de 2025.-
- III. El canon locativo total por el plazo contractual de treinta y seis (36) meses, se establece en la suma de cuatro millones setecientos sesenta y ocho mil doscientos pesos (\$4.768.200,-) pagaderos por "La Locataria" en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas que vencerán los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, por los montos siguientes:-
 - a) de Agosto 2022 a Enero 2023, inclusive, ochenta mil pesos (\$80.000,-) mensuales.-
 - b) de Febrero 2023 a Julio 2023, inclusive, noventa y seis mil pesos (\$96.000,-) mensuales.-
 - c) de Agosto 2023 a Enero 2024, inclusive, ciento quince mil doscientos pesos (\$115.200,-) mensuales.-
 - d) de Febrero 2024 a Julio 2024, inclusive, ciento treinta y ocho mil trescientos pesos (\$138.300,-) mensuales.-

e) de Agosto 2024 a Enero 2025, inclusive, ciento sesenta y seis mil pesos (\$166.000,-) mensuales.-

f) de Febrero 2025 a Julio 2025, inclusive, ciento noventa y nueve mil mil doscientos pesos (\$199.200,-) mensuales.-

IV. 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.-

V. "*La Locataria*" destinará lo arrendado exclusivamente al funcionamiento de oficinas municipales, y no podrá cambiar su destino sin el expreso consentimiento escrito por parte de "*La Locadora*".-

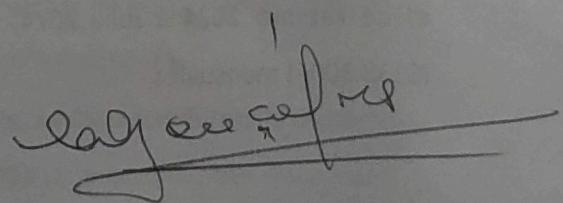
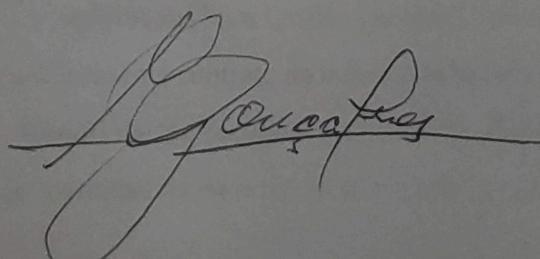
VI. "*La Locataria*" podrá rescindir unilateralmente del contrato de locación a partir de los seis (6) primeros meses de su vigencia en los términos del Artículo 1221 del Código Civil y Comercial Nacional.-

VII. Estarán a cargo de "*La Locataria*" el pago total de los servicios de agua corriente, electricidad, telefonía y gas natural (si lo hubiese), quedando a cargo de "*La Locadora*" el pago total de la Tasa de Servicios Generales Municipales (TSG) y el Impuesto Inmobiliario Provincial (ARBA).-

VIII. "*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 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 repuestado por la misma.-

IX. "*La Locataria*" recibe en este acto el bien locado de plena 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 "*La Locataria*", quedará a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolso alguno; debiendo ser las mismas autorizadas previamente por "*La Locadora*".-

X. "*La Locadora*" no asume responsabilidad alguna de los daños y perjuicios que pueda sufrir "*La Locataria*", 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.



XI. “*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 ocurrán sin su responsabilidad, dando acceso a “*La Locadora*” y/o personas que esta designe para realizar la reparación de los mismos.-

XII. 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 como 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 dentro del inmueble locado.-

XIII. 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.-

XIV. El inmueble podrá ser visitado por “*La Locadora*”, las veces que fuera necesario a los efectos de constatar el estado en que se encuentra, con un preaviso de cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.-

XV. Queda prohibido a “*La Locataria*” subarrendar, transferir, o ceder (en forma total o parcial) el inmueble objeto del presente contrato.-

XVI. 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.-

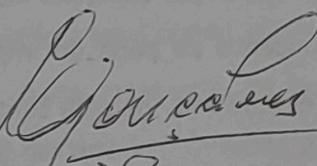
XVII. Se deja expresa constancia que la titularidad dominial del inmueble locado se encuentra en cabeza de Prisciano Ramos GONCALVES, quien habiendo fallecido el 27 de diciembre de 2000, siendo de estado civil viudo de sus primeras nupcias con Dolores Teresa Vazquez, se inició su juicio sucesorio por ante el JCC número 6 del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, dictando su Declaratoria de Herederos el 24 de septiembre del 2008, de donde surge que por fallecimiento de Prisciano Ramos GONCALVES le suceden en su carácter de únicos y universales herederos sus hijos Cristina Dolores y Carlos Alberto GONCALVES.-

XVIII. Firma el presente contrato de locación la hermana y copropietaria (conforme lo citado en el punto anterior) de “*La Locadora*”; Cristina Dolores GONCALVES, argentina, con Documento Nacional de Identidad número 4.546.204, C.U.I.T. 27-04546204-3, quien autoriza en este acto a

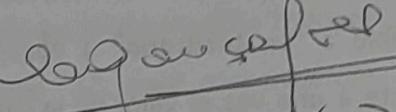
percibir la totalidad de los alquileres devengados a su hermano Carlos Alberto GONCALVES, sin tener nada que reclamar.-

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 ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en la localidad y Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, al día 1º del mes de agosto de 2022.-



DNI F. 460.033



DNI 4546209

NESTOR O. GRINDETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS