



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA 13601

Artículo-1º:-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de una Delegación Vecinal, suscripto entre el Sr. Intendente Municipal Act. Néstor Osvaldo GRINETTI y el Sr. Ricardo Oscar BERSI, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle Tucumán N° 1329/31, Planta Baja, Lanús Este; 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, a saber:

EJERCICIO	MONTO \$
2022	\$ 120.000,00
2023	\$ 844.800,00
2024	\$ 1.216.512,00
2025	\$ 1.393.458,00

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 6 de diciembre de 2022.-

REVISÓ

HÉCTOR JORGE MONTERO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JORGE SCHIAVONE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 5067
DE FECHA 07 DIC 2022

Registrada bajo el N° 13601.....



CONTRATO DE LOCACIÓN.

Entre el Sr. BERSSI, Ricardo Oscar, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 8.011.897, constituyendo domicilio en la calle Tucumán N° 1329/31 (Planta Alta), Partido de Lanús, en su calidad de propietario, según documentación que exhibe, y en adelante "**La Locadora**", por una parte; y por la otra, lo hace 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 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, el que se registrará 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, el que se encuentra ubicado en la calle Tucumán N° 1329/31 (ex N° 529), Planta Baja, con acceso por palier en común con la Locadora, Lanús Este, cuya nomenclatura catastral deviene ser: Circunscripción: II, Sección: K, Manzana: 29, Parcela: 3.
- II. El plazo de duración del presente Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 1° de noviembre de 2022, venciendo en consecuencia indefectiblemente el 31 de octubre de 2025.-
- III. El canon locativo total por el plazo contractual de treinta y seis (36) meses, se establece en la suma de pesos tres millones quinientos setenta y cuatro setecientos setenta (\$3.574.770.-) 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:
 - de Noviembre 2022 a Abril 2023, inclusive, pesos sesenta mil pesos (\$ 60.000.-), mensual.
 - de Mayo 2023 a Octubre 2023, inclusive, pesos setenta y dos mil (\$ 72.000.-), mensual.
 - de Noviembre 2023 a Abril 2024, inclusive, pesos ochenta y seis mil cuatrocientos (\$ 86.400.-), mensual.
 - de Mayo 2024 a Octubre 2024, inclusive, pesos ciento tres mil seiscientos ochenta (\$ 103.680.-), mensual.
 - de Noviembre 2024 a Abril 2025, inclusive, pesos ciento veinticuatro mil cuatrocientos dieciséis (\$ 124.416.-), mensual.
 - de Mayo 2025 a Octubre 2025, inclusive, pesos ciento cuarenta y nueve mil doscientos noventa y nueve (\$ 149.299.-)

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 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 repuesto 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 ocurran 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. 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 1° del mes de noviembre de 2022.-

NESTOR O. GRINETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS