



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA**

**SIGUIENTE:**

### O R D E N A N Z A 13695

**Artículo-1º:**-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de oficinas municipales, suscripto entre el Sr. Act. Néstor Osvaldo GRINDETTI en su carácter de Intendente del Municipio de Lanús y los Sres. Sr. DEL TORO, Domingo Héctor, D.N.I. N° 17.540.508 y el Sr. DEL TORO, Leonardo, D.N.I. N° 14.804.531, en calidad de copropietarios y en representación de la restante copropietaria, la Sra. SERPA, Esterina, D.N.I. N° 93.268.278, del inmueble ubicado en la calle San Vladimiro 5527; cuyo Contrato forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Artículo-2º:**-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos 2023, 2024 y 2025 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º, a saber:

<b>EJERCICIO</b>	<b>MONTO \$</b>
2023	\$ 1.350.000,00
2024	\$ 2.109.372,00
2025	\$ 3.295.890,00

**Artículo-3º:**-Comuníquese, etc.-

**SALA DE SESIONES.** Lanús, 12 de julio de 2023.-

REVISÓ  
HÉCTOR JORGE MONTERO  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JORGE SCHIAVONE  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 3245  
DE FECHA 13 JUL 2023

Registrada bajo el N° 13695.....

ESTRANY  
Daniela  
Elizabeth  
Firmado digitalmente por  
ESTRANY Daniela  
Elizabeth  
Fecha: 2023.07.14  
11:30:43 -03'00'



## CONTRATO DE LOCACIÓN.

Entre el Sr. DEL TORO, Domingo Héctor, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 17.540.508, constituyendo domicilio en la calle Pasteur N° 70, P.B., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el Sr. DEL TORO, Leonardo, argentino, con Documento Nacional de Identidad número 14.804.531, constituyendo domicilio en la calle Pasteur N° 70, P.B. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ambos en su calidad de copropietarios, en nombre propio y en representación de la restante copropietaria, la Sra. SERPA, Esterina, italiana, con Documento Nacional de Identidad número 93.268.278, según documentación que exhiben, 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, sito en la calle San Vladimiro (ex Quirno Costa) N° 5527, cuya nomenclatura catastral deviene ser: Circunscripción: I, Sección: S, Manzana: 6, Parcela: 20.
- II. El plazo de duración del presente Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 1° de enero de 2023, venciendo en consecuencia indefectiblemente el 31 de diciembre de 2025.-
- III. El canon locativo total por el plazo contractual de treinta y seis (36) meses, se establece en la suma de pesos **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (\$6,755,262.00.-)** 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 Enero 2023 a Junio 2023, inclusive, pesos cien mil (\$100,000.00) mensual.
  - de Julio 2023 a Diciembre 2023, inclusive, pesos ciento veinte cinco mil (\$125,000.00.-), mensual.
  - de Enero 2024 a Junio 2024, inclusive, pesos ciento cincuenta y seis mil doscientos cincuenta (\$156,250.00.-), mensual.
  - de Julio 2024 a Diciembre 2024, inclusive, pesos ciento noventa y cinco mil trescientos doce (\$195,312.00), mensual.



• de Enero 2025 a Junio 2025, inclusive, ~~pesos doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta~~ (\$244,140.00.-), mensual.

• de Julio 2025 a Diciembre 2025, inclusive, pesos trescientos cinco mil ciento setenta y cinco (\$305,175.00.-)

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 y gas natural (si lo hubiese), quedando a cargo de **"La Locadora"** el pago total de la Electricidad, 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.-

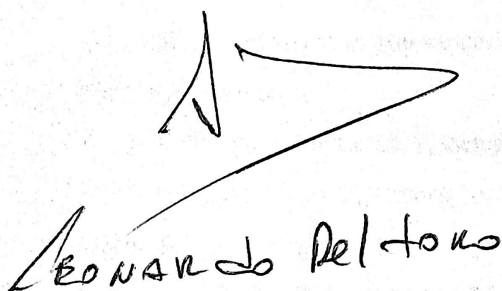
XIV. El inmueble podrá ser visitado por "**La Locadora**", las veces que fuera necesario a los efectos de constatar el estado en que se encuentra, con un preaviso de cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.-

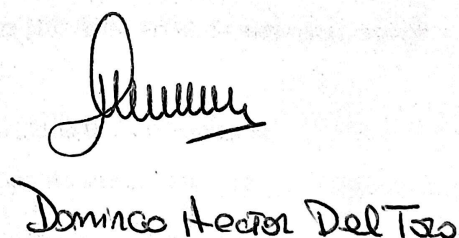
XV. Queda prohibido a "**La Locataria**" subarrendar, transferir, o ceder (en forma total o parcial) el inmueble objeto del presente contrato.-

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.-

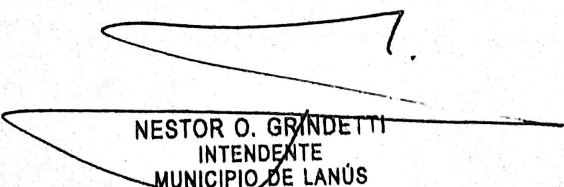
XVII. Las partes fijan domicilios especiales en los lugares indicados al comienzo del presente y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de ~~Lomas de Zamora~~ Lanús, renunciando desde ya a otro fuero o jurisdicción y al eventual derecho de recusar sin causa 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..... del mes de diciembre de 2022.-

  
Leonardo Del Toro

  
Domingo Hector Del Toro

Se me testado y/o respondido VALE - "PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA". "AVELLANEDA-LANÚS, CON SEDE EN LANÚS, O LOS QUE EN UN FUTURO LOS REEMPLACEN"

  
NESTOR O. GRINETTI  
INTENDENTE  
MUNICIPIO DE LANÚS