



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO:

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

ORDENANZA 13705

Artículo-1º:-Convalídase la suscripción del Contrato de Locación para el funcionamiento de oficinas municipales, suscripto entre Néstor Osvaldo, GRINDETTI en su carácter de Intendente del Municipio de Lanús y PUERTO AUSTRAL S.R.L., CUIT N° 30-69902497-6, representada por la Sra. Julia Pereira DÍAZ, D.N.I. N° 12.088.689, en su carácter de Socia Gerente, por el inmueble sito en la calle Coronel D'Elia N° 1624/1626, Unidad Funcional Número Uno; cuyo Contrato forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Artículo-2º:-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos 2023, 2024, 2025 y 2026 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1º, a saber:

EJERCICIO	MONTO \$
2023	\$ 1.359.750,00
2024	\$ 3.726.898,00
2025	\$ 6.792.276,00
2026	\$ 4.147.730,00

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° 3277
DE FECHA 14 JUL 2023

Registrada bajo el N° 13705.....



CONTRATO DE LOCACIÓN.

Entre PUERTO AUSTRAL S.R.L, CUIT N° 30-69902497-6, con domicilio en Ruta 58 Km 10 Fracción IX Lote 5 Barrio privado El Lauquen Club de Campo, localidad y partido de San Vicente representada en este acto por la Sra. Julia Pereira Díaz, con documento nacional de identidad número 12.088.689, en su carácter de Socio Gerente, 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 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 Comercial de la Nación 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 Coronel D'Elia N° 1626, Unidad Funcional Número Uno, con entrada exclusiva por Coronel D'Elia N° 1626, Partida Inmobiliaria 18346.
- II. El plazo de duración del presente Contrato es de treinta y seis (36) meses contados a partir del 1° de junio de 2023, venciendo en consecuencia indefectiblemente el 31 de mayo de 2026.-
- III. El canon locativo total por el plazo contractual de treinta y seis (36) meses, se establece en la suma de pesos DIECISEIS MILLONES VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$16,026,654.00.-) 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 Junio 2023 a Noviembre 2023, inclusive, pesos ciento ochenta y cinco mil (\$185,000.00.-) mensual.
 - de Diciembre 2023 a Mayo 2024, inclusive, pesos doscientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta (\$249,750.00.-), mensual.
 - de Junio 2024 a Noviembre 2024, inclusive, pesos trescientos treinta y siete mil ciento sesenta y tres (\$337,163.00), mensual.
 - de Diciembre 2024 a Mayo 2025, inclusive, pesos cuatrocientos cincuenta y cinco mil ciento setenta (\$455,170.00.-), mensual.
 - de Junio 2025 a Noviembre 2025, inclusive, pesos seiscientos catorce mil cuatrocientos ochenta (\$614,480.00.-), mensual.

Lo Testado "Pereira" VALE

• de Diciembre 2025 a Mayo 2026, inclusive, pesos ochocientos veintinueve mil quinientos cuarenta y seis (\$829,546.00.-)

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 electricidad, agua corriente, 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 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.-

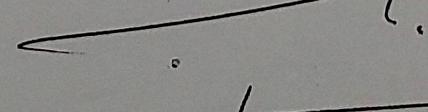
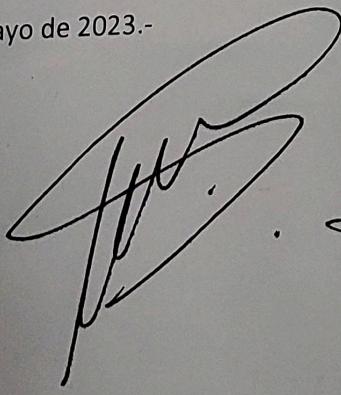
XIV. El inmueble podrá ser visitado por "*La Locadora*", las veces que fuera necesario a los efectos de constatar el estado en que se encuentra, con un preaviso de cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.-

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 Avellaneda-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 31. del mes de Mayo de 2023.-



NESTOR O. GRINDETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

FIRMA(S) CERTIFICADA(S) en hoja de
Actuación Notarial: D.N.O. 3212508.5
Lanús 29. / 05. / 2023.

