



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

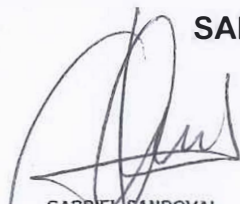
ORDENAN ZA 13799

Artículo-1:-Autorízase la suscripción al contrato de locación, entre la Municipalidad de Lanús, representada por el Sr. Intendente Municipal JULIAN ALEJANDRO ALVAREZ y ANGELA JOSEFA DI TOCCO, DNI: 10.735.905, del Contrato de Locación del Inmueble sito en la calle Hipólito Yrigoyen N° 3980, del Partido de Lanús, para el funcionamiento de Atención al Público y otros, Dependencia del Poder Judicial.

Artículo-2:-Autorízase el Compromiso de Fondos en los Presupuestos 2024, 2025 y 2026 inclusive, para hacer frente a las obligaciones que se refiere el Artículo 1°, conforme al siguiente detalle: Primer Año Julio 2024 a Septiembre 2024, la suma de PESOS DOS MILLONES (\$ 2.000.000); y para lo sucesivo las partes acuerdan actualizar el valor en forma TRIMESTRAL aplicando la variación acumulativa del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de acuerdo con lo publicado por el INDEC en el mes inmediato anterior a la actualización, tomando como base el valor de la última actualización realizada.

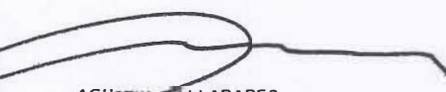
Artículo-3:-Comuníquese, etc

SALA DE SESIONES. Lanús, 5 de Septiembre de 2024.-


GABRIEL SANDOVAL
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

REVISO




AGUSTIN BALLADARES
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N° 2.746
DE FECHA 12 SEP DE 2024.

Registrada bajo el N° 13799.....
.....
.....

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Municipalidad de Lanús, con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen N° 3.836, de la localidad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Dr. Alejandro Julián ÁLVAREZ, DNI 28.963.217 por una parte, en adelante "LA LOCATARIA"; y la Sra. ANGELA JOSEFA DI TOCCO; Argentina, nacida el 2 de abril de 1953. Divorciada en sus primeras nupcias, D.N.I N° 10.735.905 C.U.I.T N° 27-10735905-8, con domicilio en la calle Riobamba N° 112, piso 2°, departamento "A", del partido de Lanus, Provincia de Buenos Aires, sobre el inmueble con dirección en la calle **Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3980, NC: C:1 – S:J – M:23 – Parcela: 25 – Partida Inmobiliaria: 025 – 023075 de la localidad y partido de Lanús, provincia de Buenos Aires** por la otra, en adelante "LA LOCADORA", y en lo sucesivo, en conjunto denominadas "LAS PARTES", de común acuerdo deciden realizar el presente contrato de locación, cuyo objeto es la locación del inmueble sito en la calle **Avenida Hipólito Yrigoyen N° 3980**, de la localidad y partido de Lanús, entre ambas:

PRIMERA: La Locadora de en locación al Locatario y este recibe de conformidad el inmueble en la dirección arriba citada compuesto por un amplio salón comercial en PLANTA BAJA (180m2 cubiertos), frente vidriado, con rejas metálicas, puerta de ingreso principal con dos hojas de vidrio y puerta de reja, y una puerta lateral de vidrio con apertura hacia afuera con normas de seguridad y acceso de discapacitados. Área de cocina/office con bacha de acero inoxidable, mesada de granito, y un calefón eléctrico de 40 litros, deposito bajo escalera y deposito continua a cocina/office. Baño hombre: con una bacha, un inodoro para discapacitados y dos urinarios. Baño damas: con una bacha y dos inodoros. Patio fondo con sala de bombas con tanque cisterna, bomba de agua y cuarto de depósito. Escalera exterior de hierro que conecta con la planta alta-. PLANTA ALTA (180m2 cubiertos), escalera interna que comunica desde el frente planta baja hacia planta alta de hormigón. Baño hombres: dos bachas, dos urinarios y un inodoro. Área de cocina/office con bacha de acero inoxidable, mesada de granito, y un calefón eléctrico de 40 litros. Baño damas: con una bacha y dos inodoros. Puerta metálica de seguridad con doble hoja en contra frente que comunica con escalera metalica ubicada en el patio fondo planta baja.

Julián Álvarez
Intendente
Lanús Gobierno

Frente planta alta con dos ventanales doble hoja tipo puerta balcón. Acceso a terraza por escalera de hormigón con puerta metálica de chapa. TERRAZA totalmente desocupada.

SEGUNDA: a) Las partes acuerdan un plazo de vigencia del contrato por VEINTI CUATRO (24) meses, contados a partir del 01 de JULIO del año 2024, siendo su fecha de indefectible vencimiento el día 30 de JUNIO de 2026.

TERCERA: El bien locado será utilizado por EL LOCATARIO para el funcionamiento de **OFICINAS ATENCION AL PUBLICO Y OTROS** pudiendo LA LOCATARIA darle otro uso o destino principal o accesorio, permanente o temporal, siempre y cuando sean para **ATENCION AL PUBLICO.** -

CUARTA: Las partes establecen de común acuerdo que durante la vigencia de la presente prórroga, el precio de la locación se fija en los siguientes términos: Para los meses de JULIO a SEPTIEMBRE 2024, la suma de PESOS DOS MILLONBES (\$ 2.000.000); y para lo sucesivo las partes acuerdan actualizar el valor en forma TRIMESTRAL aplicando la variación acumulativa del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de acuerdo con lo publicado por el INDEC en el mes inmediato anterior a la actualización, **tomando como base el valor de la última actualización realizada.** Si el INDEC no hubiese publicado la variación del índice para el periodo estipulado EL LOCADOR presentara la factura correspondiente a dicho mes al valor del mes anterior, debiendo presentar una nueva factura por la diferencia una vez publicado el correspondiente coeficiente de variación. Los alquileres se abonarán entre el DIA 1 (PRIMERO) de mes al DIA 15 (QUINCE) de cada mes.

QUINTA: El alquiler mensual deberá abonarse del 1 (uno) al 15 (quince) de cada mes calendario, por adelantado.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: 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

Julián Álvarez
Intendente
Lanús Gobierno

bien locado por cualquier motivo, derivados del hecho de terceros, caso fortuito ofuerza mayor.

OCTAVA: La Locataria atenderá el mantenimiento de la propiedad y la reparación de los desperfectos que su mal uso produzcan.

NOVENA: Es responsabilidad exclusiva de la Locataria, gestionar y obtener de la autoridad competente las habilitaciones correspondientes como así también dar cumplimiento a las normas u ordenanzas municipales, provinciales o nacionales que rigen en la materia y responderá por multas, aranceles y cualquier otro gasto que se origine inherente a la actividad desarrollada en la Propiedad.

DECIMA: La Locataria se obliga a asegurar y mantener asegurado el inmueble hasta su efectiva devolución, en una compañía de seguros de primera línea entregando a la Locadora copia de la póliza de seguro dentro de los 15 días posteriores a la firma del presente contrato de locación. Los riesgos a cubrir son responsabilidad civil e incendio, destrucción total o parcial por edificio y linderos de responsabilidad civil. Los seguros endosados a favor de la Locadora.

DECIMA PRIMERA: a) Queda a cargo de EL LOCADOR el pago, del impuesto provincial (ARBA) y finalmente el pago del sellado contractual en su correspondiente proporción habida cuenta que LA LOCATARIA se encuentra exenta. El pago proveniente de los servicios de luz, gas, **(en el caso de los servicios LUZ Y GAS el LOCATARIO deberá realizar el cambio de titularidad de los mismos dentro de los 60 días)** provisión de agua (AySA), del impuesto municipal correspondiente a la Tasa de Servicios Generales y teléfono/internet, serán a cargo de LA LOCATARIA. LA LOCATARIA estará obligada en cualquier momento a acreditar ante LA LOCADORA encontrarse al día en dichos pagos en caso que este último lo requiera, o en cualquier caso y de no mediar tal requerimiento deberá hacerlo en forma semestral dentro de los cinco (5) días previos al vencimiento de cada semestre, entregando los correspondientes comprobantes de pago a LA LOCADORA. Las precedentes obligaciones de pago y de acreditación ante LA LOCADORA de la cancelación oportuna de todos y cada uno de los conceptos mencionados, se considera compromiso esencial


Julián Álvarez
Intendente
Lanús Gobierno

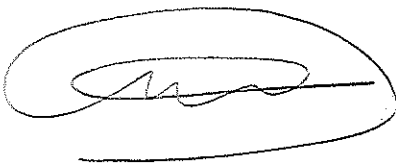
de este contrato y su incumplimiento dará derecho a LA LOCADORA a declarar rescindido el mismo por culpa de LA LOCATARIA y a solicitar el inmediato desalojo de la propiedad.

DECIMA SEGUNDA: LA LOCATARIA tiene prohibido bajo pena de desalojo: a) ceder, vender ya sea parcial o total este contrato ni los derechos que el mismo acuerda; b) realizar actos contra la moral y las buenas costumbres; c) depositar en el inmueble sustancias tóxicas y/o peligrosas, y/o con malos olores; d) impedir el ingreso a LA LOCADORA o a sus representantes debidamente autorizados, a la inspección del inmueble locado; e) subarrendar el todo o parte de lo alquilado. En cuanto a responsabilidad por daños, rige lo estipulado en el Código Civil vigente.

DECIMA TERCERA: Finalizado el presente contrato, la entrega de llaves deberá ser acreditada por medio de documento escrito emanado de EL LOCADOR y/o su representante o administrador debidamente acreditados. LA LOCATARIA restituirá a EL LOCADOR el inmueble totalmente desocupado al término de la locación, ya sea que ésta se produzca por vencimiento del plazo o por cualquiera de las otras situaciones pactadas que hacen procedente el desalojo de LA LOCATARIA y consecuente obligación a cargo de la misma de restituir el bien.

DECIMA CUARTA: La Locataria recibe el bien locado de conformidad y se obliga a devolverlo a la Locadora, a la finalización de este contrato en perfecto estado de conservación. Todas las mejoras y/o modificaciones que LA LOCATARIA hiciere en el inmueble alquilado, deberán ser autorizadas previamente por LA LOCADORA por escrito, y quedaran a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolso alguno

DECIMA QUINTA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de los tribunales civiles y comerciales del Departamento Judicial de Avellaneda - Lanús.



Julián Álvarez
Intendente
Lanús Gobierno

