

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA N.º 2199

Artículo-1º:-Convalidase el Contrato de Locación suscripto entre la Municipalidad de Lanús y el Sr. Oscar Andrés SOTO, sobre el inmueble con frente en Avenida Hipólito Yrigoyen 5199/ José Mármol 23 de la Localidad de Lanús Oeste, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I; Sección: P; Manzana: 76; Parcela: 15.-

Artículo-2º:-Autorízase el compromiso de fondos en los Presupuestos de Gastos de los Ejercicios 2017, 2018 y 2019, para hacer frente a las obligaciones que demanda la firma del Contrato de Locación a que se refiere el Artículo 1º.

<u>EJERCICIO</u>	<u>DETALLE</u>	<u>MONTO</u>
2017	Febrero a Diciembre	\$ 242.000.-
2018	Enero a Diciembre	\$ 352.000.-
2019	Enero	\$ 30.000.-
	TOTAL	\$ 624.000.-

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 9 de Marzo de 2017.-

REVISO

SILVANA MARIEL RECALDE
SECRETARÍA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N.º 0571

DE FECHA 10 MAR 2017

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Registrada bajo el N.º 2199

DANIELA ELIZABETH ESPRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dist. y Resoluciones
Cabo Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

DANIELA ELIZABETH ESPRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dist. y Resoluciones
Cabo Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

910 358/17



CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Lanús, a los 30 días del mes de enero de 2017, entre el Señor Oscar Andrés SOTO, argentino, con Documento Nacional de Identidad N° 10.464.042, CUIT N° 20-10464042-8 (I.V.A. Responsable Inscripto), con domicilio especial en la Avenida 25 de Mayo 58, 1° piso de la Localidad y Partido de Lanús, por una parte en adelante denominado "EL LOCADOR", y por la otra la MUNICIPALIDAD DE LANÚS, C.U.I.T. N° 30-50012712-7, (I.V.A. Exento) con domicilio en la Avenida Hipólito Yrigoyen 3863 de la Localidad y Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Intendente de la Municipalidad de Lanús Actuario Néstor GRINDETTI, titular del Documento de Identidad N° _____, en adelante denominada "LA LOCATARIA" convienen en celebrar el presente contrato de locación con fianza sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:


PRIMERA: OBJETO. El Sr. Oscar Andrés SOTO da en LOCACIÓN a la MUNICIPALIDAD DE LANÚS, un INMUEBLE con frente a la Avenida Hipólito Yrigoyen 5195/ José Marmol 23 de la Localidad de y Partido de Lanús, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires – Nomenclatura Catastral: Circ: I; Secc.: P; Mza.: 76; Parc.: 15, cuyas características, dependencias y estado se detallan en el Anexo I que se adjunta y pasa a ser parte inasible del presente.

SEGUNDA: PLAZO: La duración del contrato se pacta en el término de VEINTICUATRO MESES (24) meses a contar desde el día 1° de febrero de 2017 (01/02/2017) venciendo en forma indefectible el día 31 de enero de 2019 (31/01/2019).

TERCERA: PRECIO. El precio total de esta locación se fija entre las partes en la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL (\$ 624.000.-) pagaderos en doce cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS VEINTIDOS MIL (\$ 22.000.-) para los primeros doce meses de locación; doce cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000) para los segundos doce meses de locación a abonarse por mes entero y adelantado del 01 al 05 de cada mes mediante en el domicilio del LOCADOR o donde éste más adelante lo indique en forma fehaciente.

El LOCADOR no restituirá parte proporcional del alquiler por día o días de locación incumplidos.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH CARRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord. Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

CUARTA: MORA: La falta de pago de una sola mensualidad en la fecha establecida constituye en mora a LA LOCATARIA, sin que para ello sea necesario ningún requerimiento o intimación judicial ni extrajudicial. Sin perjuicio de ello las mensualidades en mora, devengarán un interés resarcitorio equivalente a tasa de descuento de documentos a treinta días que cobre el Banco de la Provincia de Buenos Aires, con más un interés punitivo a 1,5 veces la citada tasa, pudiendo EL LOCADOR negarse a recibir el alquiler sin el pago conjunto del interés punitivo que resultase exigible. Queda asimismo establecido que el solo hecho de atrasarse dos (2) meses consecutivos en el pago del alquiler y/o de cualquier otra prestación dineraria convenida será causal de extinción (Art. 1219 INC Código Civil y Comercial) y el correspondiente desalojo, y dará derecho al locador a iniciar la pertinente acción judicial para obtenerlo, más allá del derecho a reclamar por el cobro de los montos adeudados.

QUINTA: ESTADO. LA LOCATARIA manifiesta recibir la unidad en el estado que se encuentra, que declara conocer y aceptar por haberla visitado con anterioridad, y se hace responsable de la devolución en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural y normal por el transcurso del tiempo, obligándose a pagar el importe de los desperfectos o daños que se ocasionara por su culpa o negligencia o por terceras personas que, con su consentimiento o no, penetren en la propiedad.


SEXTA: INSPECCION. EL LOCADOR podrá inspeccionar periódicamente la propiedad, comprometiéndose LA LOCATARIA a facilitarle el libre acceso y la ejecución de cualquier trabajo que fuera necesario para la conservación del inmueble, sin derecho a recibir indemnización alguna. Ello sin perjuicio de la obligación de LA LOCATARIA de efectuar las reparaciones pertinentes con la celeridad del caso.

SÉPTIMA: DESTINO. LA LOCATARIA arrienda el inmueble para destinarlo exclusivamente para que funcione la DEFENSORÍA DEL PUEBLO del Municipio de Lanús y no podrá darle otro uso que el que claramente queda establecido en el presente contrato. El mero incumplimiento a esta disposición será causal de desalojo.

OCTAVA: PROHIBICIONES. Queda prohibido a LA LOCATARIA: a) Ceder ni transferir el presente contrato. b) Hacer modificación alguna en la propiedad sin el consentimiento por escrito dado por EL LOCADOR para cada caso. En cualquier caso quedarán las mejoras que LA LOCATARIA efectúe en beneficio del LOCADOR sin derecho de LA LOCATARIA a retribución alguna.

NOVENA: DAÑOS. LA LOCATARIA se obliga a pagar, inmediatamente de desocupado el local, el importe de los desperfectos y daños que hubiere ocasionado durante la vigencia del presente contrato.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


GABRIELA ELIZABETH CORRAO
Jefa Int. Div. Reg. Cred. Distr. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

910 358/17



DECIMA: DESOCUPACIÓN. LA LOCATARIA se obliga a entregar al LOCADOR al vencimiento del contrato, el bien locado totalmente desocupado y libre de ocupantes. Si al vencimiento de la locación LA LOCATARIA no entregara el inmueble totalmente desocupado, abonará al LOCADOR una indemnización equivalente al diez por ciento (10%) del último alquiler devengado, por cada día transcurrido a partir del vencimiento del contrato, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de exigir judicialmente la desocupación y entrega del bien locado.

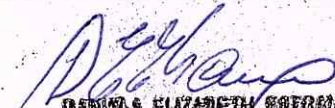
DECIMO PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. El impuesto inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires queda a exclusivo cargo del LOCADOR, quedando los servicios de EDESUR, METROGAS (Cliente N° 063047935/00001), AYSA (Cta. De Servicios N° 2519247), la TASA DE SERVICIOS GENERALES de la Municipalidad de Lanús (ex ABL) (Padrón N° 10104585000) y toda tasa o impuesto creado o a crearse inherentes a la actividad desarrollada a cargo de LA LOCATARIA, debiendo transferir la titularidad y/o solicitar la conexión de los suministros de gas y electricidad a su entero cargo en un plazo no mayor de treinta días de iniciado el contrato. Toda tasa o impuesto creado o a crearse inherentes a la actividad desarrollada a cargo de LA LOCATARIA cuyos importes serán abonados por EL LOCADOR e incluidos en la factura correspondiente al mes siguiente del vencimiento con la correspondiente copia del recibo sobre los servicios devengados.

DECIMO SEGUNDA: RESPONSABILIDAD. EL LOCADOR no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a LA LOCATARIA, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños, techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad y perjudique a LA LOCATARIA o a personas a su cargo y/o a terceros, siendo la responsabilidad y de cargo exclusivo de LA LOCATARIA cubrir con un seguro los accidentes y/o daños que se les pudiere ocasionar, tanto sea hechos de terceros, fuerza mayor o fortuitos, como ser inundaciones, incendios, etc.

DECIMO TERCERA: INCUMPLIMIENTO. La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará opción al LOCADOR para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, en los términos del Art. 1222 del Código Civil y Comercial, reservándose el derecho a reclamar por los daños y perjuicios ocasionados.

DECIMO CUARTA: RESOLUCIÓN. LA LOCATARIA podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente y con una anticipación de 30 días su decisión al LOCADOR de la fecha en que se reintegrará lo arrendado. De hacer uso de esta opción resolutoria en el primer año de vigencia de la locación, deberá abonar a la parte locadora en concepto de

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH ESTROZY
Jefa Ind. Dir. Reg. Ord. Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler, y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. (Art. 1221 del Código Civil y Comercial).

DECIMO QUINTA: RESTITUCIÓN. La entrega de las llaves de la propiedad deberá justificarse LA LOCATARIA con documento escrito emanado del LOCADOR no admitiéndose otro medio de prueba.

DECIMO SEXTA: HABILITACIÓN. Se deja expresamente establecido que la solicitud y el trámite de habilitación comercial ante las autoridades que correspondan, y según el destino estipulado en la cláusula SÉPTIMA del presente contrato corre por cuenta de LA LOCATARIA, así como también los gastos que demande su obtención. Asimismo, y a los fines de la obtención de la Habilitación Comercial Correspondiente.

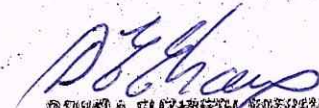
DECIMO SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL. La LOCATARIA será responsable absoluto de todo daño y/o perjuicio causado hacia bienes materiales, personas ya sean familiares, dependientes o terceros de tránsito o estables o derivados por la explotación comercial. Asimismo se hace responsable de cualquier material o elemento de publicidad y/o propaganda de uso interno y/o externo en el inmueble y de sus dependencias, inherente a la actividad a desarrollar.

DECIMO OCTAVA: SEGURO CONTRA INCENDIO. LA LOCATARIA se obliga a su entero costo y cargo, a contratar seguro contra incendio y/o destrucción total y/o parcial, linderos, etc. Por todo el período locativo endosado a favor y total satisfacción del LOCADOR, obligándose a renovar la póliza anualmente y a entregar el endoso correspondiente al LOCADOR en oportunidad de cada renovación. En el caso de no cumplirse en los plazos pactados EL LOCADOR podrá contratarlos por sí y reclamar a LA LOCATARIA el pago total de la misma y/o dar por extinguida la locación de acuerdo con el Art. 1219 Inc. C del Código Civil y Comercial).

DECIMO NOVENA: DEPOSITO EN GARANTIA. LA LOCATARIA deposita en manos del LOCADOR la suma de PESOS VEINTIDOS MIL (\$ 22.000.-), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales, dinero que no devengará interés alguno, quedando establecido por ser ello lo convenido que este importe no puede ser afectado al pago de alquileres; y le será devuelto una vez concluido el contrato y previa restitución del bien locado totalmente desocupado y una vez descontado el importe de los daños, desperfectos y deterioros ocasionados; aunque se aclara bajo ningún concepto dicha suma no es limitativa para garantizar cualquier deuda que pudiera adeudar LA LOCATARIA en virtud del presente contrato.

VIGESIMA: DOMICILIOS Y JURISDICCIONES. Para todos los efectos de este contrato EL LOCADOR y LA LOCATARIA constituyen domicilios en los ya citados, que se considerarán


ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH COTTRANY
Jefa Ind. Div. Reg. Ord. Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

910 358117

subsistentes hasta tanto no se haga conocer la constitución de nuevos domicilios por medio de telegrama colacionado. En dichos domicilios se tendrán por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen. Para todos los efectos relacionados al presente contrato las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial Avellaneda-Lanús, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. LA LOCATARIA renuncia desde ahora el derecho de recusar sin causa al magistrado para el caso de iniciar EL LOCADOR juicio de desalojo y/o cobro de alquileres.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN, SÉ FIRMAN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA FECHA Y LUGAR INDICADO SUPRA.



OSCAR ANDRÉS SOTO
D.N.I. 10.464.042


p/ MUNICIPALIDAD DE LANÚS

NÉSTOR GRINETTI

D.N.I. 11.553.269

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH ESTROFF
Jefa Int. Div. Reg. Ord. Dir. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno