

ORDENANZA Nº: 4503/12.-

Ramallo, 02 de agosto de 2012

VISTO:

La necesidad de renovar el Contrato de Locación entre el Departamento Ejecutivo Municipal y la Sra. Alicia Cristina GIGENA; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Nº 259/06, se creó la Oficina de Empleo Municipal en el ámbito de la Secretaría de Desarrollo Local en un todo de acuerdo a lo establecido en el Convenio Nº 137 entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación y la Municipalidad de Ramallo, en el marco del Plan Integral de Capacitación y Promoción del Empleo “Más y Mejor Trabajo”, convalidado por Ordenanza Nº 2933/05;

Que en dicha área se llevará a cabo la implementación del Programa “Jóvenes Más y Mejor Trabajo”, el cual contempla a jóvenes entre 18 y 24 años sin escolaridad; el cual fuera aprobado por el Ministerio de Trabajo de la Nación;

Que en virtud de lo expuesto; resulta necesario contar con un espacio físico adecuado con el fin de poder brindar una mejor atención a los beneficiarios del mismo;

Que en virtud de lo expuesto y de nuevos programas que se están elaborando, es necesario contar con un espacio físico para la atención de los beneficiarios;

Que el contrato de locación suscripto con la Sra. Alicia Gigena, caduca el día 30 de agosto del corriente año y dicho inmueble contiene las características apropiadas para el funcionamiento de la citada oficina;

Que en consecuencia se torna necesario dictar el pertinente acto administrativo de autorización por parte del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo; a los efectos de proceder a la firma del pertinente Contrato;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir un Contrato ----- de Locación de un inmueble ubicado en calle España Nº 1392 de la ciudad de Ramallo; celebrado entre la **Sra. Alicia Cristina GIGENA - D.N.I. Nº 14.492.964** y la Municipalidad de Ramallo representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Don Walter Ariel SANTALLA - D.N.I. Nº 14.850.087**, el que como **ANEXO I**, se incorpora al cuerpo legal de la presente.-----

ARTÍCULO 2º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

APROBADA POR UNANIMIDAD EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 02 DE AGOSTO DE 2012-----

CONTRATO DE LOCACION
Ley 23.091

En la Ciudad de Ramallo, a los..... días del mes de septiembre de 2012 entre Doña **Alicia Cristina Gigena, con DNI Nro. 14.492.964**, domiciliada en calle España 1394, de la ciudad de Ramallo, en adelante **El Locador**, y la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por su Intendente Municipal Don **WALTER ARIEL SANTALLA**, con D.N.I. N° 14.850.087, en adelante **El Locatario**, han convenido celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las disposiciones de la ley 23091 y a las siguientes cláusulas y condiciones.-----

PRIMERA: **El Locador** cede en locación a **El Locatario**, aceptándolo este, un inmueble, ----- ubicado en calle España N° 1392, entre la calle Catamarca e Hipólito Irigoyen, de la localidad de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, que consta de: dos dormitorios, living comedor, cocina, baño, patio y parrilla. **El Locatario** recibe el inmueble en perfectas condiciones, recién pintado y equipado con cocina y termotanque (nuevo), aire acondicionado (nuevo), televisor color de 21" (nuevo) mesa y seis sillas nuevas.-----

SEGUNDA: El plazo de locación se pacta por el término de veinticuatro meses contados ----- desde el día 01 de septiembre de 2012, por lo que su vencimiento opera de pleno derecho, el día 31 de agosto de 2014, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del **locador**.-----

TERCERA: El precio total de la locación se pacta en la suma de Pesos Sesenta y ocho ----- mil cuatrocientos (\$ 68.4000.-) pagaderos de la siguiente manera:1) del 01 de septiembre de 2012 al 31 de agosto de 2013 la suma de pesos dos mil setecientos (\$2.700.-) mensuales; 2) del 01 de setiembre de 2013 al 31 de agosto de 2014 la suma de pesos tres mil (\$ 3.000.-) mensuales los que serán pagaderos por adelantados, del 05 al 10 de cada mes en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo, sita en Av. San Martín y Belgrano; en el monto del alquiler no esta incluido el pago de las tasas y los impuestos; **El Locador** podrá cambiar la forma de pago y el lugar de pago previa notificación fehaciente al **Locatario**. Queda expresamente aclarado que las partes convienen el presente utilizando el **Peso moneda de curso legal**, como moneda de contrato.-----

CUARTA: Para todos los plazos establecidos en el presente contrato regirá la mora auto- ----- mática, por lo que sus vencimientos operarán indefectiblemente en las fechas estipuladas, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial alguna.-----

QUINTA: El Locatario destinará exclusivamente el inmueble para uso de la **SECRETARIA ----- DE DESARROLLO LOCAL, OFICINA DE EMPLEO**, de la Municipalidad de Ramallo, no pudiendo cambiar este destino sin expresa autorización del Locador, asimismo, no podrá ceder, ni subrogar, total o parcialmente, permanente o transitoria- mente, el alquiler locado, así como transferir este contrato, a cualquier título que fuere, so pena de rescindirse el mismo.-----

SEXTA: El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque **El Locatario** se ----- mudara antes de finalizar el mes, deberá pagar íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.-----

SÉPTIMA: El pago del alquiler fuera del plazo establecido en la Cláusula tercera, genera- ----- rá a favor del **Locador** el Pago de una multa equivalente a la treintava parte del alquiler del mes en curso por día de mora en el cumplimiento de la Obligación, pudiendo negarse a percibir el pago del alquiler sin el pago conjunto del punitorio mencionado. En caso de producirse la mora, la multa será aplicada desde el primer día del mes.-----

OCTAVA: **El Locatario** tomará a su cargo el pago de, a más del alquiler, los consumos ----- de agua corriente, energía eléctrica, energía gasífera (*gas*), y de los servicios de telefonía, televisión por cable, jardinería, limpieza de tanque acuífero, mantenimiento del termo tanque, de la finca locada. Todos los pagos se considerarán accesorios del alquiler a todos los efectos legales, pudiendo ser reclamados como aquel, por la vía ejecutiva establecida en el Código Procesal, en caso que **El Locador** tuviera que abonarlos por no haberlo hecho **El Locatario**. Asimismo, éste asume el compromiso de entregar al Locador, dentro de los veinte (20) días subsiguientes a cada vencimiento, los recibos y facturas respectivas, con los pagos debidamente acreditados.-----

NOVENA: El Locatario declara haber constatado que el bien alquilado se encuentra en ----- perfecto estado de conservación, recién pintado, con todos los vidrios colo-

cados, con la cocina y termo tanque (nuevo) instalados, con aire acondicionado (nuevo) instalado y en funcionamiento, una heladera nueva y en funcionamiento, un televisor a color (nuevo) de 21" en funcionamiento, una mesa de cocina con seis sillas nuevas, etc., comprometiéndose a restituirlo en el mismo estado al finalizar la locación, o sea, lo deberá entregar recién pintado y con todos los elementos antes mencionados. **El Locador** se reserva el derecho de realizar los trabajos para restablecer su anterior condición, con imputación a **El Locatario** de los gastos ocasionados por tal causa.-----

DECIMA: El Locatario no podrá: a) introducir modificaciones y/o cambios en el inmueble alquilado, sin expresa autorización del **Locador**, b) impedir que este inspeccione, por si o por terceros autorizados al efecto, el estado del inmueble y verifiquen el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales, c) negar autorización para que **El Locador** realice reparaciones útiles y necesarias. En caso que **El Locador** autorice a la otra contratante para la realización de mejoras y adiciones en el bien alquilado, tendrán derecho para recibir el inmueble al término de la locación con las mejoras y adiciones incorporadas, sin que ello genere obligación alguna de reembolso o dispensa de su parte, d) Queda prohibido a **El Locatario** depositar materiales o residuos inflamables, tóxicos y/o peligrosos en la finca.-----

DÉCIMAPRIMERA: Queda liberado **El Locador** por los daños y perjuicios que padezca ----- **El Locatario o Terceros** en sus personas y/o bienes, originados por accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas y/o cualquiera causa, incluyendo las enunciadas en el artículo 1517 del Código Civil, ya que El locatario las toma a su cargo como riesgo propio, incluso "el caso fortuito" y "la fuerza mayor", quedando eximido **El Locador** de las obligaciones impuestas por los artículos 1514 a 1526 del Código Civil.-----

DÉCIMASEGUNDA: La restitución del inmueble alquilado solamente podrá ser acreditada por **El Locatario**, mediante documento escrito emanado del **Locador**, no admitiéndose otro medio de prueba al respecto.-----

DECIMOTERCERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que ----- asume **El Locatario** en este contrato, faculta a **El Locador** a optar por: a) Considerar resuelto el presente instrumento de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial previa alguna, b) a exigir el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas. Cualquiera fuere la opción ejercida por **El Locador**, siempre podrán reclamar los daños y perjuicios derivados del incumpliendo de la otra parte.-----

DÉCIMACUARTA: Las Partes pactan que, a su vencimiento, no existirá ningún tipo de ----- prórroga automática, sea por día, meses y/o años. Por ello **El Locatario** se compromete a restituir el bien locado en la fecha establecida en la cláusula segunda del presente instrumento, sirviendo esta disposición como convenio de desocupación.-----

DÉCIMAQUINTA: todos los efectos de este contrato las partes constituyen domicilios ----- especiales **El Locador** en calle España 1394 de la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, provincia de Buenos Aires, **El Locatario** en la Municipalidad de Ramallo, sita en Esquina Av. San Martín y Av. Belgrano de la misma localidad. Serán consideradas formalmente válidas todas las comunicaciones y notificaciones, tanto judiciales como extrajudiciales, que se practiquen en los domicilios indicados.-----

DÉCIMASEXTA: Si surgiere algún conflicto originado en la interpretación o cumplimiento ----- del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios del departamento judicial de San Nicolás de los Arroyos, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. Para todos los casos se consideran domicilios especiales los consignados en la cláusula décimaquinta de este contrato.-----

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el original en poder del **Locador** y las copias en poder del Locatario.-----