

ORDENANZA N° 3916/10.-

Ramallo, 03 de agosto de 2010

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 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 N° 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 N° 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 más adecuado con el fin de poder brindar una mejor atención a los nuevos beneficiarios del mismo;

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 N° 1392 de la ciudad de Ramallo; celebrado entre la **Sra. Alicia Cristina GIGENA - D.N.I. N° 14.492.964** y la Municipalidad de Ramallo representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Don Walter Ariel SANTALLA - D.N.I. N° 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.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 03 DE AGOSTO DE 2010.-----

ANEXO I
Ordenanza N° 3916/10
CONTRATO DE LOCACION
Ley 23.091

En la Ciudad de Ramallo, a los 15 días del mes de julio de 2010 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 las de 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 agosto de 2010, por lo que su vencimiento opera de pleno derecho, el día 31 de julio de 2012, 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 Cuarenta y tres ----- (\$43.200.-) pagaderos de la siguiente manera:1) del 01 de agosto de 2010 al 31 de julio de 2012 la suma de pesos un mil ochocientos (\$1.800.-) mensuales, los que serán pagaderos por adelantado, del 05 al 10 de cada mes en 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 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. El precio de la locación convenido ha sido fijado teniendo en cuenta la paridad actual del mercado libre de cambio al día de la fecha. Para la eventualidad en que la paridad cambiaria tomada como referencia inicial para la fijación del alquiler, sufriera modificaciones, o si el índice del costo de vida se incrementase, las partes convienen, a sola propuesta de una de ellas, renegociar las condiciones contractuales referentes al valor locativo, conforme a lo prescripto por el Art. 1197 del Código Civil. Agotadas las tratativas de renegociación del valor locativo sin haber arribado a un acuerdo, y sólo por esta causa, tanto **el Locatario** como **el Locador** podrá disponer sin más la rescisión de la locación celebrada por este contrato debiendo para ello preavisar a la otra parte con una antelación no menor a sesenta días, no debiéndose, en este caso, efectuar pago indemnizatorio alguno a la otra parte por este concepto. Para el caso en que se modifique el régimen legal vigente, produciendo variaciones en el precio de la locación o fije pautas de ajuste o indexación, cualquiera de las partes podrá hacer uso de las condiciones de renegociación o, en su caso, del derecho de rescisión que contempla esta cláusula. El mero pago de conformidad del alquiler en un monto distinto al fijado originalmente será considerado como aceptación del alquiler resultante de la renegociación efectuada por las partes y el recibo será tenido como instrumento probatorio de dicho acuerdo.-----

CUARTA: **El Locatario** deja establecido que cuenta con la cantidad de Pesos suficientes ----- para afrontar el pago de alquileres y accesorios hasta la conclusión de la locación, razón por la cual renuncia expresamente a invocar en el futuro la Teoría de Imprevisión reglada por el Artículo 1198 del Código Civil.-----

QUINTA: 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.-----

SEXTA: 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 transitoriamente, el alquiler locado, así como transferir este contrato, a cualquier título que fuere, so pena de rescindirse el mismo.-----

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

OCTAVA: El pago del alquiler fuera del plazo establecido en la Cláusula tercera, generará ----- 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.-----

NOVENA: 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 termotanque, 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.-----

DECIMA: El Locatario declara haber constatado que el bien alquilado se encuentra en ----- perfecto estado de conservación, recién pintado, con todos los vidrios colocados, 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. Si así no lo hiciere, **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.-----

DECIMAPRIMERA: 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 sí 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.-----

Duodécima: Queda liberado **El Locador** por los daños y perjuicios que padezca **El Loca-** ----- **tario o Terceros** en sus personas y/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.-----

DECIMOTERCERA: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas ----- las obligaciones contraídas por **El Locatario**, este entrega a **El Locador** en calidad de depósito la suma de Pesos un mil ochocientos (\$ 18.000.-) equivalente a un mese de locación, sirviendo el presente de eficaz recibo. Al finalizar el contrato y reintegrar el **locatario** la propiedad completamente desocupada y a entera satisfacción del **Locador**, previa las deducciones a que hubiera lugar, esta suma le será devuelta a **El Locatario** pasados los treinta (30) días desde la finalización de la locación y la desocupación respectiva. Queda expresamente aclarado entre las partes que la suma aquí entregada no podrá ser imputada al pago de alquileres, siendo destinada únicamente y en tanto sea suficiente al pago de daños, perjuicios, desperfectos, gastos, costas, etc. La suma dada en garantía no generará ningún tipo de actualización y/o intereses.-----

DECIMOCUARTA: 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.-----

DECIMOQUINTA: 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 o b) a exigir el fiel cumplimiento de las

DÉCIMOSEXTA: Finalizada la locación por vencimiento del plazo contractual, si El Loca-

DECIMOSÉPTIMA: Las Partes pactan que, a su vencimiento, no existirá ningún tipo de

DECIMOCTAVA: todos los efectos de este contrato las partes constituyen domicilios

DECIMONOVENA: Si surgiere algún conflicto originado en la interpretación o cumpli-

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo