

ORDENANZA Nº: 5029/14.-

Ramallo, 25 de septiembre de 2014

VISTO:

El Contrato de Locación, a celebrarse entre la Municipalidad de Ramallo, representada por el Señor Intendente Municipal Dn. Walter Ariel Santalla y el Sr. Miguel ROSELLO; y

CONSIDERANDO:

Que en el Inmueble identificado catastralmente como: **Circ. I, Sección A, Mza. 10 “a”, Parcelas: 2A y 2B**, funcionará la *Oficina de Empleo de la Municipalidad de Ramallo* creada mediante Resolución Nº 259/06, 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 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 TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a celebrar el "**CONTRA-
----- TO DE LOCACION**" de inmueble ubicado sobre calle San Lorenzo Nº 966 de la ciudad de Ramallo, a suscribirse entre la Municipalidad de Ramallo, representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. Nº 14.850.087** y el Sr. **Miguel ROSELLO, D.N.I. Nº 24.043.462**, el que como **ANEXO I**, se incorpora al cuerpo de la presente.

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

APROBADA POR MAYORÍA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Ramallo, a los..... días del mes de de 2014 entre Don **Miguel ROSELLO, DNI N° 24.043462**, por una parte y en carácter de **LOCADOR** y por la otra 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 llamado **LOCATARIOS**, 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 los Locatario, y esto lo aceptan en el estado ----- en que se encuentra, Un local con baño, ubicado sobre San Lorenzo N° 966 de la localidad de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, identificado como LOCAL N° 4, identificado catastralmente como: Circunscripción: I Secc. A – Mza. 10a – Parcelas 2A y 2B.- El mismo forma parte de un inmueble de mayor superficie el cual no forma parte de ésta Locación.-----

SEGUNDA: Los LOCATARIOS declaran expresamente que reciben el bien que alquilan a ----- ESTRENAR, a su completa conformidad, con sus respectivas llaves, en perfectas condiciones de habitabilidad, aseo y conservación, totalmente pintado en su interior de color blanco y el exterior de color verde, con todos sus vidrios sanos, herrajes, instalaciones eléctricas y sanitarios, todo funcionando y en buen estado de uso y conservación, obligándose formalmente a mantenerlo en las mismas condiciones en que lo reciben y a devolverlo totalmente pintado en su interior de color blanco y en su exterior de color verde y en pagar cuando lo desocupe el importe de los objetos que faltaren y/o desperfecto ocasionados por el uso a la acción u omisión de sus ocupantes o terceros.- La reposición y/o indemnización por falta y/o desperfecto a favor del LOCADOR se hará sobre la base de la misma calidad.-----

TERCERA: El plazo de locación se pacta por el término de tres (3) años contados a partir ----- del día 1° de septiembre del 2014 finalizando en consecuencia el día 31 de agosto de 2017.-----

CUARTA: Ambas partes pactan el precio del alquiler de la siguiente forma: a) la suma de ----- **PESOS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA + IVA (\$ 3.932,50)** mensuales para los primeros doce meses locación, o sea desde 1° de septiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2015; b) la suma de **PESOS CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO + IVA (\$ 5.112,25)** mensuales para los siguientes doce meses locación, o sea desde 1° de septiembre de 2015 al 31 de agosto de 2016 y c) la suma de **PESOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS + IVA (\$ 6.645,32)** mensuales para los últimos doce meses locación, o sea desde 1° de septiembre de 2016 al 31 de agosto de 2017. Los pagos pertinentes se efectuarán vencidos del 05 al 10 de cada mes, en el mismo bien locado, extendiendo el LOCADOR los recibos correspondientes, conviniéndose que el mero vencimiento del plazo hará incurrir a los LOCATARIOS en mora de pleno derecho.-Se establece así mismo que el precio del alquiler es por mes completo por lo que el LOCADOR no está obligado a recibir ni a devolver fracciones por días ----- incumplidos ----- de locación.-----

QUINTA: Para el caso de mora en el pago del alquiler se establece una multa de 5% ----- mensual, que LOS LOCATARIOS deberán pagar al LOCADOR sin perjuicio del interés legal, además del alquiler pactado y de todo otro pago que proceda y de las acciones de desalojo o de otra naturaleza a que tuviere derecho el LOCADOR.- La falta de pago de dos períodos, dará derecho al LOCADOR para demandar el desalojo, sin perjuicio de las demás acciones a que hubiera lugar.-----

SEXTA: Estará a cargo de LOS LOCATARIOS el pago total del consumo de energía ----- eléctrica, la ¼ de la Tasa de Aguas Corrientes y energía eléctrica exterior. Igualmente son de exclusivo cargo de los LOCATARIOS el pago de la totalidad de todos los impuestos, gravámenes, etc. que graven la actividad que el mismo desarrolle en el local arrendado, desligando de toda responsabilidad de cualquier índole al LOCADOR con respecto al uso y explotación del local objeto del presente, como así por todo el personal que a tal fin contrate, incluidos aportes, contribuciones, seguros, sueldos y cuantas más cargas laborales y legales correspondan.- En caso de realizar mejoras de gas natural el pago del servicio estará a cargo de LOS LOCATARIOS.- Quedando a cargo del LOCADOR el pago total de la Tasa por Alumbrado, Barrido y Limpieza, ABSA e impuesto inmobiliario.-----

SÉPTIMA: Se establece que los LOCATARIOS, salvo el consentimiento expreso y por ----- escrito del LOCADOR no podrán efectuar mejoras o ampliaciones o arreglos en el bien y en el caso de llevarse a cabo como consecuencia del consentimiento a que se hace referencia, serán por exclusiva cuenta de LOS LOCATARIOS y quedarán en beneficio del bien.-----

OCTAVA: Los Locatarios se comprometen a utilizar el inmueble que alquilan exclusiva- ----- mente para uso de la **OFICINA DE EMPLEO MUNICIPAL**, no pudiendo darle al mismo otro destino ni sub alquilar, ni ceder total o parcialmente transfiriendo el presente contrato.-----

NOVENA: EL LOCADOR no será responsable de ningún daño físico o moral en la perso- ----- na de los ocupantes o terceras personas que se hallen en el bien, causado por defectos en el mismo o instalaciones o por incendio o explosiones en la Unidad locada o inmuebles vecinos. LOS LOCATARIOS se comprometen a contratar y mantener vigente durante todo el periodo de la locación SEGURO DE INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL que cubra la propiedad.-----

DECIMA: Los LOCATARIOS permitirán el acceso al bien locado, al LOCADOR y/o su ----- representante, para verificar el estado en que se encuentra el mismo cuando este lo solicitare con una antelación de 72 horas previas.-----

DÉCIMAPRIMERA: La falta de incumplimiento de los LOCATARIOS a cualquiera de las ----- obligaciones del presente contrato, bien se refieran al pago del alquiler pactado o cualquiera otra según lo establecido hará caducar automáticamente el plazo convenido incurriendo en mora de pleno derecho sin necesidad de aviso judicial o extrajudicial alguno, pudiendo rescindirse este contrato por la sola voluntad del LOCADOR y permitiendo al mismo a indiciar juicio de desalojo y/o cobro de pesos que se adeudaren hasta la completa desocupación de lo locado, siendo los costos de ambos juicios a cargo de los LOCATARIOS.-----

DÉCIMASEGUNDA: LOS LOCATARIOS podrán, transcurridos los seis primeros meses ----- de vigencia de las relaciones locativas, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrarán lo arrendado. LOS LOCATARIOS, de hacer uso de la acción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberán abonar al LOCADOR en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el local y la de medio mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Cumpliendo con los requisitos antes mencionados procederán los LOCATARIOS a hacer entrega del bien locado y de las llaves del mismo las que serán recibidas de conformidad por la parte locadora.-----

DÉCIMOTERCERA: Para todos los efectos legales emergentes el presente Contrato, las ----- partes fijan domicilios especiales: EL LOCADOR en José María Gómendio N° 51 de Ramallo, Provincia de Buenos Aires **LOS LOCATARIOS** en la Municipalidad de Ramallo, calle Av. San Martín y Belgrano de Ramallo, partido de Ramallo Provincia de Buenos Aires y se someten para cualquier divergencia a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás de los Arroyos, renunciando a todo otro fuero, incluso el Federal.-----

Para constancia, conformidad y cumplimiento de todo lo que antecede previa lectura y ratificación se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha ----- indicados ----- al comienzo.-----