

Escuela de Educación Secundaria Nro. 1 “Domingo Catalino”

Espacio: Derecho 5to. 1ra.

Año: 2020

Profesor: Ariel Mendoza

Siguiendo con la temática del ABP “**Fábricas Recuperadas**” que iniciamos en el segundo trimestre vamos a sumar herramientas jurídicas para que en el momento de realizar un **Contrato de Trabajo o de Alquiler** sepamos como realizarlo.

- Leo los apuntes y defino que entiendo por un contrato de Trabajo.
- Al momento de hacer mi proyecto no tengo un espacio propio por lo tanto voy a alquilar, ¿Cómo hago mi contrato de alquiler? Y ¿y qué entiendo por Contrato de Alquiler?

Ariel Mendoza

Profesor

Qué es Contrato de trabajo:

Un contrato de trabajo, llamado también contrato laboral, es un documento escrito que formaliza un acuerdo de relación laboral entre un trabajador y un empleador o patrono, sea este una persona natural o jurídica (institución o empresa).

En un contrato de trabajo se determinan de forma expresa los términos y condiciones de la relación laboral, incluida su duración en el tiempo.

Los contratos laborales obligan a los trabajadores a **producir** bajo las condiciones determinadas por el patrono, negociadas previamente o no, sea que se trate de un trabajo a destajo o un trabajo permanente.

Según los casos, los contratos de trabajo pueden generar obligaciones patronales adicionales a la remuneración económica inmediata. Así, el patrono también puede verse comprometido a ofrecer condiciones físicas adecuadas, a respetar los horarios, a conceder beneficios o derechos adjuntos y/o a ofrecer oportunidades de ascenso.

Características de un contrato de trabajo

Un contrato de trabajo debe contener determinadas características para su validez. Entre ellas, podemos mencionar las siguientes:

- Identificación del empleador y su domicilio fiscal;
- Identificación del trabajador y su domicilio fiscal;
- Fecha de inicio y finalización de la relación laboral;
- Tipo de contrato;
- Competencias, funciones y categoría del trabajador;
- Condiciones del servicio a prestar: horario, locación, etc.;
- Especificación del período de prueba (cuando aplica);
- Remuneración económica;
- Otros beneficios a que haya lugar;
- Firma de las partes interesadas.

Nota: La ley 20.744 (Ley de Contrato de Trabajo) define en sus arts, todo lo que debemos saber al momento de firmar un contrato laboral o cuando contratamos a un empleado saber que le corresponde como empleado y que nos corresponde como empleador.

• Definición de Alquiler o arrendamiento

- Alquiler o **arrendamiento** es un **contrato** por el medio una parte se compromete a transferir temporalmente el uso de una cosa **mueble** o inmueble a una segunda parte que se compromete a su vez a pagar por ese uso un determinado precio.
- Un contrato de alquiler o de arrendamiento es una de las operaciones inmobiliarias financieras más comunes que tiene lugar en todas partes del mundo y respecto de todo tipo de **objetos**. En este contrato existen dos partes, de las cuales una es considerada **arrendador** y es propietaria del objeto en particular que pondrá a **concesión** de la parte considerada **arrendataria** para que esta última la utilice y ofrezca por ese uso un pago acordado previamente.
- Un arrendamiento puede darse respecto de una cosa, como un objeto, un dispositivo o **máquina**, un servicio, como un bien o un trabajo, y una **propiedad** inmueble, como una vivienda u oficina.
- A menudo, el pago por el uso de la propiedad mueble o inmueble ocurre una vez por mes, durante todos los meses que se extienda el **contrato de arrendamiento**, y en ese caso es denominada **renta** o **alquiler**. Pero también puede ocurrir que el pago por el uso de la propiedad ocurra de una sola vez, cubriendo el precio total acordado. Otro tipo de renta es la que, a partir de los productos económicos que genera la propiedad arrendada, el arrendador reciba un porcentaje parcial de los mismos.
- Los alquileres más comunes son los que tienen lugar involucrando a un propietario de una vivienda que quiere alquilarla parcial o totalmente a terceros y que les cobra una suma mensual por el usufructo de la propiedad u oficina. Muchas personas en el mundo alquilan su vivienda o su oficina por razones de comodidad, ahorro o potencialidad económica.

A su vez, una persona puede subalquilar aquella propiedad que arrenda, permitiendo que otros ocupen alguna de las habitaciones de la propiedad en cuestión.

- En el momento de realizar un contrato de Locación, podemos ver en el Código Civil y Comercial en su art. 1187 el cual dice como debemos hacer un Contrato de alquiler.
- Los contratos de Alquiler comercial se pueden realizar con un tiempo de alquiler pactado por las partes, en cambio un contrato de alquiler para uso de vivienda es hasta tres años con posibilidad de renovación.