

CONTRATO DE LOCACIÓN

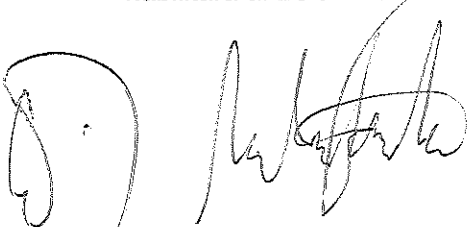
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 03 días de mes de junio del año 2022 entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA)**, CUIT N° 30-71429214-1, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Presidente del IOSFA, el Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 7 de enero de 2020, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr. Ramón Exeni argentino, casado DNI N° 18.483.560 con domicilio en Necochea N° 438 de la ciudad de Salta, provincia de Salta, en adelante llamado EL LOCADOR, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se registrará por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley N° 27.551 y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR (titular de un USUFRUCTO VITALICIO que graba el inmueble) cede en locación a EL LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de la FARMACIA IOSFA SALTA, el inmueble ubicado en la calle Bartolomé Mitre N° 685 de la ciudad de Salta, provincia de Salta y que consta de las medidas, superficies, instalaciones que figuran y se detallan en el ANEXO 1, el cual forma parte del presente Contrato.-

SEGUNDA: El término de la locación se conviene en TREINTA Y SEIS (36) meses corridos, prorrogable por TREINTA Y SEIS (36) meses más, y comenzará a regir a partir del día 01 de mayo del año 2022, venciendo el día 30 de abril del año 2025. -

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS VENTIDOS MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$ 13.622.400,00)**, impuestos incluidos, que son pagaderos de la siguiente manera: a) desde el día 01 de mayo de 2022 hasta el 30 de Abril de 2023, en la suma de **PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$220.000,00)**, por mes; b) desde el día 01 de mayo de 2023 hasta el 30 de abril de 2024, en la suma de **PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100 (\$ 352.000,00)**, por mes; c) desde el día 01 de mayo de 2024 hasta el 30 de abril de 2025, en la suma de **PESOS QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CON 00/100 (\$ 563.200,00)**, por mes.-

CUARTA: Dichos importes deberán ser abonados por mes adelantado, del PRIMERO al DIEZ de cada mes, mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta de EL LOCADOR, denominada como: Cuenta corriente, en pesos, del Banco Santander, sucursal 0165 SALTA, Cuenta Corriente N° 26593/7, CBU 0720165988000002659372. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-



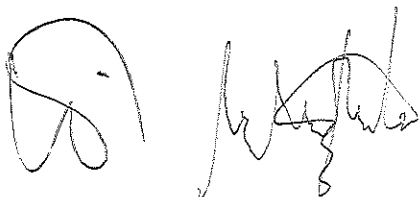
QUINTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y se obliga a restituirlo en idénticas condiciones, limpio y libre de cosas y objetos personales, con la totalidad de las instalaciones detalladas en el **ANEXO 1** funcionando, salvo deterioros originados por el normal uso y el paso del tiempo.-

SEXTA: Queda convenido que los gastos por servicios de agua, luz, gas y tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), serán abonados por EL LOCATARIO y el impuesto inmobiliario será abonado por EL LOCADOR.-

SEPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de **PESOS CIENTO SESENTA Y TRES MIL CON 00/100 (\$163.000,00)**, que surge de la diferencia entre el valor locativo establecido en el presente contrato de **PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$220.000,00)** y el depósito abonado oportunamente al firmarse el contrato anterior de **PESOS CINCUENTA Y SIETE MIL CON 00/100 (\$57.000,00)** de fecha 24 de abril de 2019, el cual no fue reintegrado por el LOCADOR, quedando a cuenta del LOCATARIO., dicho importe será depositado en la cuenta de EL LOCADOR, indicada en la clausula Cuarta, sirviendo el comprobante de depósito y este contrato de suficiente recibo. Este Depósito no gozara de interés alguno, ni podrá aplicarse al pago de alquileres y deberá ser reintegrado a EL LOCATARIO a la finalización del presente contrato.-

OCTAVA: EL LOCATARIO, previa conformidad fehaciente emitida por EL LOCADOR podrá efectuar sobre el inmueble que se contrata, las modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe obligación de su parte de devolver el local a su anterior estado en ocasión de desocupar la propiedad. la que será devuelta en el estado en que se encuentra sin ulteriores responsabilidades por parte de EL LOCATARIO. En caso de que dichas modificaciones - previamente autorizadas por EL LOCADOR- requieran modificar los planos municipales, de habilitación u otros, todos los gastos que ello demande serán por exclusiva cuenta de EL LOCATARIO. En este acto queda expresamente convenido y autorizado que EL LOCATARIO coloque carteles y/o marquesinas y luminaria determinante de su actividad, estableciéndose asimismo, que correrán por cuenta de EL LOCATARIO los gastos correspondientes a tasas e impuestos municipales por dicha instalación. También se deja expresamente convenido que EL LOCATARIO está autorizado a realizar obras de instalación de red wifi. pintura institucional, y colocación de una o más líneas telefónicas en el domicilio locado, debiendo desmontar lo instalado. dentro de las **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS PREVIAS A LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE LOCACION.-**

NOVENA: En caso en que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) rechazare la autorización solicitada por este Instituto con relación al bien locado. EL LOCATARIO podrá resolver el presente contrato, debiendo notificar en forma fehaciente de dicha situación a EL LOCADOR con



una antelación mínima de TREINTA (30) días, sin que esto genere indemnización alguna a favor del locador.-

DECIMA: EL LOCATARIO podrá, transcurridos los primeros SEIS (6) meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR con una antelación mínima de SESENTA (60) días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado. EL LOCATARIO, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a UN MES Y MEDIO de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de UN solo MES, si la opción se ejercita trascurrido dicho lapso. En el supuesto de fallecimiento del LOCADOR, quienes posean la NUDA PROPIEDAD del inmueble, en el caso de optar por resolver la contratación, deberán notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCATARIO con una antelación mínima de NOVENTA (90) días de la fecha en que deberá reintegrarse lo arrendado.

DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedara cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble lacado, quedando a su cargo la prima correspondiente con una fórmula que permita mantener el valor actualizado.-

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle NECOCHEA N° 438 de la ciudad de Salta, provincia de Salta y EL LOCATARIO Sede; la Administración Central del IOSFA calle Juan José PASO N° 551, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los cuales serán validas todas las notificaciones que se cursen, aun en el caso de no existir chapa identificatorio, no existir el inmueble y/o cualquier otra circunstancia.-

DECIMA TERCERA: Las partes se someten a la Justicia Federal, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.-

DECIMA CUARTA: Las partes dejan establecido que el sellado que corresponda abonar por este contrato, será soportado según lo establece la LEY, a cuyo efecto deberá tener en cuenta de corresponder, la exención prevista para el IOSFA dado su carácter de Obra Social, sin perjuicio de la proporción que le corresponda abonar al LOCADOR.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman 3 (TRES) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.-



DARIO HUGO DIAZ PÉREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



RAMÓN CLAUDIO EXENI
DNI N° 18.483.560
LOCADOR

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Bartolomé Mitre N° 685, de la Ciudad de Salta, provincia de Salta (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR Sr. Ramón Exeni), tramitado mediante EX-2022-23237330- -APN-FIS#IOSFA.-
Datos Catastrales:4770
Superficie cubierta: 344 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre Sr. Ramón EXENI en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Bartolomé Mitre 685 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Gerente General del IOSFA Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "EL LOCADOR":


SERVICIOS	FECHA
Luz	08/04/2022
Gas (no posee)	
Teléfono (la titularidad no corresponde a EL LOCADOR)	
ABL (no existe en la provincia de Salta)	

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "EL LOCADOR" tendrá un plazo de 90 días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente, caso contrario este IOSFA podrá abonar dichas deudas descontando este monto del pago de alquileres.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 03 días del mes de junio de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



RAMÓN CLAUDIO EXENI
DNI N° 18.483.560
LOCADOR

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

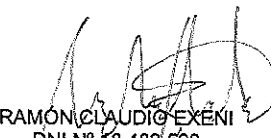
Entre Sr. Ramón EXENI en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Bartolomé Mitre 685 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Gerente General del IOSFA Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la no existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado.

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a EL LOCADOR en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo. Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario): no se realizan.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 03 días del mes de junio de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



DARÍO HUGO DÍAZ PÉREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



RAMÓN CLAUDIO EXENI
DNI N° 18.483.560
LOCADOR

APENDICE 3


ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre Sr. Ramón EXENI en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Bartolomé Mitre 685 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Gerente General del IOSFA Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ .en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del Apéndice 2 Acta inventario.

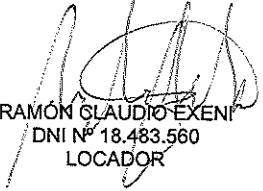
Estado del Inmueble: Detallar Observaciones o establecer : "El Inmueble cumple con lo requerido".

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de "EL LOCATARIO".

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 03 días del mes de junio de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



RAMÓN CLAUDIO EXENI
DNI N° 18.483.560
LOCADOR

Declaración Jurada del LOCADOR

Sr. Ramón Claudio EXENI con DNI 18.483.560 en mi carácter de locador del inmueble sito en Bartolomé Mitre 685 ciudad de Salta, provincia de Salta, DECLARO BAJO JURAMENTO DE VERDAD que no me encuentro comprendido en los supuestos establecidos en el artículo 22 del Régimen General de Compras y Contrataciones del IOSFA que me exhiben y que tomo conocimiento en este acto, y que no me comprende incompatibilidad legal alguna que me impida la celebración del contrato conforme normativa vigente, asumiendo la responsabilidad de responder por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar con motivo de la falsedad de la presente declaración.



RAMÓN CLAUDIO EXENI
DNI N° 18.483.560
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número:

Referencia: CONTRATO DE LOCACIÓN FARMACIA IOSFA SALTA - EX-2022-23237330- -APN-FIS#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.