

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 02 días del 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 Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 07 de Enero de 2020, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr. Roberto Rossi, argentino, soltero, DNI N° 12.571.478, con domicilio en Casa 437, B° Pte. Illia, de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa, en adelante llamado EL LOCADOR, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley N° 27551, y por las siguientes cláusulas:

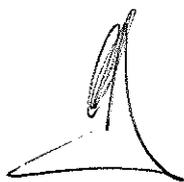
PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a El LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de IOSFA Delegación Provincial Formosa, el inmueble ubicado en la calle España N° 454, B° San Martín de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa, y que consta de las medidas, superficies, instalaciones que figuran 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 MESES (36) meses corridos, y comenzará a regir a partir del día 01 de enero del año 2022, venciendo el día 31 de diciembre del año 2024. -

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS TRECIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 350.000,00)** mensuales para los primeros DOCE (12) meses de contrato, desde el día 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre 2022. El canon se actualizará de forma anual, en razón del índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), elaborado y publicado el mes anterior a efectuar el incremento locativo, por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

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 Caja de Ahorros/ Cuenta corriente, del Banco Galicia, sucursal Formosa N° 072, Cuenta Corriente N° 8724-5072-5, CBU N° 0070072620000008724559. 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. -

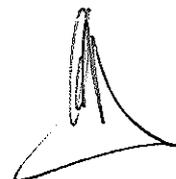
SEPTIMA: EL LOCATARIO no abonará a EL LOCADOR, depósito de garantía. -

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 LOCACIÓN. -

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.-

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 quedará cubierto



todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, 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 Casa 437, B° Pte. Illia, de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa, y EL LOCATARIO en 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 identificatoria, 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.964
LOCATARIO



ROBERTO ROSSI
DNI N° 12.571.478
LOCADOR

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE LA INMUEBLE ubicado calle España N° 454, B° San Martín de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa. (Parte LOCATARIO: IOSFA – LOCADOR: Sr. Roberto Rossi). Tramitado por EX-2022-10012684- -APN-DPF#IOSFA.

APÉNDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre Roberto Rossi en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en España N° 454, B° San Martín de la ciudad de Formosa y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Darío Hugo DÍAZ PÉREZ en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de: Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables al "LOCADOR":

SERVICIOS	FECHA
Luz	---
Gas	No se cuenta con este servicio
Teléfono	No se cuenta con este servicio
ATER	No se cuenta con este servicio

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 02 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



ROBERTO ROSSI
DNI N° 12.571.478
LOCADOR

APÉNDICE 2

ACTA DE INVENTARIO

Entre Roberto Rossi, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en España N° 454, B° San Martín de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa, y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta de INVENTARIO, 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 siguiente detalle:

SUPERFICIE TOTAL: 528 metros cuadrados totales.

PLANTA BAJA: 336 mts2 construidos

PRIMER PISO: 192 mts2 construidos

Accesos:

Sector Refrigerios:

- Sin sector de refrigerio instalado.

Grupo Sanitario PB.:

- 1 (UN) baño en oficina
- 2 (DOS) baños en sector del fondo

Sector kitchen:

- 1 (UNA) kitchen con mesada granítica con bacha de acero con gritería monocomando,
- 1 (UNA) alacena colgante de dos puertas,
- 1 (UNO) dispenser de toallas de papel.

EQUIPAMIENTO INSTALADO:

- 1 (UNO) equipo de climatización central de refrigeración, frío/calor

PLANTA ALTA:

Sala de servidores informáticos:

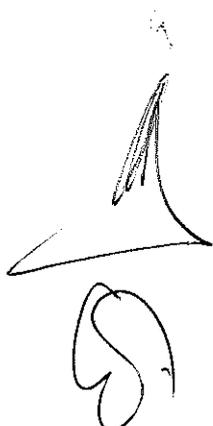
- Sin servidor instalado.-

Oficinas:

- SIN OFICINAS - salón apto para instalar.

Grupo Sanitario PA.:

- SIN BAÑOS – Conexión bajo suelo de desagües para instalar 2 (dos) baños





IOSFA

Instituto de Obra Social de las
Fuerzas Armadas y de Seguridad

"2022 – Las Malvinas son Argentinas"

EQUIPAMIENTO INSTALADO:

- 1 (UNO) equipo de climatización central de refrigeración, frío/calor

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados al LOCADOR en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha del presente, sin perjuicios del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo.

Observaciones: (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario): Ninguna.-

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 02 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



ROBERTO ROSSI
DNI N° 12.571.478
LOCADOR

APÉNDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre Roberto Rossi en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en España N°454 B° San Martín, de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA) representado en este acto por el Gerente General del IOSFA, Sr. **Darío Hugo DÍAZ PÉREZ**, DNI N° 8.575.984, 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 Anexo F Acta inventario.

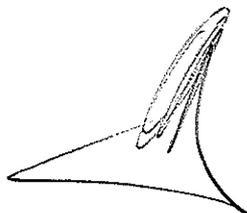
Estado del Inmueble: El Inmueble se encuentra en condiciones operativas óptimas, con los equipamientos descriptos en inventario funcionando.

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

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 02 días del mes de junio de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



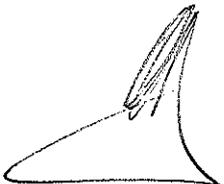
DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



ROBERTO ROSSI
DNI N° 12.571.478
LOCADOR

Declaración Jurada del LOCADOR.

Roberto Rossi, con DNI N° 12.571.478, en nuestro carácter de locadores del inmueble ubicado en calle España N° 454, B° San Martín de la ciudad de Formosa, provincia de Formosa. **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO DE VERDAD** que no nos encontramos comprendidos en los supuestos establecidos en el inciso a) del artículo 2 de la Guía de tramitación de Locaciones del IOSFA que exhiben y que tomamos conocimiento en este acto, y que no nos comprenden incompatibilidad legal alguna que nos 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.



ROBERTO ROSSI
DNI N° 12.571.478
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número:

Referencia: Contrato de Locación Formosa - EX-2022-10012684- -APN-DPF#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.