

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Buenos Aires a los 20 días de abril 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 la señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666, con domicilio en Martín Cornejo 189, Monte Caseros, de la ciudad de SALTA, provincia de SALTA, en adelante llamado LA LOCADORA, 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° 27.551, y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA (titular de un USUFRUCTO VITALICIO que graba el inmueble) cede en locación a El LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de la Delegación Provincial Salta, el inmueble ubicado en la calle Martín Cornejo N° 187 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 TREITA Y SEIS (36) meses corridos, y comenzara a regir a partir del día 01 de marzo del año 2022, venciendo el día 28 de febrero del año 2025.-

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma de **PESOS CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CON 00/100 (\$192.000,00)** mensuales para los primeros doce (12) meses de contrato. El Canon se actualizará de forma anual, en razón del índice conformado por parte iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC).

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 LA LOCADORA, denominada como: Cuenta Caja de Ahorros, en pesos, N° 413009503388161 del BancoMACRO, sucursalSALTA, CBU N°2850130340095033881618. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará a LA LOCADORA 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 la Titularidad de las Facturas de servicios siguen a nombre del Locador, 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 LA LOCADORA.-

SEPTIMA: LA LOCADORA mantiene el depósito realizado en garantía de PESOS SETENTA MIL CON 00/100 (\$70.000,00).-

OCTAVA: EL LOCATARIO, previa conformidad fehaciente emitida por LA LOCADORA 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 LA LOCADORA- 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 LA LOCADORA 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 LA LOCADORA 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 LA LOCADORA, 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 transcurrido 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 LA LOCADORA constituye su domicilio en la calle Martín Cornejo N° 189, Campo Caseros, 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 identificatoria, no existir el inmueble y/o cualquier otra circunstancia.-

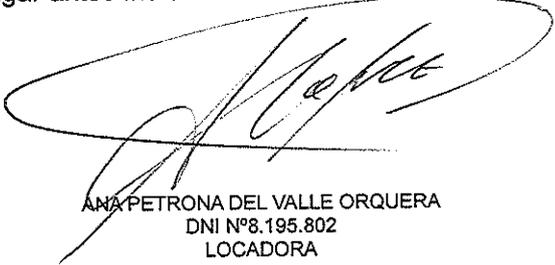
DECIMA TERCERA: Las partes se someten a los Tribunales Federales, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderle.-

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 a LA LOCADORA.-

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° 8.575.984
LOCATARIO



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N° 8.195.802
LOCADORA

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Martín Cornejo N° 187 de la Ciudad de Salta, Provincia de Salta, tramitado mediante EX-2022-14540729 -APN-DPS#IOSFA.

El presente Anexo forma parte del Contrato de Locación suscrito entre el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), CUIT N° 30-71429214-1 y la señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666.-

El inmueble tiene las siguientes características:

Una superficie de Lote de 274,10 mts² y una superficie cubierta de 509 mts²

Construida en tres plantas.

Planta Baja: Salón atención al público (1), un (1) Lavadero amplio, un (1) Baño con ducha, (2) Salones grandes, una (1) cocina comedor, una (1) galería quincho adaptado para archivo, una (1) un (1) baño chico, un (1) baño con antebañó y un (1) patio descubierto.-

Primer Piso: Hall de ingreso, Seis (6) habitaciones, (1) un archivo, un cocina pequeña, uno (1) baño chico, (1) baño mediano y un (1) baño con antebañó grande.

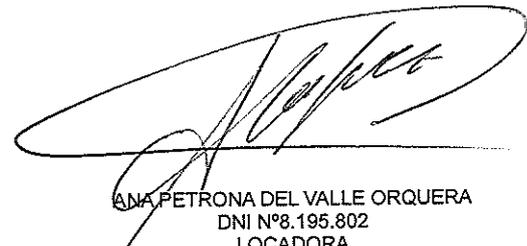
Segundo Piso: una (1) habitación grande, un (1) baño con antebañó.

Características adicionales: Construcción de paredes de mampostería- Techo de Loza- Piso Parquet,. Cuenta con todos los servicios (Agua, Luz, Gas, Líneas de Teléfono), Carpintería en madera y metálica.-

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun sólo efecto.-



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N°8.195.802
LOCADORA

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre la señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666 en su carácter de LOCADORA del inmueble sito en calle Martín Cornejo N° 187 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984, 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 existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

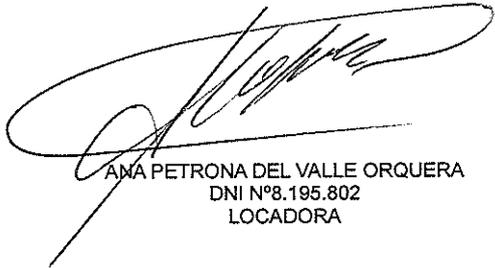
1. Pintura en buen estado de conservación, instalación de agua fría-calientes en perfecto estado con sus llaves y griferías como así las instalaciones eléctricas y sanitarias baños en funcionamiento (seis luminarias con ventiladores).
2. Leño hogar, muebles bajo mesada y alacenas en madera lustrada, todos los dormitorios con placares. Aberturas en madera de cedro lustradas y portón de garaje de hierro.
3. Una cocina (6 hornallas), un termo tanque (marca Rheem) y tres aires acondicionados en funcionamiento.

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA 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.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun sólo efecto.-



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N° 8.195.802
LOCADORA

APENDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre la señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666, con domicilio en Martín Cornejo 189, Monte Caseros, de la ciudad de SALTA, provincia de SALTA y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA) representado en este acto por 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 Apéndice 2 Acta inventario.

Estado del Inmueble: 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 "LA LOCATARIA".

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun sólo efecto.-



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N° 8.195.802
LOCADORA

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entreparte la señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666 en su carácter de LOCADORA del inmueble sito en la calle Martín Cornejo N° 187 de la ciudad de Salta, provincia de SALTAY el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984 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 "LA LOCADORA":

SERVICIOS	FECHA
SIN NOVEDAD	POR RENOVACION DE CONTRATO

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "LA LOCADORA" 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 de Buenos Aires, a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun sólo efecto.-



DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N° 8.195.802
LOCADORA

Declaración Jurada del LOCADOR

Señora Ana Petrona del Valle ORQUERA, DNI 13.844.666, con domicilio en Martín Cornejo 189, Monte Caseros, de la ciudad de SALTA, provincia de SALTA, en mi carácter de locadora del inmueble sito en la calle Martín Cornejo N° 187, ciudad de Salta, de la provincia de Salta, y que 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.



ANA PETRONA DEL VALLE ORQUERA
DNI N°8.195.802
LOCADORA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler**

Número:

Referencia: CONTRATO DE LOCACION DELEGACION PROVINCIAL SALTA - EX-2022-14540729- -APN-DPS#IOSFA

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