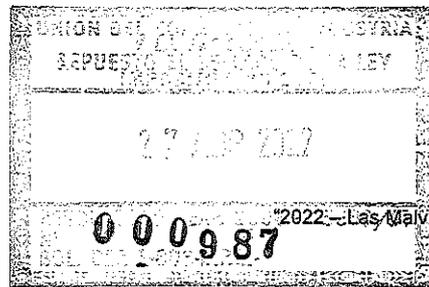


**IOSFA**

Instituto de Obra Social de las  
Fuerzas Armadas y de Seguridad



## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Buenos Aires a los 20 días del mes 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 el Presidente del IOSFA 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 LIBER S.A.I.CI representado por el Sr. Presidente JOSE SCHILIRO, italiano, divorciado, DNI N° 93.686.134 con domicilio en Sarmiento N° 944 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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° 27.551, y por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL LOCADOR cede en locación a El LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de la DELEGACION PROVINCIAL MAR DEL PLATA, el inmueble ubicado en la calle Corrientes N° 1529/1535/1539/1547 y Diagonal Alberdi N° 2316 de la ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires, 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, y comenzara a regir a partir del día 01 de enero del año 2022, venciendo el día 31 de diciembre de 2024.-

**TERCERA:** El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CON 00/100 (\$193.000,00)** mensuales para los primeros **DOCE (12)** meses de contrato. 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 de los trabajadores estables del RIPTE, elaborado y publicado el mes anterior de efectuar el incremento del valor 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 corriente / Cuenta Caja de Ahorros, en pesos, del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal 1000, Cuenta Corriente N° 1000-16614/8, CBU N° 0140000701100001661486, Alias MULITA.TORNO.MEDULA. La falta de pago en término por

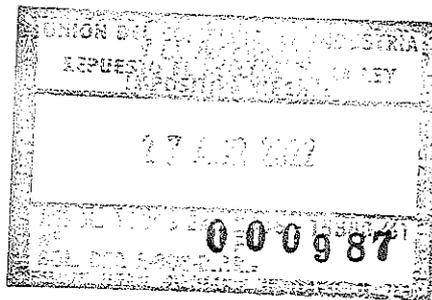
parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-

**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 y luz, 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 NOVENTA Y TRES MIL CON 00/100 (\$193.000,00.)**, de los cuales solo abonara en este mismo acto la suma de **PESOS CIENTO DIECISEIS MIL CON 00/100 (\$116.000,00)**, que surge de la diferencia entre el valor locativo establecido en el presente contrato (**\$193.000,00**) y el depósito abonado oportunamente al firmarse el contrato anterior (**\$77.000,00**) de fecha 28 de agosto de 2018 y 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 cláusula Cuarta, sirviendo el comprobante de depósito y este contrato de suficiente recibo. Este Depósito no gozará 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 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 la calle Sarmiento N° 944 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 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.-

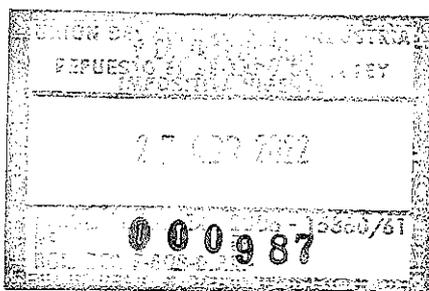
**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD** con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.-



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO

JOSE SCHILIRO  
DNI N° 93.686.134  
LOCADOR

IMPUESTO DE SELLOS  
MONTO IMPONIBLE \$ 2.216.000=-  
SELLADO \$ 12.159=-



"2022 – Las Malvinas son argentinas"

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Corrientes N° 1529/1535/1539/1547 y Diagonal Alberdi N° 2316, este último con dos subsuelos de la Ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR LIBER SAICI), tramitado mediante EX-2022-00752073-APN-DPMP#IOSFA.-

Datos Catastrales: (045) 80.073 – CATASTRO I;B; MANZ.114; PARC.2-b - UF 1.--  
(045) 80.073 – CATASTRO I:B MANZ 114 PARC 2-b - UF 38.--  
(045) 80.073 – CATASTRO I:B MANZ 114 PARC 2-b – UF 39.--  
(045) 80.073 – CATASTRO I:B MANZ 114 PARC 2-b – UF 41.--  
(045) 80.073 – CATASTRO I:B MANZ 114 PARC 2-b – UF 42.--

Superficie cubierta: UF 1 - 365,60m2.-  
UF38 – 40,56 m2.-  
UF 39 – 90,62 m2.-  
UF 41 – 61,10 m2.-  
UF 42 – 42,73 m2.-

#### APENDICE 1

#### ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre LIBER S.A.I.C.I representada en este acto por el Sr, José SCHILIRO en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Corrientes N° 1529/1535/1539/1547 y Diagonal Alberdi N° 2316 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Presidente del IOSFA Sr. 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:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCADORA":

SERVICIOS	FECHA
Luz (EDEA S.A.)	No corresponde por renovación
Agua (OBRAS SANITARIAS S.E.)	No corresponde por renovación

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 ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

  
DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO

  
JOSE SCHILIRO  
DNI N° 93.686.134  
LOCADOR

APENDICE 2

**ACTA INVENTARIO**

Entre LIBER S.A.I.C.I representada en este acto por el Sr. José SCHILIRO en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Corrientes N° 1529/1535/1539/1547 y Diagonal Alberdi N° 2316 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Presidente 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 existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

- 1 Un Mural de Magnani, en el local de Diagonal Alberdi 2316.
- 2 Los baños cuentan con inodoros y lavamanos.
- 3 Un (1) Fichero de metal – Local de Corrientes 1547
- 4 Un (1) Lámpara de pie - Local de Corrientes 1547
- 5 Un (1) Sillón de Oficina – Local de Corrientes 1547

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.

Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario): Sin novedad

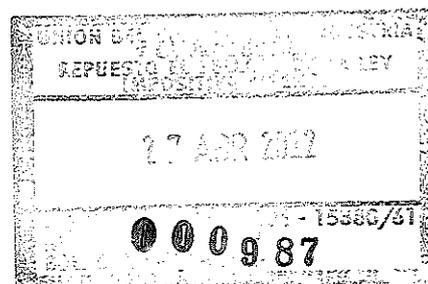
En la Ciudad de Buenos Aires a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO



JOSE SCHILIRO  
DNI N° 93.686.134  
LOCADOR



APENDICE 3

**ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION**

Entre LIBER S.A.I.C.I representada en este acto por el Sr. José SCHILIRO en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Corrientes N° 1529/1535/1539/1547 y Diagonal Alberdi N° 2316 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por Presidente 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 "LA LOCATARIA".

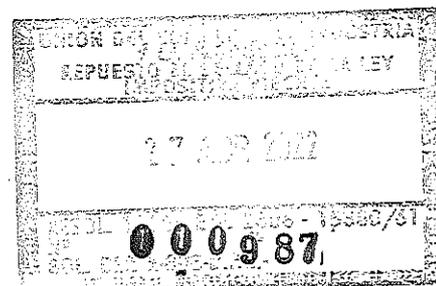
En la Ciudad de Buenos Aires a los 20 días del mes de abril de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO



JOSE SCHILIRO  
DNI N° 93.686.134  
LOCADOR

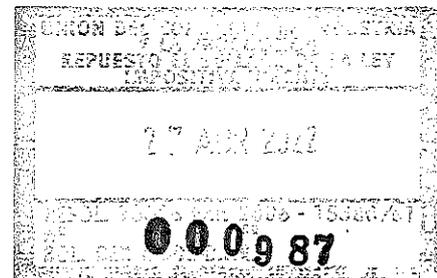


### Declaración Jurada del LOCADOR

LIBER S.A.I.C.I representado por el Sr. Jose SCHILIRO, italiano, divorciado con DNI 93.686.134, en mi carácter de locador del inmueble sito en Diagonal Alberdi 2316 y Corrientes 1529/1535/1539/1547 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.



JOSE SCHILIRO  
DNI N° 93.686.134  
LOCADOR





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Contrato de Alquiler**

**Número:**

**Referencia:** CONTRATO DE LOCACIÓN DELEGACIÓN PROV. MAR DEL PLATA - EX-2022-00752073- -  
APN-DPMP#IOSFA

---

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