

## CONTRATO DE LOCACIÓN

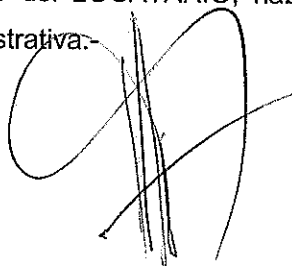
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 27 días del mes de octubre del año 2022, entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA)**, CUIT N° 30-71429214-1, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el 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 los Sres. Alcides Norberto Balla, argentino, casado, DNI N° 6.079.959 y Delia Albina Isaac, Argentina, casada, DNI: 5.911.841, ambos con domicilio en Mitre N° 105, Piso 9, Dpto A, de la ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos, 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 Delegación Provincial ENTRE RÍOS, el inmueble ubicado en la calle Gualaguaychú N°499 de la ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos, 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 Agosto del año 2022, venciendo el día 31 de Julio de 2025.

**TERCERA:** El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$650.000,00)** 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, en pesos, del Banco BICA, sucursal N°003, Cuenta Corriente N°009599807, CBU N° 4260003300100095998070, Alias CHILE.ATASCO.TARDE La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-



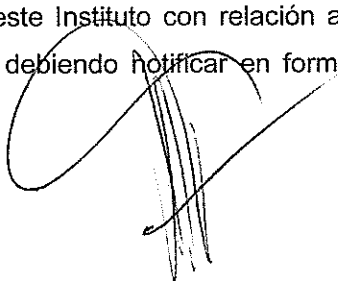
**QUINTA:** EL LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y se obliga a restituirlo en idénticas condiciones, limpio y libre de cosas y objetos personales, con la totalidad de las instalaciones detalladas en el **ANEXO 1** funcionando, salvo deterioros originados por el normal 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 SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 650.000), de los cuales solo abonara en este mismo acto la suma de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 00/100 (\$452.000,00.-) que surge de la diferencia entre el valor locativo establecido en el presente contrato (\$ 650.000,00.-) y el deposito abonado oportunamente al firmarse el contrato anterior (\$198.000,00.-) de fecha 01 de Agosto de 2021 y el cual no fue reintegrado por EL LOCADOR, quedando a cuenta del LOCATARIO ,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.-

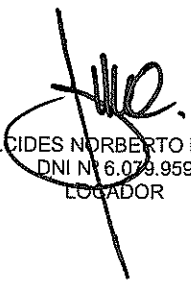
**DECIMA PRIMERA:** EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedará cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente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

**DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle URUGUAY N° 442 de la ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos, 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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.-



ALCIDES NORBERTO BALLA  
DNI N° 6.079.959  
LOCADOR



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO



DELIA ALEJANDRA ISAAC  
DNI N° 911.841  
LOCADOR

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Gualaguaychu N° 499 de la Ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos. (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR Alcides Norberto Balla y Delia Albina Isaac.), tramitado mediante EX-2022-59544763- -APN-DPER#IOSFA.-

Datos Catastrales: Distrito U.C.C.2 Sección 2° Manzana 36  
Superficie cubierta: 666.45 m2.

APENDICE 1

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

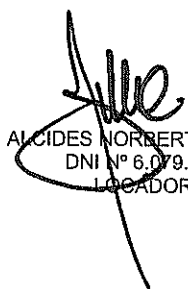
Entre Alcides Norberto Balla y Delia Albina Isaac en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Gualaguaychú N° 499, de la ciudad de Paraná, Entre Ríos y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Sr. Dario Hugo Diaz Perez, DNI: 8.575.984, conforme Resol-2020-2 APN –MD, de fecha 07 de Enero 2020, 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":

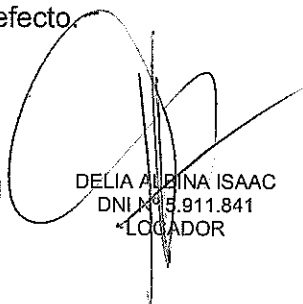
SERVICIOS	FECHA
Luz	No registra deuda
Gas	No registra deuda
Teléfono	No registra deuda
ABL	No registra deuda

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.

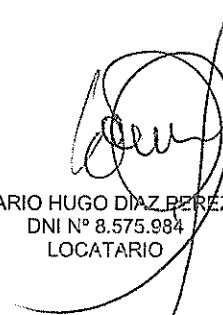
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 27 días del mes de octubre de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ALCIDES NORBERTO BALLA  
DNI N° 6.079.959  
LOCADOR



DELIA ALBINA ISAAC  
DNI N° 5.911.841  
LOCADOR



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO

APENDICE 2

**ACTA INVENTARIO**

Entre Alcides Norberto Balla y Delia Albina Isaac, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Gualeguaychú 499 de la ciudad de Paraná, Entre Ríos y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Sr Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 07 de Enero de 2020, 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:

SUPERFICIE: 997 mts. Cuadrados totales.

**PLANTA BAJA:**

Accesos:

- 1 (UNA) Puerta de ingreso en esquina compuesta de dos hojas blindex con frenos automáticos,
- Acceso principal: 2 (DOS) mamparas divisorias con vidrios y estructura metálica,
- 1 (UNA) puerta de ingreso auxiliar metálica de dos hojas situada sobre calle Irigoyen.

Sector Refrigerios:

- 1 (UNA) mesada granítica con alacena, 8 (ocho) cajones y 4 (cuatro) puertas,
- 1 (UNO) dispenser de toallas de papel,
- 1 (UNA) bacha de acero inoxidable con grifería monocomando.

Grupo Sanitario PB:

- 1 (UNO) baño con:
- 1 (UNO) inodoro con mochila.
- 1 (UNA) piletá con pie de cerámica con grifería monocomando,
- 1 (UNO) dispenser de toallas de papel,
- 1 (UNO) dispenser de jabón líquido,
- 1 (UNO) botiquín con tres espejos.
- 1 (UNO) BANO CON:
- 1 (UNA) mesada de mármol con dos bachas con grifería automática.
- 2 (DOS) mingitorios con separadores de mármol,
- 1 (UNO) dispenser de toallas de papel,
- 2 (DOS) baños privados con inodoros con asientos/tapas y accesorios.

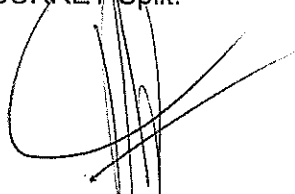
Sector kitchen:

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

**PLANTA ALTA:**

Sala de servidores informaticos:

- 2 (DOS) racks para instalación Server con sus correspondientes instalaciones de red,
- 1 (UNO) aire acondicionado SURREY Split.



Oficinas:

- 5 (CINCO) oficinas privadas (dos con cortinas americanas)
- 1 (UNA) oficina/sala de reuniones.
- 1 (UNO) salón con dos oficinas individuales.
- Las medidas están descriptas en plano de planta.

Grupo Sanitario PA:

- 1 (UNO) baño gerencial con inodoro con mochilas y asiento con tapa, con:
- 1 (UNO) organizador de baño con dos puertas y divisiones,
- 1 (UNA) mesada de mármol con pileta cerámica y grifería,
- 4 (CUATRO) accesorios de baño:
- 1 (UNO) porta papel,
- 1 (UNO) toallero,
- 2 (DOS) percheros,
- 1 (UNO) dispenser de toallas de papel.
- 1 (UNO) baño personal con:
- 3 (TRES) mingitorios con divisiones de laminado,
- 1 (UNO) antebaño con mesada de mármol con 2 (DOS) bachas con grifería automática y 2 (DOS) dispenser de toallas de papel con 1 (UNO) dispenser de jabón.

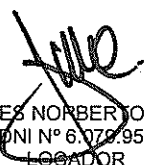
EQUIPAMIENTO INSTALADO:

- 1 (UNO) equipo de climatización central marca YORK de 25 toneladas de refrigeración, frío/calor con calefactor de aire a gas incorporado,
- 1 (UNO) equipo de climatización central marca YORK de 6 toneladas de refrigeración, frío/calor con calefactor de aire a gas incorporado.
- 1 (UNO) equipo de control de estabilización de consumo de energía eléctrica.
- Instalación eléctrica con sus luminarias en funcionamiento, red de conexión de informática y telefonía instalada.

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):  
Ninguna.....

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 27 días del mes de octubre de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ALCIDES NORBERTO BALLA  
DNI N° 6.079.959  
LOCADOR



DARIO HUGO DIAZ PEREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO



DELIA ALBINA ISAAC  
DNI N° 5.911.841  
LOCADOR

APENDICE 3

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

Entre Alcides Norberto Balla y Delia Albina Isaac, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Gualeguaychú 499 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA) representado en este acto por el Sr Darío Hugo DÍAZ PÉREZ, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 07 de Enero de 2020 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 se encuentra en condiciones operativas, 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 27 días del mes de octubre de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ALCIDES NORBERTO BALLA  
DNI N° 8.079.959  
LOCADOR



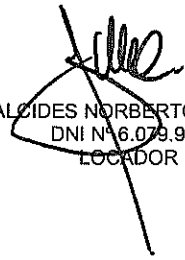
DARIO HUGO DIAZ PÉREZ  
DNI N° 8.575.984  
LOCATARIO



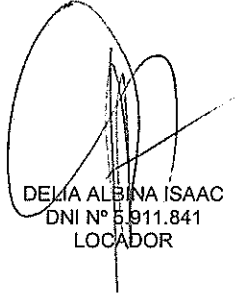
DELIA ALBINA ISAAC  
DNI N° 5.811.841  
LOCADOR

### Declaración Jurada del LOCADOR

Sres. Alcides Norberto Balla, argentino, casado, DNI N° 6.079.959 y Delia Albina Isaac, argentina, casada, DNI N° 5.911.841 en mi carácter de locador del inmueble sito en la calle Gualeguaychú N° 499, Paraná, Entre Ríos. DECLARO BAJO JURAMENTO DE VERDAD que no me encuentro comprendido en los supuestos establecidos en el inciso a) del artículo 2 de la Guía de tramitación de Locaciones 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.



ALCIDES NORBERTO BALLA  
DNI N° 6.079.959  
LOCADOR



DELIA ALBINA ISAAC  
DNI N° 5.911.841  
LOCADOR





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

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

**Número:**

**Referencia:** CONTRATO DE LOCACIÓN DELEG. PROV. ENTRE RIOS - EX-2022-59544763- -APN-DPER#IOSFA

---

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