

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el día de la fecha, 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 el Sr/a María Isabel Feito, argentina, viuda, DNI N° 9.985.933, con domicilio en General Campos N° 631 de la ciudad de General Acha, provincia de La Pampa, 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 del **Centro de Atención al Afiliado General Acha**, el inmueble ubicado en la calle General Campos 631 de la ciudad de General Acha, provincia de La Pampa, 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 comenzara a regir a partir del día 01 de AGOSTO del año 2023, venciendo el día 31 de JULIO del año 2026.-

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$3.240.000,00)** impuestos incluidos, que son pagaderos de la siguiente manera: a) desde el 01 de agosto del 2023 al 31 de julio de 2024, en la suma de **PESOS SESENTA MIL (\$60.000,00)**, por mes; b) desde el 01 de agosto del 2024 al 31 de julio de 2025, en la suma de **PESOS NOVENTA MIL (\$90.000,00)**, por mes y c) desde el 01 de agosto del 2025 al 31 de julio de 2026, en la suma de **PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$120.000,00)**, 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 043001500010164886 en pesos, del Banco DE LA PAMPA, sucursal General Acha, Cuenta CBU N° 0930310021500101648864, Alias FINTA.LEONA.ALCE. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-

INLEG-2023-103470504-APN-D#IOSFA

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.-

SÉPTIMA: 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. -

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.-

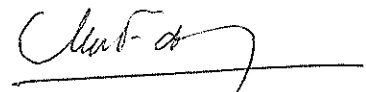
DÉCIMA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedará cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente con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

DÉCIMA PRIMERA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la CALLE General Campos Nro 631 de la ciudad de General Acha, provincia de LA PAMPA, 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 válidas todas las notificaciones que se cursen, aun en el caso de no existir chapa identificatoria, no existir el inmueble y/o cualquier otra circunstancia.-

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes se someten a la Justicia Federal, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

DÉCIMA TERCERA: 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 la presente, el representante de IOSFA firma el presente documento con firma electrónica con token, dentro del marco de Gestión Documental Electrónica (Ley 25.506, Dto. 894/17 y Dto. 733/18). Con posterioridad, aclarando la fecha pertinente, el LOCADOR firmará de manera ológrafa, DOS ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



MARÍA ISABEL FEITO
DNI N° 9.985.933

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACIÓN DEL INMUEBLE ubicado en calle General Campos Nro 631 de la Ciudad de General Acha, provincia de LA PAMPA (Partes LOCATARIA: IOSFA – FEITO MARIA ISABEL LOCADOR), tramitado mediante EX-2023-31484199-APN-DPLP#IOSFA.-

Datos Catastrales: Partida nro 582921, Ejido 097, Circunscripción I, Radio b, Manzana 051, Parcela 28

Superficie cubierta: 25 m2.

APÉNDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

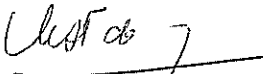
Entre FEITO MARIA ISABEL en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en CALLE GENERAL CAMPOS NRO 631 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen 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	SIN DATOS
Gas	SIN DATOS
Teléfono	SIN DATOS
ABL	SIN DATOS

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, en el día de la fecha, el representante de IOSFA firma el presente documento con firma electrónica con token, dentro del marco de Gestión Documental Electrónica (Ley 25.506, Dto. 894/17 y Dto. 733/18). Con posterioridad, aclarando la fecha pertinente, el LOCADOR firmará de manera ológrafa, dos ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-


MARÍA ISABEL FEITO
DNI N° 9.985.933

APÉNDICE 2

ACTA INVENTARIO

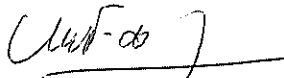
Entre FEITO MARIA ISABEL en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en CALLE GENERAL CAMPOS NRO 631 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Sr. Darío Hugo DÍAZ PÉREZ en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen 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 Ventilador de Techo
- 2 Calefactor marca Eskabe
- 3 Aire acondicionado de ventana marca Whirlpool
- 4 Aire acondicionado marca Philco.
- 5 Baño con inodoro, mochila colgante de plástico y lavamanos
- 6 Cocina independiente con mesada de material, bajo mesada de madera, bacha de acero inoxidable con su grifería y anafe de 1 (una) hornalla

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): -----

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el día de la fecha, el representante de IOSFA firma el presente documento con firma electrónica con token, dentro del marco de Gestión Documental Electrónica (Ley 25.506, Dto. 894/17 y Dto. 733/18). Con posterioridad, aclarando la fecha pertinente, el LOCADOR firmará de manera ológrafa, dos ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



MARÍA ISABEL FEITO
DNI N° 9.985.933

APÉNDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre FEITO MARIA ISABEL en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en CALLE GENERAL CAMPOS NRO 631 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA) representado en este acto por el 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 Autónoma de Buenos Aires, en el día de la fecha, el representante de IOSFA firma el presente documento con firma electrónica con token, dentro del marco de Gestión Documental Electrónica (Ley 25.506, Dto. 894/17 y Dto. 733/18). Con posterioridad, aclarando la fecha pertinente, el LOCADOR firmará de manera ológrafa, dos ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



MARÍA ISABEL FEITO
DNI N° 9.985.933



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número:

Referencia: Contrato de Locación CAA GENERAL ACHA - firmado.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.