

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de La Plata a 22 día del mes de Octubre de 2021 el INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (IOMA), en adelante "EL LOCATARIO", con domicilio en la calle 46 número 886 entre las calles 12 y Avda. 13 de la ciudad de La Plata, representado en este acto por el Sr. Homero Federico GILES con DNI 29.033.607 en su carácter de Presidente, por una parte, y el Sr. Alberto Luis CANTARIN, con DNI 13.638.081 CUIT (20-13638081-9) en su carácter de apoderado de la firma INJUSEMA S.A. CUIT (30-71061072-6) titular de dominio del bien objeto del presente, en adelante "EL LOCADOR", con domicilio legal en la calle Tucumán n° 2224 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y domicilio electrónico en ...alber1959@hotmail.com..... por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

Primera. EL LOCADOR confiere en locación a EL LOCATARIO y este lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la calle Constitución y Valle Fértil de la localidad y partido de Pinamar, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° 15104, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: IV - Sección: S - Manzana: 18 - Parcela: 6 - Subparcela: 4 - UF 1 - Partida inmobiliaria: 124-47186, con una Superficie de 60 m2. EL LOCATARIO manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino.

Segunda. Las partes convienen que la realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación para la Delegación Pinamar, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR. Sin perjuicio de lo expuesto, EL LOCATARIO podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza lo permitan.

Tercera. Sin perjuicio de lo acordado en el primer párrafo de la cláusula anterior y para el caso de que para el cumplimiento de las tareas a desarrollar por EL LOCATARIO sea necesario instalar equipos y elementos propios de un sistema de comunicaciones, como por ejemplo, pedestal, mástil o torre sobre la terraza o en cualquier otro lugar del inmueble locado, EL LOCADOR presta su conformidad y ambas partes se comprometen a consensuar y acordar las características y condiciones de la obra o instalación proyectada.

Cuarta. El inmueble locado consta de: dos niveles con entrepiso de madera, en planta baja un salón y un baño, instalaciones y accesorios que obran como Anexo 1 del presente, todo conforme plano obrante en EX-2021-03214803- - GDEBA-DGIIOMA

Quinta. EL LOCATARIO recibe el mencionado inmueble -con todos sus accesorios- desocupado, en condiciones de habitabilidad y de conformidad por

haberlo visitado con anterioridad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene; con todos sus accesorios, el mismo deberá ser reintegrado al vencimiento contractual EL LOCADOR, en el mismo estado que lo recibió y de acuerdo al uso establecido en el contrato, estando a cargo de la propietaria los gastos necesarios para mantener el inmueble en buen estado de conservación.

Sexta. El contrato se realiza por el término total de veinticuatro (24) meses, a partir del 01 de agosto de 2021, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. Dicho plazo encuadra en lo dispuesto por el artículo 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación en tanto que EL LOCATARIO mantiene la tenencia del bien conforme el contrato de locación oportunamente suscripto por el período 01 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2021. EL LOCATARIO podrá, con la conformidad de EL LOCADOR, prorrogar el presente contrato por el término de doce (12) meses.

Séptima. El precio de esta locación se fija en la cantidad de PESOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS (\$ 33.500) mensuales, pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. El pago se practicará en el domicilio de EL LOCATARIO o donde ésta indique. Sin perjuicio de lo expuesto, las partes acuerdan que EL LOCATARIO podrá efectuar el pago del alquiler mensual con un plazo de gracia de hasta quince (15) días corridos adicionales al establecido en el párrafo anterior.

Octava. Desde la entrega de la tenencia del inmueble locado se encuentra a cargo de EL LOCATARIO, el pago de los siguientes conceptos: a) los servicios de luz; b) gas natural; c) teléfono; d) expensas ordinarias (si las hubiere). EL LOCATARIO transferirá la titularidad de estos servicios públicos a su nombre en las respectivas compañías y reparticiones, siendo a su cargo los pagos de todos ellos, hasta tanto no presente por ante el domicilio de EL LOCADOR los pertinentes certificados de transferencia de los servicios citados. En el caso que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente o se conectare con posterioridad, EL LOCATARIO quedará obligada al pago de dicho servicio.

Novena. Para el cobro de los alquileres, intereses y/o cualquier otra suma que adeudare EL LOCATARIO, queda convenida la vía ejecutiva judicial. La falta de pago de tres (3) mensualidades, habilitará entablar las demandas de cobro de alquileres y/o desalojo contra EL LOCATARIO. La falta de cumplimiento por parte de EL LOCATARIO de cualquiera de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, facultan a EL LOCADOR a rescindir el presente contrato por culpa de EL LOCATARIO, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.

Décima. EL LOCADOR no será responsable por ninguna de las consecuencias dañosas que puedan sufrir los dependientes o visitantes de EL LOCATARIO, ya sean estas en sus personas o en sus patrimonios, como resultado de cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir en el inmueble locado durante la vigencia del contrato o la efectiva ocupación del inmueble por parte



de EL LOCATARIO. En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en la propiedad, EL LOCATARIO deberá comunicarlos sin demora a EL LOCADOR, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. Si las causas del/los desperfecto/s fueren debidas al uso anormal del inmueble o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de EL LOCATARIO.

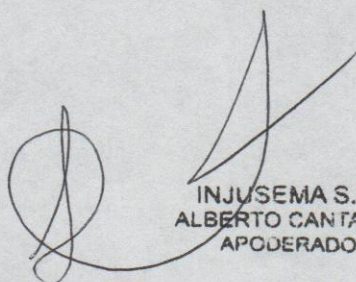
Décima Primera. El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones del Artículo 9 inciso C) de la Ley N° 13.981.

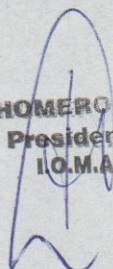
Décima Segunda. EL LOCATARIO conforme lo autorizado por el Artículo 7 de la Ley 13.981 se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren. Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, el objeto contractual no pudiera llevarse a cabo y las partes no llegaran a un acuerdo en cuanto a su ejecución, el contrato quedará resuelto de pleno derecho. Ninguno de los supuestos dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.

Décima Tercera. El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones de la ley de alquileres N° 27551/20, como así también en la causal de excepción prevista en el artículo 18, inciso 2°, apartado L) de la Ley N° 13.981, su decreto reglamentario 59/19 y su complementario 605/20.

Décima Cuarta. Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios legales y/o especiales en los mencionados más arriba, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato. Asimismo se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto.

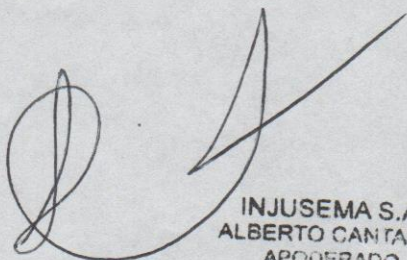
En prueba de conformidad y para su estricto cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

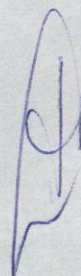

INJUSEMA S.A.
ALBERTO CANTARIN
APODERADO


Dr. HOMERO GALLE
Presidente
I.O.M.A.

ACTA DE ENTREGA DE LLAVES

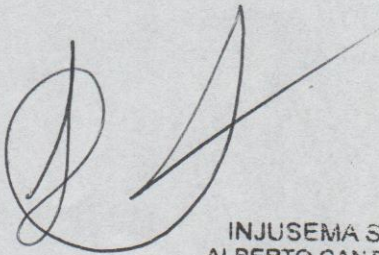
En la ciudad de Pinamar, a día del mes de del año dos mil (202), el Sr. Alberto Luis CANTARIN con DNI 13.638.081 CUIT (20-13638081-9) en su carácter de apoderado de la firma INJUSEMA S.A. CUIT (30-71061072-6), titular de dominio del bien objeto del presente ubicado en la calle Constitución y Valle Fértil de la localidad y partido de Pinamar, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matricula N° 15104, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: IV - Sección: S - Manzana: 18 - Parcela: 6 - Subparcela: 4 - UF 1 - Partida inmobiliaria: 124-47186, con una Superficie de 60 m2, procede a entregar las llaves del mismo al Instituto de Obra Medico Asistencial. Al respecto, se deja constancia que el local de referencia se entrega libre de ocupantes.


INJUSEMA S.A.
ALBERTO CANTARIN
APODERADO



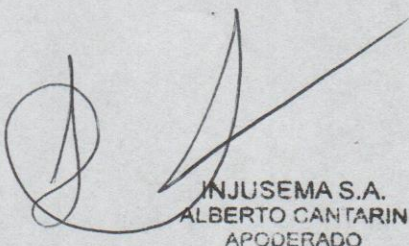
ANEXO 1

En cumplimiento de la cláusula "CUARTA" del Contrato de Locación se procede a confeccionar el presente inventario de los accesorios con que consta el inmueble ubicado en la calle Constitución y Valle Fértil de la localidad y partido de Pinamar.

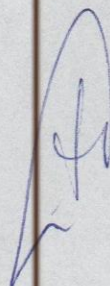


INJUSEMA S.A.
ALBERTO CANTARIN
APODERADO

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE PINAMAR, A Un día del mes de del año 202 .



INJUSEMA S.A.
ALBERTO CANTARIN
APODERADO





G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Locación de Inmueble

Número:

Referencia: Contrato de Locación Pinamar

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.