



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

### CONTRATO TIPO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre NOBEL GROUP S.A., con domicilio en Av. CORRIENTES 1847 PISO 3 DEPARTAMENTO "B", representada en este acto por su PRESIDENTE DINO KARAKOZIAN, DNI. Nº16.304.607, por una parte, en adelante "LA LOCADORA" y por la otra la "ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MÉDICA", representada en este acto por CHIALE, CARLOS ALBERTO DNI. Nº 12.091.111 en su carácter de ADMINISTRADOR NACIONAL de la "ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MÉDICA", con domicilio en Avenida de Mayo 869, en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de locación que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** Objeto: "LA LOCADORA" cede y entrega en locación a "LA LOCATARIA" y ésta acepta, el inmueble sito en Avenida Belgrano 1480, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 1.391 m2.-----

**SEGUNDA:** Precio: el precio de la locación se conviene en la suma mensual de PESOS (1). El importe de la locación deberá abonarse por mes adelantado, entre el primero y quinto día hábil de cada mes, en la Cuenta Bancaria Nº 100544907 del Banco PATAGONIA, con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) 0340329500100544907000, perteneciente al LOCADOR.-----

**TERCERA:** Plazo: El término de duración de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses a contar desde el día (1) de (1) de (1) hasta el día (1) de noviembre de (1). -----

**CUARTA:** Estado de uso: "LA LOCATARIA" recibe la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos "A" CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA y "C" ACTA DE COMPROBACION DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN del presente contrato, con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento.-----

**(NOTA:** de no ser así el estado y conservación del inmueble, deberá incluirse el siguiente párrafo con más el correspondiente anexo: *"salvo las observaciones formuladas y documentadas en lista anexa que integra este contrato".*)-----

"LA LOCADORA" está obligada a entregar el inmueble en buen estado de conservación según condiciones del pliego técnico, debiendo "LA LOCATARIA" reintegrarlo al vencimiento de la

(1) Se fijarán al momento de la firma del contrato



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

locación en el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

Al respecto, deberá suscribirse el Acta Inventario, que se encuentra agregada como Anexo B y forma parte integrante del presente contrato.-----

**QUINTA:** Prohibición de la locataria: Queda absolutamente prohibido a "LA LOCATARIA" ceder la locación o subarrendar o transferir total o parcialmente o dar en comodato el inmueble.-----

**SEXTA:** Impuestos y gastos sobre el inmueble: Quedan a exclusivo cargo de "LA LOCADORA" los gravámenes por Alumbrado, Barrido y Conservación de la Vía Pública, Inmobiliario, Municipal, agua y expensas extraordinarias y estarán a cargo de "LA LOCATARIA" los gastos y/o gravámenes estipulados en el Anexo A Acta de Constancia de Libre Deuda del presente contrato, las expensas ordinarias y los impuestos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por "LA LOCATARIA" de cualquier índole que ella fuere.-----

**SEPTIMA:** Seguro: "EL INMUEBLE" contará con un seguro que cubra los riesgos de incendio a cargo de "LA LOCADORA"-----

**OCTAVA:** Rescisión de contrato: "LA LOCATARIA" podrá rescindir unilateralmente en cualquier momento el presente contrato, sin que ello genere derecho a "LA LOCADORA" a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por "LA LOCATARIA" fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos.-----

**NOVENA:** Desocupación y entrega: Al vencimiento del término del contrato, "LA LOCADORA" otorgará a "LA LOCATARIA" un plazo de TREINTA (30) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que "LA LOCADORA" requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período "LA LOCATARIA" abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior.-----

**DECIMA:** Reformas y modificaciones: "LA LOCATARIA", previa conformidad por escrito de "LA LOCADORA", podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo a sus funciones. A la fecha de la restitución del inmueble "LA LOCATARIA" podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a

(1) Se fijarán al momento de la firma del contrato



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

reclamación monetaria alguna; b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción.-----

**DECIMOPRIMERA:** Acta de desocupación: A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el acta de desocupación (ANEXO D del presente contrato) en el cual dejarán asentado, como mínimo las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por "LA LOCATARIA" y su recepción de conformidad por "EL LOCADOR" b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de "LA LOCATARIA" su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; c) la constancia de entrega a "LA LOCADORA" de las facturas por servicios que se hubieran abonado por "LA LOCATARIA" durante el desarrollo del contrato; d) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por "LA LOCATARIA", deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejar constancia de que el inmueble se reintegra a "LA LOCADORA" con las mejoras realizadas.-----

**DECIMOSEGUNDA:** Domicilios y Jurisdicción: A todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) LA LOCADORA en Av. CORRIENTES 1847 PISO 3 DEPARTAMENTO "B", CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES y b) LA LOCATARIA en AVENIDA DE MAYO 869, PISO 9, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente, serán ventiladas ante los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires., a los (1) días del mes de (1) de (1).



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

## ANEXO A

### ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre NOBEL GROUP S.A. en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en. AVENIDA BELGRANO 1480 y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto por CHIALE, CARLOS ALBERTO, 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

Etc.

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 esta A.N.M.A.T. podrá abonar dichas deudas descontando este monto del pago de alquileres.

En la Ciudad de Buenos Aires a los (1) días del mes de (1) de (1), se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO B**

**ACTA INVENTARIO**

Entre NOBEL GROUP S.A. en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Avenida Belgrano 1480, CABA. y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto por CHIALE, CARLOS ALBERTO, en su carácter de LOCATARIA, 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.....
- 2.....
- 3..... ETC

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 de Buenos Aires .a los (1) días del mes de (1) de (1), se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

(1) Se fijarán al momento de la firma del contrato



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

## **ANEXO C**

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

Entre. NOBEL GROUP S.A. en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Avenida Belgrano 1480, CABA y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica representada en este acto por CHIALE, CARLOS ALBERTO, en su carácter de LOCATARIA 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 Anexo B Acta inventario.

#### **Estado del Inmueble:**

(Si hubo Observaciones en el Anexo B Acta Inventario)

"Se ha cumplimentado a entera satisfacción de A.N.M.A.T. las mejoras observadas en el Anexo B Acta Inventario"

(Si no hubo Observaciones)

"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 (1) días del mes de (1) de (1), se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO D**

**ACTA DE DESOCUPACION**

Entre NOBEL GROUP S.A. en su carácter de "LA LOCADORA" del inmueble sito en Avenida Belgrano 1480 y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto por CHIALE, CARLOS ALBERTO, en su carácter de "LA LOCATARIA" del mismo, convienen en labrar el presente Acta, dando por concluido así el contrato de locación suscripto con fecha (1) de (1) de (1) con la total conformidad de ambas partes y no teniendo nada más que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

1. Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCATARIA":

<b>SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>
GAS	
LUZ	
TELEFONO	

2. En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo para su cumplimiento de..... días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.
3. Se hace entrega en este acto; a total satisfacción de "LA LOCADORA" de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:
4. En el caso que "LA LOCATARIA" hubiera introducido mejoras en el inmueble, se aplicará lo establecido en la cláusula decimosegunda del contrato de locación.

En la Ciudad de Buenos Aires a los (1) días del mes de (1) de (1), se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.