

CONTRATO DE LOCACIÓN

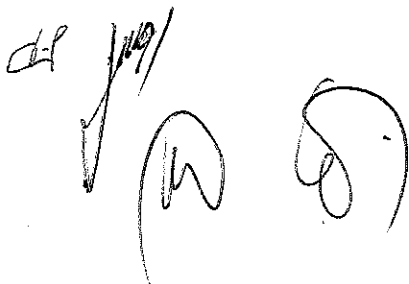
En la ciudad de Olavarría a los 28 días del mes de febrero del año 2022, entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA)**, CUIT N° 30-71429214-1, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Presidente del 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 **ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DEL EJERCITO CIRSE**, CUIT 30-54409945-7 con domicilio en Godoy Cruz N° 2960 de la ciudad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este caso por el Presidente Sr. MARCELO ESTEBAN CAROD DNI N° 17.366.255, Secretario JUAN CARLOS RODRIGUEZ DNI N° 13.445.153 y Tesorero MIGUEL ANGEL FERREYRA DNI N° 10.648.911 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 Auxiliar Olavarría**, el inmueble ubicado en la calle Aguilar 2282 esq. Vélez Sarsfield de la ciudad de Olavarría, 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 febrero del año 2022, venciendo el día 31 de enero del año 2025.-----

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS: CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CON 00/100 (\$ 468.000,00)**, que son pagaderos de la siguiente manera: a) desde el día 01 de febrero de 2022 y hasta el día 31 de enero de 2023, en la suma de **PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000,00)**, por mes; b) desde el día 01 de febrero de 2023 y hasta el día 31 de enero de 2024, en la suma de **PESOS TRECE MIL (\$ 13.000,00)**, por mes y c) desde el día 01 de febrero de 2024 y hasta el día 31 de enero de 2025, en la suma de **PESOS DIECISEIS MIL (\$ 16.000,00)**, 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 corriente en pesos, del Banco Santander Río S.A., sucursal 035, Cuenta Corriente N° 000002/4, CBU N° 0720035920000000000240, Alias MADERA.FAJA.CASCO. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-----



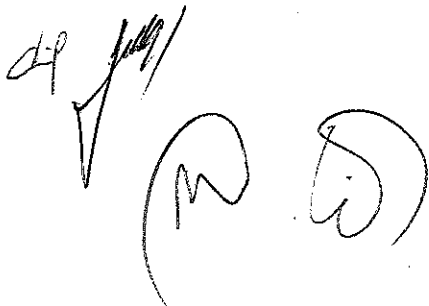
QUINTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y se obliga a restituirlo en idénticas condiciones, limpio y libre de cosas y objetos personales, con la totalidad de las instalaciones detalladas en el **ANEXO 1** funcionando, salvo deterioros originados por el normal uso y el paso del tiempo. -----

SEXTA: Queda convenido que los gastos por servicios de agua, luz, gas, tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), y el impuesto inmobiliario se encuentran incluidos dentro del monto mensual establecido en la **CLAUSULA TERCERA**. -----

SEPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de **PESOS DIECISEIS MIL (\$ 16.000,00)**, de los cuales solo abonará en este mismo acto la suma de **PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00)**, que surge de la diferencia entre el valor locativo establecido en el presente contrato (**\$ 16.000,00**) y el depósito abonado oportunamente al firmarse el contrato anterior (**\$ 7.000,00**) de fecha 28 de Diciembre 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.-----

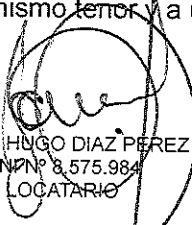
DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedará cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente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

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle Godoy Cruz N° 2960 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.-----

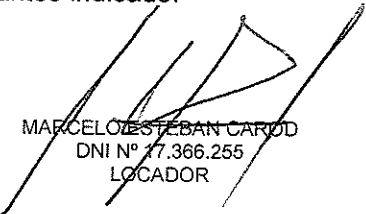
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman 3 (TRES) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.-




DARIO HUGO DIAZ PEREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



JUAN CARLOS RODRIGUEZ
DNI N° 13.445.153
LOCADOR



MARCELO ESTEBAN CARROD
DNI N° 77.366.255
LOCADOR



MIGUEL ANGEL PERREYRA
DNI N° 10.548.911
LOCADOR

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Aguilar 2282 de la Ciudad de Olavarría, provincia de Buenos Aires (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR Asociación Mutual CIRSE), tramitado mediante EX-2021-104434823-APN-DPT#IOSFA.
Superficie cubierta por IOSFA: 25.43 m2.

APENDICE 1

ACTA INVENTARIO


Entre Asociación Mutual CIRSE en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Aguilar 2282, Olavarría Pcia. de Buenos Aires 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, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 7 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:

- 1 Oficina Central de 3.40 mts x 2.90 mts con baño
- 2 Seis (6) tubos fluorescentes de 40 watts completos
- 3 Dos (2) llaves de luz de punto y una (1) de punto
- 4 Una ventana con vidrio de 1.20 mts x 0.75 con reja
- 5 Una (1) puerta mampara de dos hojas con contrapuerta de alambre (seguridad de 2.90 mts x 3)
- 6 Baños inodoro, dos (2) portarrollos embutidos, dos (2) puertas de madera con cerraduras y picaportes, dos (2) canillas, dos (2) bachas circulares de acero inoxidable
- 7 Uno (1) escritorio de madera con tapa de fórmica con cinco (5) cajones
- 8 Tres (3) sillas de acero inoxidable con cuerina
- 9 Un (1) calefactor de 4000 cal, marca EMEGE

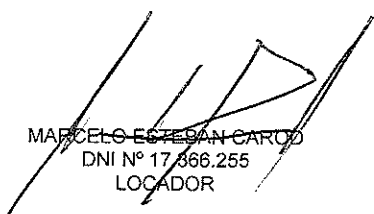
Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones Queda convenido la prohibición de perforar o colgar elementos en paredes de oficina, debido a que las mismas son imposibles de reparar por ser de fórmica.

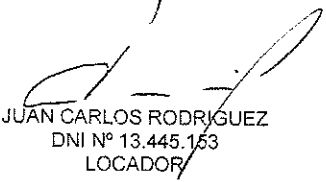
En la Ciudad de Olavarría, a los 28 días del mes de febrero de 2022, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



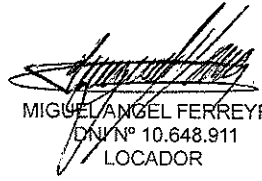
DARIO HUGO DÍAZ PÉREZ
DNI N° 8.575.984
LOCATARIO



MARCELO ESTEBAN CARRO
DNI N° 17.366.255
LOCADOR



JUAN CARLOS RODRIGUEZ
DNI N° 13.445.163
LOCADOR



MIGUEL ÁNGEL FERREYRA
DNI N° 10.648.911
LOCADOR

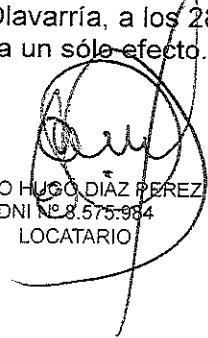
APENDICE 2

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION


Entre ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DEL EJERCITO CIRSE en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Aguilar 2282 de la ciudad de Olavarría 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, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha 7 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: 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 Olavarría, a los 28 días del mes de febrero 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



MARCELO ESTEBAN CAROD
DNI N° 17.366.255
LOCADOR




JUAN CARLOS RODRIGUEZ
DNI N° 13.445.153
LOCADOR




MIGUEL ANGEL FERREYRA
DNI N° 10.648.911
LOCADOR

Declaración Jurada del LOCADOR


ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DEL EJERCITO CIRSE representado en este caso por el Presidente Sr. MARCELO ESTEBAN CARO DNI N° 17.366.255, Secretario JUAN CARLOS RODRIGUEZ DNI N° 13.445.153 y Tesorero MIGUEL ANGEL FERREYRA DNI N° 10.648.911, en mi carácter de locador del inmueble sito en Aguilar 2282 de la ciudad de Olavarría, Provincia de Buenos Aires 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.



JUAN CARLOS RODRIGUEZ
DNI N° 13.445.153
LOCADOR



MIGUEL ANGEL FERREYRA
DNI N° 10.648.911
LOCADOR



MARCELO ESTEBAN CARO
DNI N° 17.366.255
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número:

Referencia: Contrato de Locación CAA Olavarría - EX-2021-104434823- -APN-DPT#IOSFA

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