

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 Contador Público Luis Roberto FIOCHI, DNI N° 12.833.785, conforme RESOL-2024-1250-APN-MD de fecha 15 de noviembre de 2024, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte **ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DEL EJERCITO CIRSE** CUIT N° 30-54409945-7, con domicilio en Godoy Cruz N° 2960 de la ciudad de Autónoma de Buenos Aires, representado por el Presidente Sr. MARCELO ESTEBAN CAROD, DNI N° 17.366.255 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 el funcionamiento del **Centro de Atención al Afiliado Olavarría**, el inmueble ubicado en la calle Vélez Sársfield y Aguilar 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 2025, venciendo el día 31 de enero del año 2028.

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS CIENTO TREINTA MIL MIL CON 00/100 (\$ 130.000,00)** mensuales para los primeros **DOCE (12)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma anual, según índice inflacionario informado por el INDEC (IPC).

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° 003781/3, CBU N° 0720035920000000378136, Alias FAJA.BOTA.CAJON. 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

INLEG-2025-16416380-APN-D#IOSFA

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), 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 diferencia de PESOS CIENTO CATORCE MIL CON 00/100 (\$114.000,00), sumado al depósito de PESOS DIECISÉIS MIL CON 00/100 (\$ 16.000,00), realizado oportunamente al firmarse el contrato anterior, y el cual no fuera reintegrado por EL LOCADOR, quedando a cuenta. 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.

INLEG-2025-16416380-APN-D#IOSFA

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.-

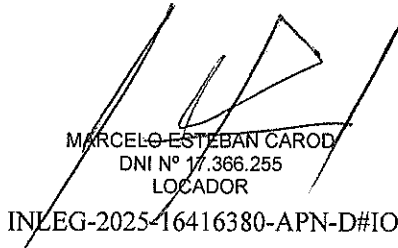
DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedará cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente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

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 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, TRES ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



MARCELO ESTEBAN CAROD
DNI N° 17.366.255
LOCADOR

INLEG-2025-16416380-APN-D#IOSFA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número: INLEG-2025-16416380-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 14 de Febrero de 2025

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

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

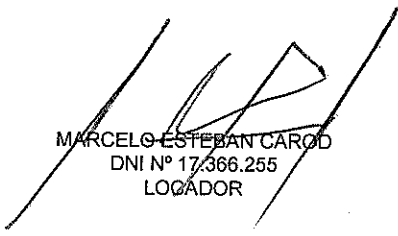
Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.02.14 12:44:05 -03:00

Luis Roberto Fiochi
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2025.02.14 12:44:05 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

ASOCIACION MUTUAL CIRCULO DE SUBOFICIALES DEL EJERCITO CIRSE representado en este acto por el Presidente MARCELO ESTEBAN CAROD con DNI 17.366.255, en mi carácter de locador del inmueble sito en calle Aguilar 2282 de la ciudad de Olavarría 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.



MARCELO ESTEBAN CAROD
DNI N° 17.366.255
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Copia Digital de Expediente

Número:

Referencia: Contrato de Locación - C. A. OLAVARRIA - EX-2021-104434823- -APN-DPT#IOSFA

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