

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 Federico Daniel D'Amico Albarracín, argentino, soltero, DNI N° 33.095.999 con domicilio en calle Urquiza N°428, Segundo Piso, Dpto. N° 2, de la ciudad de La Rioja, provincia de La Rioja, representado en este acto por la Sra. Mary Luz Artaza, D.N.I. N° 14.748.834 de Servicios Inmobiliarios "Génesis", autorizada a gestionar y formalizar el presente Instrumento conforme IF-2023-106365697-APN-DPLR#IOSFA, en adelante llamado **EL LOCADOR**, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá 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 Obra Social IOSFA Delegación La Rioja, el inmueble ubicado en la calle 2 de Abril s/n, Barrio Jardín Residencial, de la ciudad de La Rioja, provincia homónima, 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 Octubre del año 2023, venciendo el día 30 de septiembre del año 2026, con opción a prórroga por TREINTA Y SEIS (36) meses más.

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CON 00/100 (\$857.000,00)** mensuales para los primeros **DOCE (12)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma anual, en razón del índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible de los trabajadores estables del RIPTE, elaborado y publicado el mes anterior de efectuar el incremento del valor locativo, por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

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 N°272-007286/7, CBU 0720272088000000728672, Alias AMBO.FILO.LOMO del Banco Santander Rio.

INLEG-2023-115041812-APN-D#IOSFA

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.-

El Locatario tiene expresamente prohibido ceder el presente Contrato de Locación, sub alquilar, permutar, transferir o prestar parcial o totalmente el Inmueble como así también el cambio de destino de la propiedad.

SEXTA: Queda convenido que los gastos por servicios de agua, luz, gas, teléfono, internet y tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), serán abonados por EL LOCATARIO cuyos comprobantes debidamente abonados serán entregados al Locador mensualmente; el impuesto inmobiliario será abonado por EL LOCADOR.-

SEPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de PESOS OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CON 00/100 (\$857.000,00), dicho importe será depositado en la cuenta 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 escrito 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.-

Se deja expresamente establecido que en el caso de que el Locador decida a su vencimiento Renovar el presente contrato con el actual Locatario, este Autoriza a Servicios Inmobiliarios "Génesis" a gestionar y formalizar tal Renovación.

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 Urquiza N°428, Segundo Piso, Dpto N°2, de la ciudad de La Rioja, provincia de La Rioja, 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.-

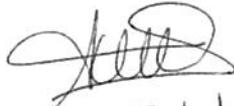
INLEG-2023-115041812-APN-D#IOSFA

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, y acreditando poder suficiente con firma certificada, el LOCADOR firmará de manera ológrafa, TRES ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



MARY LUZ ARTAZA
DNI N° 14.748.834

Especificamos que según el Poder Nro 15 de fecha 27-09-23 emitido por la Escribanía Pública Nacional Beatriz Quijada confiere la Administración como LOCADORAS a Mary Luz del R. ARTAZA v Antonella Tarasitz de la UEGA.-
CONSTE.-



Antonella T. de la Lega
38762523



Mary Luz Artaza
14748834



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

**Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler**

Número: INLEG-2023-115041812-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 28 de Septiembre de 2023

Referencia: CONTRATO DE LOCACIÓN - DELEG. PROV. LA RIOJA - EX-2023-67131302- -APN-
DPLR#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by DÍAZ PEREZ Dario Hugo
Date: 2023.09.28 10:25:01 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dario Hugo Diaz Perez
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2023.09.28 10:25:03 -03:00

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle 2 de Abril s/n del Barrio Jardín Residencial de la Ciudad de La Rioja, provincia de La Rioja (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR el Sr. Federico Daniel D’Amico Albarracín), representado en este acto por la Sra. Mary Luz Artaza, D.N.I. N° 14.748.834 de Servicios Inmobiliarios “Génesis”, autorizada a gestionar y formalizar el presente Instrumento conforme IF-2023-106365697-APN-DPLR#IOSFA tramitado mediante EX-2023-67131302- -APN-DPLR#IOSFA.
Datos Catastrales: Circun: I – Sección: C – Manzana: 1 – Parcela E
Superficie cubierta: 751 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre Federico Daniel D’Amico Albarracín, representado en este acto por la Sra. Mary Luz Artaza, D.N.I. N° 14.748.834 de Servicios Inmobiliarios “Génesis”, en su carácter, de LOCADOR del inmueble sito en Calle 2 de Abril s/n del B° Jardín Residencial 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 NOVEDAD
Gas	SIN NOVEDAD
Teléfono	SIN NOVEDAD
ABL	SIN NOVEDAD

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.-


Antonella T. de la Vega
38.762.323


MARY LUZ ARTAZA
DNI N° 14.748.834

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre Federico Daniel D'Amico Albarracín, representado en este acto por la Sra. Mary Luz Artaza, D.N.I. N° 14.748.834 de Servicios Inmobiliarios "Génesis", en su carácter, de LOCADOR del inmueble sito en Calle 2 de Abril s/n del B° Jardín Residencial 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 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) PLANTA BAJA:

Frente con puertas y ventanas. Salón con piso cerámico de alto tránsito, Cinco Oficinas, luces correspondientes, Siete ventiladores de techo, aire acondicionado de 15.000 frigorías, una Bomba de agua.

Cocina con mesada y bajo mesada, una cocina de seis hornallas con campana y extractor, un extractor de aire en pared, un ventilador de techo y una heladera de cuatro puertas.

Dos baños, uno para damas y otro para caballeros con sus respectivos elementos y accesorios. Escalera.

2) PLANTA ALTA.

Salón con piso cerámico de alto tránsito, Seis oficinas, luces correspondientes. Dieciocho ventiladores de techo. Dos baños (para damas y caballeros) con sus elementos y accesorios. Sector donde se encuentra el equipo de aire acondicionado central frio/calor de 90.000 frigorías, más un moto generador de 110 CVA.

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): .NO HAY.-

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.-


Antonella T. de la Vega
38.762.523


MARY LUZ ARTAZA
DNI N° 14.748.834

APENDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre Federico Daniel D'Amico Albarracín, representado en este acto por la Sra. Mary Luz Artaza, D.N.I. N° 14.748.834 de Servicios Inmobiliarios "Génesis", en su carácter, de LOCADOR del inmueble sito en Calle 2 de Abril s/n del B° Jardín Residencial 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 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.-



Antonella T. de la Vega
38 762523



MARY LUZ ARTAZA
DNI/N° 14.748.834



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-115041892-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 28 de Septiembre de 2023

Referencia: ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION - DELEG. PROV. LA RIOJA - EX-2023-67131302- -
APN-DPLR#IOSFA

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

Digitally signed by DIAZ PEREZ Dario Hugo
Date: 2023.09.28 10:25:06 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dario Hugo Diaz Perez
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2023.09.28 10:25:08 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

ANTONELLA TERESITA DE LA VEGA con DNI 38.762.523 en mi carácter de representante del locador del inmueble sito en la calle 2 de Abril s/n, Barrio Jardín Residencial, de la ciudad de La Rioja 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.



ANTONELLA TERESITA DE LA VEGA
DNI N° 38.762.523

Declaración Jurada del LOCADOR

MARY LUZ ARTAZA con DNI 14.748.834 en mi carácter de representante del locador del inmueble sito en la calle 2 de Abril s/n, Barrio Jardín Residencial, de la ciudad de La Rioja 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.



MARY LUZ ARTAZA
DNI N° 14.748.834



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

Hoja Adicional de Firmas
Copia Digital de Expediente

Número:

Referencia: Contrato de Locación Deleg. Prov. LA RIOJA - firmado.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.