

CONTRATO DE LOCACIÓN

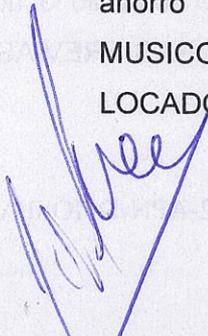
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el día de la fecha, entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA)**, CUIT N° 30-71429214-1, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566, conforme RESOL-2023-1858-APN-MD de fecha 26 de diciembre de 2023, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr. Jesús Fabián GARCÍA, argentino, casado, DNI N° 21.376.640, con domicilio en Santa Fe 621 de la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, 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 San Rafael**, el inmueble ubicado en la calle Santa Fe N° 611 de la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, 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 diciembre del año 2023, venciendo el día 30 de noviembre de 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 CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00)** 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 RIPTÉ, 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 EL LOCADOR, denominada como: Cuenta Caja de Ahorros, en pesos, del Banco BBVA, sucursal San Rafael, Cuenta Caja de ahorro N° 40-279-326136/5, CBU N° 0170279040000032613656, Alias MUSICO.CORONA.NUEZ. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-


Jesús García
21376640

INLEG-2024-26136872-APN-D#IOSFA

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 y tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), serán abonados por EL LOCATARIO y el impuesto inmobiliario será abonado por EL LOCADOR.-

SÉPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00), de los cuales solo abonará en este mismo acto la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL (\$134.000,00), que surge de la diferencia entre el valor locativo establecido en el presente contrato (\$150.000,00) y el depósito abonado oportunamente al firmarse el contrato anterior (\$16.000,00), 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. -


Jesús Gorrión
21376640

INLEG-2024-26136872-APN-D#IOSFA

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 Santa Fe N° 621 de la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, 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.-


Jesús F. García
21376640

INLEG-2024-26136872-APN-D#IOSFA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número: INLEG-2024-26136872-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

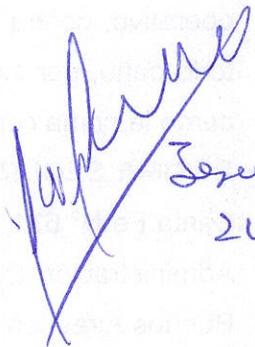
Martes 12 de Marzo de 2024

Referencia: Contrato de Locación - Deleg. Aux. San Rafael - 1-12-23 al 30-11-26 - EX-2023-110347666- -APN-DASR#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.03.12 15:14:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Oscar Sergio Sagás
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas


Oscar Sergio Sagás
21376640

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.03.12 15:14:47 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

Jesús Fabián GARCÍA con DNI 21.376.640 en mi carácter de locador Propietario del inmueble sito en calle Santa Fe 611 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.



JESÚS FABIÁN GARCÍA
DNI N° 21.376.640

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACIÓN DEL INMUEBLE ubicado en calle Santa Fe 611 de la Ciudad de San Rafael provincia de Mendoza (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR: Jesús Fabián García, D.N.I. 21.376.640, tramitado mediante EX-2023-110347666-APN-DASR#IOSFA - Datos Catastrales: 17-0047-000033-00009 Superficie cubierta: 70 m2.

APÉNDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre Jesús Fabián García, D.N.I. 21.376.640 en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Santa Fe 611 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566, 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 Fact. N° 000324903315	04/12/2023
Agua Fact. N° 000322622593	04-11-2023
Teléfono	
ABL	

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.-



JESÚS FABIÁN GARCÍA
DNI N° 21.376.640

APÉNDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre Jesús Fabián García, D.N.I. 21.376.640, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Santa Fe 611 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566 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. Pisos cerámicos
- 2 baños con inodoro con depósito de agua exterior, dos muebles vanitory y dos espejos.
2. frente del local todo con vidrio del tipo blindex con persianas metálicas.
3. una puerta de entrada de vidrio marca blindex.
4. Posee Luz eléctrica, agua potable y cloacas.

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 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.-



JESÚS FABIÁN GARCÍA
DNI N° 21.376.640

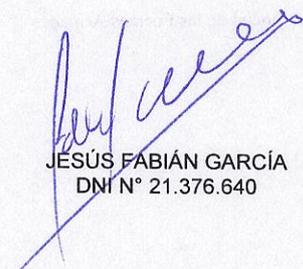
ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre Jesús Fabián García, D.N.I. 21.376.640 en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Santa Fe 611 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566 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.-



JESÚS FABIÁN GARCÍA
DNI N° 21.376.640



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-26137263-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 12 de Marzo de 2024

Referencia: Anexo I al Contrato de Locación Deleg. Aux. San Rafael - EX-2023-110347666- -APN-DASR#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.03.12 15:15:15 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Oscar Sergio Sagás
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

[Firma manuscrita]
Sergio Sagás
21326640

ADENDA AL 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 Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566, conforme RESOL-2023-1858-APN-MD de fecha 26 de diciembre de 2023, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr. **Jesús Fabián GARCÍA**, argentino, casado, DNI N° 21.376.640, con domicilio en Santa Fe 621 de la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, en adelante llamado EL LOCADOR, habiendo cedido en locación para el funcionamiento de la **Delegación Auxiliar San Rafael**, el inmueble ubicado en la calle Santa Fe N° 611 de la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, teniendo en cuenta lo acordado en la CLÁUSULA TECERA, a solicitud del locador, el canon se actualizará de forma SEMESTRAL, quedando la cláusula mencionada redactada de la siguiente manera:

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00)** mensuales para los primeros **SEIS (06)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma semestral, 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).

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, los LOCADORES firmarán de manera ológrafa, tres ejemplares de igual mismo tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



JESÚS FABIÁN GARCÍA
DNI N° 21.376.640

CONVE-2024-28444262-APN-D#IOSFA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas
Convenio**

Número: CONVE-2024-28444262-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Lunes 18 de Marzo de 2024

Referencia: Adenda al Contrato de Locación - SAN RAFAEL - EX-2023-110347666- -APN-DASR#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.03.18 15:52:14 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Oscar Sergio Sagás
Presidente
Directorio
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

[Firma manuscrita]
Jennifer
21376640



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Hoja Adicional de Firmas
Copia Digital de Expediente

Número:

Referencia: Contrato Locación y Adenda Firmados - SAN RAFAEL - EX-2023-110347666- -APN-DASR#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.