

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. Gustavo Adolfo KOCH, argentino, casado, DNI N° 23.387.376, con domicilio en Los Paraísos 637 de la ciudad de Potrero de los Funes, provincia de San Luis, en representación de la Sra. **Santa Teresa CANELLA**, L.C. N° 5.468.954, según el Poder General Amplio de Administración y Disposición de Bienes, 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 **Subdelegación IOSFA San Luis** el inmueble ubicado en la calle República del Líbano 34 de la ciudad de San Luis, provincia de San Luis, 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, con opción a prórroga, y comenzara a regir a partir del día 01 de abril del año 2024, venciendo el día 31 de Marzo del año 2027.-

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma de **PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$455.000,00)** mensuales para los primeros **SEIS (6)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma semestral, en razón del Índice de Contratos de Locación (ICL).-

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 Credicoop, sucursal San Luis, Caja de Ahorros N° **191-239-011481/3**, CBU N° **1910239755123901148135**, Alias **GUSTAVOAKOCH**, la falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa. Producida la mora los alquileres siempre deberán abonarse con una multa equivalente a la tasa activa por plazo fijo en

INLEG-2024-67942708-APN-D#IOSFA

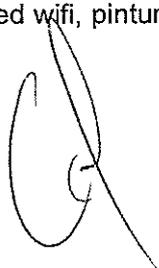
el Banco de la Nación Argentina, durante el tiempo que demore en efectivizar el pago de los alquileres adeudados pudiendo el LOCADOR a rehusar el cobro del alquiler en mora sin el pago conjunto de este interés.-

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.-

SEPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de depósito de garantía, la diferencia de PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$433.220,00), sumado al depósito de PESOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS OCHENTA (\$21.780,00), 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,



INLEG-2024-67942708-APN-D#IOSFA

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 Los Paraisos N° 637 de la ciudad de Potrero de los Funes, provincia de San Luis, 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

INLEG-2024-67942708-APN-D#IOSFA

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.-


Lecy Guebara
23287376



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-2024-67942708-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 28 de Junio de 2024

Referencia: Contrato de Locación - DELEG. AUX. SAN LUIS - EX-2024-21571458- -APN-DPSL#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.06.28 15:56:41 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Celso
Celso Sagás
23387326

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2024.06.28 15:56:42 -03:00

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle REPUBLICA DEL LIBANO N° 34 de la Ciudad de SAN LUIS, provincia de SAN LUIS (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR: GUSTAVO ADOLFO KOCH), tramitado mediante EX-2024-21571458-APN-DASL#IOSFA.-

Datos Catastrales: Parcela LOTE 11, Padrón Inmobiliario 29646
Superficie cubierta: 228 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre GUSTAVO ADOLFO KOCH, en representación de la Sra. Santa Teresa CANELLA, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Republica del Líbano 34 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Sr. Oscar, SAGÁS en su carácter de LOCATARIO 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	A cargo de IOSFA/Transferencia Bancaria
Gas	No corresponde, No tiene
Teléfono	A cargo de IOSFA/Transferencia Bancaria
ABL	A cargo de IOSFA /Pago Directo

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



Koch Gustavo
23.387376

IF-2024-64697373-APN-D#IOSFA

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre GUSTAVO ADOLFO KOCH, en representación de la Sra. Santa Teresa CANELLA, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Republica del Líbano 34 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (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. Reja de Frente enrollable con puerta de acceso motor.
2. Frente completo vidriado tipo Blindex con doble puerta, frenos, manijones y cerraduras
3. Tablero eléctrico con disyuntor diferencial trifásico con sus respectivas térmicas y reloj control de luces de Vidriera
4. 09 Luminarias fluorescentes, 03 Luminarias de empotrar bajo consumo ,01 Luminaria Tubular colgante de 2 artefactos, 02 apliques de baño.
5. 02 Baños completos con sus respectivas griferías
6. Bajo Mesada de dos puertas con cajonera y mesada de acero inoxidable con mono comando
7. Alacena de 3 puertas y 2 estanterías con ménsulas
8. 06 Puertas placas de madera, 02 puertas chapa, 02 puertas reja con sus respectivos picaportes.

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): SIN OBSERVACIONES

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


Gustavo Koch
23381376

IF-2024-64697373-APN-D#IOSFA

APÉNDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre GUSTAVO ADOLFO KOCH, en representación de la Sra. Santa Teresa CANELLA, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Republica del Líbano 34 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (IOSFA),, representada en este acto por el Presidente del IOSFA Sr. Oscar SAGÁS 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, TRES ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-


Oscar Sagás
23387376



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-64697373-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 19 de Junio de 2024

Referencia: Anexo I al Contrato de Locación Deleg. Aux. San Luis - EX-2024-21571458- -APN-DPSL#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.06.19 13:51:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Oscar Sagás
Locat. 6 v/s no
23387376

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2024.06.19 13:51:39 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

Gustavo Adolfo KOCH con DNI 23.387.376, en representación de la Sra. Santa Teresa CANELLA, L.C. N° 5.468.954, según el Poder General Amplio de Administración y Disposición de Bienes, en mi carácter de locador del inmueble sito en Republica del Líbano 34 , Ciudad de San Luis, 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.


Gustavo Adolfo Koch
23387376



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 de Locación San Luis firmado - EX-2024-21571458- -APN-DPSL#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.