

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 Omar Roberto BADILLA, argentino, casado, DNI N° 21.125.882, con domicilio en San Martín 888 de la ciudad de Zapala, provincia de Neuquén, 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 Zapala**, el inmueble ubicado en la calle 34, 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 VEINTICUATRO (24) meses corridos, y comenzará a regir a partir del día 01 de julio del año 2024, venciendo el día 30 de junio del año 2026, con opción a prórroga por VEINTICUATRO (24) meses más.

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS TRESCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 340.000,00)** mensuales para los primeros **CUATRO (4)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma cuatrimestral, 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 EL LOCADOR, denominada como: Cuenta Caja de Ahorros, en pesos, del Banco Macro, sucursal Zapala, Caja de Ahorros N° 456109454196356, CBU N° 2850561940094541963568, Alias: hueco,prado,topo. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-



INLEG-2024-69880039-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.-

SEPTIMA: EL LOCATARIO NO deberá abonar a EL LOCADOR **depósito de garantía.**

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



INLEG-2024-69880039-APN-D#IOSFA

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 transcurrido 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.-

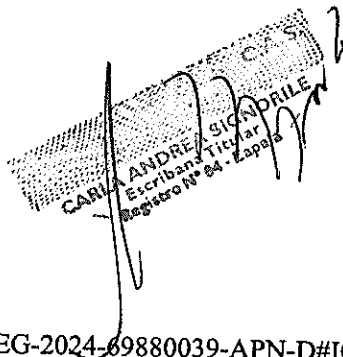
DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle San Martín N°888 de la ciudad de Zapala, provincia de Neuquén, y EL LOCATARIO Sede: la Administración Central del IOSFA calle Juan José PASO N° 551, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los cuales serán validas 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 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.-

 Rodolfo Omar
DNI 21125 682



Anexo 02388464
Zapala 22/07/2024
c/r 02388464 U810

INLEG-2024-69880039-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-2024-69880039-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 3 de Julio de 2024

Referencia: Contrato de Locación - Deleg. Aux. ZAPALA - EX-2024-37122418- -APN-DAZ#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.07.03 17:51:48 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

LA ANDREA SICHONBILLE
Escribana Titular
Zapala

Acto No 0238845
59488420
2024/07/03
Zapala

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.07.03 17:51:49 -03:00



ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Av. San Martin N.º 868 local 3 de la Ciudad de Zapala, provincia de Neuquén (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR BADILLA OMAR ROBERTO), tramitado mediante EX-2024-37122418- -APN-DAZ#IOSFA.-
Datos Catastrales: 08200554778 – Lote CQ – Manzana 6
Superficie cubierta: 67.98 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

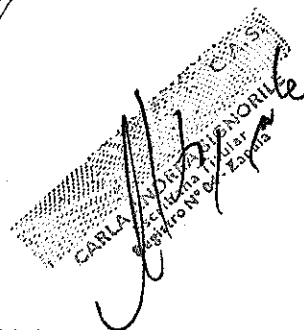
Entre OMAR ROBERTO BADILLA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Av. San Martin N.º 868 local 3 y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566, conforme RESOL-2023-1858-APN-MD de fecha 26 de diciembre de 2023 en 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	
Gas	
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, tres ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



IF-2024-67941165-APN-D#IOSFA

02388464
27/07/24
Zapala

ACTA INVENTARIO

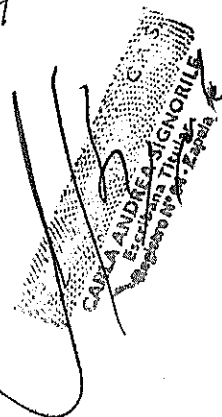
Entre OMAR ROBERTO BADILLA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Av. San Martin N.º 868 local 3 de la ciudad de Zapala y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N° 14.311.566, conforme RESOL-2023-1858-APN-MD de fecha 26 de diciembre de 2023 en 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- Calefactor marca EMEGE 5000 calorías 1 (uno)
- 2- Calefactor marca COPPENS 5000 calorías 2 (dos)
- 3- Anafe marca BROGAS 2 (dos)

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



Anexo N° 02338464
Zapala 22/07/2024

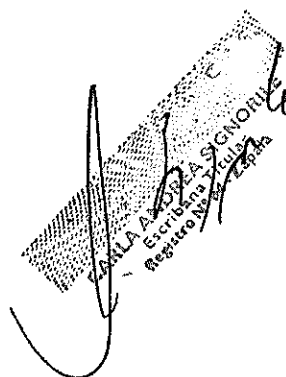
IF-2024-67941165-APN-D#IOSFA

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre OMAR ROBERTO BADILLA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Av. San Martín N.º 868 local 3 de la ciudad de Zapala y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Doctor Oscar Sergio SAGÁS, DNI N.º 14.311.566, conforme RESOL-2023-1858-APN-MD de fecha 26 de diciembre de 2023 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.-



BRANCA DE LA REPUBLICA ARGENTINA
Zapala
Registro Municipal

Anexo 02388464
7mola 22/07/2024

IF-2024-67941165-APN-D#IOSFA



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-67941165-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 28 de Junio de 2024

Referencia: Anexo I al Contrato de Locación - Deleg. Aux. ZAPALA - EX-2024-37122418- -APN-DAZ#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.06.28 15:54:11 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Anexo N° 01388468
Zapala 22/07/2024

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.06.28 15:54:13 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

OMAR ROBERTO BADILLA con DNI 21.125.882 en mi carácter de locador del inmueble sito en la calle Av. San Martín N°868 – Local 3 de la ciudad de Zapala, provincia de Neuquén DECLARO BAJO JURAMENTO DE VERDAD que no me encuentro comprendido en los supuestos establecido 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.

 Badilla Omar
DNI 21125882


CARLA ANDREA
Escribana Titular
Registro Nº 1 de Zapala

Anexo Nº 02386464
Zapala 22/07/2024



Datos del Escribano interviniente, (nombre y apellidos, si es titular, adscripto o interino a cargo del Registro; N° de Registro y sede del mismo).

Firmas o impresiones digitales (en los casos excepcionales en que estas se admitan).

Breve referencia al instrumento de que se trata en concordancia con el dato consignado en el Libro, y de ser posible N° de ejemplares.

Consigñar nombre, apellido, tipo y N° de Documento, uno a continuación de otro, separados por comas, guiones, etc.

02388464



Indicar si los firmantes actúan "por sus propios derechos" o "en nombre y representación de..."; acreditando dicha representación.

1 La que suscribe y sella al pié, **Escribana CARLA ANDREA SIGNORILE**,
2 Titular del Registro Número cuatro con asiento en Zapala, Provincia
3 del Neuquén **CERTIFICA: PRIMERO:** que la/s firma/s que obra/n en el
4 instrumento que liga a esta foja - **CONTRATO DE LOCACIÓN DE EXTRAÑA**
5 **JURISDICCIÓN - ANEXO 1 - ACTA DE COMPROBACIÓN... - DECLARACIÓN JURADA**
6 **DEL LOCADOR - FIRMA LOCADOR** - en originales, duplicados y tri-
7 plicados, es/son puesta/s en este acto, en su presencia por la/s
8 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a
9 continuación: **Omar Roberto BADILLA**, D.N.I. N°21.125.882, nacido el
10 17/11/1969, domiciliado en Avenida San Martín N°888 de la Ciudad de
11 Zapala, Provincia de Neuquén, argentino, mayor de edad, persona há-
12 bil.- **SEGUNDO:** Que dicha/s persona/s actúa/n por sí y conforme artí-
13 culo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación mani-
14 fiesto es/son persona/s de mi conocimiento.- **TERCERO:** Que el respec-
15 tivo requerimiento y firmas han sido registrados simultáneamente en
16 el Libro de Requerimientos Número **TREINTA Y UNO**, Acta y Folio Número
17 **SESENTA Y UNO** adhiriéndose en el instrumento.- Zapala, a los
18 veintidós días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.- La
19 documentación anexa contiene espacios en blanco.- Dejo constancia
20 que solo se ha tomado firmas del LOCADOR encontrándose en blanco las
21 firmas restantes.- La presente certificación no juzga sobre el
22 contenido y forma del instrumento.-
23
24
25

CARLA ANDREA SIGNORILE
Escribana Titular
Registro N° 04 - Zapala



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA
DEL NEUQUEN CORRESPONDE A LA
LEGALIZACIÓN Nº 00788846.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20 Libro. Acta.

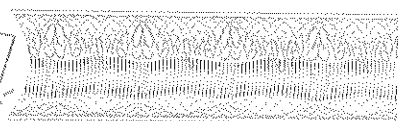
21 Lugar y Fecha.

22

23

24 — Firma y Sello previo salvado
de puño y letra de las en-
miendas que pudiere conte-
ner la Certificación, salvo
que se agregue la foja de
continuación en que se colo-
cará la palabra "continua"

25



788846.-

Nº 00788846
CE CE SI OC OC OC CU SE



00788846



ORIGINAL

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN, República Argentina,
en virtud de la facultades conferidas por la Ley Nº 3264, Art. 131, inc. h), legaliza la firma y sello del
Escribano/a **Carla Andrea Signorile** Titular

Registro Notarial Nº **0004** con Asiento en **Zapala**

Foja Notarial Nº **S/S 2388464.-**

Estampilla Notarial Nº _____

Acto: **Otros**

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Neuquén **23** de **julio** de **2024**

Intervino

DANIEL M. PACAL
LEGALIZACIONES
Colegio de Escribanos de la Prov. del Neuquén

Esc. MARIA GABRIELA COSTA
Legalizadora
Colegio de Esc. de la Prov. del Neuquén



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 conformado - Deleg. Aux. ZAPALA - EX-2024-37122418- -APN-DAZ#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.