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 **RICARDO LUCAS PALMA**, argentino, soltero, DNI N°20.493.286 con domicilio en calle 25 de Mayo N°1456 de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, 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 clausulas:

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a El LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de la **Delegación Auxiliar Paso de los Libres**, el inmueble ubicado en la calle 25 de Mayo N° 1440 de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, 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 Junio del año 2024, venciendo el día 31 de Mayo del año 2027, 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 ($250.000,00)** mensuales para los primeros **SEIS (6)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma semestral, en razón del índice conformado por la sumatoria de las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) de los últimos seis meses anteriores a la fecha de actualización.-

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 Patagonia, Caja de ahorros N° 309-309002491-000, CBU N°0340309708309002491008, Alias ALBA.FRUTA.MARZO. 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. -

SEXTA: Queda convenido que los gastos por servicios de agua, gas, tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), y el impuesto inmobiliario serán abonados por EL LOCADOR. Debiendo el LOCATARIO solicitar un medidor a su nombre por el servicio de energía eléctrica. -

SEPTIMA: 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. -

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: 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 PRIMERA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle 25de Mayo N°1456 de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes, 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 SEGUNDA: Las partes se someten a la Justicia Federal, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

DECIMA TERCERA: 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.-

Ricardo Lucas Palma
DNI 20493286

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-2024-67942992-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 28 de Junio de 2024

Referencia: Contrato de Locación Deleg. Aux. Paso de los Libres - EX-2024-39732723- -APN-DPCOR#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 15:57:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Ricardo Lucas Palma
DNI 20 493 286

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACIÓN DEL INMUEBLE ubicado en calle 25 de Mayo N°1440 de la Ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR Ricardo Lucas Palma), tramitado mediante EX-2024-39732723- -APN-DPCOR#IOSFA.-
Datos Catastrales: Adrema P1-461-1.
Superficie cubierta: 553,99m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre RICARDO LUCAS PALMA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle 25 de Mayo N°1440 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	No posee deuda al a fecha
Gas	No posee deuda a la fecha
Teléfono	No posee deuda a la fecha
Impuesto Inmobiliario	No posee deuda a la fecha

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. -

Ricardo Lucas Palma
DNI 20 493 286

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre RICARDO LUCAS PALMA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle 25 de Mayo N°1440 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. Aire acondicionado ventana – Marca Cónsul.
2. 2 ventiladores de techo de tres aspas de madera con luz.
3. Antebaño con vanitory y bacha cerámica.
4. Frigobar marca Whirlpool.
5. Cocina con, mesada de granito alacena y bajomesada en melamina.
6. 2 Aires acondicionado Split con control– Marca Marshall
7. Escritorio en forma de L de madera noble – Con cuatro cajones.
8. Ventanas y puertas de madera de angelín.
9. Cada foco cuenta con su respectiva tulipa

El inmueble consta en planta baja con piso de porcelanato, sin divisiones, el entre piso con piso de madera, con un archivo con 8 archiveros, 4 cajones y espacio para guardado de planos. En la planta alta cuenta con baño y antebaño, kitchenette, oficina secundaria y oficina Principal, pisos cerámicos, cielorrasos de madera con tirantes a la vista, todos los ambientes se encuentran recién pintados y aptos para su funcionamiento.
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.
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. -

X

APÉNDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre RICARDO LUCAS PALMA en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en CALLE 25 DE Mayo N°1440 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 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. -

Ricardo Lucas Palma
DNI 20.493.286

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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-64094429-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 18 de Junio de 2024

Referencia: Anexo I al Contrato de Locación Deleg. Aux. Paso de los Libres - EX-2024-39732723- -APN-DPCOR#IOSFA

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio
Date: 2024.06.18 13:47:55 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Ricardo Julio Palma
DNI 22 483 286

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE-CC#IOSFA
Date: 2024.06.18 13:47:56 -03:00

IOSFA
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas y de Seguridad

Declaración Jurada del LOCADOR

RICARDO LUCAS PALMA con DNI 20.493.286, en mi carácter de locador del inmueble sito en calle 25 de Mayo N° 1440 de la ciudad de Paso de los Libres, provincia de Corrientes 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.

Ricardo Lucas Palma
DNI 20 493 286

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: CD-2024-90584192-APN-SCC#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 23 de Agosto de 2024

Referencia: Contrato de Locación firmado - EX-2024-39732723- -APN-DPCOR#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.08.23 13:35:05 -03:00

Andrea Elizabeth Stahl
Asistenta legal
Subgerencia de Compras y Contrataciones
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.08.23 13:35:06 -03:00