

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 Dr. Oscar Sergio SAGAS, 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 la **Sra. Ivana Lorena MORA**, argentina, casada, DNI N° 29.607.664 con domicilio en Paso de las Carretas N° 505 de la localidad de Carpintería, provincia de San Luis, y la **Sra. Pierina Gisela MORA**, argentina, casada, DNI 31.991.282 con domicilio en la calle San Martín s/n° de la localidad de Carpintería, provincia de San Luis, 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 del Centro de Atención al Afiliado Merlo, el inmueble ubicado en la calle Poeta Agüero N° 593 de la ciudad de Merlo 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, y comenzara a regir a partir del día 01 de enero de 2024, venciendo el día 31 de diciembre 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 250.000,00.-)** 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 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 Supervielle, Caja de Ahorros N° 110-1805199-1, CBU N° 0270110920018051990012, Alias CARPA.CARMIN.FLORA. La falta

INLEG-2024-83367125-APN-D#IOSFA

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, 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 suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 250.000,00.-), 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 LOCACION. –

NOVENA: En caso en que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) rechazare la autorización solicitada por el instituto con relación al bien locado, EL LOCATARIO podrá resolver el presente contrato, debiendo notificar en forma fehaciente de dicha situación a EL

INLEG-2024-83367125-APN-D#IOSFA

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 antelación mínima de SESENTA (60) días de la fecha en que se reintegrara 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 transcurrido dicho lapso. -

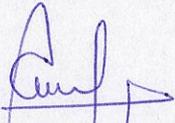
DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedara cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente con una fórmula que permita mantener el valor actualizado. -

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la calle Paso de las Carretas N° 505 de la localidad de Carpintería, departamento Junín, 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 inmueble y/o cualquier otra circunstancia. -

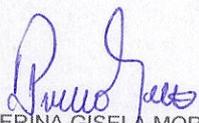
DECIMA TERCERA: Las partes se someten a la Justicia Federal, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción. -

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



IVANA LORENA MORA
DNI 29.607.664



PIERINA GISELA MORA
DNI 31.991.282

INLEG-2024-83367125-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-2024-83367125-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 7 de Agosto de 2024

Referencia: Contrato de Locación - Centro de Atención al Afiliado Merlo (San Luis) -EX-2022-100069935- -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: 2024.08.07 13:35:18 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.08.07 13:35:26 -03:00

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Poeta Agüero N° 595 de la Ciudad de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luis, (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADORA: SRA. **IVANA LORENA MORA y PIERINA GISELA MORA**, tramitado mediante EX-2022-100069935--APN-DPSL#IOSFA.

Datos Catastrales: 3-21082-2

Superficie cubierta: 25.98 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre el Sra. **IVANA LORENA MORA y PIERINA GISELA MORA** en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Poeta Agüero N° 595 de la ciudad de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luis y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Dr. Oscar Sergio SAGAS, en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente ACTA, con total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "EL LOCADOR":

SERVICIOS	FECHA
Luz 100 %	Diciembre 2023
Gas 0 %	No cuenta con este servicio.
Teléfono 100 %	Diciembre 2023
ABL 100 %	Diciembre 2023
Agua 50 %	Febrero 2024

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "EL LOCADOR" 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.-



IVANA LORENA MORA
DNI 29.607.664



PIERINA GISELA MORA
DNI 31.991.282

IF-2024-83868278-APN-D#IOSFA

APENDICE 2

ACTA INVENTARIO

Entre las SRAS. **IVANA LORENA MORA** y **PIERINA GISELA MORA** en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Poeta Agüero N° 593 de la ciudad de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luis y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Dr. Oscar Sergio SAGAS, en su carácter de LOCATARIO 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 Split Panasonic
2. Mueble para archivos de oficina
3. Cortinas roller c/u 2 (dos)

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a EL LOCADOR 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.-



IVANA LORENA MORA
DNI 29.607.664



PIERINA GISELA MORA
DNI 31.991.282

APENDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre las Sras. **IVANA LORENA MORA** y **PIERINA GISELA MORA** en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Poeta Agüero N° 593 de la ciudad de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luis y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Dr. Oscar Sergio SAGAS en su carácter de LOCATARIO 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: FILTRACION EN PARED DE PASILLO.

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de “EL LOCATARIO”.

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.-



IVANA LORENA MORA
DNI 29.607.664



PIERINA GISELA MORA
DNI 31.991.282



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2024-83868278-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 8 de Agosto de 2024

Referencia: Anexo I al Contrato de Locación - Centro de Atención al Afiliado Merlo (San Luis) - EX-2022-100069935- -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: 2024.08.08 12:15:12 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRÓNICA - GDE
Date: 2024.08.08 12:15:13 -03:00

Declaración Jurada del LOCADOR

IVANA LORENA MORA, con DNI N° **29.607.664** y **PIERINA GISELA MORA**, con DNI N° **31.991.282** en nuestro carácter de locadoras del inmueble sito en calle Poeta Agüero N° 593 de la ciudad de Merlo, departamento Junín, provincia de San Luis, **DECLARAN BAJO JURAMENTO DE VERDAD** que no nos encontramos comprendidas en los supuestos establecidos en el artículo 22 del Régimen General de Compras y Contrataciones del IOSFA que nos exhiben y que tomamos conocimiento en este acto, y que no nos comprende incompatibilidad legal alguna que nos 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.



Ivana Lorena MORA
DNI 29.607.664



Pierina Gisela MORA
DNI 31.991.282



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 FIRMADO - VILLA DE MERLO - EX-2022-100069935- -APN-DPSL#IOSFA

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