

## 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 Luis RINALDI, DNI N° 12.981.521 bajo la representación de la Sra Ana Rosalía ONASCO argentina, casada, DNI N° 13.776.512, con domicilio en 25 de mayo N° 172 de la ciudad de Zárate, provincia de Buenos Aires, en su carácter de apoderada según Poder Notarial N°6877050 al 052 Folio N° 980 de la anteriormente nombrada, en adelante llamado EL LOCADOR, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá 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 Provincial Zárate**, el inmueble ubicado en la calle Gregorio Quirno N° 245 de la ciudad de Zárate, provincia de Buenos Aires, 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 1 de septiembre del año 2024, venciendo el día 31 de agosto 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 850.000,00.-)** mensuales para los primeros **CUATRO (4)** meses de contrato. El canon se actualizará de forma cuatrimestral, según índice inflacionario informado por el INDEC al finalizar el tercer mes de cada período (IPC).

**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 N° 3400008388929, en pesos, del Banco Frances BBVA, CBU N° 0170340340000083889291, Alias anaonasco.bbva. 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

INLEG-2024-113475813-APN-D#IOSFA

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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 850.000,00.-), de los cuales sólo abonará en este mismo acto la suma de PESOS SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$ 785.000,00.-), que surge de la diferencia entre el valor del nuevo canon locativo establecido en el presente contrato (\$ 850.000,00) y el depósito realizado oportunamente al firmarse el contrato anterior (\$ 65.000,00), de fecha 27 de septiembre de 2021, 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. -

**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

INLEG-2024-113475813-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-2024-113475813-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 17 de Octubre de 2024

**Referencia:** Contrato de Locación - Deleg. Prov. ZARATE - EX-2024-69659975- -APN-DPZ#IOSFA

---

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio  
Date: 2024.10.17 11:13:21 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: 2024.10.17 11:13:23 -03:00

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Gregorio Quirno N° 245 de la Ciudad de Zárate, provincia de Buenos Aires (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR ONASCO Ana Rosalía), tramitado mediante EX-2024-69659975- -APN-DPZ#IOSFA.-

Datos Catastrales: Partido 38. Matrícula 11596. Cir.: 1. Sec.: B. Mza.: 148. Parc.: 12B. Designación según Título: Tres manz. CIENTO DIECISIETE (Según título Manz. DIECIOCHO) Superficie cubierta: 485,8425 m2.

APENDICE 1

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

Entre RINALDI Gustavo Luis, representado en este acto por la Sra. ONASCO Ana Rosalía, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Gregorio Quirno N° 245 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	IMPORTE
Luz- Cooperativa de Electricidad y Servicios Anexo Ltda. De Zarate CUIT 30-54573231-5 (Periodo 06/2024 – FC B-00012–0004407175). Abonado	15/07/2024	\$ 213.844,53.-
Gas- Naturgy BANS S.A. CUIT 30-65786411-7 (Fecha de emisión 04/07- FC N° 322874893). Abonado	22/07/2024	\$ 82.973,34.-
ABL - Tasa Alumbrado e Higiene Urbana CUIT 30-64761194-6 (Período 07/2024- FC N° 55000 3415633). Abonado	31/07/2024	\$ 6.477,00.-

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.-

APENDICE 2

**ACTA INVENTARIO**

Entre Sr. Gustavo Luis RINALDI, representado en este acto por la Sra. Ana Rosalía ONASCO, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en calle Gregorio Quirno N°245 de la ciudad de Zárate, Provincia de Buenos Aires 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:

**COMODIDADES:**

- SALA DE ESTAR.
- SALA DE JUEGOS.
- CUATRO (4) DORMITORIOS (3 DE ELLOS CON PLACARD).
- COCINA-COMEDOR CON ALACENAS DE MADERA Y MESADAS CON BAJO MESADA DE MADERA QUE CUBREN TOTALMENTE 3 PAREDES DE COCINA.
- COMEDOR.
- DOS (2) BAÑOS (UNO EN SUITE).
- LAVADERO EN PLANTA ALTA.
- GARAJE.
- PATIO.
- JARDÍN INTERNO.
- QUINCHO: CON COCINA LONGVIE, CALEFACTOR ORBIS CALORAMA, TERMOTANQUE ECOTERMO, ASADOR Y HABITACIÓN CON PLACARD.

**INSTALACIONES:**

- DOS (2) Termos-tanques a Gas Natural de 150 lts c/u (RHEEN/SAIAR –en terraza).
- UNA (1) Bomba Centrifuga de agua ¾ hp en patio jardín interno.
- DOS (2) Calefactores a gas (FEDDERS/EMEGE).
- UNA (1) Chimenea leño hogar en sala de estar.
- UN (1) Leño a gas en comedor.
- CUATRO (4) Aires acondicionados (SURREY –en dormitorio/ ELECTROLUX –en dormitorio/ DOS (2) BGH SILENT AIR –en dormitorios).

**COCINA:**

- UNA (1) Heladera (WHIRPOOL).
- UNA (1) Cocina (WHIRPOOL).
- UN (1) Extractor de humo (no funciona).
- UN (1) Freezer (KOHI-NOOR)

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.-



Ana Rosalia ONASCO  
DNI 13.778.512  
LOCADORA



APÉNDICE 3

**ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION**

Entre el Sr. Gustavo Luis RINALDI, representado en este acto por la Sra. Ana Rosalía ONASCO, en su carácter de LOCADOR, del inmueble sito en calle Gregorio Quirno N°245 de la ciudad de Zárate, Provincia de Buenos Aires 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, dos ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



Ana Rosalía ONASCO  
DNI 13.776.512  
LOCADORA



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:** IF-2024-113475897-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 17 de Octubre de 2024

**Referencia:** Anexo I al Contrato de Locación - Deleg. Prov. ZARATE - EX-2024-69659975- -APN-DPZ#IOSFA

---

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio  
Date: 2024.10.17 11:13:26 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: 2024.10.17 11:13:28 -03:00



### **Declaración Jurada del LOCADOR**

Gustavo Luis RINALDI, representado en este acto por la Sra. Ana Rosalía ONASCO, en mi carácter de locador del inmueble sito calle Gregorio Quirno N°245 de la ciudad de Zárate, Provincia de Buenos Aires, 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.



Ana Rosalía ONASCO  
DNI 13.778.512  
LOCADORA





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 firmado de forma ológrafa - EX-2024-69659975- -APN-DPZ#IOSFA

---

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