

## 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 Contador Público Luis Roberto FIOCHI, DNI N° 12.833.785, conforme RESOL-2024-1250-APN-MD de fecha 15 de noviembre de 2024, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte la Sra. Andrea Elena ARECCO, argentina, soltera, DNI N° 17 439.605 con domicilio en calle Los Jazmines N° S/N B° Santa Rosa de la ciudad de Puerto Iguazú, provincia de Misiones, y la Sra. Mirta Marisa WOTTRICH, argentina, soltera, DNI N° 22.489.817 con domicilio en calle Tomas de Rocamora 859 B° Villa Alta Ciudad de Puerto Iguazú (3370) Provincia de Misiones 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 Puerto Iguazú**, el inmueble ubicado en la calle Bernabé Méndez N° 33 de la ciudad de Puerto Iguazú, provincia de Misiones 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 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 QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$500.000,00)** mensuales para los primeros **CUATRO (04)** 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 corriente, en pesos, del Banco Santander Rio, Cuenta N°451-326216/4, CBU N°0720451188000032621640, Alias: cuentarioandrea. La falta de pago en

INLEG-2025-16416440-APN-D#IOSFA

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 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$ 445.920,00), sumado al depósito de PESOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA CON 00/100 (\$54.080,00) realizado oportunamente al firmarse el contrato anterior de fecha 01 de septiembre de 2021 y el cual no fue 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, 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.- La parte locadora podrá hacer uso de la resolución anticipada ante cualquier incumplimiento del presente contrato por la parte locataria o ante la notificación fehaciente en caso de venta (Carta Documento), dándosele un plazo perentorio de NOVENTA (90) días para desocupar el inmueble en iguales condiciones a las recibidas en el primer periodo contractual; siendo así, la locadora tendrá la obligación de restituir el mes de depósito y se aplicara iguales condiciones indemnizatorias a favor del locatario (un mes y medio de alquiler antes del año y un mes ya transcurrido dicho plazo).

**DECIMA PRIMERA:** Atento a que con este contrato el LOCADOR cede al LOCATARIO solamente una porción de una propiedad de mayor tamaño y teniendo en cuenta que se trata de una construcción de madera en su mayor parte, la contratación de la póliza de seguro integral de comercio que cubre incendio edificio, incendio edificio a primer riesgo, incendio contenido general, robo primer riesgo absoluto, cristales, responsabilidad civil comprensiva y responsabilidad civil linderos o equivalente, está a exclusivo cargo de la parte LOCADORA. Cualquier contratación que realizara IOSFA en este sentido deberá limitarse pura y exclusivamente a cubrir los riesgos que involucren únicamente sus pertenencias, a fin de evitar la superposición de coberturas que dificultaran eventuales reclamos ante las compañías aseguradoras en casos de siniestro, bajo riesgo de ser responsabilizada por el delito de fraude. Por su parte la LOCADORA se compromete a enviar al LOCATARIO una copia en formato PDF de la póliza vigente y de las renovaciones de las mismas en el futuro.

**DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio especial en la los mails andreaarecco@hotmail.com y/o marisawottrich@gmail.com 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 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. -



ANDREA ELENA ARECCO  
DNI N° 17.439.605  
LOCADOR



MIRTA MARISA WOTTRICH  
DNI N° 22.489.817  
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Contrato de Alquiler**

**Número:** INLEG-2025-16416440-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Viernes 14 de Febrero de 2025

**Referencia:** Contrato de Locación - Delegación Auxiliar Puerto Iguazú - EX-2024-66755505- -APN-DPMI#IOSFA

---

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2025.02.14 12:44:08 -03:00

Luis Roberto Fiochi  
Presidente  
Directorio  
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRÓNICA - GDE  
Date: 2025.02.14 12:44:09 -03:00

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Bernabé Méndez N° 33 de la Ciudad de Puerto Iguazú, provincia de Misiones (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR: ARECCO ANDREA ELENA y MIRTA MARISA WOTTRICH), tramitado mediante EX-2024-66755505- -APN-DPMI#IOSFA. -

Datos Catastrales: Partida Provincial: 03 Secc: 2 Ch: 0000 Mz: 0282 Parcela: 4 Departamento: 9 Municipio: 43.

Superficie cubierta: Oficina 1 30m<sup>2</sup> aprox., Oficina 2 30m<sup>2</sup> aprox.

### APENDICE 1

Entre ARECCO ANDREA ELENA, titular del D.N.I N° 17.439.605 y MIRTA MARISA WOTTRICH titular del D.N.I N° 22.489.817 en su carácter de LOCADORAS del inmueble sito en Bernabé Méndez N° 33 de la ciudad de Puerto Iguazú, provincia de Misiones y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Presidente del IOSFA Contador Público Luis Roberto FIOCHI, DNI N° 12.833.785, conforme RESOL-2024-1250-APN-MD de fecha 15 de noviembre de 2024 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:

#### **Oficina 1**

Un salón de aproximadamente 30m<sup>2</sup>

Un split marca Fedders modelo Startech con control remoto de 6.800 frigorías.

Un sanitario con inodoro, lavatorio y botiquín.

Luminarias.

#### **Oficina 2**

Un salón de aproximadamente 30m<sup>2</sup>

Una kitchenette compuesta por una mesada con bacha, grifería, de agua fría y bajo mesada.

Un split frio/calor marca Fedders modelo Startech con control remoto de 6.800 frigorías.

Un sanitario con inodoro, lavatorio y botiquín.

Luminarias.

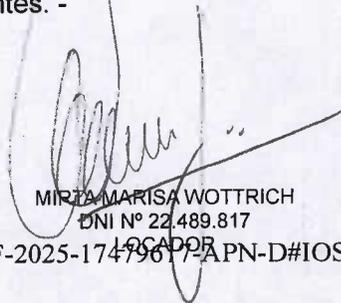
Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo.

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



ANDREA ELENA ARECCO  
DNI N° 17.439.605  
LOCADOR



MIRTA MARISA WOTTRICH  
DNI N° 22.489.817  
LOCADORA  
IF-2025-17479617-APN-D#IOSFA



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

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

**Número:** IF-2025-17479617-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 18 de Febrero de 2025

**Referencia:** Anexo I al Contrato de Locación - Delegación Auxiliar Puerto Iguazú - EX-2024-66755505- -APN-DPMI#IOSFA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2025.02.18 10:16:02 -03:00

Luis Roberto Fiochi  
Presidente  
Directorio  
Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2025.02.18 10:16:02 -03:00



Instituto de Obra Social de las  
Fuerzas Armadas y de Seguridad

### **Declaración Jurada del LOCADOR**

Andrea Elena ARECCO con DNI N° 17.439.605, y Mirta Marisa WOTTRICH con DNI N° 22.489.817, en nuestro carácter de locador del inmueble sito en calle Bernabé Méndez N° 33 de la ciudad de Puerto Iguazú, de la provincia de Misiones 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.



ANDREA ELENA ARECCO  
DNI N° 17.439.605  
LOCADOR



MIRTA MARISA WOTTRICH  
DNI N° 22.489.817  
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Copia Digital de Expediente**

**Número:**

**Referencia:** Contrato de Locación - Deleg. Aux. Puerto Iguazú - EX-2024-66755505- -APN-DPMI#IOSFA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.