

## 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 Sra LETICIA SILVINA PACHECO, argentina, casada, DNI N° 14.469.139, con domicilio en Avenida Corrientes N° 1744 de la ciudad de Posadas, 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 Farmacia IOSFA Posadas, el inmueble ubicado en la calle Junín N° 2513/25/17 de la ciudad de Posadas, 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 VEINTICUATRO (24) meses corridos, y comenzara a regir a partir del día 01 de septiembre del año 2024, venciendo el día 31 de agosto de 2026, con opción a prórroga por VEINTICUATRO (24) meses más.-

**TERCERA:** El precio de la locación se pacta en la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.400.000,00) 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 periodo (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, en pesos, del Banco GALICIA, sucursal 070, Cuenta Corriente N° 4034523-7 070-0, CBU N° 00700702-30004034523703, Alias TUNICA.CIFRA.OBOE. 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.-



INLEG-2024-119545459-APN-D#IOSFA

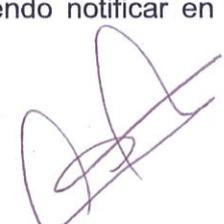
**SEXTA:** Queda convenido que los gastos por servicios de agua, luz, gas y tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), serán abonados por EL LOCATARIO y el impuesto inmobiliario será abonado por EL LOCADOR.-

**SEPTIMA:** EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL (\$1.400.00,00), de los cuales sólo abonará en este mismo acto la suma de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$1.240.000,00), que surge de la diferencia entre el valor del nuevo canon locativo establecido en el presente contrato (\$1.400.000,00) y el depósito realizado oportunamente al firmarse el anterior contrato (\$57.000,00) de fecha 16 de julio de 2018 y la renovación (\$103.000,00) de fecha 01 de septiembre de 2021, los cuales no fueron reintegrados 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 resolver el presente contrato, debiendo notificar en forma fehaciente de dicha situación a EL

PARA ELIAR  
ESCRIBANA PY  
Adscrip  
DOSAC



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.-

**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 Avenida Corrientes N° 1744 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, 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, DOS ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-



LETICIA SILVINA PACHECO  
DNI N° 14.469.139  
INLEG-2024-1 LOCADOR-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-2024-119545459-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Jueves 31 de Octubre de 2024

**Referencia:** Contrato de Locación - Farmacia IOSFA Posadas - EX-2024-73147454- -APN-FIPO#IOSFA

---

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

Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio  
Date: 2024.10.31 13:52:48 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: 2024.10.31 13:52:50 -03:00



**IOSFA**

Instituto de Obra Social de las  
Fuerzas Armadas y de Seguridad

"2024 AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD"



ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle Junín 2513/2517 de la Ciudad de Posadas, provincia de Misiones (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR LETICIA SILVINA PACHECO), tramitado mediante EX-2024-73147454- -APN-FIPO#IOSFA.-  
Datos Catastrales: Dpto 4- Municipio 59 – Sección 1- Chacra 0000-Manzana 0127 –Parcela 19- Superficie cubierta: 400 m2.

APENDICE 1

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

Entre Leticia Silvina Pacheco en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Junín 2513/2517 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	Pagado
Gas	-----
Teléfono	Pagado
Tasa Municipal (Barrido/Limpieza)	Pagado

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.-

LETICIA SILVINA PACHECO  
DNI N° 14.469.139  
LOCADOR

IF-2024-119545414-APN-D#IOSFA

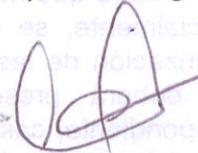
### ACTA INVENTARIO

Entre Leticia Silvina Pacheco en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Junín 2513/2517 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 Local Comercial.
- 2 Cuenta con Planta baja y entrepiso.
- 3 Superficie de 344,25 metros cuadrados aproximadamente.
- 4 Cuenta con instalación eléctrica y agua de red.

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



LETICIA SILVINA PACHECO  
DNI N° 14.469.139  
LOCADOR



**IOSFA**

Instituto de Obra Social de las  
Fuerzas Armadas y de Seguridad

APÉNDICE 3

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

Entre Leticia Silvina Pacheco en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Junín 2513/2517 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.-

LETICIA SILVINA PACHECO  
DNI N° 14.469.139  
LOCADOR



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



**Hoja Adicional de Firmas**

**Anexo**

**Número:** IF-2024-119545414-APN-D#IOSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 31 de Octubre de 2024

**Referencia:** Anexo I al Contrato de Locación - Farmacia IOSFA Posadas - EX-2024-73147454- -APN-  
FIPO#IOSFA

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

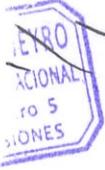
Digitally signed by SAGAS Oscar Sergio  
Date: 2024.10.31 13:52:38 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.10.31 13:52:46 -03:00



Instituto de Obra Social de las  
Fuerzas Armadas y de Seguridad



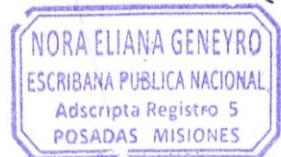
### Declaración Jurada del LOCADOR

LETICIA SILVINA PACHECO con DNI 14.469.139 en mi carácter de locador del inmueble sito en Junín 2513/2517 de la ciudad de Posadas, 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.

LETICIA SILVINA PACHECO  
DNI Nº 14.469.139  
LOCADOR



Act. Notarial E 6463821  
Pdás.Mnes. 08 / 11 / 2024





COMITÉ NACIONAL DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

RECIBO  
Nº 2  
1968

LEICIA MILYNA TORRES con D.N.I. Nº 14.489.188 en un contrato de locación del inmueble  
nº 10 en JUNTA 28123217 de la sucesión Práxedes Prados de Maiz en DOCLARO BAJO  
AUTORIDAD DE VERDAD con los señores contratados en los supuestos  
asociados en el expediente Nº 14.489.188 del Registro General de Comercio - Gerencia del IORFA  
de la ciudad de Lima, para el cumplimiento de un contrato de locación que comprende  
un inmueble en la ciudad de Lima, para el cumplimiento de un contrato de locación que comprende  
vigente, a fin de la responsabilidad de rentar el inmueble en la ciudad de Lima, para el cumplimiento  
de un contrato de locación de un inmueble en la ciudad de Lima, para el cumplimiento

*[Handwritten signature]*

COMITÉ NACIONAL DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

*[Handwritten signature]*

NORA ELIAN  
ESCRIBANA P  
Adscript  
POSADA

RECIBO Nº 2  
1968

COMITÉ NACIONAL DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD



E 06463821  
CE SE CU SE TR OC DO UN

**CERTIFICACIONES DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES**

**Esta certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento.**

LIBRO Nº CXX- FOLIO Nº 3278503 ACTA Nº 103-

En mi carácter de NOTARIO PUBLICO **ADSCRIPTA** del REGISTRO

NOTARIAL Nº 5, ----- CERTIFICO que la(s) firmas/s- -----

que obra(n) en el documento adjunto ha(n) sido

**PUESTA(S) EN MI PRESENCIA por la(s) siguiente(s) persona(s).**

**Leticia Silvina PACHECO**, argentina nativa, Documento Nacional de Identidad número 14.469.139, domiciliada en Avenida Corrientes número 1744, de esta Ciudad de Posadas; persona hábil, quien justifican sus datos identificatorios en los términos del inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, con el mencionado documento de identidad, doy fe, quien concurre a este acto en ejercicio de sus propios derechos.- Se certifica la firma en tres ejemplares de cinco fojas cada uno en contrato de locación del inmueble ubicado calle Junin número 2513/25/17, de esta Ciudad de Posadas, Acta de Constancia de Libre Deuda, Acta Inventario, Acta de Comprobación del estado del inmueble y ocupación y Declaración Jurada . Se deja constancia que:  
a) el instrumento que se certifica no fue redactado por la certificante y se encuentra fechado en extraña jurisdicción; b) se impone a las partes la obligación de tributar el impuesto de sellos correspondiente y c) se certifica la firma de parte denominada locadora .- Posadas, Misiones, República Argentina, a 08 de Noviembre de 2.024. **CONSTE.-**

GENEYRO  
A NACIONAL  
gistro 5  
MISIONES

**NORA ELIANA GENEYRO**  
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL  
Adscripta Registro 5  
POSADAS MISIONES

SECRETARIA LATINA S.R.L. AFB-2017



26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



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 firma ológrafa - EX-2024-73147454- -APN-FIPO#IOSFA

---

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