

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el día de la fecha, entre la **OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (OSFA)**, CUIT N° 30-71933174-9, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por (D.N.I. N°.....), conforme RESOL-202xx-xxx-APN-xxxx de fecha xxx de xxxx de 20xx, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr/a, argentino/a, casado/a – soltero/a, DNI N°, con domicilio en de la ciudad de, provincia de, 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/Farmacia/Centro Médico/ Centro de Atención al Afiliado ...**, el inmueble ubicado en la calle de la ciudad de, provincia de, 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)/ VEINTICUATRO (24)) meses corridos, y comenzara a regir a partir del día de del año, venciendo el día de, con opción a prórroga por (TREINTA Y SEIS (36)/ VEINTICUATRO (24)) meses más.

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma total de **PESOS CON 00/100 (\$.....,00)** mensuales para los primeros (**DOCE (12)/ SEIS (6)/ CUATRO (4)**) meses de contrato. El canon se actualizará de forma (anual/ semestral/ 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)/ índice de precios al consumidor (IPC)/ etc.).

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
IF-2026-90572039-APN-SLYC#OSFA

LOCADOR, denominada como: Cuenta corriente / Cuenta Caja de Ahorros, en pesos, del Banco, sucursal, Cuenta Corriente N°, CBU N°, Alias..... 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, 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 (\$), 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.-

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 calleN°.....de la ciudad de, provincia de....., y EL LOCATARIO Sede: la Administración Central de la OSFA 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 la OSFA 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 OSFA 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 (3) ejemplares de igual tenor y a los mismos efectos, quedando cada uno en poder de los firmantes.-

ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle
de la Ciudad de, provincia de (Partes LOCATARIA: OSFA
- LOCADOR.....), tramitado mediante EX-20xx-00000000- -APN-
xxxxx#OSFA.-

Datos Catastrales:

Superficie cubierta:m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre.....en su carácter de
LOCADOR del inmueble sito en.....y la **OBRA SOCIAL DE LAS
FUERZAS ARMADAS (OSFA)**, representada en este acto por (D.N.I. N°.....),
conforme RESOL-202xx-xxx-APN-xxxx de fecha xxx de xxxx de 20xx, 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	
Gas	
Teléfono	
ABL	

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 la OSFA podrá abonar dichas deudas descontando este
monto del pago de alquileres.

ACTA INVENTARIO

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la **OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (OSFA)**, representada en este acto por (D.N.I. N°.....), conforme RESOL-202xx-xxx-APN-xxxx de fecha xxx de xxxx de 20xx, 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.....

2.....

3..... ETC

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):

.....
.....
.....

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la **OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (OSFA)**, representada en este acto por (D.N.I. N°.....), conforme RESOL-202xx-xxx-APN-xxxx de fecha xxx de xxxx de 20xx, 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 la OSFA 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.-



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2026-90572039-APN-SLYC#OSFA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 17 de Septiembre de 2026

Referencia: Anexo IX al Manual de Procedimientos - Contrato de Locación y Anexo

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.09.17 09:17:23 -03:00

Nelson Eduardo Peralta
Subgerente
Subgerencia de Licitaciones y Compras
Obra Social de las Fuerzas Armadas

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.09.17 09:17:24 -03:00