Provincia de Tierra del Fuego, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

USHUAIA, 29 MAR 2021

VISTO: el Expediente del registro de este Tribunal de Cuentas, Letra: TCP-DA Nº 46/2021, caratulado: "S/ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS DELEGACIONES GEA Y OSEF DEL TCP"; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota Nº 288/2021, Letra: TCP - DA, obrante a foja 1, la Directora de Administración a/c, C.P. Carolina GONZÁLEZ, informa a la Presidencia la necesidad de iniciar las tramitaciones referidas a la locación de un inmueble destinado a las Delegaciones OSEF y GEA en virtud a los sucesivos reclamos recibidos en esa Administración vinculados a la situación del edificio donde actualmente dichas Delegaciones prestan servicios.

Que asimismo, la Directora de Administración a/c informa a través de la mencionada Nota que la contratación encuadraría como Contratación Directa en el marco del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial Nº 1015.

Que a fojas 2/3 se agrega impresión de mails referentes a los reclamos recibidos.

Que mediante Informe Legal Nº 38/2021 Letra: TCP-SL, el Secretario Legal a/c Dr. Pablo E. GENNARO, ha tomado intervención concluyendo que se encuentra acreditada la urgencia prevista en los términos del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial Nº 1015, agregando que a los fines de no resentir el servicio resulta ajustado a derecho se proceda a contratar en forma directa en razón de la urgencia, un inmueble que reúna las características

necesarias para la prestación del servicio, en cercanías a la oficina sede del Tribunal (v. fs. 04/06).

Que la Dirección de Administración agrega a foja 07 Nota Interna N° 505/2021 – LETRA: TCP - DA manifestando que se ha solicitado, a diversas inmobiliarias de la ciudad, información referente a la disponibilidad de un inmueble en cercanías a la oficina sede de este Tribunal de Cuentas, para ser destinado al funcionamiento de las Delegaciones OSEF y GEA.

Que de la información recibida resultaría conveniente la propuesta de la señora Ana Marcela SCOTTI, CUIT N° 27-14596234-5, ello por cumplir con las características requeridas (v. fs. 08/10).

Que el gasto ascendería a la suma total de $ 3.982.880,00 (pesos tres millones novecientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta con 00/100) por un plazo de contratación de treinta y seis (36) meses (v. fs. 08/10).

Que a fojas 11/12 se encuentran agregados Certificado en el Registro de Proveedores del Estado vigente y Certificado de Cumplimiento Fiscal.

Que a foja 12 vuelta, ha tomado intervención el suscripto, autorizando lo solicitado.

Que a foja 13 obra Nota de Pedido debidamente autorizada.

Que en virtud de lo expuesto corresponde adjudicar la contratación directa por el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, por el plazo de 36 meses, destinado al funcionamiento de las Delegaciones OSEF y GEA, a la Sra. Ana Marcela SCOTTI, CUIT N° 27-14596234-5, por la suma total de $ 3.982.880,00 (pesos tres millones novecientos ochenta y dos mil ochocientos

ochenta con 00/100), en el marco del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial N° 1015 y sus normas reglamentarias.

Que se cuenta con crédito presupuestario suficiente para afrontar la presente erogación de acuerdo al comprobante de Compras Mayores N° 52/2021, obrante a foja 14.

Que ha tomado debida intervención la Auditoría Interna del Organismo agregando a fojas 21/22 Informe N° 15/2021, sin observaciones que formular.

Que es atribución del Presidente, disponer las erogaciones y autorizar las Órdenes de Pago, según lo establece el artículo 15 inciso i) de la Ley provincial N° 50.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, de conformidad a lo establecido en la Resolución Plenaria N° 058/2021.

Por ello:

EL VOCAL DE AUDITORIA A/C DE LA PRESIDENCIA
DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el gasto en concepto de alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, por el plazo de treinta y seis (36) meses, destinado al funcionamiento de las Delegaciones OSEF y GEA de este Tribunal, por la suma total de $ 3.982.880,00 (pesos tres millones novecientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta con 00/100). Ello, en un todo de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

115 -

ARTÍCULO 2º.- Adjudicar la contratación directa correspondiente al alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, a la Sra. Ana Marcela SCOTTI, CUIT Nº 27-14596234-5, por el plazo de treinta y seis (36) meses, destinado al funcionamiento de las Delegaciones OSEF y GEA de este Tribunal, por la suma total de $ 3.982.880,00 (pesos tres millones novecientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta con 00/100). Ello, en un todo de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el Proyecto de Contrato de Locación obrante como Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Imputar en forma preventiva el gasto a la Partida Presupuestaria 3.2.1 del presente Ejercicio Económico.

ARTÍCULO 5º.- Registrar, comunicar, publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA Nº 115 - **/2021**

TCP
Confeccionó EP
Controló
Corrigió

C.P.N. Hugo Sebastián PANI
Vocal Contador
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ANEXO I – RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA Nº 115 -/2021

Entre el Tribunal de Cuentas de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Vocal de Auditoría en ejercicio de la Presidencia, C.P.N. Hugo Sebastián PANI, titular del DNI Nº 11.065.895, constituyendo domicilio en calle 12 de Octubre N.º 131 de la ciudad de Ushuaia, en adelante EL TRIBUNAL, por una parte y, por otra parte la Sra. SCOTTI Ana Marcela, titular del DNI Nº 14.596.234, constituyendo domicilio en la calle .....de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA LOCADORA, en su carácter de propietaria del bien locado, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO.

1.1. LA LOCADORA da en locación a EL TRIBUNAL, y este acepta de conformidad, el inmueble sito en la calle Kuanip Nº 171 de la ciudad Ushuaia.

1.2. LA LOCADORA declara y garantiza a EL TRIBUNAL que: (i) LA LOCADORA es la exclusiva propietaria del Inmueble y de los Accesorios; (ii) LA LOCADORA tiene la libre disposición y administración del Inmueble; (iii) no se encuentran constituidos derechos reales sobre el Inmueble, ni pesan medidas cautelares ni inhibiciones sobre el mismo; y (iv) no existe impedimento legal alguno para la celebración del Contrato. En consecuencia, LA LOCADORA se obliga a mantener indemne a EL TRIBUNAL de todo reclamo que se le formule por encontrarse en uso y goce del Inmueble y de los Accesorios.

SEGUNDA: PLAZO.

Las Partes fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses contados a partir del día...../...../..... y hasta el...../...../....., fecha ésta en que deberá restituirse el Inmueble a la Locadora sin necesidad de interpelación, notificación o requerimiento alguno, libre de toda ocupación.

TERCERA: PRECIO.

Respecto de toda la vigencia del Contrato, el precio de la locación se fija en la suma total de $ 3.982,880,00 (pesos tres millones novecientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta con 00/100) distribuido de la siguiente manera: un pago por única vez de la suma de $ 116.006,00 (pesos ciento dieciséis mil seis con 00/100), 1° año: 6 cuotas

mensuales, iguales y consecutivas de $ 70.000,00 (pesos setenta mil con 00/100) y 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 81.900,00 (pesos ochenta y un mil novecientos con 00/100), 2° año: 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 95.823,00 (pesos noventa y cinco mil ochocientos veintitrés con 00/100) y 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 112.113,00 (pesos ciento doce mil ciento trece con 00/100), 3° año: 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 131.172,00 (pesos ciento treinta y un mil ciento setenta y dos con 00/100), 6 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $ 153.471,00 (pesos ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos setenta y uno con 00/100).

Todos los pagos deberán ser efectuados por mes adelantado del día 1° al día 10 de cada mes, debiendo LA LOCADORA presentar la factura correspondiente conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal vigente.

3.1. El precio será pagadero mediante transferencia bancaria y en moneda nacional, debiendo dar aviso por mail a LA LOCADORA, indicando fecha, monto y concepto de la operación.

3.1.2. El precio de la locación es por mes completo, por lo que LA LOCADORA no está obligada a recibir ni devolver fracciones por días en que EL TRIBUNAL no usare el Inmueble. Y aunque EL TRIBUNAL se mudara o retirara antes de finalizar el mes, pagarán íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.

CUARTA: MORA. INTERESES. CLÁUSULA PENAL.

El no pago del canon locativo en el plazo estipulado en la Cláusula TERCERA: PRECIO., producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, en los términos del artículo 886 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
Mientras EL TRIBUNAL esté en mora, deberá abonar a LA LOCADORA una multa diaria o interés punitorio, que en este acto se fija en un cero cincuenta por ciento (0,50%) sobre el monto adeudado, sin perjuicio del interés legal y de todo otro pago que resulte aplicable.
El atraso en el pago del canon locativo por más de un mes calendario generará a favor de LA LOCADORA el derecho a demandar el desalojo de EL TRIBUNAL, solicitando la inmediata restitución del Inmueble, libre de toda ocupación, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y penalidades que pudieren corresponder bajo el Contrato y la normativa aplicable en la República Argentina.
LA LOCADORA queda facultada para el caso de mora a rehusar percibir el alquiler si no incluye los intereses punitorios, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses

y el remanente al valor locativo. El monto del canon locativo mensual se ha establecido en moneda nacional, pagadero mediante transferencia bancaria y para su cumplimiento hasta la fecha de vencimiento establecida.

QUINTA: DESTINO.

El inmueble deberá destinarse exclusivamente para al funcionamiento como Delegación GEA y OSEF, es decir que se le dará uso de oficina, siempre que éste no sea contrario a la moral y buenas costumbres; quedando expresamente prohibido darle un uso diferente al establecido en esta Cláusula. Le está prohibido a EL TRIBUNAL la introducción al inmueble de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad. Deberá respetar las reglamentaciones legales vigentes, sean éstas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibido la introducción al inmueble de elementos que por su peligrosidad, peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble, de terceros o bienes. Le está prohibido a EL TRIBUNAL depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para la persona o la propiedad.

SEXTA: ESTADO DEL BIEN – MEJORAS -RESTAURACIÓN – VISITAS.

6.1 EL TRIBUNAL manifiesta haber visitado el Inmueble, verificando y aceptando el estado en que se encuentra, recibiéndolo en este acto de plena conformidad.

6.2 Le está permitido a EL TRIBUNAL realizar las modificaciones necesarias a fin de adecuar la estructura edilicia a las necesidades de explotación comercial del inmueble, previa autorización por escrito de LA LOCADORA, y siempre que estas no afecten en menos el valor del Inmueble, quedando las que se realicen en beneficio de LA LOCADORA, sin derecho de reclamo por parte de EL TRIBUNAL al pago o compensación alguna por las mismas.

6.3 Al momento de la restitución, el Inmueble deberá entregarse en el mismo estado en que se recibió, excepto el deterioro producido por el mero paso del tiempo y el uso regular. Si el deterioro fuera desproporcionado al paso del tiempo y el uso, EL TRIBUNAL deberán realizar los trabajos de pintura y/o arreglos de cualquier naturaleza que fuere menester. Las partes pactan expresamente que, si el trabajo no se encontrara realizado en forma correcta a juicio de LA LOCADORA, EL TRIBUNAL podrá, a su opción, readecuar el trabajo a las pautas que se le indiquen o indicar que LA LOCADORA lo efectúe a su costo y cargo, debiendo en tal caso abonar además de los materiales y la mano de obra, el proporcional de alquiler diario por cada día que lleve

realizar dicha labor. Deberá acreditar también el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente Contrato.

6.4 LA LOCADORA podrá, previo acuerdo sobre día y hora, visitar el Inmueble, a fin de inspeccionar el estado del mismo, y verificar el cumplimiento por parte de EL TRIBUNAL de las obligaciones asumidas mediante el Contrato.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al Contrato, EL TRIBUNAL asume expresamente las siguientes obligaciones:

7.1. Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones y gastos que fueran necesarios a fin de conservar y mantener el Inmueble. Asimismo, realizar por su cuenta y cargo la limpieza de los artefactos de gas una vez por año (como tiempo máximo).

7.2. Contratar una póliza de seguros contra incendios sobre el Inmueble y robo sobre los bienes introducidos al inmueble para el desarrollo de su actividad.

7.3. Respetar y hacer respetar en el interior del Inmueble la moral y las buenas costumbres.

7.4. Pagar puntualmente los servicios de agua, gas y electricidad siendo los responsables de todo hecho que pudiera motivar el retiro, anulación o suspensión de cualquiera de estos servicios.

7.5. Conservar el inmueble y elementos que se encuentren en el mismo en perfecto estado, durante todo el tiempo que lo ocupe.

7.6. Abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas de los servicios interrumpidos y/o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a EL TRIBUNAL.

7.7. No introducir en el Inmueble elementos de cualquier índole que puedan crear perjuicio o peligro al Inmueble o a las personas.

7.8. Al momento de restitución del Inmueble, EL TRIBUNAL deberá acreditar que todos los conceptos a su cargo están pagos mediante presentación de libre deuda de todos los organismos correspondientes. De no ser así, abonarán a LA LOCADORA

una suma de dinero suficiente para efectuar los pagos debidos. Los conceptos impagos devengarán a favor de LA LOCADORA una penalidad a calcularse según el mismo procedimiento que el establecido en la Cláusula CUARTA: MORA. INTERESES. CLÁUSULA PENAL. del presente Contrato.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL LOCATARIO. DESALOJO. VÍA EJECUTIVA.

Si EL TRIBUNAL no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas bajo el presente Contrato, siendo el incumplimiento total o parcial, deberá ser intimado por LA LOCADORA por el término de diez (10) días para que subsane el respectivo incumplimiento. Transcurrido dicho plazo sin que EL TRIBUNAL hubiere subsanado el incumplimiento, podrá LA LOCADORA rescindir el Contrato, pidiendo el desalojo y la inmediata restitución del Inmueble, con más las indemnizaciones que pudieren corresponder, o de las penalidades que pudieran aplicarse según el Contrato y la normativa aplicable.

NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

A EL TRIBUNAL le queda prohibido ceder, transferir, sublocar en todo o en parte el inmueble locado o darlo en préstamo de uso.

DÉCIMA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA.

El Locatario podrá rescindir el presente contrato a partir del sexto mes de locación, según lo estipulado en el Art. 1221 del Código Civil y Comercial de la República Argentina y previo cumplimiento de las obligaciones pendientes emergentes del presente contrato, debiendo informar dicha rescisión en forma fehaciente con treinta (30) días de anticipación. Para el supuesto que el Locatario diere lugar a que se le inicie juicio de desalojo, deberá ajustarse a lo dispuesto en la cláusula octava.

DÉCIMO PRIMERA: EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Las partes de común acuerdo pactan expresamente que LA LOCADORA no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización que corresponda abonar a EL TRIBUNAL y/o a terceros, proveniente de daño material, físico o moral causado en la persona y/o bienes del Locatario o terceros, así como los causados por desperfectos en las instalaciones, filtraciones, humedad, incendio, robo, hechos fortuitos, etc. cualquiera fuese la causa que los originase.

En caso de designarse un Administrador por parte de LA LOCADORA, éste funcionará como agente de cobro de los alquileres abonados por EL TRIBUNAL, con el alcance estipulado en el documento que instrumente esa relación comercial específica, pero esto no implicará de ninguna forma que el Administrador comience a ser parte de la relación contractual y comercial entablada entre las Partes, por lo cual LA LOCADORA y EL TRIBUNAL renuncian en forma expresa e irrevocable a entablar acciones judiciales o extrajudiciales contra el Administrador por causas que tengan relación con este Contrato de Locación o con la relación comercial aquí entablada. También en este caso, LA LOCADORA y EL TRIBUNAL mantendrán indemne al Administrador frente a posibles reclamos judiciales o extrajudiciales que tengan relación directa con el Inmueble y/o con este Contrato de Locación.

DÉCIMO SEGUNDA: REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS.

En razón a la vigencia de la Resolución General AFIP Nro. 2168 (REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS) y sus modificatorias, se pone en su conocimiento que resulta de exclusiva responsabilidad de LA LOCADORA el cumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al Contrato, incluyendo, sin limitación, el pago de cualquier tasa, impuesto, cargo, sellado, gravamen o erogación de cualquier naturaleza, nacional, provincial y / o municipal.

DÉCIMO TERCERA: DOMICILIOS – INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

13.1. Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, las Partes constituyen domicilios en los indicados en el encabezamiento, reputándose válidas todas las notificaciones que se efectúen en los mismos.

13.2. Cualquier cambio de domicilio de una Parte sólo tendrá efecto en la medida que el mismo sea notificado por medio fehaciente a la otra Parte.

DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.

Las Partes acuerdan que el Contrato y sus efectos serán regidos por el ordenamiento jurídico de la República Argentina, y que toda cuestión que pueda surgir con motivo de la interpretación, celebración, ejecución y/o terminación del Contrato, y que las Partes no puedan resolver en forma amigable, será única y exclusivamente sometida ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Ushuaia, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Ushuaia, a los.....días del mes de..... del año dos mil veintiuno (...../...../2021).

C.P.N. Hugo Sebastián PANI
Vocal Contador
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia