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

"2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

USHUAIA, 23 ENE 2020

VISTO: el Expediente del registro de este Tribunal de Cuentas, Letra: TCP - DA Nº 10/2020, caratulado: "S/OFICINAS DELEGACIÓN TOLHUIN"; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota Nº 04/2020, Letra: D.E.M.T., obrante a foja 2, el Sr. Intendente del Municipio de Tolhuin, Daniel HARRINGTON, solicitó la devolución del espacio oportunamente cedido al Tribunal de Cuentas, en el plazo de 7 días a contar de la notificacion de la misma, por razones de orden operativo.

Que la Subdirectora de Administración a/c, C.P. Carolina GONZÁLEZ, sugiere dadas las especiales circunstancias y a efectos de no resentir el servicio, realizar excepcionalmente una contratación directa en el marco del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial Nº 1015, teniendo en cuenta los plazos que implica un proceso licitatorio (v.f.1).

Que mediante Dictamen Legal Nº 1/2020 Letra: TCP-DA e Informe Legal Nº 13/2020 Letra: TP-SL, la Asesora Letrada doctora María Julia DE LA FUENTE y el Secretario Legal a/c doctor Pablo GENNARO, dan por acreditada la urgencia en los términos del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial Nº 1015, sugiriendo este último efectuar el contrato por el mínimo legal de dos años, conforme lo establece el Código Civil y Comercial en sus artículos 1198 y 1199 y formular *"una cláusula especial que determine la facultad del Locatorio de rescindirlo en el término de seis meses sin indemnización alguna, con un plazo de notificación fehaciente de treinta días"*.

Que conforme surge de Nota Interna N° 113/2020 Letra: TCP-DA, obrante a foja 17, la Dirección de Administración manifiesta que se han solicitado a inmobiliarias y propietarios de la ciudades de Ushuaia, Tolhuin y Río Grande, informen sobre la disponibilidad de un inmueble en la zona céntrica del Municipio de Tolhuin, destinado al funcionamiento de la Delegación Tolhuin, informando que la propuesta del señor Emilio SAEZ, resulta ser la más conveniente, por cumplir con las características requeridas, ascendiendo el gasto a la suma total estimada de $582.000 (quinientos ochenta y dos mil pesos).

Que a foja 1 vuelta, ha tomado intervención el suscripto, autorizando lo solicitado.

Que en virtud de lo expuesto corresponde adjudicar la contratación directa por el alquiler de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, por el plazo de 24 meses, destinado al funcionamiento de la Delegación Tolhuin, al Sr. Emilio SAEZ, CUIT N° 20-11048816-6, por la suma total de $ 582.500 (quinientos ochenta y dos mil quinientos pesos), en el marco del artículo 18 inciso b) de la Ley provincial N° 1015 y el Decreto provincial N° 674/2011 y Jurisdiccional de Compras vigente.

Que a fojas 15/16 se agregan el Certificado de Cumplimiento Fiscal y el Certificado en el Registro de Proveedores del Estado vigente.

Que se cuenta con crédito presupuestario suficiente para afrontar la presente erogación de acuerdo al comprobante de Compras Mayores N° 25/2020, obrante a foja 18.

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

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

"2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Autorizar y adjudicar el gasto para la contratación directa correspondiente al alquiler de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, por el plazo de 24 meses, destinado al funcionamiento de la Delegación Tolhuin, por la suma total de $ 582.500 (quinientos ochenta y dos mil quinientos pesos), al Sr. Emilio SAEZ, CUIT Nº 20-11048816-6. Ello, en un todo de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Proyecto de Contrato de Locación obrante como Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Imputar en forma preventiva el gasto a la Partida Presupuestaria 3.2.1 del presente Ejercicio Económico.

ARTÍCULO 4º.- Registrar, comunicar, publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA Nº 030 - /2020

TCP
Confeccionó
Controló
Corrigió

Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ANEXO I - RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA Nº 030 /2020

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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 Abogado a cargo de la Presidencia, Dr. Miguel LONGHITANO, DNI Nº 14.741.484, constituyendo domicilio en calle 12 de Octubre Nº 131 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **EL TRIBUNAL**, por una parte y, por otra parte el Sr. Emilio SAEZ, DNI Nº 11.048.816, constituyendo domicilio en la calle Cerro Jeujepen Nº 450 de la ciudad de Río Grande, en adelante **EL LOCADOR**, en su carácter de propietario del bien locado, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, fijándose las cláusulas específicas que más adelante se detallan:

PRIMERA "DE LA COSA LOCADA": **EL LOCADOR** da en alquiler a **EL TRIBUNAL** y éste acepta de conformidad el inmueble ubicado en la calle Teal Nº 460 de la ciudad de Tolhuin, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de 120 metros cuadrados.

SEGUNDA "DEL PLAZO DEL CONTRATO": El plazo de vigencia del presente contrato se contará a partir del 1 de febrero de 2020, por el término de 24 (veinticuatro) meses. En tal sentido, **EL TRIBUNAL**, una vez transcurrido 6 meses de vigencia, podrá rescindir el Contrato de Locación, comunicando de manera fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación de 30 días, sin que dicha decisión genere gasto o indemnización alguno a **EL TRIBUNAL**. Vencido el término de duración del Contrato, **EL TRIBUNAL** deberá, proceder a

desocupar el inmueble y restituirlo a **EL LOCADOR**, libre de personas, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a interpelación judicial o extrajudicial. Deberá además restituirlo en las mismas condiciones de habitabilidad en que fue recibido.

Asimismo, **EL LOCADOR** en el momento de la firma del presente contrato hace entrega de las llaves del inmueble locado, el que debe estar libre de ocupantes y con todos los objetos y en buenas condiciones tal como se encontraba al momento de la inspección realizada por **EL TRIBUNAL**, de modo de garantizar su uso y goce inmediato.

TERCERA "DEL DESTINO DE LA COSA LOCADA": **EL TRIBUNAL** destinará el inmueble al funcionamiento de la Delegación TCP Tolhuin, es decir, se le dará uso de oficina, quedando prohibido darle otro uso o destino. 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 prohibida 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 las personas o la propiedad.

CUARTA "DEL PRECIO Y SU INTEGRACIÓN": Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación, el pago por única vez por la suma de

$ 25.700 (veinticinco mil setecientos pesos), del mes 1 al 6 la suma de $ 20.000 (veinte mil pesos), del mes 7 al 12 la suma de $ 22.000 (veintidós mil pesos), del 13 al 18 la suma de $ 24.200 (veinticuatro mil doscientos pesos) y del 19 al 24 la suma de $ 26.600 (veintiséis mil seiscientos pesos). El alquiler se deberá abonar mensualmente, mediante depósito bancario obligándose **EL LOCADOR** a presentar la correspondiente factura del 1 al 10 de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al período locado, los que serán abonados dentro de los 30 días del mes siguiente.

QUINTA "DE LA RECEPCIÓN DEL INMUEBLE": **EL TRIBUNAL** acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a restituirlo a **EL LOCADOR**, en idénticas condiciones, salvo aquellas mejoras que hubiese introducido **EL TRIBUNAL** para un mejor funcionamiento del objeto de la locación, las que podrán ser retiradas del inmueble, o quedar en el mismo en caso de ser imposible su remoción. Esta obligación de **EL TRIBUNAL** subsistirá aún después de la finalización del contrato y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**.

SEXTA "DE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE": **EL LOCADOR** se reserva el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre que no interrumpa el normal funcionamiento del Organismo. **EL TRIBUNAL** se obliga a comunicar a **EL LOCADOR** dentro de las 24 horas de producido, todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.

SÉPTIMA "DE LAS INVOCACIONES Y/O ALTERACIONES PARA REALIZAR MEJORAS O INNOVACIONES EDILICIAS": Se requiere la autorización por escrito y expresa de **EL LOCADOR** de todas aquellas mejoras o innovaciones edilicias de carácter sustancial. Todas las mejoras que **EL TRIBUNAL** introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Le está expresamente prohibido a **EL TRIBUNAL**, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable.

OCTAVA "DE LAS OBLIGACIONES DURANTE EL CONTRATO": EL TRIBUNAL, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás clausulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **EL TRIBUNAL** a las ordenanzas y leyes vigentes; c) Conservar el inmueble y elementos que se encuentren en el mismo en perfecto estado, durante todo el tiempo que lo ocupe.

NOVENA "DE LAS OBLIGACIONES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO": Las obligaciones a cargo de **EL TRIBUNAL** subsistirán hasta que **EL LOCADOR** recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado, salvo en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble y siempre que el **EL LOCADOR** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de **EL TRIBUNAL**.

DÉCIMA "DEL DOMICILIO Y COMPETENCIA": Las partes constituyen domicilio en los "*ut-supra*" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a las jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de los Tribunales de Distrito Judicial Sur, con asiento en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.

En prueba de conformidad, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los _____ del mes de_____ de 2020.

Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia