



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Resolución de Presidencia N.º

ADJUDICA COMPRA DIRECTA P/CONTRATACIÓN ALQUILER DELEG.
TOLHUIN



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

USHUAIA, 30 ENE 2026

VISTO: el Expediente del registro de este Tribunal de Cuentas, Letra: TCP-EE N° 346/2025, caratulado: "S/ALQUILER DE OFICINA PARA LA DELEGACIÓN TOLHUIN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA"; y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución de Presidencia N° 23/2026, obrante a fojas 16/18, se autorizó el gasto referente a la locación de un inmueble, para el funcionamiento de una Delegación del Organismo, en la ciudad de Tolhuin, por la suma mensual estimada de \$ 1.500.000,00 (pesos un millón quinientos mil con 00/100), por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, ascendiendo el gasto total a la suma de \$ 36.000.000,00 (pesos treinta y seis millones con 00/100).

Que a fojas 19/20 se agrega Solicitud de Cotización, correspondiente a la Compra Directa N° 02/2026, fijándose como fecha límite para la presentación de ofertas el día 22 de enero de 2026 a las 12:00 horas.

Que conforme surge de constancia agregada a foja 21, se ha dado cumplimiento al requisito de difusión establecido en el artículo 34 de la Ley provincial N° 1015.

Que en virtud a lo dispuesto en el artículo 3° de la Resolución de Presidencia N° 23/2026, se procedió a solicitar cotización a la firma Emilio Francisco SAEZ (v. f. 22).

Que se recepcionó 1 (una) única oferta, correspondiente a la Emilio Francisco SAEZ (v. fs. 23/27).

Que la Dirección de Administración incorporó a fojas 28/29 el cuadro comparativo por renglón, recomendando adjudicar la Compra Directa N° 02/2026 a la firma Emilio Francisco SAEZ, por cumplir con las especificaciones solicitadas en el formulario de cotización y por resultar económicamente conveniente.

D4
CG

Que en virtud de lo expuesto corresponde adjudicar la Compra Directa N° 02/2026, referente a la locación de un inmueble, para el funcionamiento de una Delegación del Organismo, en la ciudad de Tolhuin, a la firma Emilio Francisco SAEZ, CUIT N° 20-11048816-6, por la suma mensual de \$ 1.500.000,00 (pesos un millón quinientos mil con 00/100), por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, totalizando la suma estimada de \$ 36.000.000,00 (pesos treinta y seis millones con 00/100).

Que a foja 15 se agrega comprobante Preventivo/Definitivo de Compras Mayores N° 24/2026, referente a la reserva presupuestaria preventiva.

Que ha tomado debida intervención la Auditoría Interna del Organismo agregando a fojas 31/34 el Informe N° 9/2026, sin observaciones que formular.

Que el gasto se encuadra dentro de lo prescripto en el artículo 18 inciso e) de la Ley provincial N° 1015 y su normativa reglamentaria vigente.

Que es atribución del suscripto, disponer las erogaciones y autorizar las Órdenes de Pago, en el marco de las competencias establecidas en el artículo 15, inciso i) de la Ley provincial N° 50.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Adjudicar la Compra Directa N° 02/2026, referente a la locación de un inmueble, para el funcionamiento de una Delegación del Organismo, en la ciudad de Tolhuin, a la firma Emilio Francisco SAEZ, CUIT N° 20-11048816-6, por la suma mensual de \$ 1.500.000,00 (pesos un millón quinientos mil con 00/100), por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, totalizando la suma estimada de \$ 36.000.000,00 (pesos treinta y seis millones con 00/100). Ello, en un todo de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el Proyecto de Contrato de Locación de Inmueble que como Anexo I forma parte integrante de la presente.



043

"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

ARTÍCULO 3°.- Imputar el gasto a la Partida Presupuestaria 3.2.100 del presente Ejercicio Económico.

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

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 043 /2026.

DM
CC

Dr. Miguel LONGHITANO
VOCALABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ANEXO I
RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 043 /2026
PROYECTO CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el Sr. Emilio SAEZ, de nacionalidad argentina, quien acredita su identidad con DNI N° 11.048.816, CUIT N° 20-11048816-6, con domicilio en la calle Cerro Jeujepen N° 450, de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, quién en adelante será denominado EL LOCADOR, representado en este acto por la Srta. Eugenia SAEZ, DNI N° 33.484.732, en carácter de APODERADA, por una parte, y por la otra el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado por el Señor Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia, Dr. Miguel LONGHITANO, DNI N° 14.741.484, con domicilio legal en la calle 12 de Octubre N° 131, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quien en adelante será denominado LOCATARIO, y juntamente con EL LOCADOR se denominarán LAS PARTES celebran el presente Contrato de Locación de Inmueble, en adelante denominado CONTRATO, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), leyes aplicables y las cláusulas siguientes:

PRIMERA - OBJETO Y DESTINO: EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, cuya superficie cubierta es de 120 m2, posee 3 ambientes, un baño, una cocina-comedor y se encuentra ubicado en la calle Teal N° 460, de la Ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, en adelante denominada UNIDAD LOCADA. EL LOCATARIO declara haber visitado y examinado el inmueble que alquilará manifestando que el mismo se encuentra en excelente estado, recibiendo el inmueble de conformidad con todas las instalaciones de agua corriente, electricidad, gas y demás accesorios en perfecto estado de funcionamiento. LA UNIDAD LOCADA se destinará exclusivamente a OFICINA PÚBLICA. El destino declarado no podrá alterarse



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

sin la previa autorización escrita extendida por EL LOCADOR, pudiendo quedar, por incumplimiento, extinto el presente contrato conforme al artículo 1219 inciso a) del Código Civil y Comercial.-----

SEGUNDA - VIGENCIA: El plazo total del CONTRATO será de VEINTICUATRO (24) meses, a partir del 1° de febrero de 2026 por lo que su vencimiento operará de pleno derecho e indefectiblemente el día 31 de enero de 2028, fecha en que EL LOCATARIO se obliga a restituir la UNIDAD LOCADA, totalmente desocupada y libre de ocupantes, sin necesidad de interpelación alguna, y en el mismo estado de uso y conservación que fue entregada.-----

TERCERA - PRECIO: EL LOCATARIO pagará la suma de PESOS UN MILLON QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 1.500.000,00) durante los primeros 4 meses de vigencia del presente contrato, es decir, desde el 1° de febrero de 2026 al 31 de mayo de 2026 inclusive.

Por su parte, para el ajuste de los cánones locativos correspondientes al resto del plazo que dure la locación, LAS PARTES acuerdan que el precio correspondiente se actualizará cuatrimestralmente aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) el que será publicado en la página web del Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina. Juntamente con el pago del alquiler.

El precio incluye servicios de luz, gas, agua, internet, telefonía e impuestos municipales.-----

CUARTA - FORMA DE PAGO: En el presente contrato se conviene entre LAS PARTES que el pago del monto del alquiler será abonado a mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes y en moneda nacional, previa presentación por parte de EL LOCADOR de la factura reglamentaria correspondiente junto con el Certificado de Cumplimiento Fiscal y Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores del Estado (ProTDF) vigentes, mediante transferencia.

24
26

El precio de la locación es por mes completo, por lo que EL LOCADOR no está obligado a recibir ni devolver fracciones por día en que EL LOCATARIO no use la UNIDAD LOCADA, y aunque EL LOCATARIO se mudara o retirara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. Si el último día de pago fuere inhábil o feriado, deberá abonarlo el día hábil inmediato posterior, correspondiendo su pago posterior con los intereses pactados.-----

QUINTA - MORA: En caso de mora en el pago de los alquileres o demás obligaciones dinerarias de EL LOCATARIO, éste pagará a EL LOCADOR un interés resarcitorio por el monto debido cobrándose intereses por mora diaria a partir del primer día del mes impago; a los efectos del cálculo de los intereses correspondientes, se aplicará un interés punitivo diario del cero punto cinco por ciento (0,5 %) sobre el valor del alquiler mensual. Si la mora supera los sesenta (60) días, se podrá pedir a EL LOCATARIO el desalojo inmediato de la UNIDAD LOCADA, conforme lo determinan los artículos 1219 y 1222 del Código Civil y Comercial, quedando rescindido el presente contrato de pleno derecho y facultado EL LOCADOR para ejercer todos los derechos y acciones que la ley o este contrato le confieren, particularmente para considerar unilateralmente rescindido el contrato mediante simple comunicación en tal sentido y exigir el inmediato desalojo y restitución de la UNIDAD LOCADA.----

SEXTA - RESTITUCIÓN: Al momento de la restitución, el Inmueble deberá entregarse en el mismo estado en que se recibió, ya sea por finalización del contrato o por rescisión anticipada, excepto el deterioro producido por el mero paso del tiempo y el uso.-----

SEPTIMA - MODIFICACIONES/MEJORAS: Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la UNIDAD LOCADA, sin autorización de EL LOCADOR. Si, no obstante, EL LOCATARIO realizare mejoras sin la autorización expresa por parte de EL LOCADOR, las mismas no darán derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de EL LOCATARIO, no pudiendo éste retener suma alguna o solicitar descuento de alquileres.-----



043

"2026 - 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL Nº 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

OCTAVA - INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato es intransferible, EL LOCATARIO no podrá en ningún momento y bajo concepto alguno, subalquilar o transmitir, total o parcialmente, transitoria o permanentemente, gratuita u onerosamente la UNIDAD LOCADA.-----

NOVENA- RECEPCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: EL LOCATARIO recibe la UNIDAD LOCADA en perfecto estado de conservación, con la pintura en buen estado y en correcto funcionamiento de sus accesorios, comprometiéndose a mantenerla y devolverla en las mismas condiciones en que la ha recibido, tomando a su cargo las reparaciones que le correspondan a raíz del uso cotidiano de sus instalaciones, no así las edilicias o estructurales, por roturas o desperfectos que se originen en la propiedad, artefactos, muebles y accesorios, no correspondiendo indemnización por reembolso.-----

DÉCIMA - RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El LOCATARIO podrá resolver el presente contrato de locación en cualquier momento, sin expresión de causa, debiendo notificar fehacientemente al LOCADOR con una antelación de 30 (treinta) días. En tal supuesto, el LOCATARIO deberá abonar al LOCADOR, en concepto de indemnización por resolución anticipada, una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del saldo del canon locativo correspondiente al plazo restante del contrato, calculado exclusivamente sobre el monto del último canon locativo mensual efectivamente vigente y abonado al momento de la notificación de la rescisión, sin aplicar actualizaciones, ajustes, índices ni incrementos futuros de ninguna naturaleza. Las partes dejan expresa constancia de que el cálculo indemnizatorio aquí previsto constituye una estipulación válida conforme al artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto vigente, y que reemplaza cualquier otro criterio de cálculo legal o contractual.

DÉCIMA PRIMERA - EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL LOCADOR no responderá por los daños y perjuicios que sufra EL LOCATARIO o terceros en sus personas y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos,

D4
C6

deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones, humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas de cualquier tipo, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, ya que EL LOCATARIO lo asume como riesgo propio, quedando liberado EL LOCADOR de las obligaciones de los artículos 1200 a 1204 del Código Civil y Comercial (Sección 4a, Efectos de la locación, Parágrafo 1º, Obligaciones del locador).-----

DÉCIMA SEGUNDA - SEGURO DE INCENDIO: EL LOCATARIO deberá contratar dentro de los diez (10) días de celebrado el presente contrato, un seguro contra incendios, destrucción total o parcial y responsabilidad civil hacia terceros ocupantes o vecinos lindantes que asegure la UNIDAD LOCADA, con una Compañía de Seguros de primer nivel y prestigio, y mantenerlo asegurado durante toda la vigencia del contrato. La póliza será endosada a favor de EL LOCADOR. La falta de pago de las primas, la modificación de la cobertura que implique un perjuicio para EL LOCADOR, o la tardanza de pago que deje sin cobertura a la UNIDAD LOCADA será considerado incumplimiento de contrato y causal de rescisión y desalojo. Sin perjuicio de lo ante dicho, la póliza deberá ser actualizada conforme a los precios de la plaza, de no hacerse, y de ocurrir un siniestro, los daños eventualmente ocasionados a la UNIDAD LOCADA y/o a personas deberán ser soportados por EL LOCATARIO en la porción no abonada por la Compañía Aseguradora.-----

DÉCIMA TERCERA - SELLADO: El sellado del presente contrato es del uno por ciento (1%) distribuido en partes iguales entre EL LOCADOR y EL LOCATARIO, no obstante ello, en virtud a que EL LOCATARIO se encuentra eximido de dicho pago conforme lo dispuesto en la Ley Provincial N° 1.075, sancionada el 08/01/2016 y publicada en el Boletín Oficial el 22/01/2016, Título Cuarto “*Impuesto de Sellos*”, Capítulo “*De Las Exenciones*” artículo 276, Inciso 1, dicho sellado ascendería al cero punto cinco por ciento (0,5%) a cargo de EL LOCADOR.-----



043

"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

DÉCIMA CUARTA - JURISDICCIÓN: En caso de litigio LAS PARTES se someterán exclusivamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, fijando domicilio especial al efecto en los indicados anteriormente.-----

DÉCIMA QUINTA - PROHIBICIONES: Está prohibido introducir o almacenar en el inmueble elementos de cualquier índole (combustible, materiales inflamables, ácidos, explosivos, etc.) que puedan crear perjuicio o peligro a la vivienda o a las personas o bien que pudieran afectar la seguridad de éste, objetos e instalaciones.-----

En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los días del mes de de 2026.

DM
C6

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

