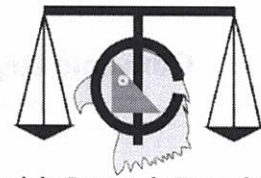




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

“2022 – 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS”

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado en este acto por el Vocal de Auditoría a/c de la Presidencia, C.P.N. Hugo S. PANI, DNI N° 11.065.895, constituyendo domicilio en calle 12 de Octubre N° 131 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **EL TRIBUNAL**, por una parte y, por otra parte el Sr. Emilio SAEZ, DNI N° 11.048.816, constituyendo domicilio en la calle Cerro Jeujepen N° 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 y sus antecedentes:

ANTECEDENTES: Atento a que el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, se encuentra evaluando su ubicación en la ciudad de Tolhuin, lo que conlleva la necesidad de contar con un plazo prudencial para adoptar una decisión al respecto, las partes acuerdan que el presente contrato de locación de inmuebles será celebrado por el plazo de 1 (un) año. Ello en concordancia con la excepción al plazo mínimo legal previsto en el artículo 4° de la Ley nacional N° 27.551 (sust.art. 1.199 del C.C.N.).

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 N° 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.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

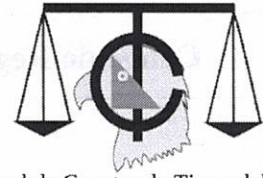
SEGUNDA “DEL PLAZO DEL CONTRATO”: El plazo de vigencia del presente contrato se contará a partir del 1 de febrero de 2022, por el término de 12 (doce) meses. En tal sentido, **EL TRIBUNAL**, una vez transcurrido 6 meses de vigencia, podrá rescindir el Contrato de Locación, comunicando de manera fehaciente 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 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



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

“2022 – 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS”

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, del mes 1 al 6 la suma mensual de \$ 62.000,00 (pesos sesenta y dos mil con 00/100), y del mes 7 al 12 la suma mensual de \$ 75.000,00 (pesos setenta y cinco mil con 00/100). El alquiler se deberá abonar mensualmente, mediante depósito bancario, obligándose **EL LOCADOR** a presentar la correspondiente factura del 1 al 10 de cada mes, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal y el Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores del estado vigentes.

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 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

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

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.

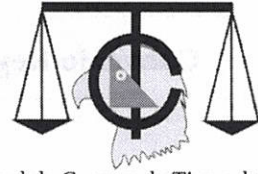
SÉPTIMA “DE LAS INVOCACIONES Y/O ALTERACIONES PARA REALIZAR MEJORAS O INNOVACIONES EDILICIAS”: Se requiere la autorización por escrito y expresa de **EL LOCADOR** de todas aquellas mejoras o innovaciones edilicias de carácter sustancial. Todas las mejoras que **EL TRIBUNAL** introdujere debidamente autorizada, 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 cláusulas, 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



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




Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

“2022 – 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS”

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 26 del mes de Enero de 2022.


BRUNO SAIZ
11048816


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

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

Convenio Registrado bajo el N° 192 – Tribunal de Cuentas

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint signature and stamp on the left side]

[Large, illegible handwritten signature and stamp on the right side]