



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

USHUAIA, 27 ENE 2023

VISTO: el Expediente del registro de este Tribunal de Cuentas, Letra: TCP-DA N° 333/2022, caratulado: "S/ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE TOLHUIN PARA USO DEL ORGANISMO"; y

CONSIDERANDO:

Que en el marco del expediente del Visto, se emitió la Resolución Plenaria N° 321/2022, obrante a fojas 15/27, mediante la cual se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 03/2022 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para el funcionamiento de la delegación Tolhuin del Organismo, de conformidad con el Objeto y Pliego de Bases y Condiciones, que se aprobó mediante el mencionado acto.

Que asimismo en la Resolución antes mencionada, se estableció un Presupuesto Oficial de \$ 5.760.000,00 (pesos cinco millones setecientos sesenta mil con 00/100), fijando además la fecha y hora de apertura de sobres para el día 06 de enero de 2023 a las 13:00 horas, en las oficinas del Tribunal de Cuentas de la Provincia.

Que conforme surge de constancias agregadas a fojas 30/39, se ha dado cumplimiento al requisito de publicidad y difusión establecido en el artículo 34 de la Ley provincial N° 1015 y Resolución O.P.C. N° 58/2021.

Que obrante a fojas 41/76 se encuentra agregada la oferta presentada por la firma Emilio Francisco SAEZ.

Que a foja 77 obra Acta de Recepción de Ofertas con el detalle de la documentación recibida.

Que cumplido el plazo establecido para la toma de vista de las actuaciones, conforme punto 3 de las Cláusulas Generales del Pliego de Bases y Condiciones, la Dirección de Administración elevó las mismas a la Comisión de

Preadjudicación mediante Nota Interna N° 74/2023 Letra: TCP-DA, obrante a foja 78.

Que se encuentra agregado a fojas 79/80, Dictamen de la Comisión de Preadjudicación, concluyendo en los términos del punto 8.1 de Cláusulas Particulares del Anexo II de la Resolución Plenaria N° 321/2022, que la propuesta presentada por la firma Emilio Francisco SAEZ resulta conveniente.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el punto 8.2. del apartado de Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones Anexo II de la Resolución Plenaria N° 321/2022, se ha publicado el Dictamen de la Comisión de Preadjudicación (v. fs. 81).

Que en función de lo expuesto, corresponde adjudicar la Licitación Pública N° 03/2022 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para el funcionamiento de la delegación Tolhuin del Organismo a la firma Emilio Francisco SAEZ, CUIT N° 20-11048816-6, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por la suma total de \$ 5.760.000,00 (pesos cinco millones setecientos sesenta mil con 00/100).

Que se cuenta con crédito presupuestario suficiente de acuerdo al comprobante de Compras Mayores N° 013/2023 agregado a foja 40.

Que ha tomado debida intervención la Auditoría Interna del Organismo no encontrando razones que obsten la continuidad del trámite, de acuerdo al Informe de Auditoría Interna N° 03/2023 agregado a fojas 87/88.

Que la presente contratación se encuadra en el artículo 17 inciso a) de la Ley provincial N° 1015.

Que es atribución del suscripto, disponer las erogaciones y autorizar las Órdenes de Pago, según lo establece el artículo 15, incisos a) e i) de la Ley provincial N° 50 y la Resolución Plenaria N° 304/2022.

Por ello:



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

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

ARTÍCULO 1°.- Adjudicar la Licitación Pública N° 03/2022 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para el funcionamiento de la delegación Tolhuin del Organismo, por el término de 36 (treinta y seis) meses, a la firma Emilio Francisco SAEZ, CUIT N° 20-11048816-6, por la suma total de \$ 5.760.000,00 (pesos cinco millones setecientos sesenta mil con 00/100). Ello en un todo de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Hacer saber a la firma adjudicataria que deberá hacer efectiva la garantía de adjudicación dentro de los ocho (8) días hábiles de notificada la presente, de acuerdo al punto 8.2. del Anexo II de la Resolución Plenaria N° 321/2022 - Pliego de Bases y Condiciones - Cláusulas Generales de la Licitación Pública N° 03/2022.

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

ARTÍCULO 4°.- Notificar a la Dirección de Administración con remisión de las actuaciones, para que por su intermedio se dé intervención al Auditor Externo.

ARTÍCULO 5°.- Aprobar el Proyecto de Contrato de Locación de Inmueble que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 6°.- Notificar por intermedio de la Dirección de Administración a la firma Emilio Francisco SAEZ con copia certificada de la presente.

ARTÍCULO 7°.- Registrar, comunicar a quien corresponda, publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 037 /2023.

86

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

ANEXO I - RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA Nº 037 -/2023**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Entre el Señor **Emilio Francisco SAEZ**, de nacionalidad argentina, quien acredita su identidad con DNI Nº 11.048.816, CUIT Nº 20-11048816-6, con domicilio en la calle Cerro Jeujepen Nº 450, de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, quién en adelante será denominado EL LOCADOR, 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 en este acto por el Señor Vocal Contador a cargo de la Presidencia, CPN Hugo Sebastián PANI, quién acredita identidad con DNI Nº 11.065.895, con domicilio legal en la calle 12 de Octubre Nº 131, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quien en adelante será denominado EL 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 Nº 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 sin la previa autorización escrita extendida por EL LOCADOR, pudiendo quedar,



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

por incumplimiento, extinto el presente contrato conforme al artículo 1219 inciso a) del Código Civil y Comercial.

SEGUNDA - VIGENCIA: El plazo total e improrrogable del CONTRATO será de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de febrero de 2023 por lo que su vencimiento operará de pleno derecho e indefectiblemente el día 31 de enero de 2026, 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: Respecto de toda la vigencia del CONTRATO, EL LOCATARIO pagará la suma de PESOS CIENTO SESENTA MIL (\$160.000,00) durante los primeros 6 meses de vigencia del presente contrato, es decir, desde el 1° de febrero de 2023 al 31 de julio de 2023 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 semestralmente aplicando el Índice para Contratos de Locación (ICL) el que será publicado en la página web del Banco Central de República Argentina.

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.

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, pagara 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 punitorio 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.



"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

SEPTIMA - MODIFICACIONES/MEJORAS: Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la UNIDAD LOCADA, sin autorización de EL LOCADOR. Sí, 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.

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: Por imperio del artículo 1221 del Código Civil y Comercial EL LOCATARIO puede ejercer la facultad de "resolución anticipada" luego de transcurridos los primeros seis (6) meses del plazo de locación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR y, si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar a EL LOCADOR, como indemnización, la

suma equivalente a un mes y medio (1 ½) de alquiler al momento de desocupar el inmueble y el monto de un (1) mes si toma la opción transcurrido dicho lapso. EL LOCATARIO notificará en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR con una antelación mínima de treinta (30) días a la fecha en que restituirá la UNIDAD LOCADA.

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, 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



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

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.

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 este, 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 2023.

7
C6

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