

USHUAIA, 27 de Enero de 2022.

VISTO el Expediente N° 856-AR/2021 del registro de esta Agencia; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la locación del inmueble sito en calle Lasserre N° 739 de la ciudad de Río Grande para el funcionamiento de las oficinas de esta Agencia en dicha ciudad.

Que la contratación mencionada en el párrafo precedente se motiva en la necesidad de mantener el servicio que esta Agencia brinda en el Distrito Río Grande, atento a que el plazo de finalización de la obra de refuncionalización del edificio AREF sito en Lasserre N° 855 de Río Grande, adjudicado oportunamente mediante Resolución General AREF N° 699/18, estaba previsto para el 10/12/21 y de acuerdo al Cálculo Estructural contratado, requiere refuerzos estructurales y cambio de la totalidad de la cubierta, no contemplados en el contrato original, por lo que habrá una reprogramación del plazo de obra que aún no puede establecerse fehacientemente.

Que a fs. 2/2 vta. obra Nota AREF – D.G.I. y M.E. N° 188/21, mediante la que se indica que la locación seleccionada no posee sustituto conveniente por la cercanía con el Data Center que quedará alojado en la dependencia de Lasserre N° 855.

Que el Director Ejecutivo de esta Agencia ha otorgado la autorización correspondiente para la prosecución del trámite.

Que vista y analizada la oferta recibida corresponde adjudicar la Compra Directa por adjudicación simple N° 2/22 al señor Marcelo Adrián LIENDO, C.U.I.T. N° 20-20592177-0, por la suma total de PESOS DOS MILLONES CIEN MIL CON 00/100 (\$ 2.100.000,00).

Que obra el correspondiente Contrato de Locación de Inmueble como ANEXO I de la presente.

Que se cuenta con partida presupuestaria según Volante de Imputación Preventiva N° 5/22.

Que por el Decreto Provincial N° 1037/20, se establece el Jurisdiccional de Compras y Contrataciones para la Agencia de Recaudación Fuegoquina que se tramiten por imperio de la Ley Provincial N° 1015 - Régimen General de Contrataciones y Disposiciones comunes para el sector Público Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial N° 1015, Artículo 18 – inciso c), los Decretos Provinciales Nros. 674/11, las Resoluciones O.P.C. N° 202/2020 y N° 17/21 y la Resolución Contaduría General N° 64/21, sus modificatorias y complementarias.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido por las Leyes Provinciales Nros. 1015, 1074 artículo 4º, incisos a) e i), artículo 9º incisos a) y u) y 1399 y por los Decretos Provinciales Nros. 4503/19, 1037/20 y 2840/21.

Por ello:

EL DIRECTOR EJECUTIVO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA

R E S U E L V E :

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento y adjudicar todos los renglones al señor Marcelo Adrián LIENDO, C.U.I.T. N° 20-20592177-0, por la suma total de PESOS DOS MILLONES CIEN MIL CON 00/100 (\$ 2.100.000,00), de la Compra Directa por adjudicación simple N° 02/22, referente a la locación del inmueble sito en calle Lasserre N° 739 de la ciudad de Río Grande para el funcionamiento de las oficinas de esta Agencia en dicha ciudad. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el modelo de Contrato de Locación de Inmueble que como ANEXO I forma parte de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Autorizar a la Dirección de Compras y Contrataciones dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas a realizar las gestiones tendientes a la suscripción del modelo de Contrato aprobado por el Artículo 2º de la presente, a partir del primero (01) de febrero del año 2022.

ARTÍCULO 4º.- Imputar el gasto a la partida presupuestaria correspondiente, UGG AR1000, UGC AR0001, C.E. 1130000 (inciso 3), del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5º.- Registrar. Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 062/22.-

AREF

ANEXO I - RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 062/22.-

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur a los días del mes de Enero del año 2022, se celebra el presente contrato de locación de inmueble entre la Agencia de Recaudación Fueguina, en adelante **LA AGENCIA**, representada en este acto por el señor Director Ejecutivo C.P. Oscar Alejandro BAHAMONDE BARRIA, D.N.I. N° 28.604.780, constituyendo domicilio en Av. San Martín N° 110 de la ciudad de Ushuaia por una parte y por la otra parte, el señor Marcelo Adrián LIENDO D.N.I. N° 20.592.177, en su carácter de titular del inmueble que más adelante se enunciará, en adelante **EL LOCADOR**, domiciliado en Santa Fe N° 875, de la ciudad de Río Grande; conjuntamente denominadas **LAS PARTES**. El presente contrato de locación de inmueble se encuadra en lo establecido en el inciso c) del artículo 18 de la Ley Provincial N° 1015, Decreto Provincial N° 674/11 y la Resolución General AREF N° ____/22 y se conviene en un todo acuerdo a los términos y condiciones particulares que seguidamente se enuncian:-----

PRIMERA: De la cosa locada. **EL LOCADOR** en su calidad de propietario, da en locación a **LA AGENCIA** y ésta acepta de conformidad en tal carácter, una oficina que consta de una superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (374 m2), ubicada en Lasserre N° 739 de la ciudad de Río Grande, en adelante **EL INMUEBLE**.-----

SEGUNDA: Del plazo del Contrato. **LAS PARTES** convienen que el presente Contrato tendrá una vigencia de SEIS (6) meses a partir del 01 de febrero de 2022 finalizando en consecuencia el 31 de julio de 2022. Con la conformidad de ambas partes, el plazo de contratación podrá prorrogarse en iguales términos y condiciones hasta el plazo máximo de UN (01) mes.-----

TERCERA: De la rescisión. No obstante lo previsto en la cláusula SEGUNDA **LA AGENCIA** podrá, una vez transcurridos tres (03) meses de vigencia del presente, rescindir anticipadamente el contrato sin invocación de causa. Para ejercer dicha opción **LA AGENCIA** deberá notificar fehacientemente a **EL LOCADOR** con una antelación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha en la que se reintegrará el inmueble en uso de esta cláusula. **EL LOCADOR** no tendrá derecho a resarcimiento o indemnización alguna, no obstante lo cual, **LA AGENCIA** deberá encontrarse sin deuda tanto en el pago del alquiler como de los servicios del inmueble que se encuentren a su cargo.-----

CUARTA: Del destino de la cosa locada. LA AGENCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de oficinas públicas, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a LA AGENCIA, la introducción al inmueble de toda clase de objetos distintos de 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 LA AGENCIA depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para personas o la propiedad.-----

QUINTA: Del precio, su integración y pago. El valor del alquiler se pacta por el período indicado en la cláusula SEGUNDA en la suma total de PESOS DOS MILLONES CIEN MIL CON 00/100 (\$ 2.100.000,00). El mismo se abonará en SEIS (6) pagos mensuales consecutivos de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 350.000,00), el que se efectivizará mediante depósito en la cuenta bancaria informada por EL LOCADOR. El alquiler que corresponda deberá ser abonado a mes adelantado. EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura mensualmente entre el primer (1º) y décimo (10º) día hábil del MES ANTERIOR AL PERÍODO FACTURADO, conjuntamente con el certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda. La misma, deberá ser conformada por la autoridad de la dependencia requirente con rango no inferior a Director y precedida por un informe que de cuenta del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales, certificando la adecuada prestación del servicio. Ello, de conformidad a lo previsto en la Resolución de Contaduría General N° 64/21 o la que en el futuro la reemplace.-----

La misma será abonada mediante transferencia electrónica de fondos al CBU N° _____, correspondiente a la Cuenta _____ del Banco _____ N° _____, Titular: _____, la cual se entenderá subsistente en tanto no se comunicase por medio fehaciente una nueva cuenta. La falta de pago de dos períodos consecutivos del alquiler operará como causa de resolución por culpa de LA AGENCIA y autoriza a EL LOCADOR a demandar el desalojo y perseguir el cobro de las sumas adeudadas hasta la restitución de EL INMUEBLE y sus accesorios.-----

SEXTA: De la inspección y recepción del inmueble. LA AGENCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a EL LOCADOR, en idénticas condiciones. Esta obligación de LA AGENCIA subsistirá aún después de la finalización del contrato

y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**.-----

SÉPTIMA: Del estado del bien. LA AGENCIA manifiesta conocer el INMUEBLE y presta expresa conformidad con el estado en que se encuentra y se compromete a realizar los detalles de mantenimiento que sean necesarios en el inmueble objeto del presente. LA AGENCIA se compromete asimismo, a restituir EL INMUEBLE en el mismo estado en lo que recibe, obligándose a reparar todos los deterioros ocasionados por culpa de la misma o personal dependiente, salvo los producidos por el mero transcurso del tiempo y el buen uso y a reemplazar los objetos que falten por otros de similares características. Al momento de la restitución LA AGENCIA deberá acreditar además el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente contrato. En caso de que LA AGENCIA no cumpliera con las obligaciones señaladas, EL LOCADOR podrá negarse a recibir el bien locado. Todo ello sin perjuicio del derecho de EL LOCADOR, si éste lo estimara conveniente, de recibir EL INMUEBLE en las condiciones en que se encuentre y de reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos. EL LOCADOR podrá, en todo momento, visitar EL INMUEBLE a fin de inspeccionar el estado del mismo y sus accesorios, y verificar el cumplimiento por parte de LA AGENCIA de las obligaciones asumidas mediante el presente contrato.-----

OCTAVA: De las obligaciones. Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al presente contrato, LA AGENCIA asume expresamente las siguientes obligaciones: a) no efectuar reformas y/o mejoras en EL INMUEBLE, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de EL LOCADOR. En caso de que LA AGENCIA introduzca mejoras en el inmueble, ya sea con o sin consentimiento de EL LOCADOR, en beneficio de éste último, la misma no podrá reclamar compensación y/o indemnización alguna, ni ejercer ninguna retención en razón de las mismas, salvo cuando se trate de reformas y/o mejoras a cargo de EL LOCADOR hechas por LA AGENCIA en caso de urgencia; b) no afectar la fachada de EL INMUEBLE ni colocar en ella carteles, y/o toldos ni elementos de ningún tipo, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de EL LOCADOR, c) respetar y hacer respetar en el interior de EL INMUEBLE la moral y las buenas costumbres, d) pagar puntualmente los servicios de energía eléctrica, gas y agua, impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien arrendado a excepción del impuesto inmobiliario que correrá por cuenta de EL LOCADOR, e) abonar todos los gastos de reposición y las correspondientes multas de los servicios interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA AGENCIA, f) gestionar todas las habilitaciones que fueran necesarias con relación al destino pactado, asumiendo exclusiva

responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular, haciéndose cargo de las multas que pudieran generarse por dichos incumplimientos, g) conservar el inmueble y todos los elementos que configuran la propiedad en perfecto estado durante todo el tiempo que la ocupe, h) abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA AGENCIA** a las ordenanzas y leyes vigentes, i) establecer que en todo lo aquí no previsto por **LAS PARTES**, las mismas se regirán por lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación.-----

NOVENA: De las obligaciones posteriores del vencimiento del contrato. Las obligaciones a cargo de **LA AGENCIA** subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que **EL LOCADOR** recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado en las condiciones pactadas y aquella haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de este último.-----

DÉCIMA: Sellos. Los gastos del sellado del presente contrato serán soportados por **EL LOCADOR** en la proporción que corresponda según ley.-----

DÉCIMA PRIMERA: LAS PARTES acuerdan en que **LA AGENCIA** no deberá presentar garantía ni abonar mes de depósito por adelantado ni comisiones inmobiliarias.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Del domicilio y competencia. Las partes constituyen domicilio en los “*ut-supra*” mencionados y hacen renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra de Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cualquier diferendo o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.-----

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Río Grande a los _____ días del mes de Enero de 2022.-