

USHUAIA, 11 de Febrero de 2025.

VISTO el Expediente N° AREF-E-58-2025 del registro de esta Agencia; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 3/25, para la locación de oficinas en el inmueble administrado por la firma INNOVAR S.R.L., sito en calle Wulaia N° 1155 de la localidad de Ushuaia, para ser destinadas al funcionamiento de la delegación Catastro de esta Agencia en dicha localidad, motivada mediante NOTA AREF – D.G.RR.HH.eI. N° 075/25, obrante a orden 11.

Que a orden 17 obra Nota de Pedido N° 13/25 debidamente intervenida.

Que se cuenta con partida presupuestaria según Volante de Imputación Preventivo de Compras Mayores N° 71/25.

Que a orden 22 obra Dictamen N° 01/2025 – Letra D.C.T.I.-D.G.T.I, instando la continuidad del trámite.

Que toma nueva intervención el área legal a través de su Dictamen N° 04/2025 – Letra D.C.T.I.-D.G.T.I, recomendando adjudicar a la sociedad INNOVAR S.R.L. los renglones 1 y 2 de la Compra Directa por Adjudicación Simple N° 3/25, ello en razón de los arguemtnos que allí se expresan.

Que a orden 40 obra Nota N° 21/25 Letra AREF - DG-RRHH.e I, instruyendo adjudicar los renglones Nros 1 y 2 de la Compra Directa por Adjudicación Simple N° 3/25, a la firma INNOVAR S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71254135-7, por la suma total de PESOS CIENTO OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$ 180.560.000,00).

Que se adjunta al presente, como ANEXO I, el correspondiente Contrato de Locación de Inmueble.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial N° 1015, artículo 18 inciso c), en el Decreto Provincial N° 674/11 – Anexo I, en las Resoluciones O.P.C. Nros. 017/21 y 58/21, y en la Resolución C.G.P. N° 205/24, 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 4°, incisos a) e i), artículo 9° incisos a) y u) y 1580, por los Decretos Provinciales Nros. 188/23, 565/23, 3134/23 y 010/25 y por la Resolución General AREF N° 405/23.

Por ello:

EL DIRECTO EJECUTIVO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar los renglones 1 y 2 de la Compra Directa por Adjudicación Simple N° 3/25, a la firma INNOVAR S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71254135-7, por la suma total de PESOS CIENTO OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$ 180.560.000,00), para la locación de oficinas en el inmueble que administra la empresa, sito en calle Wulaia N° 1155 de la localidad de Ushuaia, las cuales serán destinadas al funcionamiento de la delegación de Catastro de esta Agencia en la mencionada localidad. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Autorizar a la Dirección de Compras y Contrataciones dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, a emitir la correspondiente Orden de Compra.

ARTÍCULO 3°.- Proceder a la suscripción del correspondiente Contrato de Locación Inmueble entre la Dirección Ejecutiva de esta Agencia y la firma INNOVAR S.R.L., C.U.I.T. N° 30-71254135-7, que como ANEXO I forma parte del presente.

ARTÍCULO 4°.-Imputar el gasto a la UGG AR1000, UGC AR0001, C.E. 1130000 (inciso 3), correspondiente al ejercicio económico y financiero vigente.

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

RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 103/25.-

AREF

ANEXO I - RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 103/25.-

CONTRATO DE LOCACIÓN INMUEBLE

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur a los días del mes de del año 2025, se celebra el presente contrato de locación de inmueble entre la Agencia de Recaudación Fuegoína, 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 Adrian WEINERT D.N.I. N° XXXXX, en su carácter de Presidente/Apoderado de la sociedad INNOVAR SRL, C.U.I.T. N° 30-71254135-7, como titular del inmueble que más adelante se enunciará, en adelante **LA LOCADORA**, domiciliada en XXXXXXXXXX, de la ciudad de Ushuaia; 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, Decretos Provinciales Nros. 674/11 y la Resolución General AREF N°/..... y se conviene en un todo acuerdo a los términos y condiciones particulares que seguidamente se enuncian:

PRIMERA: De la cosa locada. **LA LOCADORA** en su calidad de propietaria, da en locación a **LA AGENCIA** y ésta acepta de conformidad en tal carácter, una oficina que consta de una superficie de CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (425 m²), ubicada en WULAIA N° 1155 y 1167 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **EL INMUEBLE**.

SEGUNDA: Del plazo del Contrato. **LAS PARTES** convienen que el presente Contrato tendrá una vigencia de TREINTA Y SEIS (36) meses a partir del _____ finalizando en consecuencia el _____. Con la conformidad de ambas partes, el plazo de contratación podrá prorrogarse en iguales términos y condiciones hasta el plazo máximo de TRES (03) meses.

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 **LA LOCADORA** con una antelación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha en la que se reintegrará el inmueble en uso de esta cláusula. **LA LOCADORA** 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 CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SESICIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 175.680.000,00), el mismo se abonará en TREINTA Y SEIS (36) pagos mensuales. El monto locativo se ajustará trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor (publicado por el INDEC en www.indec.gob.ar).

Los importes mensuales que correspondan se efectivizarán mediante depósito en la cuenta bancaria informada por EL LOCADOR. El alquiler que corresponda deberá ser abonado a mes adelantado. LA LOCADORA 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 Certificados de PROTDF y de Cumplimiento Fiscal vigentes. La misma, deberá ser conformada por la autoridad de la dependencia requirente con rango no inferior a Director. Ello, de conformidad a lo previsto en la Resolución de Contaduría General N° 205/24 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 LA LOCADORA a demandar el desalojo y perseguir el cobro de las sumas adeudadas hasta la restitución de EL INMUEBLE y sus accesorios.

Los pagos consignados no incluyen expensas comunes u ordinarias, las de que deberán ser abonadas por LA AGENCIA e informada mensualmente a LA LOCADORA de acuerdo a la liquidación que periódicamente se efectúe.

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 LA LOCADORA, 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 LA LOCADORA.

SÉPTIMA: Del estado del bien. LA AGENCIA manifiesta que en el inmueble objeto de la contratación se efectuaron reparaciones en el frente de características estructurales, cuyo gasto fue realizado por la Agencia por cuestiones operativas.

Se deja expresamente establecido que ante la necesidad de futuras reparaciones que tuviere que realizarse sobre el inmueble objeto de locación, como así también los vicios ocultos que pudieran surgir, los gastos que ello demande estarán a cargo del LA LOCADORA.

Asimismo se conviene que en caso de reparaciones urgentes que deba realizarse en el inmueble objeto de locación y que no sean aquéllas de mero mantenimiento, los gastos por tales serán abonados por la Agencia, desconectándose del precio de alquiler, previo aviso fehaciente al Locador.

LA AGENCIA se compromete a realizar las tareas de mantenimiento y reparación de los deterioros ocasionados por culpa de la misma o personal dependiente, salvo los producidos por el mero transcurso del tiempo 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. LA LOCADORA 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 del 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 LA LOCADORA. En caso de que LA AGENCIA introduzca mejoras en el inmueble, ya sea con o sin consentimiento de LA LOCADORA, 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 LA LOCADORA 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 LA LOCADORA, c) respetar y hacer respetar en el interior de EL INMUEBLE la moral y las buenas costumbres, d) pagar puntualmente las expensas y los servicios de energía eléctrica, y agua, impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien arrendado a excepción del impuesto inmobiliario que correrá por

cuenta de **LA LOCADORA**, 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 **LA LOCADORA** 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** concuerdan en que **LA AGENCIA** deberá presentar un depósito en garantía por la suma de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 4.880.000,00). Dicho importe no devengará interés alguno hasta la efectiva y total desocupación del bien locado. Asimismo, dicho monto tampoco será actualizado por parte de **LA AGENCIA** al realizarse las actualizaciones correspondientes al valor del alquiler. Al finalizar este contrato, el monto abonado en concepto de garantía será devuelto a **LA AGENCIA** dentro de los treinta (30) días desde la desocupación del bien y luego de haber abonado las facturas de servicios e impuestos que correspondieran al período ocupado en dicho momento. **LA AGENCIA** podrá utilizar el referido depósito en garantía para el pago de los servicios adeudados, reparaciones, refacciones, pintura, etc.

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 Ushuaia a los días del mes de de 2025.-

LOCADORA

LOCATARIA