

USHUAIA, 08 de Julio de 2025.

VISTO el Expediente N° AREF-E-487-25 del registro de esta Agencia; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 24/25, para la locación de oficinas en el inmueble sito en calle Ramón Barrios N° 469 de la localidad de Ushuaia, propiedad de los Sres. Marcelo Martín FERNÁNDEZ, D.N.I. N° 22.697.809, Franco BRIGANDO, D.N.I. N° 24.861.308, y de la Sra. María Belén ESTEBAN, D.N.I. N° 27.296.524, habiendo actuado como intermediaria entre las partes la firma Inversiones del Sur S.A.S. - C.U.I.T. N° 30-71664676-5. Ello motivado en NOTA N° 75/25 Letra: AREF – DGRRHHeI (a orden 13), surgida de lo instruido mediante Nota N° 044/25 Letra AREF-DE.

Que a orden 28 obra Nota de Pedido N° 26/25 debidamente autorizada.

Que se cuenta con partida presupuestaria según Volante de Imputación Preventivo de Compras Mayores N° 160/25 obrante a orden 31.

Que a orden 34 obra Dictamen N° 19/2025 Letra D.C.L.A.yF.- D.G.A.yF., instando la continuidad del trámite.

Que de orden 60 a 62, obra oferta presentada por la firma Inversiones del Sur S.A.S. - C.U.I.T. N° 30-71664676-5, por la suma total de PESOS DOSCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 201.500.000,00).

Que el importe mencionado precedentemente corresponde a la suma de los renglones 1 y 2 de la Nota de Pedido N° 26/25 correspondiente a la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 24/25, siendo el renglón N° 1 por un importe de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 15.500.000,00) mensuales, ajustables según ICL, en concepto de alquiler, y el renglón N° 2 un único pago en concepto de honorarios, por el importe de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 15.500.000,00).

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

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial N° 1015, artículo 18 inciso b), 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 DIRECTOR EJECUTIVO
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
R E S U E L V E :

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar el renglón N° 1 de la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 24/25, para la locación de oficinas de la Agencia de Recaudación Faguina en el inmueble sito en calle Ramón Barrios N° 469 de la localidad de Ushuaia, a los Sres. Marcelo Martín FERNÁNDEZ, D.N.I. N° 22.697.809, Franco BRIGANDO, D.N.I. N° 24.861.308, y a la Sra. María Belén ESTEBAN, D.N.I. N° 27.296.524, todos ellos propietarios del inmueble mencionado anteriormente, por un importe mensual de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 15.500.000,00), ajustables trimestralmente según ICL. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar el renglón N° 2 de la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 24/25, para la locación de oficinas de la Agencia de Recaudación Faguina en el inmueble sito en calle Ramón Barrios N° 469 de la localidad de Ushuaia, en concepto de honorarios, a la firma Inversiones del Sur S.A.S. - C.U.I.T. N° 30-71664676-5, por un importe único de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 15.500.000,00). Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 3°.- 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 4°.- Proceder a la suscripción del correspondiente Contrato de Locación Inmueble entre la Dirección Ejecutiva de esta Agencia y los Sres. Marcelo Martín FERNÁNDEZ, D.N.I. N° 22.697.809, Franco BRIGANDO, D.N.I. N° 24.861.308, y la Sra. María Belén ESTEBAN, D.N.I. N° 27.296.524, todos ellos propietarios del inmueble mencionado en el artículo 1°, que como ANEXO I, con su respectivo inventario forma parte del presente.

ARTÍCULO 5°.-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° 495/25.-

AREF

ANEXO I - RESOLUCIÓN GENERAL AREF N° 495/25.-
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 Faguina, 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 los Sres. Marcelo Martín FERNANDEZ, D.N.I. N° 22.697.809, Franco BRIGANDO, D.N.I. N° 24.861.308, y la Sra. María Belén ESTEBAN, D.N.I. N° 27.296.524, todos ellos propietarios del inmueble descripto infra, en adelante LOS LOCADORES, domiciliados en: de la ciudad de Ushuaia, en....., de la ciudad de Ushuaia y en....., de la ciudad de Ushuaia, respectivamente; conjuntamente denominadas LAS PARTES. El presente contrato de locación de inmueble se encuadra en lo establecido en el inciso b) del artículo 18 de la Ley Provincial N° 1015, en el Decreto Provincial Nros. 674/11, y en 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. LOS LOCADORES en su calidad de propietaria, dan en locación a LA AGENCIA y ésta acepta de conformidad en tal carácter, un edificio que consta de DIECINUEVE (19) unidades independientes, con una superficie total aproximada de 1153 m2 cubiertos, ubicado en calle Ramón Barrios N° 469 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 DOCE (12) meses a partir .../07/2025 finalizando en consecuencia el .../.../2026.-----

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 LOS LOCADORES 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 y expensas y/o gastos comunes 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 prohibida 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 OCHENTA Y SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 186.000.000,00), el mismo se abonará en DOCE (12) pagos mensuales, iguales y consecutivos de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$15.500.000,00). Las partes acuerdan que al valor de la locación se le aplicará un ajuste **trimestral**, acumulativo, utilizando el índice de Contrato de locación (ICL), que es elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Considerando que el primer mes de locación comprende del .../07/2025 al .../.../2025 inclusive, los ajustes resultantes serán aplicables a partir del díade los meses de OCTUBRE del año 2025, ENERO del año 2026, y ABRIL del año 2026, respectivamente. Cada ajuste será aplicable por TRES (03) meses, siendo cada ajuste aplicado a partir del día de los meses mencionados. Para el caso que el índice de ajuste deje de publicarse, se usara un índice conformado por similares características a elección de **LOS LOCADORES**. Todo mes comenzado deberá ser abonado en su totalidad. Los importes mensuales que correspondan se efectivizarán mediante depósito en la cuenta bancaria informada por LOS LOCADORES. El alquiler que corresponda deberá ser abonado a mes adelantado. LOS LOCADORES se obligan 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 AGENCIA se obliga a realizar el pago correspondiente, veinticinco (25) días corridos posteriores a la presentación de la factura.-----

La misma, deberá ser conformada por la autoridad de la dependencia requirente con rango no inferior a Jefe de Departamento certificando la adecuada prestación del servicio. 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 deberá ser abonada mediante transferencia electrónica de fondos al CBU N°0170299840000033483078, correspondiente a la Cuenta Caja de ahorro en \$ del Banco BANCO FRANCES N° 299-3348307, Titular: Marcelo Martín Fernández; Cuit N° 20-22697809-8, 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 LOS LOCADORES a demandar el desalojo y perseguir el cobro de las sumas adeudadas hasta la restitución de EL INMUEBLE y sus accesorios. -----

SÉXTA: 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 LOS LOCADORES, 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 LOS LOCADORES. -----

SÉPTIMA: Del estado del bien. LA AGENCIA deja expresamente establecido que ante la necesidad de futuras reparaciones que tuviere que realizarse sobre el inmueble objeto de locación, y que no fueran ocasionadas por la agencia y/o personal dependiente, como así también los vicios ocultos que pudieran surgir, los gastos que ello demande estarán a cargo de LOS LOCADORES. 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. LOS LOCADORES 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 LOS LOCADORES. En caso de que LA AGENCIA introduzca mejoras en el inmueble, ya sea con o sin consentimiento de LOS LOCADORES, en beneficio de éstos últimos, 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 LOS LOCADORES 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 LOS LOCADORES, 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 y agua, y todos los tributos, tasas o contribuciones que graven el uso del inmueble locado. Queda expresamente aclarado que el impuesto inmobiliario y cualquier tributo que grave la propiedad en sí misma será soportado por LOS LOCADORES 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) utilizar el inmueble de manera prudente y conforme a su destino, siendo responsable por los daños que se ocasionen y por el mantenimiento general, incluyendo: limpieza, mantenimiento de artefactos de gas, eléctricos y de calefacción, pintura, luminarias, instalaciones sanitarias (cambio de cuerito, termocupla, flexibles, tapas de inodoro), desagües y demás tareas necesarias para la conservación del bien, j) Abonar, a través del “Fondo Permanente de Gastos de Infraestructura – AREF”, las expensas y/o gastos comunes que comprenden: mantenimiento y control de calderas de sala de máquinas (mínimo dos veces al año), mantenimiento mensual de ascensor, mantenimiento integral de calefacción y acumuladores de agua, luz de pasillos, honorarios del administrador, seguro contra incendio y responsabilidad civil, entre otros. Se aclara que estos gastos no incluirán la limpieza interna del inmueble, que estará a exclusivo cargo de LA AGENCIA. Los costos de las inspecciones técnicas mensuales serán incluidos dentro de las expensas. Asimismo, LA AGENCIA deberá remitir mensualmente a LOS LOCADORES copia de la constancia de pago de las expensas, a los fines de acreditación y control del cumplimiento de esta obligación contractual, k) En caso de requerirse reparaciones urgentes o intervenciones técnicas, LA AGENCIA deberá contactar exclusivamente a los prestadores designados por LOS LOCADORES a tal efecto. A tal fin, se adjunta al presente contrato la nómina complementaria de técnicos habilitados por LOS LOCADORES, la cual podrá ser modificada durante la vigencia del contrato mediante notificación fehaciente. Los costos que deriven de tales intervenciones se considerarán incluidos dentro de las expensas y/o gastos comunes, l) 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

LOS LOCADORES 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 estos últimos. -----

DÉCIMA: Representación. El inmueble objeto de la presente locación es de propiedad de los Sres. Marcelo Martín Fernández, Franco Brigando y María Belén Esteban. El Sr. Marcelo Fernández actuará como responsable sustituto a efectos tributarios, asumiendo la representación de los demás copropietarios, comprometiéndose a declarar e ingresar el impuesto a los Ingresos Brutos correspondiente a la presente locación. -----

DÉCIMA PRIMERA: Estado del inmueble. **LA AGENCIA** declara conocer el inmueble locado, por haberlo visitado con anterioridad a esta fecha. Durante el término de **VEINTE (20) DÍAS CORRIDOS** posteriores a la toma de posesión del inmueble **LA AGENCIA** constatará el funcionamiento de las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas y si hubiese desperfectos que merezcan reparación o mantenimiento, lo pondrá en conocimiento de **LOS LOCADORES** por escrito, para que éstos lo solucionen. **LA AGENCIA** se compromete a abonar íntegramente el importe de los objetos, artefactos y/o equipos que faltaren o se hallaren destruidos o su restitución. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Incumplimiento. La falta de cumplimiento por parte de **LA AGENCIA** a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, producirá su rescisión culpable, lo que facultará a **LOS LOCADORES** a promover el desalojo y reclamar el pago de los daños y perjuicios directos y del lucro cesante que podrá calcularse sobre el total de la duración que habría tenido el contrato de haberse cumplido cabalmente y el precio convenido de la locación. Son causales de rescisión imputable a **LA AGENCIA**, además de los incumplimientos de las obligaciones emergentes del presente contrato, lo establecido en el art.1219 del CCyCN: a) Cambio de destino o uso irregular en los términos del art.1205 CCyCN, b) por falta de conservación de la cosa locada o su abandono sin dejar quien haga de las veces, c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos, d) por cualquier causa fijada en el contrato. El o los incumplimientos, serán notificados por carta documento, **LA AGENCIA**, solo se liberará de la imputación, si dentro del plazo de 10 días corridos, acredita el total cumplimiento de la obligación a su cargo, caso contrario o vencido el plazo, se tendrá por aceptada la causal de incumplimiento y procederá el desalojo judicial por dicha causal, sin perjuicio de la existencia de otras causales.-----

DÉCIMA TERCERA: Restitución. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, si al vencimiento del plazo acordado **LA AGENCIA** no hiciere entrega en forma del inmueble locado a

LOS LOCADORES, cualquiera fuere la causa, deberá abonar una suma equivalente al quíntuple del alquiler diario, que proporcionalmente corresponda, por cada día de retardo. **LOS LOCADORES** podrán iniciar el proceso de desalojo correspondiente. La restitución del inmueble lo acreditará **LA AGENCIA**, únicamente mediante acta suscripta por **LOS LOCADORES** no admitiéndose otro medio de prueba. -----

DÉCIMA CUARTA: Mora. Sin perjuicio del derecho a iniciar proceso de desalojo, la falta de pago puntual de los alquileres originará una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del valor del alquiler vigente a dicho mes. Asimismo, se deja constancia preestablecida, que la mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. **LOS LOCADORES** quedan facultados para el caso de mora a rehusar percibir el alquiler si no incluye los intereses punitivos, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses y el remanente al valor locativo. Intimación de pago: por falta de pago de dos (02) alquileres, **LOS LOCADORES** deben intimar fehacientemente a **LA AGENCIA** el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez (10) días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago. Queda expresamente pactado que la falta de pago de dos (02) mensualidades consecutivas autoriza **LOS LOCADORES**, a promover de inmediato las correspondientes demandas por desalojo y cobro de alquileres con costas y gastos a cargo de **LA AGENCIA**.-----

DÉCIMA QUINTA: Responsabilidad. **LOS LOCADORES** conservarán la cosa locada en estado de servir al uso siendo solo responsable y a su cargo efectuar solo las reparaciones por el deterioro o defecto que no sea imputable al locatario. **LA AGENCIA** podrá realizar las reparaciones urgentes, con cargo a **LOS LOCADORES**, luego del silencio de **LOS LOCADORES** una vez transcurridas al menos veinticuatro (24) horas corridas de la notificación fehaciente. Si las reparaciones no fueran urgentes, **LA AGENCIA** debe intimar a **LOS LOCADORES** para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, y **LOS LOCADORES** no se responsabilizan por daños producidos por siniestros de **LA AGENCIA** o terceros que frecuenten la propiedad o sus bienes. Dichas notificaciones deberán ser entregadas en Rivadavia N°236, de lunes a viernes en los horarios de 10:00 a 13:00 hs. y de 15:00 a 18:00 hs; y no se aceptarán como válidas comunicaciones telefónicas y/o vía WhatsApp. **LA AGENCIA** debe mantener la cosa locada y conservarla en el estado en que la recibió y es exclusiva responsable por cualquier deterioro causado al inmueble, incluso por visitantes ocasionales, y responde por la destrucción o incendio del inmueble. **LOS LOCADORES** no se responsabilizan por daños producidos en los bienes de **LA AGENCIA**.

DECIMA SEXTA: Sellos. Los gastos del sellado del presente contrato serán soportados por LOS LOCADORES en la proporción que corresponda según ley. -----

DÉCIMA SEPTIMA: Inventario: El inventario es parte integrante del presente contrato, el cual a se incorpora como anexo al presente.

El inmueble se encuentra en excelente estado de aseo y conservación por ser nuevo a estrenar, y cuenta con sus paredes recién pintadas. **EL LOCATARIO** deberá restituirlo en perfecto estado de aseo y conservación y con las paredes recién pintadas con pintura látex de excelente calidad y primera marca. Todos los artefactos de cocina y extractores deberán estar en perfecto estado de limpieza y aseo, sea cual fuese el momento de la entrega del mismo por rescisión anticipada o al vencimiento del contrato de locación.-----

DÉCIMA OCTAVA LAS PARTES concuerdan en que LA AGENCIA deberá abonar, por única vez, en concepto de honorarios profesionales por intermediación, la suma de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS CON 00/100 (\$15.500.000,00), a la firma Inversiones del sur los que serán depositados mediante transferencia electrónica de fondos al CBU N.º 0170299820000001279032, correspondiente a la Cuenta Corriente Banco Frances N° CC\$ 299-012790/3, Titular: Inversiones del sur. -----

DECIMA NOVENA: 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

LOCADORA

LOCADORA

LOCATARIA

NÓMINA COMPLEMENTARIA DE TÉCNICOS DESIGNADOS POR LOS LOCADORES 1.

Conforme cláusula OCTAVA, inciso k) del presente contrato:

Sr. Roberto Washington Aguilera – Técnico calefacción y mantenimiento general Teléfono: 2901 61-3113.

Sr. Gustavo Fernández - Técnico alternativo Teléfono: 2901 486167.

Empresa SUMA SRL - Servicios generales Responsable: Juan Pablo Colantonio Teléfono: 2901 53-8808.

ANEXO: INVENTARIO.

El inventario es parte integral del contrato, el cual a continuación se transcribe:

FRENTE: el frente del edificio cuenta con una vereda de cemento color gris con terminación dibujada, con sistema de fusión de nieve, además de un cesto de Basura nuevo a estrenar, de 150 cm x 0.60 cm, de chapa de color negro con dos tapas completas y funcionando, instalado en la vereda.-

COCHERA: Portón de rejas color negro, con sistema de apertura eléctrico a distancia, motor marca DZNANO (solo de apertura y cierre, sin sensor), con dos controles remotos nuevos y funcionando. Una Puerta de PVC color negra, con vidrio completo y sano. Cochera semi-cubierta con capacidad para 10 autos, y cochera descubierta con capacidad para 2 autos. Puerta placa pintada de blanco de ingreso al edificio, con todos sus herrajes completos y funcionando, picaporte color aluminio.-

SALA DE TANQUES DE AGUA: Puerta de ingreso de Madera pintada de blanco. Interior de la sala sin revestimiento. Dos (2) Tanques de agua tri-capa de mil litros (1.000 lts) cada uno, una (01) bomba centrífuga con presurizadora marca WILO nueva.-

PLANTA BAJA

HALL DE ENTRADA: puerta AL FRENTE de ingreso de dos (2) hojas de pvc negro termo paneles con cierre antipánico, seis (6) ventanas fijas termo paneles de pvc negro distribuidas en la planta baja, todas nuevas y en excelentes condiciones con todos sus herrajes completos y funcionando.-

Puerta de acceso a cochera desde el edificio. Toda la planta baja cuenta con piso de porcelanatos y losa radiante, además cuenta con (19) luces empotradas de led en todo el salón de ingreso, más tres luces de emergencia marca zurich funcionando, además de dos (2) sensores de movimiento para encendido automático de las luces de los pasillos. Un depósito con puerta placa de madera y picaporte negro, con paredes sin terminación fina en color blanco, una luz de led empotrada y una tecla de encendido. Sala de tableros eléctricos y manífull de sistema losa radiante bajo la escalera, pintado de blanco, con puerta placa blanca con todos sus herrajes completos y funcionando, y picaporte blanco.-

Baño de uso público con puerta de madera blanca, con cerradura negra, paredes revestidas con porcelanato en perfecto estado, vanitory flotante de melamina marrón claro en excelente estado, con pileta de fibra de vidrio y grifería mono comando marca fv, inodoro, mochila con tapa ecológica doble descarga nuevos a estrenar, marca roca, asiento de inodoro de madera color blanco. Dos (02) percheros

de aluminio, una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio. El piso del baño público es de porcelanato color gris oscuro. Puerta de emergencia de ingreso y salida a la escaleras, con sistema antipánico funcionando, y cierre de brazo hidráulico completo y funcionando. Tres (3) carteles de salida de emergencia luminosos instalados en cada puerta.-

Un (1) ascensor marca **ASCENTEC**, capacidad para cuatro personas (450 kg., todo revestido en aluminio, con piso de granito oscuro, inspeccionado y habilitado.-

PRIMER PISO:

UNIDAD “A”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca completa y funcionando, pisos de porcelanato gris claro. Caja de luz plástica con su tapa sana, con un (1) disyuntor de 25 amp, y (3) tres llaves térmicas de 10/15/20 amp., una (1) luz de emergencia funcionando. -

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato en perfecto estado. Una ventana de PVC termo panel negra, una puerta de PVC termo panel negra con salida al balcón, con sus herrajes completos y funcionando, siete (7) lámparas de led empotradas en el techo funcionando, un (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes . Mesada de granito, con bacha de acero inoxidable con su tapón marca ACEROS ALFA, grifería monocomando marca FV, bajo mesada de melamina con dos puertas, un estante cada una, un (1) cajón y un especiero, cierres de aluminio. Un (1) anafe eléctrico, con dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca FENSA con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST con filtros de Carbono activado nuevos, y luces funcionando. Dos (2) estantes superiores de melamina de 4 mm. La cocina cuenta con paredes de cerámicos blanco a estrenar. Pasillo de distribución con una (1) luz de emergencia instalada y funcionando, y cinco (5) luces led empotradas con tres (3) llaves de luz completas y funcionando.-

BALCÓN: Con pisos de cemento alisado color gris, y baranda de aluminio.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blanco, paredes y piso con revestimiento en porcelanato color claro. Inodoro de losa marca ROCA, con mochila ecológica, con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera color blanco, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con (3) tres luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, ventanal de pvc negra con vidrios y herrajes sanos con (2) tres paneles fijos y una ventana oscilobatiente. (4) cuatro luces de Led empotradas, (3) tres enchufes, y (1) tecla de encendido.-

UNIDAD “B”

ENTRADA: Puerta placa de madera , con cerradura blanca , pisos de porcelanato gris claro , caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con (1) disyuntor de 25 amp, y (3) tres LLAVES térmicas de 10/15/20 AMP, (1) una luz de emergencia.

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, (1) una ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos con, DE (03) tres paneles y DOS FIJOS Y uno oscilobatiente. (10) diez luces de Led empotradas, (6) seis enchufes, y (3) tres teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con (4) cuatro puertas con un estante cada una, (3) tres cajones de melamina especial color azul, (1) un anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. (1) Un Spar marca TST con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámico blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso con revestimiento en porcelanato, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV, y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio, y (1) un porta papel higiénico de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con (3) tres luces de led empotradas, (1) una llave de luz y (1)un enchufe. -

UNIDAD “C”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro , caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con (1) disyuntor de 25 amp, y (3) tres LLAVES térmicas de 10/15/20 AMP, (1) una luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, (1) una ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito, con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con (4) cuatro puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico con dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1)

Spar marca TST, con filtros de Carbono activado, nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm. Con revestimiento cerámicos blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso con revestimiento en porcelanato color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio, y (1) un porta papel higiénico de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “D”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con (1) disyuntor de 25 amp, y (3) tres LLAVES térmicas de 10/15/20 AMP, una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, (1) una ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos, con tres (03) paneles (dos (2) fijos y uno (1) oscilobatiente). Diez (10) diez luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas, con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos (2) hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos, y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm. Con revestimiento cerámicos blanco a estrenar.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV, y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y (1) un porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una(1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “E”

ENTRADA: Puerta placa de madera , con cerradura blanca , pisos de porcelanato gris claro , caja de

luz plástica CON SU TAPA SANA, con (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) LLAVES termicas de 10/15/20 AMP, una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra, con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos (2) fijos y uno (1) uno oscilobatiente. Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con (4) cuatro puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco a estrenar. -

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio, y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con (3) tres luces de led empotradas, (1) una llave de luz y (1) un enchufe.-

UNIDAD “F”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa funcionando, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) térmicas de 10/15/20amp, (1) una luz de emergencia instalada y funcionando.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato, una (1) ventana con un panel fijo y uno oscilobatiente, color negra, y una puerta de PVC negra con salida al balcón, diez (10) lámparas de led empotradas en el techo, un (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes. Mesada de granito, con bacha de acero inoxidable y tapón marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada de melamina especial gris, con cuatro (4) puertas con un estante cada una, tres (3) cajones, un (1) mueble para colocación heladera con dos (2) puertas arriba, y escobero al costado, todo de melamina especial color gris oscuro, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI con una (1) rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Revestimiento de cerámicos blanco, a estrenar.-

BALCÓN: Con pisos de cemento alisado color gris, y baranda de aluminio.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana con herrajes completos y funcionando color blancos,

paredes con revestimiento en porcelanatos, color claro, y piso color gris oscuro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con (3) tres luces de led empotradas, (1) una llave de luz y (1) un enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, (1) una ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Cuatro (4) luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y (1) tecla de encendido.-

SEGUNDO PISO:

UNIDAD “A”:

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca completa y funcionando, pisos de porcelanato gris claro. Caja de luz plástica con su tapa sana, con (1) disyuntor de 25 amp, y (3) tres llaves térmicas de 10/15/20 amp., una (1) luz de emergencia funcionando.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato en perfecto estado. Una (1) ventana de PVC negra, de tres paneles (dos fijos y uno oscilobatiente), con sus herrajes completos y funcionando, siete (7) lámparas de led empotradas en el techo funcionando, (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes. Mesada de granito, con bacha de acero inoxidable con su tapón marca ACEROS ALFA, grifería mono comando marca FV, bajo mesada de melamina con dos puertas, un estante cada una, un (1) cajón y un especiero, cierres de aluminio. Un (1) anafe eléctrico con dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca FENSA con una rejilla de aluminio. (1) Un Spar marca TST con filtros de Carbono activado nuevos, y luces funcionando. Dos (2) estantes superiores de melamina de 4 mm. La cocina cuenta con paredes con revestimiento cerámicos color blanco. Pasillo de distribución con una (1) luz de emergencia instalada y funcionando, y cinco (5) luces led empotradas, con tres (3) llaves de luz completas y funcionando.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y (1) un porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono

comando marca FV con flexible. Además cuenta con (3) tres luces de led empotradas, (1) una llave de luz y (1) un enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, ventanal de PVC negra con vidrios y herrajes sanos con tres (3) paneles fijos y una ventana oscilobatiente. Cuatro (4) luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y una (1) tecla de encendido.-

UNIDAD “B”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro , caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) LLAVES térmicas de 10/15/20 AMP, (1) una luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez(10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas, con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos, y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm. Con revestimiento cerámicos blanco a estrenar.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y pisos revestidos con porcelanatos, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV, y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio, y (1) un porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “C”

ENTRADA: Puerta placa de madera , con cerradura blanca , pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa sana, con u (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves termicas de 10/15/20 amp, y una(1) una luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) seis enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4)

puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, una (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco a estrenar.

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso con revestimiento en porcelanato, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y (1) un porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz, y un (1) enchufe.-

UNIDAD “D”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos revestidos con porcelanato color gris claro, caja de luz plástica con su tapa sana, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, y una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas, con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas, marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco, a estrenar.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y pisos con revestimiento en porcelanatos, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y (1) un porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz, y un (1) enchufe.-

UNIDAD “E”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa sana, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, y una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas, con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco a estrenar. -

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “F”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa funcionando, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) térmicas de 10/15/20amp, una (1) luz de emergencia instalada y funcionando.

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato, una (1) ventana con un panel fijo y uno oscilobatiente, color negra, diez (10) lámparas de led empotradas en el techo, un (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes.

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes de porcelanatos color claro y piso color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de

luz y un (1) enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, una (1) ventana de PVC negra, con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos y uno oscilobatiente). Cuatro (4) luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y una (1) tecla de encendido.-

TERCER PISO:

UNIDAD “A”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca completa y funcionando, pisos de porcelanato gris claro. Caja de luz plástica con su tapa sana, con (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 amp., una (1) luz de emergencia funcionando.

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato en perfecto estado. Una ventana de PVC negra, de tres (3) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente), con sus herrajes completos y funcionando, siete (7) lámparas de led empotradas en el techo funcionando, un (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes. Mesada de granito, con bacha de acero inoxidable con su tapón marca ACEROS ALFA, grifería mono comando marca FV, bajo mesada de melamina con dos puertas, un estante cada una, un (1) cajón y un especiero, cierres de aluminio. un (1) anafe eléctrico con dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos, y luces funcionando. Dos (2) estantes superiores de melamina de 4 mm. La cocina cuenta con paredes con revestimiento cerámico color blanco. Pasillo de distribución con una (1) luz de emergencia instalada y funcionando, y cinco (5) luces led empotradas, con tres (3) llaves de luz completas y funcionando.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, ventanal de PVC negra con vidrios y herrajes sanos con tres (3) paneles (dos fijos y una ventana oscilobatiente). Cuatro (4) luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y una (1) tecla de encendido.-

UNIDAD “B”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, y una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos y uno oscilobatiente). Diez(10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco a estrenar.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “C”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa sana, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, y una (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos, de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería mono comando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico, de dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa

en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV, y sistema de lluvia, vanity flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “D”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, un (1) luz de emergencia.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos con, de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente. Diez (10) luces de Led empotradas, seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bachea de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería monocomando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas ,con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas, marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes y piso de porcelanatos color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanity flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un (1) toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

UNIDAD “E”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica CON SU TAPA SANA, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) llaves térmicas de 10/15/20 AMP, y una (1) luz de emergencia. -

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato gris claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos de tres (03) paneles (dos fijos y un oscilobatiente). Diez (10) luces de Led empotradas,

seis (6) enchufes, y tres (3) teclas. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable y tapón, marca ACEROS ALFA, con grifería monocomando marca FV, bajo mesada con cuatro (4) puertas con un estante cada una, tres (3) cajones de melamina especial color azul, un (1) anafe eléctrico de dos hornallas marca HOFFMAN, (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm, con revestimiento cerámicos blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana con herrajes completos, y funcionando color blancos, paredes y piso con revestimiento en porcelanatos, color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe. -

UNIDAD “F”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato gris claro, caja de luz plástica con su tapa funcionando, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) térmicas de 10/15/20amp, una (1) luz de emergencia instalada y funcionando. -

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato, una (1) ventana color negra, con un panel fijo y uno oscilobatiente, diez (10) lámparas de led empotradas en el techo, un (1) detector de humo, dos (2) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable, y tapón marca ACEROS ALFA, con grifería monocomando marca FV, bajo mesada de melamina especial gris con cuatro (4) puertas, con un estante cada una, tres (3) cajones, un (1) mueble para colocación de heladera con dos (2) puertas arriba, y escobero al costado, todo de melamina especial color gris oscuro, un (1) anafe eléctrico con dos (2) hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una (1) rejilla de aluminio. Un (1) Spar marca TST, con filtros de carbono activado nuevos y luces funcionando. Revestimiento de cerámicos blanco.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blancos, paredes con revestimiento en porcelanatos color claro, y piso con revestimiento cerámico color gris claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco con grifería mono comando FV, dos percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio y un (1) porta

papel higiénico también de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y un (1) enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, piso de porcelanato claro, una (1) ventana de PVC negra con vidrio y herrajes sanos con, de tres (03) paneles (dos fijos y uno oscilobatiente). Cuatro (4) luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y un (1) tecla de encendido.-

CUARTO PISO

UNIDAD “A”

ENTRADA: Puerta placa de madera, con cerradura blanca, pisos de porcelanato color gris claro, caja de luz plástica con su tapa funcionando, con un (1) disyuntor de 25 amp, y tres (3) termicas de 10/15/20amp, una (1) luz de emergencia instalada y funcionando.-

COCINA COMEDOR: Piso de porcelanato, con una ventanal de dos (2) paneles de PVC negra (uno fijo y una (1) ventana oscilobatiente), una puerta de PVC negra que sale al Balcón PRIVADO con sus herrajes completos y funcionando. Nueve (9) lámparas de led empotradas en el techo, un (1) detector de humo, cuatro (4) llaves de luz en la cocina, cuatro (4) enchufes distribuidos en las distintas paredes. Mesada de granito con bacha de acero inoxidable, y tapón marca ACEROS ALFA, con grifería monocomando marca FV, bajo mesada de melamina especial color azul, con cuatro puertas con un estante cada una, tres (03) cajones. Un (1) anafe eléctrico dos hornallas marca HOFFMAN, un (1) Horno eléctrico marca ARTEI, con una rejilla de aluminio, una (1) bandeja y una (1) fuente porta frituras. Un (1) Spar marca TST, con filtros de Carbono activado nuevos y luces funcionando. Dos (2) estantes flotantes de melamina de 4 mm. La cocina cuenta revestimiento de cerámicos blanco a estrenar. Pasillo de distribución con una (1) luz de emergencia instalada y funcionando, y cinco (5) luces empotradas completas, y funcionando y tres (3) llaves de luz.-

BAÑO: Puerta placa de madera blanca sana, con herrajes completos y funcionando color blanco, paredes y piso con revestimiento en porcelanato color claro. Inodoro marca ROCA, con mochila ecológica con su tapa en perfecto estado, asiento de inodoro de madera blanca, bidet color blanco marca ROCA con mono comando FV y sistema de lluvia, vanitory flotante de melamina, con pileta de fibra de vidrio color blanco, con grifería mono comando FV. Dos (2) percheros de aluminio, con una (1) luz empotrada y un toallero de aluminio, y una (1) porta papel higiénico de aluminio, ducha con grifería mono comando marca FV con flexible y con una (1) mampara de vidrio. Además cuenta con tres (3) luces de led empotradas, una (1) llave de luz y una (1) enchufe.-

DORMITORIO 1: Puerta placa de madera con cerradura de aluminio, piso de porcelanato claro, con

una ventanal de dos (2) paneles de PVC negra, (uno fijo y una ventana oscilobatiente), una puerta de PVC negra que sale a la terraza publica, con sus herrajes completos y funcionando.(4) cuatro luces de Led empotradas, tres (3) enchufes, y una (1) tecla de encendido.-

SALON DE USOS MULTIPLES:

ENTRADA: pisos de porcelanato color gris claro, ventanales de PVC negros enteros y sanos, uno oscilobatiente. Dos (02) Puerta balcón de acceso a terraza publica, ambas de PVC negra completa, y con sus vidrios y herrajes completas y funcionando. Tres (3) luces de emergencia, tres (3) sensores de movimiento para encendido automático de luces, veinte (20) luces empotradas, y una puerta de emergencia con sistema antipánico y cierre con brazo hidráulico funcionando.

SALA DE MAQUINAS:

Puerta placa de madera, con picaporte de aluminio, piso de cemento alisado, (2) dos teclas, una (1) luz industrial, caja de luz Técnica, con dos (2) disyuntores y tres (3) térmicas. Paredes de cemento crudo sin pintar. Puerta placa de madera, con acceso a la sala de tanques y calderas.

SALA DE TANQUES Y CALDERAS:

Paredes de cemento crudo sin pintar, (1) una luz industrial. (1) una ventana batiente de PVC negra horizontal.

Dos (2) calderas de pie marca FONDITAL, modelo RTN E80.

Dos (2) calderas murales, marca ESKABE A29TNC

Ocho (8) bombas recirculadoras, marca WILO

Dos (2) bombas centrifugas marca WILO, con sus respectivos presurizadoras.

Un (1) intercambiador de agua, de 200 litros.

Un (1) intercambiador de agua, de 140 litros.

Dos (2) tanques de agua tricapa, de 510 litros cada uno.

Dos (2) Vasos de expansión marca WILO.

TERRAZA.

Terraza a cielo abierto, con piso de cemento alisado color gris, y con sistema de fusión de nieve. Baranda de aluminio en todo el perímetro. Sala de poleas y motor de ascensor con dos puertas de chapa negra con pasador.-

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

ESCALERAS DE EMERGENCIA: El Edificio cuenta en todos sus pisos con un sistema de escaleras de uso y de emergencia, con barandas de aluminio, sensores de movimiento para encendido automático de luces en las mismas, con pisos de porcelanatos y escalones con bordes antideslizantes, además de (1) una luz de emergencia en cada piso, y dos luces empotradas en cada descanso intermedio.-

PASILLOS: Los pasillos de los pisos 1ro, 2do, y 3ro cuentan, cada uno, con pisos de porcelanatos claros, tres (3) luces de emergencia instaladas y funcionando, con (1) un cartel luminoso de salida de emergencia, una (1) puerta de emergencia con sistema anti pánico y cierre con brazo hidráulico funcionando, tres (3) sensores de movimiento para encendido automático de luces, siete (7) luces de led empotradas, un (1) cuarto para limpieza con puerta placa de madera con picaporte blanco, dos (2) enchufes, tecla (1) de encendido y sistema de conexión para Lavarropa. (Medidas del Cuarto 2.14 mts x 1.10 mts).-

El edificio cuenta con sistema de calefacción de losa radiante en todos sus pisos, además de un sistema de fusión de nieve en vereda del frente del edificio, en balcón y terraza del cuarto piso, y en la terraza del quinto piso.-

Todas las aberturas, puertas y ventanas del edificio, cuentan con vidrios termo panel, llaves y con todos los herrajes completos y funcionando.-

Todos los vidrios, puertas, picaportes, plafones, spot, llaves, llaves de luz y tomas corrientes se encuentran completos, sanos y en perfecto funcionamiento.-

El inmueble se encuentra en excelente estado de aseo y conservación por ser nuevo **A ESTRENAR**, con todos sus artefactos funcionando, con todas sus paredes recién pintadas. **EL LOCATARIO** deberá restituirlo en el mismo estado en que se le fue entregado. Con sus paredes recién pintadas con pintura látex de excelente calidad y primera marca.- Todos los artefactos de cocina y extractores deberán estar en perfecto estado de limpieza y aseo, sea cual fuese el momento de la entrega del mismo por rescisión anticipada o al vencimiento del contrato de locación.-

Todas las luces del edificio son sistema LED.-

El inmueble se encuentra en excelente estado de aseo y conservación por ser nuevo a estrenar, y cuenta con sus paredes recién pintadas. **EL LOCATARIO** deberá restituirlo en perfecto estado de aseo y conservación y con las paredes recién pintadas con pintura látex de excelente calidad y primera marca. Todos los artefactos de cocina y extractores deberán estar en perfecto estado de limpieza y aseo, sea cual fuese el momento de la entrega del mismo por rescisión anticipada o al vencimiento del contrato de locación.-