



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Sr. Emilio SAEZ, de nacionalidad argentina, quien acredita su identidad con DNI N° 11.048.816, CUIT N° 20-11048816-6, con domicilio en la calle Cerro Jeujepen N° 450, de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, quién en adelante será denominado EL LOCADOR, representado en este acto por la Srta. Eugenia SAEZ, DNI N° 33.484.732, en carácter de APODERADA, por una parte, y por la otra el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado por el Señor Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia, Dr. Miguel LONGHITANO, DNI N° 14.741.484, con domicilio legal en la calle 12 de Octubre N° 131, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quien en adelante será denominado LOCATARIO, y juntamente con EL LOCADOR se denominarán LAS PARTES celebran el presente Contrato de Locación de Inmueble, en adelante denominado CONTRATO, sujeto al Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), leyes aplicables y las cláusulas siguientes:

PRIMERA - OBJETO Y DESTINO: EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, cuya superficie cubierta es de 120 m2, posee 3 ambientes, un baño, una cocina-comedor y se encuentra ubicado en la calle Teal N° 460, de la Ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, en adelante denominada UNIDAD LOCADA. EL LOCATARIO declara haber visitado y examinado el inmueble que alquilará manifestando que el mismo se encuentra en excelente estado, recibiendo el inmueble de conformidad con todas las instalaciones de agua corriente, electricidad, gas y demás accesorios en perfecto estado de funcionamiento. LA UNIDAD LOCADA se destinará exclusivamente a OFICINA PÚBLICA. El destino declarado no podrá alterarse sin la previa autorización escrita extendida por EL LOCADOR, pudiendo quedar,


MARÍA EUGENIA SAEZ
CUIT 27-33484732-8
APODERADA

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

SEGUNDA - VIGENCIA: El plazo total del CONTRATO será de VEINTICUATRO (24) meses, a partir del 1° de febrero de 2026 por lo que su vencimiento operará de pleno derecho e indefectiblemente el día 31 de enero de 2028, fecha en que EL LOCATARIO se obliga a restituir la UNIDAD LOCADA, totalmente desocupada y libre de ocupantes, sin necesidad de interpelación alguna, y en el mismo estado de uso y conservación que fue entregada. -----

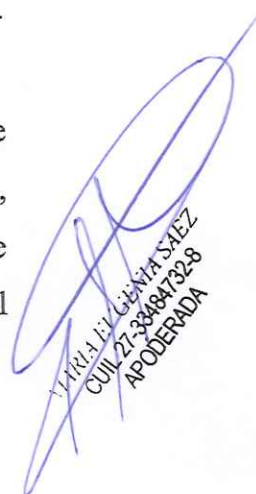
TERCERA - PRECIO: EL LOCATARIO pagará la suma de PESOS UN MILLON QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 1.500.000,00) durante los primeros 4 meses de vigencia del presente contrato, es decir, desde el 1° de febrero de 2026 al 31 de mayo de 2026 inclusive.

Por su parte, para el ajuste de los cánones locativos correspondientes al resto del plazo que dure la locación, LAS PARTES acuerdan que el precio correspondiente se actualizará cuatrimestralmente aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) el que será publicado en la página web del Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina. Juntamente con el pago del alquiler.

El precio incluye servicios de luz, gas, agua, internet, telefonía e impuestos municipales. -----

CUARTA - FORMA DE PAGO: En el presente contrato se conviene entre LAS PARTES que el pago del monto del alquiler será abonado a mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes y en moneda nacional, previa presentación por parte de EL LOCADOR de la factura reglamentaria correspondiente junto con el

DA


MARILEY GUINHA SAEZ
CUIL 27-38484732-8
APODERADA

Convenio Registrado bajo el N° 285 – Tribunal de Cuentas



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Certificado de Cumplimiento Fiscal y Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores del Estado (ProTDF) vigentes, mediante transferencia.

El precio de la locación es por mes completo, por lo que EL LOCADOR no está obligado a recibir ni devolver fracciones por día en que EL LOCATARIO no use la UNIDAD LOCADA, y aunque EL LOCATARIO se mudara o retirara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. Si el último día de pago fuere inhábil o feriado, deberá abonarlo el día hábil inmediato posterior, correspondiendo su pago posterior con los intereses pactados. -----

QUINTA - MORA: En caso de mora en el pago de los alquileres o demás obligaciones dinerarias de EL LOCATARIO, éste pagará a EL LOCADOR un interés resarcitorio por el monto debido cobrándose intereses por mora diaria a partir del primer día del mes impago; a los efectos del cálculo de los intereses correspondientes, se aplicará un interés punitivo diario del cero punto cinco por ciento (0,5 %) sobre el valor del alquiler mensual. Si la mora supera los sesenta (60) días, se podrá pedir a EL LOCATARIO el desalojo inmediato de la UNIDAD LOCADA, conforme lo determinan los artículos 1219 y 1222 del Código Civil y Comercial, quedando rescindido el presente contrato de pleno derecho y facultado EL LOCADOR para ejercer todos los derechos y acciones que la ley o este contrato le confieren, particularmente para considerar unilateralmente rescindido el contrato mediante simple comunicación en tal sentido y exigir el inmediato desalojo y restitución de la UNIDAD LOCADA. ---

SEXTA - RESTITUCIÓN: Al momento de la restitución, el Inmueble deberá entregarse en el mismo estado en que se recibió, ya sea por finalización del contrato o por rescisión anticipada, excepto el deterioro producido por el mero paso del tiempo y el uso. -----

27

JUAN FUGUENZA SAEZ
CUJ 27-33484732-8
APODERADA

Convenio Registrado bajo el N° 285 – Tribunal de Cuentas

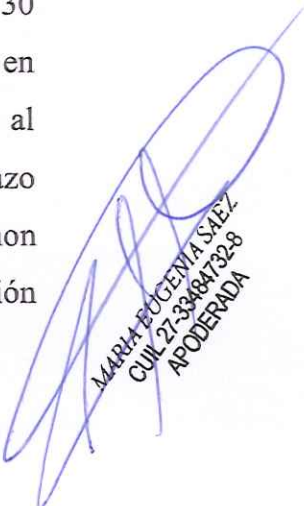
SEPTIMA - MODIFICACIONES/MEJORAS: Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la UNIDAD LOCADA, sin autorización de EL LOCADOR. Si, no obstante, EL LOCATARIO realizare mejoras sin la autorización expresa por parte de EL LOCADOR, las mismas no darán derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de EL LOCATARIO, no pudiendo éste retener suma alguna o solicitar descuento de alquileres. -----

OCTAVA - INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato es intransferible, EL LOCATARIO no podrá en ningún momento y bajo concepto alguno, subalquilar o transmitir, total o parcialmente, transitoria o permanentemente, gratuita u onerosamente la UNIDAD LOCADA. -----

NOVENA- RECEPCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: EL LOCATARIO recibe la UNIDAD LOCADA en perfecto estado de conservación, con la pintura en buen estado y en correcto funcionamiento de sus accesorios, comprometiéndose a mantenerla y devolverla en las mismas condiciones en que la ha recibido, tomando a su cargo las reparaciones que le correspondan a raíz del uso cotidiano de sus instalaciones, no así las edilicias o estructurales, por roturas o desperfectos que se originen en la propiedad, artefactos, muebles y accesorios, no correspondiendo indemnización por reembolso. -----

DÉCIMA - RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El LOCATARIO podrá resolver el presente contrato de locación en cualquier momento, sin expresión de causa, debiendo notificar fehacientemente al LOCADOR con una antelación de 30 (treinta) días. En tal supuesto, el LOCATARIO deberá abonar al LOCADOR, en concepto de indemnización por resolución anticipada, una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del saldo del canon locativo correspondiente al plazo restante del contrato, calculado exclusivamente sobre el monto del último canon locativo mensual efectivamente vigente y abonado al momento de la notificación

DA


MARIA EUGENIA SAEZ
CUII 27-334847328
APODERADA



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

de la rescisión, sin aplicar actualizaciones, ajustes, índices ni incrementos futuros de ninguna naturaleza. Las partes dejan expresa constancia de que el cálculo indemnizatorio aquí previsto constituye una estipulación válida conforme al artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto vigente, y que reemplaza cualquier otro criterio de cálculo legal o contractual. -----

DÉCIMA PRIMERA - EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL LOCADOR no responderá por los daños y perjuicios que sufra EL LOCATARIO o terceros en sus personas y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos, deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones, humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas de cualquier tipo, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, ya que EL LOCATARIO lo asume como riesgo propio, quedando liberado EL LOCADOR de las obligaciones de los artículos 1200 a 1204 del Código Civil y Comercial (Sección 4a, Efectos de la locación, Parágrafo 1º, Obligaciones del locador). -----

DÉCIMA SEGUNDA - SEGURO DE INCENDIO: EL LOCATARIO deberá contratar dentro de los diez (10) días de celebrado el presente contrato, un seguro contra incendios, destrucción total o parcial y responsabilidad civil hacia terceros ocupantes o vecinos lindantes que asegure la UNIDAD LOCADA, con una Compañía de Seguros de primer nivel y prestigio, y mantenerlo asegurado durante toda la vigencia del contrato. La póliza será endosada a favor de EL LOCADOR. La falta de pago de las primas, la modificación de la cobertura que implique un perjuicio para EL LOCADOR, o la tardanza de pago que deje sin cobertura a la UNIDAD LOCADA será considerado incumplimiento de contrato y causal de rescisión y desalojo. Sin perjuicio de lo ante dicho, la póliza deberá ser actualizada conforme a los precios de la plaza, de no hacerse, y de ocurrir un

DM

YARA BUENIA SAEZ
CUIL 27-33884732-8
APODERADA

Convenio Registrado bajo el N° 285 – Tribunal de Cuentas

de la presente en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil, se declara que el presente convenio es válido y eficaz desde su suscripción, en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil.

DECLARACIÓN DE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PRESENTE CONVENIO
En virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil, se declara que el presente convenio es válido y eficaz desde su suscripción, en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil.

DECLARACIÓN DE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PRESENTE CONVENIO
En virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil, se declara que el presente convenio es válido y eficaz desde su suscripción, en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Civil y en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil.

[Firma manuscrita]

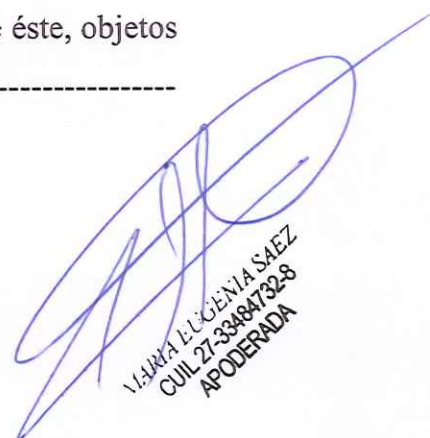
siniestro, los daños eventualmente ocasionados a la UNIDAD LOCADA y/o a personas deberán ser soportados por EL LOCATARIO en la porción no abonada por la Compañía Aseguradora. -----

DÉCIMA TERCERA - SELLADO: El sellado del presente contrato es del uno por ciento (1%) distribuido en partes iguales entre EL LOCADOR y EL LOCATARIO, no obstante ello, en virtud a que EL LOCATARIO se encuentra eximido de dicho pago conforme lo dispuesto en la Ley Provincial N° 1.075, sancionada el 08/01/2016 y publicada en el Boletín Oficial el 22/01/2016, Título Cuarto “Impuesto de Sellos”, Capítulo “De Las Exenciones” artículo 276, Inciso 1, dicho sellado ascendería al cero punto cinco por ciento (0,5%) a cargo de EL LOCADOR. -----

DÉCIMA CUARTA - JURISDICCIÓN: En caso de litigio LAS PARTES se someterán exclusivamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, fijando domicilio especial al efecto en los indicados anteriormente. -----

DÉCIMA QUINTA - PROHIBICIONES: Está prohibido introducir o almacenar en el inmueble elementos de cualquier índole (combustible, materiales inflamables, ácidos, explosivos, etc.) que puedan crear perjuicio o peligro a la vivienda o a las personas o bien que pudieran afectar la seguridad de éste, objetos e instalaciones. -----

DM



VALERIA LUJENIA SAEZ
CUIL 27-33884732-8
APODERADA



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 30 días del mes de Enero de 2026.

04


MARIA EUGENIA MEIZ
CUIL 27-33484732-8
APODERADA


Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Convenio Registrado bajo el N° 285 – Tribunal de Cuentas