



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



*"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"*

---

**ANEXO I – RESOLUCIÓN PRESIDENCIA SiGMU N° \_\_\_\_/2026**

**SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

**PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES**

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA Si.G.M.U. N° 01 /2026**

**CONTRATACION:**

**LOCACIÓN INMUEBLE DESTINADO A LA  
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL - USHUAIA  
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A. e I.A.S.**

**PRESUPUESTO OFICIAL: PESOS DOSCIENTOS SETENTA MILLONES  
(\$270.000.000,00)**

**PLAZO DE CONTRATACIÓN: 36 MESES**

**FECHA DE APERTURA: 5 DE MAYO 2026**

**HORA DE APERTURA: 11:00**

**RECEPCION DE LAS OFERTAS: En la mesa de entradas de la SiGMU  
Gobernador Deloqui 1457 1° Piso Local 3 hasta UNA (1) hora antes de la  
fecha y hora dispuesta para la apertura.**

**LUGAR DE APERTURA: Sala de Reuniones SiGMU, Gobernador Deloqui  
1457 1° Piso.**

**PRECIO DEL PLIEGO: Sin Costo.**



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

### I. CONDICIONES GENERALES.

1. Organismo licitante: Sindicatura General Municipal de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. (SiGMU).-
2. Mecanismo de selección: Licitación Pública.
3. Objeto de la licitación: Locación de Inmueble dentro del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, destinado a la instalación y funcionamiento de organismo público.
4. Normativa aplicable: Ordenanza Municipal N° 3693, Decreto Municipal N° 1255/2013 y, subsidiariamente, el Código Civil y Comercial de la Nación en materia de locación de bienes inmuebles
5. Idioma: Todas las presentaciones, actuaciones y diligencias, deberán redactarse en idioma nacional.
6. Oferentes: Podrán presentarse en calidad de oferentes, las personas humanas o jurídicas con capacidad de obligarse y que, acorde al objeto del llamado a licitación, cumplan con los requisitos previstos en la normativa aplicable y aquellos que específicamente se establezcan en el Pliego de Condiciones Particulares.
7. Requisitos de las ofertas: Se presentarán en soporte físico, en sobre perfectamente cerrado -sin marcas ni sellos-, consignándose en su cubierta (parte exterior del sobre) los datos correspondientes al llamado a licitación, su objeto, lugar y fecha límite de presentación de ofertas, lugar, fecha y hora de apertura de ofertas. El sobre deberá contener la documentación e información que se detalle en el Pliego de Condiciones Particulares. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la oferta.
8. Efectos de la presentación de la oferta: Implica el conocimiento y aceptación por parte del oferente, de las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones y, en general, de las normas y cláusulas que rigen el presente procedimiento de selección.
9. Mantenimiento de oferta: Los proponentes deben mantener las ofertas por



el término que se fije en las cláusulas particulares, el que se prorrogará en forma automática por igual período, salvo que el oferente manifieste en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento de oferta, con una antelación mínima al vencimiento de cada plazo, de cinco (5) días corridos.

Si el oferente, en la nota por la cual manifestara que no mantendrá su oferta, indicara expresamente desde qué fecha retira la oferta, la Administración la tendrá por retirada en la fecha por él expresada. Sino indicará fecha, se considerará que retira la oferta a partir de la fecha de vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta en curso.

El oferente que manifestará que no mantendrá su oferta quedará excluido del procedimiento de selección a partir de la fecha indicada en el párrafo anterior.

Si el oferente manifestara su negativa a prorrogar el mantenimiento de su oferta dentro del plazo fijado a tal efecto, quedará excluido del procedimiento de selección, sin pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta. Si por el contrario, el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento, corresponderá excluirlo del procedimiento y ejecutar la garantía de mantenimiento de la oferta.

10. Selección de ofertas y Preadjudicación: Para la evaluación de las ofertas se aplicará lo establecido en el Capítulo IX “De Evaluación de las Ofertas” del Decreto Municipal N° 1255/2013, reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 3693. En un todo de acuerdo con lo establecido en la citada ordenanza, la adjudicación deberá realizarse a favor de la oferta más conveniente.

11. Adjudicación: La adjudicación recaerá en la propuesta más conveniente y se notificará al adjudicatario en la forma prevista en el Pliego de Condiciones Particulares.

12. Suscripción del contrato: El contrato se suscribirá conforme a las pautas previstas en el Pliego de Condiciones particulares.

13. Garantías: Para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes y adjudicatarios deberán constituir garantías, siendo aplicable al respecto las previsiones del Decreto Municipal N° 1255/13.

14. Domicilio v notificaciones: Con la presentación de la oferta, el oferente deberá:

- Denunciar el domicilio real (persona humana) o social (persona jurídica).
- Constituir domicilio especial dentro de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y declarar una dirección de correo electrónico,



---

*“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina”*

---

donde serán válidas —indistintamente- a todos los efectos legales, las comunicaciones y/o notificaciones que se le practiquen.

El domicilio real o social, como así el domicilio constituido y la dirección de correo electrónico declarada, serán válidos mientras no se notifique en forma fehaciente su modificación, lo que deberá efectuarse por nota dirigida al organismo licitante.

El oferente que resulte adjudicatario, deberá constituir domicilio en la ciudad de Ushuaia.

Las notificaciones se practicarán de acuerdo al Decreto Municipal N° 1255/2013 y Ley Provincial de Procedimiento Administrativo N° 141.

15. Plazos: Se contarán en días hábiles administrativos, salvo en los casos que expresamente el Pliego establezca otra modalidad.

Comenzarán a correr a partir del día hábil siguiente al de la notificación y vencerán el día hábil administrativo respectivo o el inmediatamente siguiente si el que corresponda fuere declarado inhábil.

Se considerarán dentro del plazo, las presentaciones efectuadas dentro de las dos (2) primeras horas de iniciado el horario administrativo del primer día hábil posterior a su vencimiento.

16. Facultades del organismo licitante: La Sindicatura General Municipal (SiGMU) podrá, en cualquier momento anterior a la contratación, dejar sin efecto el presente llamado a licitación, sin lugar a reclamo y/o indemnización alguna por parte de los interesados u oferentes.

17. Penalidades y Sanciones: Será aplicable el régimen de penalidades y sanciones previstos en el artículo 113 de la Ordenanza Municipal N° 3693 y Título III del Capítulo V y VI del Decreto Municipal N° 1255/2013.

18. Jurisdicción: Los oferentes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., para todos los conflictos que pudieren suscitarse como consecuencia del presente Pliego de Bases y Condiciones y demás cuestiones vinculadas con la licitación y/o el contrato, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.



## II. CONDICIONES PARTICULARES.

1. Objeto: El presente llamado a licitación pública, tiene por objeto la locación de un Inmueble ubicado dentro del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, destinado a la instalación y funcionamiento de la Sindicatura General Municipal de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., comprendiendo ello la totalidad de las áreas que conforman la estructura creada por Resolución Plenaria N° 009/2.014 o la que en el futuro la reemplace. -

2. Plazo de contratación: El plazo de locación se estipula en **treinta y seis (36) meses consecutivos**, con opción a prórroga a favor del organismo por un período igual de treinta y seis (36) meses. La vigencia del contrato se registrará bajo las siguientes condiciones:

- **Inicio preferente**: La locación comenzará a computarse a partir del **1 de junio de 2026**.
- **Condición de disponibilidad**: En caso de que el inmueble se encuentre sujeto a procesos de desocupación o determinantes de entrega, el inicio del plazo contractual se ajustará a la **disponibilidad efectiva del bien**.
- **Ventana de adjudicación**: \* Si la adjudicación y perfeccionamiento del contrato ocurrieran con anterioridad al 01/06/2026, el plazo iniciará con la entrega de las llaves.
  - Si por razones de disponibilidad la entrega se demorara, se establece un plazo de gracia máximo de hasta **sesenta (60) días posteriores al 01/06/2026** para el inicio del cómputo de la locación, previa notificación fehaciente entre las partes.

3. Presupuesto oficial: Se estima en una suma total aproximada de Pesos DOSCIENTOS SETENTA MILLONES (\$270.000.000,00)

4. Anuncio: El presente llamado a licitación pública se difundirá a través del Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y en un diario de mayor circulación en la provincia, mediante publicación de avisos por el término de dos (2) días, y en la página oficial de la Sindicatura General de la Municipalidad de Ushuaia hasta el vencimiento del plazo previsto para la presentación de ofertas.

5. Vista v Retiro de Pliego de Bases y Condiciones: Los pliegos estarán a disposición para su vista y adquisición, en las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Deloqui N° 1457, Piso 1, Local 3, de la ciudad de Ushuaia, en la página oficial de la Sindicatura General de la Municipalidad de Ushuaia, o solicitadas al correo electrónico: [secretariaadministrativa@sigmu.gob.ar](mailto:secretariaadministrativa@sigmu.gob.ar), a partir del primer día de publicación



de los anuncios en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

6. Valor del Pliego de Bases y Condiciones: Sin costo.

7. Solicitud de información y/o aclaración: Durante el plazo previsto para la presentación de las ofertas y hasta setenta y dos (72) horas antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas, los interesados podrán formular consultas relativas al Pliego de Bases y Condiciones, como así solicitar aclaraciones o información respecto del objeto de la licitación, de la presentación de ofertas y, en general, sobre las condiciones de la presente licitación.

Las solicitudes serán sin cargo y deberán formalizarse mediante nota que deberá presentarse en las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Deloqui N° 1457 1° Piso, de la ciudad de Ushuaia o por correo electrónico a la siguiente dirección: [secretariaadministrativa@sigmu.gob.ar](mailto:secretariaadministrativa@sigmu.gob.ar).

Las respuestas serán comunicadas por escrito o por correo electrónico, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de antelación, como mínimo, a la fecha de apertura de ofertas.

La adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, será requisito indispensable para formular consultas, solicitar información o requerir aclaraciones.

8. Ofertas: Se presentarán en soporte físico, por ante las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Deloqui N° 1457 1° Piso, de la ciudad de Ushuaia. Se utilizará un único sobre perfectamente cerrado -sin marcas ni sellos-, consignándose en su cubierta (parte exterior del sobre) los siguientes datos:

Objeto: Contratación Locación Inmueble Sindicatura General Municipal (SiGMU).

Licitación Pública N° .....

Fecha límite de presentación de la oferta: ..... Hora: .....

Lugar de presentación: .....

Fecha de apertura: ..... Hora: .....

Lugar de apertura: .....

Los ajustes en los valores locativos se realizarán trimestralmente y se determinará por el Índice INDEC IPC – Nivel General total nacional Base Diciembre 2016 =100 de la serie de datos Índices IPC Cobertura Nacional



El sobre cerrado deberá contener en su interior, lo siguiente:

- a) Nota de presentación con el detalle de la documentación contenida en el sobre, la que deberá estar completa y firmada por la persona o personas legalmente autorizadas para obligar al oferente. En la nota deberá fijarse, además, días y horarios para la realización de visita previa.
- b) En caso de que el titular dominial del inmueble ofrecido se presente a través de un representante, deberá adjuntarse el correspondiente instrumento público que así lo habilite.
- c) Pliego de Bases y Condiciones debidamente suscripto por el oferente o representante legal
- d) La oferta económica en formulario identificado como Anexo I del presente Pliego de Bases y Condiciones, en original y firmada en todas sus hojas, por el oferente o su representante legal.
- e) Depósito o instrumento a través del cual se constituyó la Garantía de Oferta: Uno por ciento (1%) del valor cotizado.
- f) Copia del título de propiedad del inmueble ofrecido en locación, certificada por el Registro de la Propiedad Inmueble o por escribano público.
- g) Informe de dominio del bien inmueble ofrecido en locación, extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble. El oferente, además de las condiciones de dominio del inmueble, deberá acreditar la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten el bien y/o su/s titular/es, mediante certificado de embargo e inhibiciones expedido por el organismo citado, vigente a la fecha de presentación de la oferta.
- h) En caso de tratarse de un inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá estar contemplado y permitido en el Reglamento de Co-Propiedad, el uso del inmueble como asiento de un organismo público o, en su defecto, se deberá presentar una autorización especial por parte de la administración del inmueble.
- i) Libre deuda de tributos y de servicios de energía eléctrica, gas y agua, de expensas comunes y extraordinarias, correspondiente al inmueble ofrecido en locación. De estar acogido a moratoria o plan de pago, se deberá adjuntar la certificación respectiva extendida por el organismo público competente e informar la fecha de ingreso a dicho mecanismo de regularización, adjuntando el detalle del total adeudado, cantidad de cuotas y su vencimiento y cuotas pagadas.
- j) Planos del inmueble, en copia certificada.



*“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina”*

---

- k) Fotos de fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina.
- l) Constancia de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y certificado Fiscal para Contratar vigente.
- m) Constancia de inscripción en la AREF, en la/s actividad/es acorde a los bienes y servicios para los cuales se presente como oferente y encontrarse en situación regular respecto a las obligaciones fiscales que le corresponden respecto al Estado Provincial.
- n) Habilitación municipal, si correspondiere, en función del producto o servicio que ofrece, cuando tuviere sucursales radicadas en la provincia.
- o) Licencia habilitante otorgada por organismos Nacionales, Provinciales o Municipales, si correspondiere en función del producto o servicio que ofrece; en el caso de Profesionales o Técnicos, copia de Título y/o Matrícula Profesional, debidamente certificada por Escribano Público.
- p) Certificado de Situación Fiscal Regular exclusivo para licitaciones y contrataciones expedido por la Dirección General de Rentas Municipal.
- q) Libre Deuda expedido por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas.
- r) Constitución de domicilio especial dentro de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y declarar un número de teléfono y una dirección de correo electrónico, en el formulario identificado como Anexo II del presente.
- s) Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Municipal.

En virtud del carácter invocado por los oferentes, el sobre cerrado deberá contener —además—, la información y documentación que se detallan a continuación:

a) Personas humanas:

- 1) Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real, estado civil y número de documento de identidad, debiendo adjuntar copia del Documento Nacional de Identidad certificada por escribano público.
- 2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.

b) Personas jurídicas:



1) Razón social y domicilio de la sociedad, de su sede y, en su caso, el correspondiente a la sucursal en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., actualizados.

2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.

3) Certificado de inscripción extendido por la Inspección General de Justicia; Contrato Social y sus posteriores modificaciones debidamente inscriptos e inscripción registral del último directorio, todo ello debidamente certificado por dicha entidad o por escribano público.

4) Componentes de la sociedad, Código Único de Identificación Tributaria de cada uno de los socios, nombre y relación.

5) Acta de designación de autoridades vigente, debidamente certificada por escribano público o Inspección General de Justicia, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.

6) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc., en nombre de la firma que representan.

7) Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

8) Copia certificada por el CPCETDF del último balance al momento de la inscripción.

d) Cooperativas, Mutuales y otros:

1) Denominación y domicilio social.

2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.

3) Nómina de los actuales integrantes.

4) Lugar, fecha, objeto y duración del instrumento constitutivo y datos de inscripción.

5) Acta de designación de autoridades vigente, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.

6) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc., en nombre de la firma que representan.

7) Copia certificada por el CPCETDF del último balance al momento de la inscripción.



e) Organismos públicos:

Cuando el proveedor sea una jurisdicción o entidad del Estado Nacional o un organismo provincial, municipal o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá proporcionar la siguiente información:

- 1) Denominación.
- 2) Rubro en el que haya efectuado provisiones o prestados servicios.
- 3) Número y constancia de CUIT
- 4) Acta de designación de autoridades vigente, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.
- 5) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc. en nombre de la firma que representan.

Las representaciones o poderes invocados, deberán estar debidamente acreditados mediante instrumento notarial extendido por ante escribano público y certificado por el Colegio de Escribanos cuando corresponda.

Todas las firmas insertas deberán contar con su aclaración e indicando, en su caso, la representación invocada.

En el caso de ofertas presentadas por inmobiliarias, se deberá adjuntar poder especial otorgado ante escribano público por el titular dominial del inmueble ofrecido en locación, en cuyo marco se habilite a la inmobiliaria a: participar del presente procedimiento licitatorio con facultades suficientes para formular la oferta y realizar los trámites necesarios para tal fin como así los propios de la presente licitación, incluyendo en caso de corresponder, la autorización de locación a favor de la inmobiliaria en representación del titular dominial y alcance de dicha autorización a los efectos de la ejecución del contrato. Será de igual cumplimiento para la inmobiliaria y titular dominial del inmueble, las exigencias previstas para los oferentes en el presente pliego. La comisión u honorarios que por cualquier concepto y en cualquier etapa del procedimiento licitatorio y/o posterior a la adjudicación y/o suscripción del contrato y/o durante su ejecución, corresponda abonar a la inmobiliaria, estará a cargo del locador.

En el supuesto de que el bien inmueble ofrecido revista la condición de ganancial de una sociedad conyugal, cuya titularidad recaiga sobre ambos cónyuges, será de igual cumplimiento para ambos, las exigencias solicitadas para los oferentes en el presente Pliego.

En caso de que el bien inmueble ofrecido se encuentre en condominio de dos (2) o más personas, quien se presente en calidad de oferente deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de administrador del bien, caso con-



trario, la oferta deberá ser firmada por todos los condóminos.

9. Ofertas alternativas. Ofertas variantes: Los oferentes, además de proponer inmuebles conforme a las especificaciones de este pliego, podrán ofrecer alternativas o variantes, ya sea que siguiendo las especificaciones del pliego ofrezca distintas soluciones técnicas que hace que pueda haber distintos precios de la locación o que, modificándolas, aporte una solución con una mejora que no sería posible en caso de su cumplimiento estricto. En estos supuestos, deberá consignarse en la misma forma y condiciones requeridas por la oferta básica.

10. Plazo de presentación de las ofertas: Conforme se establezca en los anuncios previstos para el presente llamado a licitación.

Llegada la fecha y hora fijada como límite para la presentación de las ofertas, no se recibirán otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado. La presentación extemporánea de las ofertas, cualquiera sea la causa de la demora, dará lugar a su rechazo, sin más trámite. Asimismo, en caso de que ingresen ofertas una vez vencido el plazo establecido, éstas no serán consideradas y se procederá a la devolución inmediata del sobre cerrado, al presentante.

11. Plazo de mantenimiento de oferta: Se establece en treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura.

12. Garantía de mantenimiento de oferta: Uno por ciento (1%) del monto total de la oferta.

En caso de cotizar alternativas o variantes, la garantía se calculará sobre el mayor monto propuesto.

La garantía de mantenimiento de oferta se instrumentará en cualquiera de las siguientes formas, a opción del oferente:

- a) Depósito y/o transferencia en efectivo en el Banco Provincia de Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, a la orden de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), en la cuenta corriente N° 00000204987, CBU 2680000601000002049871, acompañándose la nota de crédito respectiva/boleta de depósito/comprobante de transferencia.
- b) En cheque certificado contra una entidad bancaria de plaza.
- d) Seguro de caución, mediante la entrega de una póliza emitida a favor de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), por el período de mantenimiento de la oferta.
- d) Aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo contratante.



e) Pagaré a la vista, suscripto por la persona humana titular del inmueble o por el representante legal de la persona jurídica titular del inmueble o por quienes tengan poder o instrumento legal para ello.

13. Devolución de las garantías: La Secretaría Administrativa deberá notificar a los oferentes y adjudicatarios, dentro de los diez (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección, para que retiren las garantías.

14. Apertura de ofertas: En el lugar, día y hora establecidos para celebrar el acto, se procederá a abrir las ofertas, en acto público, en presencia de los funcionarios designados al efecto por la Sindicatura General Municipal (SIGMU) y de todos aquellos que desearan presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas, deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y hora.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Si hubiere observaciones, se dejará constancia en el acta de apertura para su posterior análisis por las autoridades competentes.

15. Acta de apertura: El acta de apertura de las ofertas deberá contener:

- a) Nombre de la unidad contratante: Sindicatura General Municipal (SIGMU), a través de la Secretaría Administrativa.
- b) Tipo, clase y modalidad, objeto y número del procedimiento de selección.
- c) Número de expediente.
- d) Fecha y hora fijada para la apertura.
- e) Fecha y hora en que se labre el acta;
- f) Número de orden asignado a cada oferta;
- g) Nombre de los oferentes;
- h) Montos de las ofertas, consignando los descuentos y el precio de las ofertas alternativas y variantes;
- i) Montos y formas de las garantías acompañadas;
- j) las observaciones que se formulen;



k) la firma de los funcionarios intervinientes y de los oferentes e interesados presentes que desearan hacerlo.

16. Vista de las ofertas: Los originales de las ofertas serán exhibidos a los oferentes por el plazo de un (1) día, contado a partir del día hábil siguiente al de la apertura. Los oferentes podrán solicitar copia a su costa.

En el supuesto de que exista un único oferente, se podrá prescindir del cumplimiento del término indicado en el párrafo anterior.

17. Evaluación de ofertas. Comisión Evaluadora. Preadjudicación: Finalizado el procedimiento previsto en el Título II, Capítulo VIII, artículo 60 y sgtes. del Decreto Municipal N° 1255/2013, la Presidencia de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), procederá a la designación de los integrantes a Comisión Evaluadora de las ofertas, emitiendo a tales efectos el acto administrativo pertinente.

El Dictamen de preadjudicación se comunicará a los oferentes mediante cédula de notificación dirigida a su domicilio constituido, dentro de los dos (2) días de emitido.

Los oferentes podrán impugnar el dictamen de preadjudicación, dentro de los dos (2) días hábiles contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación a la que se alude en el párrafo anterior, por escrito que deberán presentar ante las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Deloqui N° 1457 1° Piso, de la ciudad de Ushuaia.

18. Adjudicación: Será notificada al adjudicatario mediante cédula dirigida a su domicilio constituido, dentro de los tres (3) días de dictado el acto respectivo. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de preadjudicación, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación. Procederá la adjudicación aún en caso de único oferente.

19. Suscripción del contrato: El contrato de locación se suscribirá dentro de los treinta (30) días corridos, contados a partir del día siguiente de notificación del acto administrativo de adjudicación, conforme al modelo de contrato que como Anexo III del presente Pliego de Bases y Condiciones.

20. Entrega: Las llaves del inmueble se entregarán en las dependencias, plazos y condiciones que se establezcan en el contrato.

21. Facturación: Las facturas deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente y haciendo mención especial de la contratación a la que refieren. Serán presentadas por el contratista ante la Sindicatura General Municipal (SiGMU), en el domicilio que a tales efectos se fije contrac-



tualmente, dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes de pago correspondiente.

22. Conformación de las facturas: Las facturas deberán ser conformadas por la Secretaria Administrativa del organismo, dentro de los tres (3) días hábiles de su presentación e implicará que el adjudicatario ha dado cumplimiento en tiempo y forma el contrato.

23. Pago: Se hará dentro del quinto día hábil de conformada la factura. En el contrato se establecerá la forma y lugar de pago.

### III. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

1. Descripción general: El inmueble objeto del presente llamado deberá contar, como mínimo, con las siguientes características:

1) Superficie cubierta no inferior a 322m<sup>2</sup>. Que Incluya con posibilidad de realizar subdivisiones a reacondicionar lo existente de ser necesario.

2) Servicios: Deberá contar con dependencias de servicios, como mínimo, una (1) cocina (u office) y tres (3) baños.

3) Disponibilidad inmediata y en perfecto estado de habitabilidad y conservación.

4) Todos los servicios deberán estar conectados, instalados y en perfecto funcionamiento, cumpliendo con la normativa vigente.

5) Todos los ambientes de trabajo deberán contar con iluminación y ventilación.

6) El inmueble deberá tener acceso diferenciado e independiente, preferentemente.

7) Deberá contar con sensores de humo y fuego.

8) Se considerarán aquellos inmuebles que cuenten con las adecuaciones necesarias de acuerdo con la normativa vigente, respecto de la circulación y/u ocupación o habitabilidad de personas con discapacidad motora.

2. Radio de ubicación del inmueble y lugar de implantación. Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S..-



3. Características constructivas específicas. El inmueble deberá responder específicamente a un desarrollo de superficies útiles, con plantas libres y plantas aptas para el funcionamiento de oficinas y archivos que se presenten un adecuado estado de conservación. A efectos de evaluar las características técnicas del lugar, se utilizará una matriz técnica de evaluación de ofertas que a continuación se detalla:

Matriz Técnica de Evaluación de ofertas – locación de inmuebles SI.G.M.U.

Ítem	Variábles	Puntaje	Oferta 1	Oferta 2	Oferta n
1	Entrada independiente de agua (*1)	5			
2	Iluminación y Ventilación Natural	3			
3	Ascensor (más de 2 plantas)	2			
4	Dependencias de Servicios Exclusivos	10			
5	Adaptabilidad Espacial en Función al Programa de Necesidades	10			
6	Acceso Independiente	15			
7	Barreras Arquitectónicas como parte del inmueble (*2)	15			

(\*1) Nota sobre el Agua: El puntaje de 5 puntos se asignará únicamente si se acompaña la declaración jurada de viabilidad y permiso para la instalación de servicio medido según el modelo adjunto en el Anexo I de este pliego.

Dicha declaración deberá manifestar expresamente el compromiso del locador de facilitar las adecuaciones edilicias necesarias y la tramitación ante el ente regulador para garantizar que el consumo del organismo sea facturado de forma autónoma, con el fin de optimizar los costos operativos."

(\*2) inmuebles que cuenten con las adecuaciones necesarias de acuerdo con la normativa vigente, respecto de la circulación y/u ocupación o habitabilidad de personas con discapacidad motora.

### **LOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DE ESTE PUNTO DEBERÁN SER COMPLETADOS POR EL ÁREA TÉCNICA.**

4. Documentación técnica: El oferente deberá presentar la documentación y aprobación de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, planos de prevención de incendio y certificado final, planos aprobados y/o visados de servicio eléctrico, tipo de tarifa, planos aprobados y/o visados de instalación de gas, planos de instalaciones sanitarias, planos aprobados y/o visados de instalaciones termo mecánicas y electromecánicas en caso de corresponder.



---

*“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina”*

---

La verificación estructural se hará por planos municipales conforme a obra, debidamente aprobados.

En la oferta se presentará copia de dichos planos, certificada por la autoridad competente para su aprobación y/o visado.

En el caso de inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por profesional habilitado, como responsable de haber inspeccionado personalmente el inmueble y verificado que reúne la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente; a dicho informe deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada. El oferente deberá presentar la documentación técnica con sus certificaciones y/o aprobaciones correspondientes, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la suscripción del contrato, prorrogable únicamente por causa justificada.

5. Adecuaciones, reparaciones y/o refecciones previas. En el caso que sea necesaria la realización de trabajos relativos a refacciones, reparaciones y/o adecuaciones previas a la ocupación del inmueble, el oferente deberá detallarlo al momento de presentar su oferta y declarar si tales tareas se encuentran a su cargo, aportando el plazo que demandará su cumplimiento. De no ser así, junto con el detalle de las tareas a realizar presentado en forma adjunta a su oferta, el oferente deberá puntualizar aquellas que se encuentran a su cargo y cuales corren por cuenta del locatario. En uno u otro caso, si se hubieran pactado trabajos de adecuación previos a la ocupación a cargo del propietario, la vigencia del contrato tendrá comienzo con la ocupación del inmueble y la culminación de los trabajos a que se hubiera comprometido el locador. El incumplimiento de la ejecución de dichos trabajos dará lugar a que la Sindicatura General Municipal (SiGMU), previa notificación fehaciente del locador, contrate con terceros su realización o los haga por su administración descontando su precio de los futuros pagos que en concepto de arriendo deba efectuar.

6. Adecuaciones posteriores. La Sindicatura General Municipal (SiGMU), se reserva el derecho de efectuar las tareas de readecuación del inmueble locado (modificaciones y/o construcciones de tabiques divisorios, instalaciones, etc.) que resulten necesarias, sin que ello importe volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo, quedando sujeto a lo que las partes pacten al respecto.

7. Vicios ocultos. La Sindicatura General Municipal (Si.G.M.U.) no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para sí o para terceros durante el período contractual de locación.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



*“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina”*

## **ANEXO I PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

### **DECLARACIÓN JURADA**

Por la presente, el Sr./Sra. \_\_\_\_\_, en su carácter de titular/representante legal del inmueble sito en \_\_\_\_\_, declara bajo juramento que:

1. El inmueble ofrecido cuenta con entrada independiente de agua respecto de otras unidades o predios.
2. En virtud de dicha independencia de red, se garantiza la viabilidad de las gestiones para la instalación de un caudalímetro ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS), a fin de encuadrar el servicio bajo la modalidad de consumo medido prevista en el Decreto Provincial N.º 30/2026.
3. El locador se compromete a facilitar el acceso y las autorizaciones necesarias para concretar dicha instalación en caso de resultar adjudicatario.

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_

DNI/CUIT: \_\_\_\_\_



## CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la firma \_\_\_\_\_ CUIT N° \_\_\_\_\_ con domicilio legal calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, constituyendo domicilio especial a todos los efectos del presente en el mismo domicilio, domicilio electrónico \_\_\_\_\_, y representada en este acto por \_\_\_\_\_, titular del DNI N° \_\_\_\_\_, en adelante EL LOCADOR y por la otra, la SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL DE USHUAIA, CUIT N.° 30-71427748-7, representada en este acto por \_\_\_\_\_ DNI N° \_\_\_\_\_, en su carácter de Vocal \_\_\_\_\_ en ejercicio de la Presidencia de la Sindicatura General Municipal, con domicilio legal en calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, domicilio electrónico secretariaadministrativa@sigmu.gob.ar en adelante EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación de bien inmueble, sujeto a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación, sus cláusulas modificatorias, y las que se detallan a continuación.

PRELIMINAR: El presente contrato se realiza en el marco de la Licitación Pública N° 01/202\_\_\_, por el cual se celebró el contrato de locación de inmueble registrado bajo el N° \_\_\_\_\_ por parte de la Sindicatura, con vigencia desde el \_\_\_ de \_\_\_ de 202\_\_\_ hasta el \_\_\_ de \_\_\_ de 202\_\_\_ inclusive, con opción de prórroga por idéntico periodo, según las bases y condiciones del pliego del llamado a la Licitación Pública citada. Que la oferta y mejora de oferta realizada por EL LOCADOR a los efectos de la continuidad locativa, fue tratada y evaluada por la Comisión de Estudio de Ofertas de la Sindicatura General Municipal por Acta N° \_\_\_/202\_\_\_, obrante en el expediente administrativo SM-\_\_\_/202\_\_\_.

PRIMERA: BIEN LOCADO: EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO el inmueble de su propiedad ubicado en calle \_N°\_, de la ciudad de Ushuaia, y el LOCATARIO lo recibe y acepta por encontrarse ocupándolo a la firma del presente contrato. El inmueble se describe como un LOCAL ..... (COMERCIAL/OFICINA/DEPARTAMENTO) que comprende aproximadamente m<sup>2</sup> de superficie, incluyendo lo establecido por P.B.C. (indicar cláusula y acto administrativo de aprobación que fue suscripto en la oferta). Se entrega con las cosas incorporadas separables que se detallan en el inventario anexo, que forma parte del contrato de locación de inmueble registrado bajo el N°, las cuales fueron entregadas en estado de conservación. El inmueble se entrega habitable, con terminaciones perfectas y pintado al momento de la firma del presente en color blanco mate (nivel profesional). Las instalaciones -eléctricas, sanitarias, de gas y termo mecánicas- se encuentran certificadas y en funcionamiento con anterioridad a la firma del contrato. Si surgieren contingencias y



estas resultaren certificadas como funcionales, queda a entera responsabilidad del locador la reposición y el arreglo correspondiente de manera inmediata.-----

**SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo contractual será de treinta y seis (36) meses, a partir del día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_, venciendo indefectiblemente el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_, día del vencimiento del presente contrato, o el día de su rescisión, en su caso, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, transcurridos los seis (6) primeros meses de la relación locativa, previa comunicación fehaciente a EL LOCADOR con una antelación mínima de TREINTA (30) días, antes de la fecha de desocupación. En caso de rescindir en el primer año de la relación locativa, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un solo mes si la opción resolutoria se practicada durante el segundo o tercer año de locación. Para tener derecho al uso de esta opción, EL LOCATARIO deberá estar al día en el pago de los arriendos y demás obligaciones emergentes del presente contrato. -----

**TERCERA: PRECIO:** El precio del alquiler se abonará de la siguiente forma:

- Para el periodo comprendido entre el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_ al \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_ la suma de \_\_\_\_\_ MIL (\$ \_\_\_\_\_), pactado por mensualidades enteras no fraccionadas.-----
- Para el periodo comprendido entre el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_ al \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_ la suma de \_\_\_\_\_ MIL (\$ \_\_\_\_\_), pactado por mensualidades enteras no fraccionadas.-----
- Para los siguientes periodos \_\_\_\_\_ a partir del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_; el precio en pesos se determinará por IPC, estableciendo como base de valor el monto de \_\_\_\_\_ MIL (\$ \_\_\_\_\_); dicho monto se establece por mensualidades enteras no fraccionadas y será informado por el propietario.-----

El alquiler será abonado por adelantado, dentro de los diez (10) días hábiles de presentada la factura, mediante depósito bancario o transferencia en la CUENTA CORRIENTE del BANCO \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, CBU: \_\_\_\_\_, siendo obligación el envío de comprobante a la dirección de Email: : \_\_\_\_\_, para ser registrado el pago. De no registrarse el mismo incurrirá en mora. A tal fin, EL LOCADOR se obliga a presentar al LOCATARIO, la correspondiente factura entre los días 20 y el 30 de cada mes anterior al periodo locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal Regular emitido por la Dirección General de Rentas de la Mu-



municipalidad de Ushuaia que corresponda a cada periodo.-----

Se conviene de común acuerdo entre las partes, que el alquiler se pacta por periodos de mes enteros, y aunque LA LOCATARIA entregare el inmueble antes de finalizar el mes, ya sea por rescisión o finalización del contrato, deberá pagar íntegramente el canon locativo estipulado. -----

CUARTA: MORA EN EL PAGO: En caso de mora en el pago de UN mes de alquiler o del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de EL LOCATARIO, dará derecho a EL LOCADOR a intimar el pago o el cumplimiento; y si el LOCATARIO no respondiera dentro de los diez (10) días corridos de haber sido notificada, el LOCADOR considerará irrevocablemente rescindido el presente contrato de locación, pudiendo solicitar sin más trámites, el desalojo del bien como si la locación fuere de plazo vencido y con derecho a reclamar las pérdidas e intereses que ocasionen el incumplimiento. Sin perjuicio de ello, ante el incumplimiento en el pago de los alquileres en tiempo y forma, el LOCATARIO incurrirá en mora, por la cual deberá abonarle al LOCADOR un interés acumulativo, en calidad de punitorio, con capitalización semestral y cuya tasa flotante se fijará el primer día hábil de cada semana. El interés aplicable, será el doble del fijado por el Banco Nación o su reemplazante, en sus tasas activas para descubiertos en cuenta corriente “sin acuerdo”. Las tasas aplicables a cada periodo, serán las del inmediato anterior.-----

QUINTA: DESTINO: El LOCAL será destinado al rubro OFICINAS ADMINISTRATIVAS para ser utilizadas por la SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL, no pudiendo ser utilizado para otro fin, constituyendo el mismo violación a esta cláusula, bajo pena de resolución de contrato y desalojo. EL LOCATARIO declara conocer y acepta expresamente como condición para la suscripción de este contrato, que se encuentra terminantemente prohibido introducir en el inmueble toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad, elementos o cosas (líquidos inflamables de cualquier tipo, explosivos, etc.) que puedan acarrear perjuicio y/o resulten peligrosos al bien locado o a las personas, ni realizar actos que contradigan normas legales vigentes nacionales, provinciales y municipales o que atenten contra moral y las buenas costumbres. También se encuentra prohibida la utilización de equipos de audio, televisión o similares, cuyo sonido traspase los límites de la unidad locada, como así también producir vibraciones, olores o emanaciones, cualquiera sea la causa que las motive. Asimismo, se notifica de la obligación de mantener cerrada la puerta de acceso al local, por razones de seguridad y de no dejar bolsas de residuos y/o materiales y/u objetos que obstaculicen los espacios comunes de circulación.-----

SEXTA: RECEPCION DEL BIEN LOCADO Y REGLAMENTO INTERNO: EL LOCATARIO declara conocer el inmueble arrendado y su estado, por encontrarse ocupándolo a la firma del presente contrato, obligándose a mante-



nerlo y entregarlo en excelentes condiciones, tal cual fuera entregado de acuerdo al Acta de entrega e inventario anexa que forma parte del contrato original registrado bajo el N° \_\_\_\_\_. La entrega en condiciones incluye los mantenimientos correspondientes de los artefactos eléctricos y de la calefacción, con todos sus muebles, accesorios y artefactos en perfecto estado e higiene; ya sea con la culminación del contrato o con la decisión anticipada de éste. Esta obligación de la LOCATARIA subsistirá aún después de la finalización del contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble al LOCADOR. EL LOCATARIO deberá respetar el reglamento de propiedad horizontal y las normas de convivencia. El LOCATARIO declara conocer la propiedad y sus reglamentos, asintiendo con los servicios y sus normas de uso. El LOCATARIO libera al LOCADOR de toda responsabilidad por interrupción parcial o total, temporaria o permanente de los servicios que prestan según corresponda, el consorcio de propietarios del edificio. Al LOCATARIO se le entregará una guía para el uso correcto y mantenimiento del inmueble. EL LOCATARIO deberá realizar a su costa, de manera ANUAL y a través de un profesional matriculado idóneo, los mantenimientos de la caldera y colectores.-----

SEPTIMA: MEJORAS: Se pacta entre las partes, que para realizar innovaciones y/o modificaciones edilicias o mejoras, el LOCATARIO deberá presentar la propuesta por escrito al LOCADOR especificando el arreglo a realizar y materiales a utilizar. El LOCADOR de aceptar la propuesta dará su autorización en forma escrita. A falta de esta autorización, además de las responsabilidades que incurra el LOCATARIO, el LOCADOR podrá optar por:

(a) volver las cosas a su estado anterior siempre que se pudiere y a costo del LOCATARIO;

(b) mantener las mejoras y modificaciones introducidas en los inmuebles, sin derecho por parte del LOCATARIO a indemnización de ninguna naturaleza, ni suma alguna, no pudiendo en ningún caso invocar derecho de retención de la propiedad. La instalación de los servicios de TV por cable, teléfono, internet o cualquier otro que el LOCATARIO necesite, deberá ser realizada por las cañerías oportunamente habilitadas para tal efecto, sin excepción. Siendo el incumplimiento de éstas cláusulas, causal culpable de rescisión del contrato.-----

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: Independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, será responsabilidad del LOCADOR el pago del impuesto inmobiliario y tasas municipales. El LOCATARIO deberá hacerse cargo del pago de los servicios de luz (sum \_\_\_\_), agua (unidad \_\_\_\_), gas (cuenta \_\_\_\_\_) y expensas ordinarias.----- Cualquier otro servicio instalado en el inmueble, correrá por cuenta del LOCATARIO, así como también los gastos de mantenimiento del mismo. Es obligación del LOCATARIO presentar todas las



facturas de pago de los servicios del bien inmueble en forma anual al administrador interviniente, pudiendo de igual modo ser requeridas por el LOCADOR en cualquier momento, a efectos de verificar el cumplimiento del pago de las mismas.-----

El LOCATARIO no podrá transferir, ni sublocar el bien locado. El incumplimiento de esta cláusula dará automáticamente el derecho al LOCADOR a rescindir el presente y solicitar el inmediato desalojo.-----

El LOCATARIO se obliga a comunicar dentro de las veinticuatro (24) horas de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, se por culpa propia, hecho de terceros, caso fortuito o fuerza mayor. Son a su cargo y cuenta las reparaciones, averías, pinturas, daños y desmerecimiento de cualquier clase o naturaleza que fueren ocasionados por el uso del bien locado, salvo que el deterioro se produjese por vicios ocultos o deterioros preexistentes ajenos al buen uso del bien inmueble, no dándose por terminada la locación hasta que no se acredite dicha obligación. Si el LOCADOR se viere en la situación de efectuar reparaciones necesarias y correspondiere a éstas al LOCATARIO, por falta de con la factura al LOCATARIO y éste se obliga a reintegrar su importe dentro de los diez (10) días corridos. Si el LOCATARIO tuviere que efectuar reparaciones que sean obligación del LOCADOR, por vicios ocultos o de construcción del inmueble aquella podrá hacerlas previa autorización y finalizados los trabajos presentarán las facturas correspondientes, descontando los importes del alquiler de ese mes.-----

NOVENA: BUENA FE: Queda entendido que las partes actuarán siempre de buena fe y así cumplirán este contrato.

DECIMA: DE LOS DERECHOS DE LAS PARTES DURANTE LA VIGENCIA DEL

CONTRATO. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: Tanto al finalizar la locación, como durante la vigencia de la misma, EL LOCADOR o su Administrador, podrán practicar la revisión del inmueble, y sus artefactos, con el fin de constatar su estado de conservación, dando aviso a EL LOCATARIO con cuarenta y ocho (48) horas de antelación, de manera de acordar la misma de mutuo acuerdo, en fecha y horario que resulte más conveniente para ambas partes.--

DÉCIMA PRIMERA: DE LAS OBLIGACIONES POSTERIORES AL VENCIMIENTO O RESCISIÓN DEL CONTRATO: La obligaciones a cargo del LOCATARIO subsistirán hasta que el LOCADOR recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado, salvo en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble y siempre que el LOCATARIO haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción del LOCADOR. Las obligaciones del LOCADOR subsistirán hasta que reciba las llaves del inmueble de parte del LOCATARIO, aún en el caso de consignación de llave. La recepción de llave de manera extrajudicial solo podrá justificarse con el correspondiente re-



cibo suscripto por las partes. -----

El LOCATARIO deberá, como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el inmueble y restituir al LOCADOR, libre de personas cosas y deudas que dependan de ella sin necesidad de recurrir a interpelación judicial o extrajudicial.-----

**DÉCIMA SEGUNDA: DE LOS EFECTOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO:** La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas dará derecho, a cualquiera de las partes, a rescindir el contrato y dará derecho a exigir de inmediato el desalojo del inmueble.-

**DECIMO TERCERA: SEGURO:** El LOCATARIO se obliga a contratar a su cargo un Seguro contra incendio, cristales y responsabilidad civil frente a terceros con una aseguradora de primer orden, vigente durante todo el plazo contractual, y hasta la restitución del inmueble, tendientes a cubrir su responsabilidad y se obliga a endosar la póliza a favor del LOCADOR.-

**DECIMO CUARTA: GASTOS DE SELLADO:** Las partes convienen que el LOCADOR abonará el 50% de los gastos en concepto de impuesto de sellos del presente contrato, ya que el LOCATARIO se encuentra exento; y se abonará con la firma del presente.

**DECIMO QUINTA: EL LOCADOR** se obliga a su costo, en un plazo de noventa (90) días corridos desde la celebración del presente a realizar las reparaciones y mejoras del inmueble reclamadas por Notas\_\_\_\_\_, bajo apercibimiento de ser realizadas por LA LOCATARIA y su costo ser descontando de los pagos mensuales de los valores locativos.-----

**DECIMO SEXTA: JURISDICCIÓN:** Para el caso de controversias y/o acciones judiciales que pudieren suscitarse por la interpretación y/o aplicación del presente contrato, los firmantes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otra jurisdicción.-----

**DECIMO SEPTIMA: NOTIFICACIONES:** El LOCADOR y la LOCATARIA constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones que se efectúen, ya sean judiciales o extrajudiciales. -----

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, el\_\_\_\_\_ día del mes de\_\_\_\_\_ del año 202\_\_\_\_\_, previa lectura y conformidad de las partes contratantes, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----