



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

002

TOLHUIN, 23/02/2024

VISTO el Expediente electrónico MJG-E- N° 6856-2024, del registro de esta Gobernación;
Ley Provincial N° 495 y su Decreto Reglamentario N° 1122/02; y

CONSIDERANDO

Que mediante el mismo se tramita la Contratación Directa por compulsa abreviada para el alquiler de un predio para eventos protocolares, de la Secretaría de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, en la localidad de Tolhuin

Que a orden 4, obra el comprobante de imputación preventiva N° 81/24 para atender el presente gasto de Compra Directa N° 00015/2024.

Que a orden 3, obra Nota de Pedido N° 20/24, debidamente autorizada.

Que por Resolución Ss.C.T. N° 007/2024, se autorizó el llamado a Contratación Directa según jurisdiccional de compras vigente.

Que, vista y analizada la oferta recibidas y a partir de la Nota N° 060/24 Letra: D.G.A.F.- S.C.T, obrante a orden 41, el área requirente recomendó pre-adjudicar la contratación a la firma GRANJA Ana Mercedes, C.U.I.T. N° 27-22539460-7, por un importe total de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 1.600.000,00) por ajustarse a los estándares requeridos y no resultar un inconveniente al Estado Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículo18, inciso l); N° 1150 N° 1465, y N° 1511; en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 01/24 N° 188/23 Anexo II y N° 565/2023 y las Resoluciones O.P.C. N° 84/20, N° 17/21 anexo I capítulo I, inciso a).

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en los Decretos Provinciales N° 3167/23 y N° 3217/23.

Por ello:

EL SECRETARIO DE COORDINACION TOLHUIN
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Contratación Directa N° 00015/24 para el alquiler de un predio para eventos protocolares, de la Secretaría de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, a la firma GRANJA Ana Mercedes, C.U.I.T. N° 27-22539460-7, por un importe total de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS MIL CON acuerdo a lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el proyecto de Contrato que se incorpora como Anexo I de la presente. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Administración Financiera de la Secretaria
///...2

MJG
AJM



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

002

2...///

de Coordinación Tolhuin, a emitir la respectiva Orden de Compra a favor de la firma adjudicada.

ARTÍCULO 4°.- El gasto que demande la presente será imputado a la partida presupuestaria C.JU.O. 1.4.24, R.A.F. 101 U.G.G. 0478 UC, 0478 UG, incisos 20000 (bienes de consumo) del ejercicio económico y financiero en vigencia.

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

RESOLUCION S.C.T. N° **002** /2024.-

MJG
AJM


Velázquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

002

ANEXO I RESOLUCION S .C.T. Nº **002** /2024

PROYECTO DE CONTRATO DE LOCACION

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr Ministro Jefe de Gabinete Lic. Paulo Agustín TITA, D.N.I. Nº 25.081.603, con Domicilio en la calle San Martín No 450 de la Ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio en calle San Martín Nº 450 en adelante “LA PROVINCIA” y por otra parte la Sra. Ana Mercedes GRANJA D.N.I. Nº 22.539.460, con domicilio en la calle Smith Nº 889, de la ciudad de Río Grande, en adelante “EL LOCADOR”, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: de la cosa locada. El Locador da en alquiler a LA PROVINCIA, y ésta acepta el predio ubicado en la calle Santiago Rupatini Nº 328, Parcela 4, Macizo 24 A, Sección T de la ciudad de Tolhuin, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de cuatro mil doscientos setenta y cuatro con 36/100 metros cuadrados (4274,36 Mts2), según fotocopias de la documentación que obran agregados en el expediente.

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El término de duración de este contrato es de CUATRO (04) meses y comenzara a regir a partir de la fecha de la orden de la orden de compra emitida por la comitente, con opción a renovación. En cuanto a la renovación del contrato, de conformidad con lo establecido por el artículo 52 de la Ley Provincial Nº 1015, si la PROVINCIA demostrara que la oferta de la actual LOCADORA, no es superior en más del VEINTE POR CIENTO (20%) a los valores de mercado y la existencia, se podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inc l), de la citada ley.

TERCERA: Del destino de la cosa locada. LA PROVINCIA destinará el predio, al funcionamiento de actividades recreativas al aire, libre, como eventos y actos llevadas adelante por la Secretaría de Coordinación Tolhuin, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a LA PROVINCIA, la introducción de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad. Deberá respetar las reglamentaciones legales vigentes, sean estas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibida la introducción al predio de elementos ajenos al destino declarado. Le está prohibido a LA PROVINCIA depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para personas o la propiedad.-----

CUARTA: Cesión-Sublocación. Queda absolutamente prohibido a LA PROVINCIA ceder la locación o subarrendar o transferir total o parcialmente o dar en comodato el inmueble. -----

QUINTA: del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como precio de locación correspondiente por los cuatro (04) meses un monto mensual de PESOS CUATROS CIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 400.000,00), no habiendo comisión inmobiliaria. Siendo el monto total a contratar de PESOS un MILLON SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 1.600.000,00).

SEXTA: De la inspección del predio: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar, por si o terceros, el predio las veces que lo estime necesario. LA PROVINCIA se obliga a comunicar a EL



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

002

LOCADOR dentro de las veinticuatro (24) horas de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el predio, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor. -----

SEPTIMA: De las obligaciones durante el contrato. LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de LAPROVINCIA a las ordenanzas y leyes vigentes; c) conservar el predio en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe.-----

OCTAVA: De la rescisión: LA LOCATARIA podrá rescindir el contrato de común acuerdo con EL LOCADOR cuando el interés público comprometido al momento de realizar la contratación hubiese variado y este último preste conformidad. Estos casos no darán derecho a indemnización alguna para las partes, sin perjuicio de los efectos cumplidos hasta la extinción del vínculo contractual. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1220 del Código Civil y Comercial, LA PROVINCIA puede resolver el contrato en cualquier momento, sin costo alguno de su parte, si EL LOCADOR incumple la obligación de conservar el predio con aptitud para el uso y goce convenido; o por garantía de evicción o la de vicios redhibitorios. -----

NOVENA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. El presente contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna y por el mero cumplimiento del plazo, obligándose LA PROVINCIA a restituir a EL LOCADOR el predio objeto de la presente locación. Queda expresamente convenido que si LA PROVINCIA no restituye el predio el día del vencimiento del plazo (salvo que hubiere pactado su prórroga y/o renovación conforme a la cláusula segunda) o el que pudiera corresponder si el presente contrato finalizara anticipadamente por cualquiera otra causa, EL LOCADOR podrá promover las acciones legales correspondientes, ello sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de LA PROVINCIA de abonar, además, los alquileres y gastos ordinarios que siguieran devengándose hasta la notificación fehaciente de la consignación judicial de las llaves del inmueble o la recuperación efectivamente de la tenencia del inmueble arrendado, en las condiciones pactadas. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se finalizará a través del Acta de Finalización y desocupación (Anexo IV). El Acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes, carácter de su intervención: detallará el estado del inmueble, el estado de las obligaciones contractuales. -----

DÉCIMA: Del Domicilio. Las partes establecen los siguientes domicilios para todo lo relativo al presente contrato:

- a) EL LOCADOR – Ana Mercedes GRANJA, D.N.I. N° 22.539.460, en Smith N° 889, Río Grande; y anamgranja@hotmail.com;
- b) LA PROVINCIA: Lic. Paulo Agustín TITA, D.N.I. N° 25.081.603 en el inmueble locado y secretariacoordinaciontolhuin@gmail.com.

Ambas partes convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí, con motivo del presente contrato, se efectuará por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces (Art. 75, CCyCN). LOCADOR/A y/o LOCATARIO/A pueden

“Las Islas Malvinas, Georgias del sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos”



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

002

modificar los domicilios constituidos. Esta decisión habrá de notificársela de modo fehaciente a la otra con quince (15) días de anticipación a su cambio. A los del presente, incurre en incumplimiento pasible de considerarse violatorio del deber de intransferibilidad (Cláusula Cuarta), la parte que establezca domicilio, o delegue informalmente la comunicación en una tercera persona sin conocimiento expreso de la otra y/o sin acreditación previa de la representación y su alcance. -----

DÉCIMO PRIMERA: Jurisdicción y competencia: las partes constituyen domicilio especial en los “ut supra” mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia con asiento en la ciudad de Río Grande por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Registración: se deja de común acuerdo establecido que por cualquier controversia que pudiera suscitarse con motivo del presente acto jurídico se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con competencia en lo Civil y Comercial, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman TRES (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los xxs (xx) días del mes de xxx de 20xx.-