



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

USHUAIA, 17/05/24

VISTO el Expediente N°MEC-E-32066-2024 del registro de esta Gobernación; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el Visto, tramita la Contratación Directa referida a una locación de inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección de la Oficina Provincial de Comercio y el Instituto Provincial de Análisis e Investigación, Estadística y Censos (I.P.I.E.C.), ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Económico del Ministerio de Economía, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Que a través de Nota S/N obrante a orden 114, el Secretario de Desarrollo Económico expone la necesidad de tener un espacio en común para el funcionamiento de ambas oficinas y los fundamentos que sustentan la necesidad de la contratación directa por excepción de escasez, de acuerdo al supuesto contemplado en el artículo 18, inciso e) de la Ley Provincial N° 1015, en atención a la actual insuficiencia del mercado inmobiliario de contar con un local y/o edificio con la ubicación y características especificadas que pueda albergar a todas las áreas involucradas y requerentes de la presente contratación.

Que resulta necesario instrumentar e impulsar el procedimiento en función de la necesidad formulada, y a tal efecto se incorporan desde orden 61 a orden 101 del presente, las razones que demuestran la notoria escasez para alquilar, y que se toma conocimiento que el mercado inmobiliario no llega a cubrir la demanda que existe por parte de la sociedad de Ushuaia, siendo alcanzados por dos variables: elevada demanda y escasa oferta inmobiliaria en el mercado de la capital fueguina.

Que atento a ello y con el propósito de concretar la mencionada adquisición resulta procedente autorizar las gestiones correspondientes para su perfeccionamiento a la mayor brevedad posible.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado con fondos del Tesoro Provincial.

Que es necesario efectuar la autorización de la convocatoria en cumplimiento de lo establecido por el artículo 32 de la Ley Provincial N° 1015.

Que la presente contratación se encuadra dentro de lo establecido por las Leyes Provinciales N° 1015, Artículo 18, inciso e) y N° 1465, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23 y N° 01/24, Resolución ME N° 148/24, y en las Resoluciones OPCN° 17/21, Anexo I, Capítulo I, inciso b), N° 58/2021, N° 202/20, con sus modificaciones y complementarias.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Ley Provincial N° 1511 y el Decreto Provincial N° 3121/23.

Por ello:

EL MINISTRO DE ECONOMÍA

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar la convocatoria y realizar el llamado por la Compra Directa

///...2

G.T.F.
CVR
DHC



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

...//2

N°47/2024, RAF103, referida a una locación de inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección de la Oficina Provincial de Comercio y el Instituto Provincial de Análisis e Investigación, Estadística y Censos (I.P.I.E.C.), ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Económico del Ministerio de Economía, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el Formulario de Cotización que como ANEXO I forma parte integrante de la presente. Remitir para su publicación a: difusioandfcompras@tierradelfuego.gob.ar, y proceder a remitir las invitaciones correspondientes.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar el Modelo de Contrato de Locación de Inmueble para la presente contratación que, como ANEXO II forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4°.- El gasto se encuentra imputado a las U.G.G. 013ECO, y U.G.C. ECO013, inciso 3, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

RESOLUCIÓN M.E.N° 517 /24.

G.T.F.
CVR
DHC

DEVITA Firmado digitalmente por DEVITA Francisco Reynaldo Francisco Reynaldo



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

ANEXO I – RESOLUCIÓN ME N° 517 /24.
FORMULARIO DE COTIZACIÓN



Secretaría de Desarrollo Económico
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00047/2024
Pieza Administrativa E Nro. 32066- E - 2024- 1699 - 0/
RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 17/05/24
Apertura: 20/5/2024 11:00

Encuadre Legal: LEY 1015 ART. 18 INC. E)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:**Teléfono:**

Correo electrónico:

Comentario : Ley Provincial N° 1015, Artículo 18°, inciso e) y de acuerdo con lo establecido en el artículo 51° en cuanto a la Locación de inmuebles, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23, Resolución ME N° 148/24 y en las Resoluciones OPC N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, inciso a), N° 58/21, N° 202/20, con sus modificaciones y complementarias.
Se adjuntas las especificaciones en el Anexo de la Disposición del llamado.
La presente contratación cuenta con la intervención legal.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/103 63 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE USHUAIA - SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO - DESTINADO A LAS ÁREAS: OFICINA PROVINCIAL DE COMERCIO E IPIEC, DEPENDIENTES DEL MINISTERIO ECONOMIA - POR EL TÉRMINO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES - CARACTERISTICAS: - SUPERFICIE: Se requiere una superficie cubierta mínima de al menos 340 a 400 metros cuadrados aproximadamente. La cual podrá estar dispuesta en una planta, en una planta con entre piso, o de dos plantas, con preferencia una distribución de planta libre, y por otro lado deberá contar con baños para el personal. El mismo deberá contar con acceso a personas discapacitadas. - ZONA DE EMPLAZAMIENTO: Se requiere que el inmueble se encuentre situado en la zona céntrica de la ciudad de Ushuaia, cerca de la Casa de Gobierno (Av. San Martín N° 450), atento a que funcionarán dependencias dependientes, del Ministerio de Economía. Se aceptarán inmuebles en un radio cercano a ocho (8) cuadras a la redonda. - COMODIDADES MÍNIMAS: El inmueble deberá contar con un área de oficinas o de planta libre, de dimensiones tales que cubran la superficie mínima requerida previamente, las cuales deberán contar con acceso al personal y público en general, desde el exterior y otro acceso exclusivo para el personal, pudiendo estar desarrolladas en una o más plantas. Este sector destinado a oficinas deberá contar con la iluminación tanto natural como artificial acorde. El sector de oficinas deberá contar con al menos dos baños propios para el personal y al menos un baño para personas con discapacidad, según la distribución del inmueble. El inmueble deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y	36.00

G.T.F.
CVR
DHC



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

...//2



Secretaría de Desarrollo Económico
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00047/2024
Pieza Administrativa E Nro. 32066- E - 2024- 1699 - 0/
RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 17/05/24
Apertura: 20/5/2024 11:00

Encadre Legal: LEY 1015 ART. 18 INC. E)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:**Teléfono:**

Correo electrónico:

Comentario : Ley Provincial N° 1015, Artículo 18°, inciso e) y de acuerdo con lo establecido en el artículo 51° en cuanto a la Locación de inmuebles, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23, Resolución ME N° 148/24 y en las Resoluciones OPC N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, inciso a), N° 58/21, N° 202/20, con sus modificaciones y complementarias.
Se adjuntas las especificaciones en el Anexo de la Disposición del llamado.
La presente contratación cuenta con la intervención legal.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/103 63 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	<p>mantenimiento; listo para ocupar, admitiéndose que requiera adecuaciones menores debido a la utilización prevista para el mismo.</p> <p>- SERVICIOS BÁSICOS: Contar con los servicios básicos de luz, agua, gas natural por red y cloacas deben encontrarse en óptimo estado de funcionamiento. Asimismo, se solicita que el inmueble cuente con la posibilidad de efectuar el tendido de RED, que permita un óptimo cableado o inalámbrico para el acceso del sector de oficinas a la red.</p> <p>- CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado por las entidades competentes. Deberá contar con salidas de emergencia, las cuales deberán ser distintas del acceso principal del inmueble, debidamente señalizadas y provistas de puertas con barras antipánico o, en su defecto, deberá permitirse la incorporación de las mismas. Asimismo, deberá poder contar con sectores para la instalación de los elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad. Se admitirán ofertas que no cuenten con los elementos requeridos siempre que sea posible la incorporación de estos por parte de la Provincia a fin de lograr la habilitación requerida.</p> <p>-PISOS: Por razones de higiene se prefieren pisos cerámicos para el área administrativa. Con respecto el área técnica, el piso deberá ser acorde a las funciones que se destina el inmueble y deberá contar con una carpeta o contrapiso de hormigón alisado como mínimo.</p> <p>- CALEFACCIÓN: La misma podrá ser por medio de radiadores con caldera (este sistema lleva menos mantenimiento y se considera más seguro), de poseer más de una planta deberá tener circuitos independientes por cada una. Se admitirán</p>			

G.T.F.
CVR
DHC



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

...//3



Gobierno de
Tierra del Fuego,
Antártida e Islas
del Atlántico Sur

Secretaría de Desarrollo Económico
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00047/2024

Pieza Administrativa E Nro. 32066- E - 2024- 1699 - 0/

RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 17/05/24

Apertura: 20/5/2024 11:00

Encuadre Legal: LEY 1015 ART. 18 INC. E)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : Ley Provincial N° 1015, Artículo 18°, inciso e) y de acuerdo con lo establecido en el artículo 51° en cuanto a la Locación de inmuebles, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23, Resolución ME N° 148/24 y en las Resoluciones OPC N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, inciso a), N° 58/21, N° 202/20, con sus modificaciones y complementarias.
Se adjuntas las especificaciones en el Anexo de la Disposición del llamado.
La presente contratación cuenta con la intervención legal.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/103 63 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	también inmuebles con calefactores, siempre que la calefacción sea adecuada para cada ambiente. - ILUMINACIÓN Y CIRCUITOS ELÉCTRICOS: Deberá contar con iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores. Asimismo, deberá contar con instalaciones correspondientes ajustadas a la normativa vigente o, en su defecto, que admitan reacondicionamiento, debiendo incluir tomas eléctricas en buen estado. - ACCESOS: En virtud que el inmueble será destinado para oficina, sin atención al público, las mismas podrán contar con un único acceso. - GASTOS: El pago de impuestos y tasas inherentes al inmueble estarán a cargo del locador a convenir. Procedimiento de redeterminación de precios será mediante lo dispuesto en Resolución O.P.C. N° 202/2020 o la que en un futuro la reemplace, ello conforme la Subdirección General de Redeterminación de Precios, dependiente de la Oficina Provincial de Contrataciones, en carácter de órgano rector.			

Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN. TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS Y ACLARADAS POR EL OFERENT O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTDF VIGENTE.

SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.

G.T.F.
CVR
DHC



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

...///4



Gobierno de
Tierra del Fuego,
Antártida e Islas
del Atlántico Sur

Secretaría de Desarrollo Económico
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00047/2024
Pieza Administrativa E Nro. 32066- E - 2024- 1699 - 0/
RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 17/05/24
Apertura: 20/5/2024 11:00

Encuadre Legal: LEY 1015 ART. 18 INC. E)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : Ley Provincial N° 1015, Artículo 18°, inciso e) y de acuerdo con lo establecido en el artículo 51° en cuanto a la Locación de inmuebles, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23, N° 565/23, Resolución ME N° 148/24 y en las Resoluciones OPC N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, inciso a), N° 58/21, N° 202/20, con sus modificaciones y complementarias. Se adjuntas las especificaciones en el Anexo de la Disposición del llamado. La presente contratación cuenta con la intervención legal.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2024/103 63 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640 DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.			

TOTAL :\$

Son Pesos:

.....
Firma y Sello Responsable

Los precios deberán expresarse en pesos hasta dos decimales (\$ _ _ . _ _)

Forma de Pago	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO PROVINCIAL N° 674/11, ARTÍCULO 34, INCISO 96
Plazo de Entrega:	PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO
Mantenimiento de Oferta:	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO PROVINCIAL N° 674/11, ARTÍCULO 34, INCISO 47
Lugar de Entrega:	
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	NO APLICA - CORRESPONDE COMPRA DIRECTA - NO EXIGE SOBRE CERRADO
Domicilio de presentación de ofertas:	SAN MARTIN N° 450 OF.37 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO -DGAF-ME Y/O CORREO ELECTRÓNICO: (dgafme@tierradelfuego.gob.ar) y (dgafme.tierradelfuego@gmail.com)
Domicilio de apertura de ofertas:	SAN MARTIN N° 450 OF.37 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO - DGAF-ME
Vigencia del Contrato:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
Garantía de Oferta:	NO SE REQUIERE
Requiere Muestra:	No
Flete a Cargo	

G.T.F.
CVR
DHC



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

ANEXO II – RESOLUCIÓN ME N° 517 /24.

MODELO CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

(Expediente N°MEC-E-32066-2024)

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Señor _____, constituyendo domicilio legal en la calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada “**LAPROVINCIA**”, y por la otra parte el Sr./Sra. _____ D.N.I. N° _____, C.U.I.T N° _____ constituyendo domicilio legal en calle _____ de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada “**EL LOCADOR**”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: De la cosa locada. **EL LOCADOR** cede en alquiler a **LAPROVINCIA**, y ésta acepta el inmueble identificado catastralmente como [Nomenclatura Catastral Sección _____ (...), Macizo _____, Parcela _____, ubicado en la calle _____ de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de _____ metros cuadrados (_____ m2).- -----

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El plazo de vigencia del presente Contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses pudiendo ser prorrogado, si se estima que persiste la necesidad, debiendo en tal caso, proceder conforme a la normativa que se encuentre vigente. Una vez transcurridos SEIS (6) meses de vigencia del presente Contrato, **LA PROVINCIA** podrá rescindir el mismo, comunicando de manera fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación de TREINTA (30) días, sin que dicha decisión genere derecho a indemnización alguna a **EL LOCADOR**.

Vencido el término de duración del Contrato, **LAPROVINCIA** deberá, proceder a desocupar el inmueble y restituirlo a **EL LOCADOR**, libre de personas, cosas y deudas, sin necesidad de recurrir a la interpelación judicial o extrajudicial. Deberá además restituirlo en las mismas condiciones de habitabilidad en que fue recibido.-----

TERCERA: Del destino de la cosa locada. **LA PROVINCIA** destinará el inmueble al funcionamiento de oficinas en el ámbito de la Secretaría de Desarrollo Económico, áreas: Oficina Provincial de Comercio (Defensa Zona Sur, Comercio Zona Sur y Administración Comercio) y el IPIEC, dependientes del Ministerio de Economía, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a **LA PROVINCIA**, la introducción al inmueble de toda clase de objetos

G.T.F.
CVR
DHC



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

...//2

distintos a 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 PROVINCIA depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para las personas o la propiedad.-----

CUARTA: Del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 1 a 36, la suma mensual de PESOS _____ CON 00/100 (\$ _____,00.-), el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20 o la que en un futuro la reemplace. El alquiler se deberá abonar mensualmente, mediante depósito bancario obligándose **EL LOCADOR** a presentar la correspondiente factura del día primero (1°) al décimo (10°) de cada mes en curso al período alquilado, conforme lo establecido en Resolución Contaduría General N°43/2022, *(Se deberá tener en cuenta que la presentación de la factura deberá estar emitida a nombre de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, Cuit 30-54666243-4, indicando el periodo facturado, la Orden de Compras y/o contrato que ampare dicha facturación. El Sujeto: IVA Exento, Dirección: San Martin 450 CP 9410, condición de Pago: Cuenta Corriente”;* ante la Dirección General de Administración Financiera del Ministerio de Economía, correo electrónico: _____; o la dirección que le sea indicada en forma posterior, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.---

QUINTA: Del pago. El Pago de la factura deberá ser depositado por **LA PROVINCIA** en la Cuenta Bancaria CBU: _____, Cuenta Corriente/Caja de Ahorro N° _____, del Banco _____, cuya titularidad pertenece a **EL LOCADOR**. Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Económico dependiente del Ministerio de Economía, estará a cargo de la suscripción del Acta de Recepción y Entrega del Inmueble, y velarán por el cumplimiento efectivo de todas las obligaciones pendientes por parte de **LA PROVINCIA**, al finalizar el Contrato. Entre ellas, entrega de llave, reparaciones, pintura, electricidad, calderas, entrega de libre deudas, entre otros.-----

SEXTA: De los gastos de sellado. **EL LOCADOR** abonará los gastos de sellado

///...3



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

...///3

correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-----

G.T.F.
CVR
DHC

SÉPTIMA:De la recepción del inmueble. **LA PROVINCIA** acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a **EL LOCADOR**, en idénticas condiciones. Esta obligación de**LA PROVINCIA** subsistirá aún después de la finalización del contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**, el que deberá ser devuelto en idénticas condiciones como fue recibida, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso.-----

OCTAVA:De la inspección del inmueble. **EL LOCADOR** se reserva el derecho a inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre cuando no dificulte el normal giro del funcionamiento del objeto del contrato. **LA PROVINCIA** se obliga a comunicar a **EL LOCADOR** dentro de los TRES (3) días hábiles de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.-----

NOVENA: De las invocaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias. Para realizar mejoras o innovaciones edilicias, se requiere de la notificación expresa y por escrito de **EL LOCADOR**. Todas las mejoras que **LA PROVINCIA** introdujere debidamente autorizada que darán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Le está expresamente prohibido a **LA PROVINCIA**, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio a la propiedad. **LA PROVINCIA** deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable-----

DÉCIMA: De las obligaciones durante el contrato. **LA PROVINCIA**, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA PROVINCIA** a las ordenanzas y leyes vigentes; c)A conservar el inmueble y elementos que configurar la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe; d) Arreglar todo deterioro o desperfecto producido por su culpa, y/o culpa de terceros. **EL LOCADOR** independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: Abonar la facturación por impuesto inmobiliario y tasas generales; **b)** cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación.-----

G.T.F.
CVR
DHC

DÉCIMO PRIMERA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. Las

///...4



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

...///4

obligaciones a cargo de **LA PROVINCIA** subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que **EL LOCADOR** recupere efectivamente la tenencia del inmueble arrendando, en las condiciones pactadas y siempre que **EL LOCADOR** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de **LA PROVINCIA**.-----

DÉCIMO 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.

DÉCIMOTERCERA: *Del domicilio y competencia.* Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los "ut supra" mencionados quedando a cargo de **LAS PARTES** notificar si hubiera alguna modificación al respecto, haciendo 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, con asiento en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.-----

Leído que 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 días ____ del mes de _____ de 2024.-----

NOTA: Se deja constancia que el presente es un Modelo de Contrato, de manera que podrá ser modificado - en lo formal- en el momento previo a su suscripción.

FIRMA DEL OFERENTES: _____

ACLARACIÓN: _____

C.U.I.T.: _____

DOMICLIO: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

G.T.F.
CVR
DHC