

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo

2606/24

USHUAIA, 07 NOV. 2024

VISTO el Expediente N° MBCJ-E-63307-2024 del registro de esta  
Gobernación, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 69/2024 - RAF 109, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle Bernardo Estrada N° 766/770 de la ciudad de Río Grande destinado al uso de oficinas de la Secretaría de Niñez, Adolescencia y Familia y depósito del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, por un período de veinticuatro (24) meses.

Que desde la Subsecretaría de Niñez, Adolescencia y Familia Zona Norte y Centro dependiente del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, se expusieron los distintos argumentos que sustentan la necesidad de renovar la locación de inmueble; todo ello en el marco de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015.

Que en relación al citado encuadre, tomó intervención el servicio jurídico del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, sin presentar objeciones al respecto.

Que mediante Resolución M.B.C. y J N° 878/24 y su par rectificatorio N° 916/24, se autorizó el llamado a Compra Directa N° 69/24 - RAF 109, para la contratación antes mencionada y se aprobó el Formulario de Cotización Oficial y las Especificaciones Técnicas del inmueble solicitado como Anexo I.

Que se procedió a efectuar la publicación del formulario de cotización de la presente contratación en el sitio de Compras TDF y se cursó la respectiva invitación.

Que en este marco, se recibió una (1) oferta presentada por el proveedor "ACEVEDO, ALFREDO RAMON", C.U.I.T. N° 20-23911136-0, por la suma total de PESOS CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$162.474.000,00)

Que vista y analizada la única oferta recibida, la Subsecretaria de Niñez, Adolescencia y Familia recomendó preadjudicar los renglones N° 1 y 2 de la Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 69/2024 al proveedor "ACEVEDO ALFREDO RAMÓN", C.U.I.T. N° 20-23911136-0, por un valor total de PESOS CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$ 162.474.000,00), en función de cumplir con lo solicitado técnicamente y por no



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
.../12

Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Registro y Notificaciones  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

2606/24

..//2

resultar inconveniente a los intereses del Estado Provincial.

Que han tomado debida intervención la Unidad de Auditoría Interna y la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia y la Secretaría de Coordinación Legal dependiente de la Secretaria Legal de Gobierno.

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

Que la presente contratación se encuadra legalmente en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18, inciso c), artículo 52 y N° 1465, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 3584/22, N° 3635/22, N° 188/23, N° 565/23 y N° 1/24; Resolución M.E N° 148/24 y en las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 202/20, 17/21, 18/21 y N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO

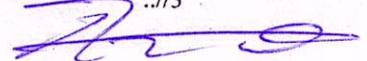
DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 69/24 – RAF 109 por Adjudicación Simple, referente a la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle Bernardo Estrada N° 766/770 de la ciudad de Río Grande, destinado al uso de las oficinas de la Secretaría de Niñez, Adolescencia y Familia y depósito del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, a favor del proveedor "ACEVEDO, ALFREDO RAMON", C.U.I.T N° 20-23911136-0, los renglones N° 1 y 2, por la suma total de PESOS CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$ 162.474.000,00), por el término de veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el modelo de contrato que como ANEXO I forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 3º.- Delegar en la Sra. Ministra de Bienestar Ciudadano y Justicia, la competencia para suscribir el contrato de locación inmueble, aplicar las penalidades que resultaren pertinentes, emitir actos administrativos de otorgamiento

de prórrogas del  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
..//3



Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Registro y Notificaciones  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

..//3

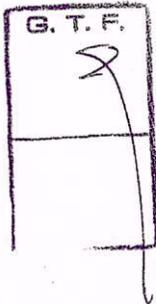
contrato, adendas, declaraciones de rescisión, redeterminaciones de precio y, en general, cualquier otra circunstancia que hiciera a la ejecución de aquel.

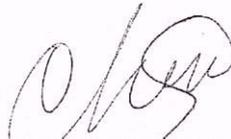
ARTÍCULO 4°.- Autorizar a la Dirección General de Coordinación del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, a emitir la Orden de Compra correspondiente.

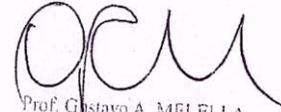
ARTÍCULO 5°.- El gasto se encuentra imputado, a la partida por nomenclador presupuestario del inciso 30000, Unidad de Gestión de Gasto 015MBC, Unidad de Gestión de Crédito MBC015 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 6°.- Notificar al adjudicatario. Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

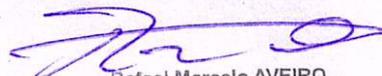
DECRETO N° 2606/24



  
Adriana Cristina CHAPPERON  
Ministra de Bienestar Ciudadano  
y Justicia

  
Prof. Gustavo A. MELELLA  
GOBERNADOR  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Rafael Marcelo AVEIRO  
Jefe de Dpto. Registro y Notificaciones  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

ANEXO I - DECRETO N.º 2606/24

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Señora Ministra de Bienestar Ciudadano y Justicia, Dra. Adriana Cristina CHAPPERON, D.N.I. N° 13.664.273, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte, el Sr. Alfredo Ramón Acevedo, C.U.I.T. N° 20-23911136-0, con domicilio en la calle 9 de Julio N° 664 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:

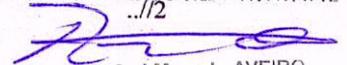
**PRIMERA:** EL LOCADOR da en alquiler a la PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle Estrada N° 766/770 de la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de 583,70 metros cuadrados.

**SEGUNDA:** El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de veinticuatro (24) meses. LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a EL LOCADOR con SESENTA (60) días corridos de anticipación de la fecha en que se reintegrará el inmueble, notificando la decisión en forma fehaciente y con el alquiler y servicios a su cargo, al día, sin que genere ningún gasto para LA PROVINCIA.

**TERCERA:** LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de Oficinas y Deposito del Ministerio de Bienestar Ciudadano, quedando prohibido darle otro uso o destino. Le está prohibido a LA PROVINCIA, la introducción al inmueble de toda clase de objetos 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:** Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 1 a

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
..1/2



Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Registro y Notificación  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.



*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"*



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

2606/24

..//2

24 la suma de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 6.500.000,00), 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, conforme a la siguiente estructura de costos:

Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.

Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

Factor GASTOS GENERALES: representa las variaciones del costo de vida. Sólo se reconocerán alteraciones del costo por las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia- Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5%.

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$\text{Coef. de Actual.} = 0,45 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,50 * \left( \frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1 \right) + 0,05 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de presentación de la oferta aceptada o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° día de cada mes anterior al periodo locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al periodo locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente; y una (1) cuota en carácter de Comisión Inmobiliaria de PESOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

..//3



Rafael Marcelo AVEIRO  
Infe de Dpto. Registro y Notificación  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

2606/24

..//3

(\$ 6.474.000,00).

**QUINTA:** EL LOCADOR abonará los gastos de sellado correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

**SEXTA:** LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a 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.

**SÉPTIMA:** EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario. LA PROVINCIA se obliga a comunicar a EL LOCADOR dentro de las veinticuatro (24) horas de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.

**OCTAVA:** Se requiere la expresa autorización por escrito de EL LOCADOR. Todas las mejoras que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizada, quedarán 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 contra incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable.

**NOVENA:** 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) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe.

**DÉCIMA:** Las 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 locado, en las condiciones pactadas, y siempre que EL LOCADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a su satisfacción de LA PROVINCIA.

**DÉCIMO PRIMERA:** 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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Rafael Marcelo AVEIRO*

Rafael Marcelo AVEIRO  
Jefe de Dpto. Registro y Notificaciones  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"*



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Poder Ejecutivo*

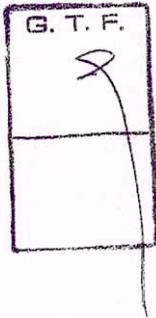
2606/24

..//4

inmediato el desalojo del inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDA:** Las partes constituyen domicilio en los mencionados en el encabezado del presente contrato, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro Fuero 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.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2024.



Adriana Cristina CHAPPERON  
Ministro de Bienestar Ciudadano  
y Justicia

Prof. Gustavo A. MELELLA  
GOBERNADOR  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rafael Marcelo AVEIRO  
Dpto. Registro y Notificaciones  
D.G.D.C.yR. - S.L.G.

Firmado Electrónicamente por  
JEFE DE DEPARTAMENTO AVEIRO RAFAEL  
MARCELO  
Gobierno de Tierra del Fuego

07/11/2024 12:35