



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación

USHUAIA 21 de abril de 2025

VISTO el Expediente N° MED-E-75286-2024 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la locación de un inmueble en la localidad de Tolhuin, destinado a la Secretaria de Políticas de Inclusión, dependiente de este Ministerio, por el término de treinta y seis (36) meses.

Que a través de la Resolución M.ED. N° 4683/24, se autorizó el llamado a la Contratación Directa N° 214/2024 - RAF 107, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, la Solicitud de Cotización y el Modelo de Contrato.

Que mediante el Decreto Provincial N° 821/2025, se aprobó el procedimiento, se adjudicó la Contratación Directa N° 214/2024 y se aprobó un Modelo de Contrato que modifica el modelo aprobado mediante Resolución M.ED. N° 4683/2024.

Que también se advirtieron errores materiales, susceptibles de rectificación.

Que, ante la posibilidad de que las modificaciones pretendidas pudieran alterar las bases de la contratación y a instancia de la Secretaria de Coordinación Legal, dependiente de la Secretaria Legal de Gobierno, tomó intervención la Dirección Legal de Contrataciones y Compras, dependiente del Ministerio de Educación.

Que consecuentemente resulta necesario modificar el Anexo III de la Resolución M.ED. N° 4683/2024.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Provincial 1511 y en el Decreto Provincial N° 3125/2023.

Por ello:

EL MINISTRO DE EDUCACIÓN
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Sustituir el Anexo III de la Resolución M.ED. N° 4683/2024, por el Anexo I que forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Notificar al interesado. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.ED. N°

1174

/2025.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación

1174

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN M.ED. N° /2025.-

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 214/2024 - RAF 107

SOLICITUD DE ALQUILER DE UN INMUEBLE EN LA LOCALIDAD DE TOLHUIN-
SECRETARIA DE POLÍTICAS DE INCLUSIÓN

-----Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Ministro de Educación, Pablo Gustavo Daniel SILVA, D.N.I. N° 17.388.885, con domicilio en calle San Martín N° 450, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado "**LA PROVINCIA**", por una parte y, por otra parte, D.N.I. N°, con domicilio en la calle de la ciudad de....., en adelante denominado "**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 inmueble ubicado en la calle de la ciudad de, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie demetros cuadrados. -----

SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de treinta y seis (36) meses. Con la conformidad de ambas partes, **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: *Del destino de la cosa locada.* **LA PROVINCIA** destinará el inmueble, al funcionamiento de la Secretaría de Políticas de Inclusión, 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: El precio convenido para la realización del servicio será abonado del siguiente modo; pagaderos en treinta y seis (36) cuotas fijas mensuales y consecutivas de PESOS..... CON 00/100 (\$.....), el cual deberá ser depositado por **LA PROVINCIA** en la Cuenta Bancaria CBU N°....., Caja de Ahorro en pesos N°, cuya titularidad pertenece a **EL LOCADOR**. A los efectos del cumplimiento de la presente cláusula **EL LOCADOR** deberá presentar las facturas correspondientes entre el 1° y 5° día hábil de cada mes, debiendo **LA PROVINCIA** a través de la dependencia en la cual cumple funciones, conformar la misma, procediendo luego al pago dentro de los diez días hábiles. El monto total contratado asciende a la suma total de PESOS_____

CON 00/100 (\$ _____). Asimismo, se establece que la presente cláusula puede sufrir modificaciones, conforme lo postula el artículo 36 de la Ley Provincial 1015, el cual prevé la Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/2020, Anexo IV que reglamenta el procedimiento, deberán ser utilizados los factores de costos, la incidencia sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

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

///...2.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación

1174

...///2.-

pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente 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:

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

QUINTA De la garantía de las obligaciones mediante este contrato. **LA PROVINCIA** da junto al primer canon a **EL LOCADOR**, la suma total de PESOS _____ CON 00/100 (\$ _____), equivalente al mes de depósito en garantía por alquiler.

En el momento de la restitución del inmueble y de manera posterior a la constatación del mismo y conformada el Acta de entrega de llaves, **EL LOCADOR** deberá devolver a **LA PROVINCIA** el monto equivalente al depósito de garantía. En caso de que **LA PROVINCIA** no presente libre de deuda o exista/n servicio/s domiciliario/s pendientes de pago y/o facturación al momento de la entrega de inmueble, **EL LOCADOR** podrá retener el valor equivalente al monto de la factura adeudada o retener una suma equivalente al valor del ultimo servicios abonado según corresponda, hasta tanto se salde la deuda que pudiera existir.

SEXTA: De la recepción del inmueble. **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 y con los bienes que figuran en el inventario que, como anexo, forma parte integrante del presente. 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: De la inspección del inmueble. **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: De las invocaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias. Se requiere la autorización por escrito y expresa 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 de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable. -----

NOVENA: De las obligaciones durante el contrato. **LA PROVINCIA**, independientemente de
...///3.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Educación

1174

...///3.-

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: *De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato.* 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: *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. -----

DÉCIMO SEGUNDA: *Del domicilio y competencia.* Las partes constituyen domicilio 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 la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con asiento en la ciudad de Ushuaia. -----

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 _____ días del mes de _____ de 2025.--