



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

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL
DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

USHUAIA,

VISTO el Expediente N° MOSP-E-55910-2025, Decreto Provincial N° 1662/2025 y Contrato de Inmueble N° 26640 del registro de esta gobernación.; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Compra Directa N° 40/2025, RAF 111, referente a la locación de un inmueble destinado al funcionamiento de las áreas administrativas y técnicas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el término de seis (6) meses.

Que con fecha 26 de Junio de 2025, se suscribió Decreto Provincial N° 1662/2025.

Que obra Nota N° 240/2025 - Ss. A.M.O.S.P., donde el Subsecretario Administrativo - MOSP, solicita la Modificación de la Cláusula Segunda del plazo del contrato y de la Cláusula Octava por el pago de expensas a cargo del locatario.

Que en Contrato de Locación de Inmueble N° 26640 de fecha 01/07/2025, en su Cláusula Segunda que versa sobre "DEL PLAZO DEL CONTRATO" se solicita por autorización superior la extensión del mismo a 12 meses; Cláusula Cuarta que versa sobre "DEL PRECIO Y SU INTEGRACIÓN", que totalizaría la suma de \$ 264.000.000,00, en vez de los \$132.000.000,00 y en su Cláusula Octava que versa sobre "DE LAS OBLIGACIONES DURANTE EL CONTRATO", se omitió aquella que establezca que la Provincia, en su calidad de Locataria, se hará cargo del pago de las expensas comunes ordinarias del inmueble locado, es decir, aquellas que gravan al mismo respecto a los gastos normales y habituales derivados de su uso.

Que obra autorización de la Sra. Ministro de Obras y Servicios Públicos a orden 103, según Providencia M. O. y S. P. N° 431/2025.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1580, N° 1015, artículo 18 inciso b); Decreto Provincial N° 565/23, Anexo II, N° 188/23, y N° 674/11 y N° 10/25; Resolución M.E. N° 1120/24, Resoluciones O.P.C. N° 17/2021, N° 58/2021 N° 18/21 y N° 202/20.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en la Ley Provincial 1511, y en los Decretos Provinciales N° 3120/23, N° 3127/24 y N° 10/25.

Por ello:

LA MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la Adenda del Contrato de Locación de Inmueble registrado bajo el N° 26640 de fecha 01 de Julio de 2025, en su Cláusula Segunda – "DEL PLAZO DEL CONTRATO". El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá desde la fecha 01 de Julio por el término de DOCE MESES (12) meses, siendo su fecha de finalización 30 de Junio de 2026. LA PROVINCIA podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos SEIS (6) meses de su vigencia sin que genere ningún gasto para «LA PROVINCIA»; Cláusula Cuarta que versa sobre "DEL PRECIO Y SU INTEGRACIÓN", el cual quedará redactada de la siguiente manera: Queda convenido como precio total de la Contratación, la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CON 00/100 (\$264.000.000,00) pagándose tres (3) meses por anticipado la suma de PESOS SESENTA Y SEIS MILLONES CON 00/100 (\$66.000.000,00) y posteriormente pagos mensuales de PESOS VEINTIDOS MILLONES CON 00/100 (\$22.000.000,00) y en su Cláusula Octava - Garantía, el cual quedará redactada de la siguiente manera, -CLÁUSULA OCTAVA - "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 expensas comunes ordinarias relativas a gastos normales y habituales del uso del inmueble locado; c) Hacer frente a 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; d) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe". Ello, por los motivos que anteceden.

ARTÍCULO 2°.- Autorizar a suscribir la Adenda del Contrato de Locación de Inmueble registrado bajo el N° 26640, aprobado por Decreto Provincial N° 1662/2025, que acompaña a la presente.

ARTÍCULO 3°.- Notificar a la empresa "MARTÍNEZ SERGIO GUSTAVO", D.N.I. N° 17574530 y "CELENTANO MOTORS S.A.", C.U.I.T N° 30-70798874-2, con copia autenticada de la presente. Comunicar a quien corresponda. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

Prof. María Gabriela CASTILLO
Ministro de Obras y Servicios Públicos
Firmado Digitalmente

"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 de Obras y Servicios Públicos

ADENDA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Sra. Ministra de Obras y Servicios Públicos, Prof. CASTILLO, María Gabriela, D.N.I. N° 20.454.928, constituyendo domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada “LA PROVINCIA”, por una parte y, por otra parte el Sr. MARTINEZ PREUSS, Lautaro, D.N.I. N° 40.828.864 en representación de la firma MARTÍNEZ SERGIO GUSTAVO, con domicilio en la calle Gobernador Valdez N° 595 de la ciudad de Ushuaia y al Sr. CELENTANO, Antonio Javier, D.N.I 17.129.959, en representación de la firma CELENTANO MOTORS S.A, con domicilio en la calle Mackinlay N° 540 de la ciudad de Río Grande, en adelante “EL LOCADOR”, convienen en celebrar la presente ADENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE, celebrado entre las partes y registrado bajo N° 26640, en fecha 01 de Julio de 2025, de acuerdo a los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

ANTECEDENTES: “LAS PARTES” declaran:

- a) Que en la fecha ut-supra mencionada, han celebrado un CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ubicado en la calle Av. Maipú N° 115, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, que consta de una superficie de 800 metros cuadrados.
- b) Que se acordó en las distintas cláusulas del citado contrato el plazo, el destino, el precio del canon locativo y los derechos y obligaciones de cada una ellas.
- c) Que en la cláusula Octava, referida a las obligaciones asumidas durante la vigencia del contrato, se omitió expresar que “LA PROVINCIA”, se obliga a pagar las “expensas comunes ordinarias” que gravan al inmueble locado, es decir, aquellas que derivan de gastos habituales, que tienen que ver con los servicios normales y permanentes.
- d) Ello amerita una pequeña modificación al contrato original, por lo tanto “LAS PARTES” acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA: La Cláusula Segunda del Contrato original quedará redactada de la siguiente manera: “CLÁUSULA SEGUNDA”: DEL PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá desde la fecha 01 de Julio por el término de DOCE MESES (12) meses, siendo su fecha de finalización 30 de Junio de 2026. LA PROVINCIA podrá rescindir el presente Contrato una vez transcurridos SEIS (6) meses de su vigencia sin que genere ningún gasto para LA PROVINCIA”.

CLÁUSULA SEGUNDA: La Cláusula Cuarta del Contrato original quedará redactada de la siguiente manera: “CLÁUSULA CUARTA” DEL PRECIO Y SU INTEGRACIÓN. Queda convenido como precio total de la Contratación, la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CON 00/100 (\$264.000.000,00) pagándose tres (3) meses por anticipado la suma de PESOS SESENTA Y SEIS MILLONES CON 00/100 (\$66.000.000,00) y posteriormente pagos mensuales de PESOS VEINTIDOS MILLONES CON 00/100 (\$22.000.000,00). El precio de la locación, se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/2020 - Anexo IV.-----

En este sentido, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:-----

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 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 CINCUENTA POR CIENTO (50%).-----

Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan 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 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 CINCO POR CIENTO (5%).-----

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica: Los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior al de presentación de la oferta aceptada o última redeterminación y el mes anterior al de solicitud de redeterminación, respectivamente.-----

EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-----

CLÁUSULA TERCERA: La Cláusula Octava del Contrato original quedará redactada de la siguiente manera: “CLÁUSULA OCTAVA”: “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 expensas comunes ordinarias relativas a gastos normales y habituales del uso del inmueble locado; c) Hacer frente a 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; d) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe”.

CLÁUSULA CUARTA: Son válidas todas y cada una de las Cláusulas del Contrato de Locación oportunamente celebrado y registrado, que no hayan sido modificadas por la presente Adenda.

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de 2025.-----

