



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

USHUAIA, 12 NOV 2025

VISTO el Expediente MBCJ-E-103131-2025, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 74/25 - RAF 109, para el contrato de locación del inmueble sito en la calle Don Bosco N° 894 de la ciudad de Río Grande destinado al uso de oficinas dependientes de la Secretaria de Niñez, Adolescencia y Familia, del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, por un período de doce (12) meses.

Que mediante Disposición D.G.C.-MBCyJ N° 20/25, se autorizó el llamado a Compra Directa N° 74/25 - RAF 109, para la contratación antes mencionada.

Que en este marco, se recibió una (1) oferta presentada por el proveedor "ASOCIACION CULTURAL VIRGEN NIÑA", C.U.I.T. N° 30-52896846-1, por la suma total de PESOS TREINTA MILLONES CON 00/100 (\$30.000.000,00).

Que vista y analizada la única oferta recibida, se sugirió preadjudicar el renglón N° 1 de la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 74/2025 al proveedor "ASOCIACION CULTURAL VIRGEN NIÑA", C.U.I.T. N° 30-52896846-1, por un valor total de PESOS TREINTA MILLONES CON 00/100 (\$30.000.000,00), en función de cumplir con lo solicitado técnicamente y resultar la propuesta económicamente conveniente a los intereses del Estado Provincial.

Que han tomado debida intervención la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia.

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 dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Capítulo II, Artículo 18° inciso I), N° 1511 y N° 1580, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 su rectificatorio N° 565/23, N° 3127/24 y N° 10/25, Resolución O.P.C. N° 202/20, N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, Inciso a) y N° 58/21, en las Resoluciones Contaduría General de la Provincial N° 43/22, N° 221/23, N° 205/24 y N° 216/24 y Resolución M.E. N° 1120/24.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido por el Decreto Provincial N° 259/24.

Por ello:

EL SECRETARIO DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Compra Directa N° 74/25 – RAF 109 por Compulsa Abreviada, referente al contrato de locación del inmueble sito en la calle Don Bosco N° 894 de la ciudad de Río Grande destinado al uso de oficinas dependientes de la Secretaria de Niñez, Adolescencia y Familia, del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, por un período de doce (12) meses, a favor del proveedor "ASOCIACION CULTURAL VIRGEN NIÑA", C.U.I.T. N° 30-52896846-1, el renglón N° 1, por la suma total de PESOS TREINTA MILLONES CON 00/100 (\$30.000.000,00), por el término de doce (12) meses. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

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

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección General de Coordinación RG, del Ministerio de Bienestar

MBCyJ
N.E.D.

///...2



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

...///2

Ciudadano y Justicia a emitir las ordenes de compras correspondientes.

ARTÍCULO 4.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente, a la partida por nomenclador presupuestario del inciso 30000, perteneciente a la RAF 109, Unidad de Gestión de Gasto 011MBC, Unidad de Gestión de Crédito MBC011 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 5°.-. Notificar al adjudicatario. Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN S. N. A y F. N° 89 /25.-

MBCyJ
N.E.D.


Lic. PONCE, L. Mariano
Secretario de Niñez, Adolescencia y Familia
Ministerio Bienestar Ciudadano y Justicia



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

ANEXO I - RESOLUCIÓN S. N. A. y F. N° 89 /25.-

MODELO DE CONTRATO

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, la Asociación Cultural Virgen Niña, C.U.I.T. N° 30-52896846-1, con domicilio en la calle Cuenca N° 2651 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "LA LOCADORA", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da en alquiler a la **PROVINCIA**, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle Don Bosco N° 894 de la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.-----

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 doce (12) meses. **LA PROVINCIA**, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a **LA LOCADORA** 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 de la Secretaria de Niñez, Adolescencia y Familia, dependiente del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, 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 12 la suma de TREINTA MILLONES CON 00/100 (\$ 30.000.000,00), el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20 o

///...2



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CUIDADANO Y JUSTICIA

...///2

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%.

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

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

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.

LA LOCADORA se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1º al 10º 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.-----

QUINTA: LA LOCADORA 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 **LA LOCADORA**, 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 **LA LOCADORA**.-----

SÉPTIMA: LA LOCADORA 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 **LA LOCADORA** 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.---



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

///...3

...///3

OCTAVA: Se requiere la expresa autorización por escrito de **LA LOCADORA**. 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.-----

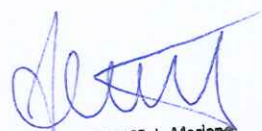
DÉCIMA: Las obligaciones a cargo de **LA PROVINCIA** subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que **LA LOCADORA** recupere efectivamente la tenencia del inmueble locado, en las condiciones pactadas, y siempre que **LA LOCADORA** haya cumplido con todas las 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 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 2025.

(*) **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


Lic. PONCE, L. Mariano
Secretaría de Niñez, Adolescencia y Familia
Ministerio Bienestar Ciudadano y Justicia