



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

USHUAIA, 15/12/2025.

VISTO el expediente electrónico SRPG-E-114027-2025, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente citado en el VISTO, tramita la Contratación Directa por Adjudicación Simple, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Monseñor Fagnano N° 1345, de la ciudad de Rio Grande, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Secretaría de Representación Política del Gobierno.

Que a través de la Nota N° 080/2025 Letra S.A.L – S.R.P.G, obrante a orden N° 15, del expediente citado en el Visto, el Secretario Administrativo Legal manifiesta la necesidad de renovar el alquiler del inmueble citado, detallando las características técnicas que el mismo debe cumplimentar.

Que la presente contratación tramita mediante el supuesto legal previsto por el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015, el cual expresamente establece que “*Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de los mismos, podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley*”.

G.T.F
A.S

Que en relación al encuadre legal se emitió el Informe Legal Ss.A.L - (S.R.P.G) obrante en orden N° 17.

Que en virtud de lo expuesto corresponde el dictado del presente acto administrativo a los efectos de proceder a la contratación directa por adjudicación

///...2



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///2

simple a favor del Sr. José Galindo RODAS FERNANDEZ, DNI N° 18.811.716, para la renovación del alquiler inmueble sito en calle Monseñor Fagnano N° 1345, de la ciudad de Río Grande.

Que se cuenta con partida presupuestaria suficiente para afrontar el gasto correspondiente a la contratación en curso, la cual será afrontada con fondos del Tesoro Provincial.

Que dicha contratación se encuentra enmarcada en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Título II, Artículo 18°, inciso c), Artículo 52, y N° 1580, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 565/23, N° 3127/24 y N° 10/25, la Resolución M.E. N° 148/24, y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 y N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en la Ley Provincial N° 1511; y los Decretos Provinciales N° 3228/23, N° 188/23 y N° 565/23.

Por ello:

EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO LEGAL

R E S U E L V E:

G.T.F
A.S

ARTÍCULO 1º.- Autorizar la convocatoria, por la Contratación Directa por Adjudicación Simple 13/2025, RAF 121, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Monseñor Fagnano N° 1345, de la ciudad de Río Grande, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Secretaría de Representación Política del Gobierno, por un periodo de veinticuatro (24) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Formulario de Cotización que, como ANEXO I, forma

///...3



073

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///3

parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar las Condiciones Particulares que como ANEXO II, forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el Modelo de Contrato que como ANEXO III, forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 5º.- El gasto deberá ser imputado a la U.G.G. 1606UG y U.G.C. UC 1606 Clasificación 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 6º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y Archivar.

RESOLUCIÓN S.A.L N° 073/25.

G.T.F
A.S

///...4



073

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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///4

ANEXO I – RESOLUCIÓN S.A.L N° 073/25.



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

Secretaría de Representación Política del Gobierno
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00013/2025

Pieza Administrativa N° 114027 Letra E Año 2025 Ámbito 1973

RAF 121 DIR GRAL ADMIN FINANCI SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN P Fecha: 15/12/25 Apertura: 16/12/2025 15:30

Encuadre Legal: Ley Prov. N° 1015 art 18 C)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:

Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario: Leyes Provinciales N° 1015, Título II, Artículo 18º, inciso c), Artículo 52, y N° 1580, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 585/23, N° 3127/24 y N° 10/25, la Resolución M.E. N° 148/24, y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 y N° 58/21.

Notas de Pedido Relacionadas: 2025/121 14 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
Notas dALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos				
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	1.00	.....	.....
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	1.00	.....	.....
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	11.00	.....	.....
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	1.00	.....	.....
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	1.00	.....	.....
>>	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F)	11.00	.....	.....

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 TAMBÍEN 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 PROTOF VIGENTE.

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

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.

G.T.F
A.S

Página 1 de 2

///...5



073

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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///5



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

Secretaría de Representación Política del Gobierno
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cr0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00013/2025

Pieza Administrativa N° 114027 Letra E Año 2025 Ámbito 1973

RAF 121 DIR GRAL ADMIN FINANCI SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN P Fecha: 15/12/25 Apertura: 16/12/2025 15:30

Encuadre Legal: Ley Prov. N° 1015 art 18 C)

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:

Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario: Leyes Provinciales N° 1015, Título II, Artículo 18º, inciso c), Artículo 52, y N° 1580, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 585/23, N° 3127/24 y N° 10/25, la Resolución M.E. N° 148/24, y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 y N° 58/21.

Notas de Pedido Relacionadas: 2025/121 14 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
-------	-------------	----------	--------------	---------

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 N° 34, Punto 96.

Plazo de Entrega: Inmediata

Mantenimiento de Oferta: De acuerdo al Decreto Provincial N° 674/11.

Lugar de Entrega: Monseñor Fagnano N° 1345 de la ciudad de Río Grande.

Recepción de Sobres Cerrados hasta: Martes 16 de diciembre de 2025 a las 15:30 hs

Domicilio de presentación de ofertas: Monseñor Fagnano N° 1345 de la ciudad de Río Grande o al correo

dgaf.srgf@tierradefuego.gob.ar

Domicilio de apertura de ofertas: Monseñor Fagnano N° 1345 de la ciudad de Río Grande.

Vigencia del Contrato: VEINTICUATRO (24) MESES.

Garantía de Oferta: No se requiere. De acuerdo al Decreto Provincial N° 674/11, Artículo N° 34,

Punto 27

Requiere Muestra: No

G.T.F
A.S



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///6

ANEXO II – RESOLUCIÓN S.A.L N° 073/25.

CONDICIONES PARTICULARES:

1°. OBJETO:

La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Representación Política del Gobierno, llama a CONTRATACION DIRECTA para la contratación de alquiler de un inmueble destinado a las oficinas de la Secretaría de Representación Política del Gobierno, en la ciudad de Río Grande.

2° INICIO Y PLAZO DE CONTRATACION:

El plazo de contratación será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes. Con la conformidad de las partes, el mismo podrá prorrogarse en igual período manteniendo los términos y condiciones del contrato original de acuerdo a la normativa vigente.

3° ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACION:

3.1 UBICACIÓN:

En la CIUDAD DE RIO GRANDE, emplazado entre las calles Rivadavia, Bilbao, 9 de Julio y General Mosconi.

3.2 SUPERFICIE CUBIERTA:

G.T.F
A.S

El inmueble deberá contar con una superficie cubierta de 330 a 370 mt², aproximados, pudiendo variar en más o menos, en tanto permita albergar a cincuenta (50) personas y cuenten con las comodidades requeridas.

3.3 CONSTRUCCIÓN:

Según normas en materia de seguridad vigentes (ej.: Estructura metálica, estructura, erramientos de construcción en seco o húmedo, cubierta de chapa metálica, etc.)



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///7

3.4 SEGURIDAD:

El inmueble deberá estar totalmente habilitado y deberá contar con salidas de emergencia, que deberán ser distintas al acceso principal del inmueble, debidamente señalizadas y puertas con barras antipánico, o deberá permitirse la incorporación de las mismas. Asimismo, deberán disponerse los demás elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos para la habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

3.5 AMBIENTES:

Se requiere un edificio de dos plantas, con accesos independientes entre ellos, siempre que se respete los metros solicitados de superficie cubierta. Deberá poseer iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.

3.6 VENTILACIÓN:

Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

3.7 BAÑOS:

Suficientes para el uso de cincuenta (50) personas. En el caso de que el inmueble cuente con varias plantas, baños distribuidos en ambas plantas

3.8 COCINA:

Que cuente con un espacio de cocina por planta, debiendo contar con mesada, anafe y bacha.

3.9 SERVICIOS:

Agua, gas natural, cloacas y electricidad, acorde a la ubicación del local y baños.

3.10 PISOS:

Por razones de higiene se dará preferencia a pisos de cerámicos, no obstante, ello, se admitirán inmuebles con pisos de madera.

3.11 ESCALERAS:

G.T.F
A.S



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///8

De tener escaleras, deberá poseer en sus escalones sistema antideslizante por razones de seguridad y un ancho suficiente para poder manipular amueblamientos.

3.12 CALEFACCIÓN:

Sistema de calefacción con losa radiantes o sistema de calefacción a base de aire que abastezca a ambas plantas.

3.13 CIRCUITOS ELECTRICOS:

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, con una ubicación lógica de distribución y una cantidad mínima de 150 tomas, y en cada planta deberá poseer circuitos independientes entre sí.

3.14 REDES INFORMATICAS:

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad vigentes o que admitan reacondicionamiento.

3.15 ACCESIBILIDAD:

Al tratarse de un edificio de más de una planta deberá contar con una escalera de acceso del ancho suficiente como para facilitar la movilidad de elementos utilizados en las dependencias, como escritorio, ficheros, armarios, etc. Deberá poseer en sus escalones sistema antideslizante por razones de seguridad.

3.16 GASTOS:

El pago de los impuestos inherentes al inmueble estarán a cargo del locador (Municipales, Provinciales y Nacionales). Los servicios estarán a cargo del locatario

(Energía Eléctrica, Gas, Agua y Seguro). El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios, también deberán encontrarse al día, excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

G.T.F
A.S



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///9

4° PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

La OFERTA se presentará en la calle Monseñor Fagnano N° 1345 de la ciudad de Río Grande. FECHA DE APERTURA: 16/12/2025 - HORA: 15:30 hs.

La OFERTA en todas sus fojas así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público.

Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Público, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original.

Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la OFERTA deberán estar debidamente salvadas por el OFERENTE o su REPRESENTANTE.

El oferente deberá indicar con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido del Oferente del inmueble;
- b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interveniente;
- c) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado indicando el importe del canon locativo mensual (en números y letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos. En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, que en ningún caso podrá exceder del 5% del monto total de la operación. Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.
- d) Domicilio del inmueble ofertado;
- e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
- f) Si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;

G.T.F
A.S

///...10



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///10

- g) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.
- h) Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante la delegación de Gobierno de la Ciudad de Río Grande sita en San Martín N°44.

CONDICIONES GENERALES:

La presente contratación se encuadra en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Título II, Artículo 18°, inciso c), Artículo 52, y N° 1465, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 565/23, N° 001/24, la Resolución M.E. N° 148/24, y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 y N° 58/21.

A los efectos de la presente contratación directa esta SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN POLÍTICA DEL GOBIERNO designa como sede, a todos los efectos legales que correspondan, a la DELEGACION DE GOBIERNO sita en Av. San Martín N°44 de la Ciudad de Río Grande.

OFERTA TÉCNICA:

G.T.F
A.S

La Oferta Técnica se compone de:

- 1) Título de Propiedad.
- 2) Certificado de Dominio del Inmueble y Certificado de Inhibición del titular registral y cónyuge, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble.

///...11



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///11

- 3) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallando como mínimo el cumplimiento de las especificaciones requeridas en la presente contratación.
- 4) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio.
- 5) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
- 6) Libre deuda del impuesto inmobiliario.
- 7) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua). Serán exceptuados de este requisito los inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.
- 8) Inscripción ante AFIP
- 9) Certificado de Cumplimiento Fiscal.

ANTECEDENTES:

A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente documentación:

- 1) Certificado PROTDF vigente.
- 2) Poderes concedidos y toda otra documentación que acredite fehacientemente el carácter que reviste/n la/s persona/s que rubrican las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada, siempre que se trate de persona distinta a la que aparece como representante en el 3)
- 3) Certificado de PROTDF vigente.
- 4) Documento Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada.

G.T.F
A.S

FACTURACIÓN:

Las facturas podrán ser tipo B, C ó E a nombre de la PROVINCIA DE TIERRA DEL



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///12

FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR o su abreviatura C.U.I.T.

Nº 30-54666243-4.

Las facturas deberán ser debidamente conformadas con la firma, aclaración, cargo o en su defecto Legajo de quien recibe y sello del responsable del área que realiza la recepción.

GARANTIAS:

- a) Garantía de Oferta: en virtud de las pautas presentadas en el artículo 34 apartado 27 del Decreto Provincial 674/11 no se requerirá constitución de garantía de oferta.
- b) Garantía de Adjudicación: Diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación. Cuando la cotización se hiciera en moneda extranjera, el importe de la garantía se calculará al tipo de cambio del vendedor del Banco Nación Argentina al cierre del día anterior al de la constitución de la garantía.

FORMAS DE LA GARANTIA:

Las garantías a que se refiere el punto precedente deberán constituirse en alguna de estas formas:

- a) En efectivo, mediante depósito en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego en la cuenta del organismo licitante acompañando comprobante pertinente.
- b) En cheque certificado o giro contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación. El organismo depositara el cheque o giro dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

G.T.F
A.S

- c) En títulos aforados a su valor nominal, de la deuda pública nacional, bonos del Tesoro emitidos por el Estado, Bonos hipotecarios a cargo del Banco Central de la República Argentina o cualquier otro valor similar nacional, Provincial o Municipal



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///13

siempre que estos dos últimos coticen en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. En caso de ejecución de los valores a que se refiere ese apartado, se formulará cargo por gastos que ella ocasione y por la diferencia que resultare si se liquidare bajo la par. El eventual excedente queda sujeto a disposiciones de los puntos 29 y 30.

- d) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo licitante.
- e) Mediante la afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidado y al cobro en organismos de la administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar a la fecha de la constitución de la garantía la certificación pertinente.
- f) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación cuyas cláusulas no se opongan a las prescripciones de este reglamento a favor de la Provincia.
- g) Con pagaré sin protesto suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúen con poder suficiente del adjudicatario, por un monto que no supere el 10 por ciento (10%) del límite previsto para la contratación directa,

IVA:

La PROVINCIA se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, como así también amparada por los beneficios de la Ley Nacional N° 19.640.

G.T.F
A.S



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///14

ANEXO III DE LA RESOLUCIÓN S.A.L N° 073/25.-

MODELO DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Secretario de Representación Política del Gobierno, Federico León Giménez, D.N.I. N° 32.484.609, 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/la Sr/Sra. _____ D.N.I N° _____ con domicilio legal en _____ de la ciudad de _____, en adelante “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 Rio Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de _____ metros cuadrados (____ mts²).

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 veinticuatro (24) meses. Con la conformidad de ambas partes, LA

G.T.F	PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia,
A.S	comunicándolo a EL LOCADOR con treinta (30) días corridos de anticipación de la fecha en que se debería reintegrar el inmueble, notificando la decisión en forma

///...15



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...//15

fehaciente y con el alquiler y servicios a su cargo, al día, sin que genere ningún gasto para LA PROVINCIA.

TERCERA: DEL DESTINO. LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de las dependencias administrativas de la Secretaría de Representación Política del Gobierno, 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.

G.T.F
A.S

CUARTA: DEL PAGO. 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.

QUINTA: DEL PRECIO. Queda convenido libre y voluntariamente como precio mensual del mes 1 a 24, la suma de PESOS (\$ _____), actualizable cada seis meses de acuerdo al Índice para Contratos de Locación (ICL); el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20, conforme a la siguiente estructura de costos:



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...///16

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:

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

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.



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...//17

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 INNOVACIONES 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 autorizadas, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza, cuando ellas resulten útiles y de mero lujo. Las mejoras de mero mantenimiento deberán ser afrontadas por LA PROVINCIA. 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 con respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa aplicable.

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

G.T.F
A.S

DÉCIMA: DE LAS OBLIGACIONES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO. En ningún caso EL LOCADOR puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones



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

República Argentina
SECRETARÍA DE REPRESENTACIÓN
POLÍTICA DEL GOBIERNO

...//18

pendientes a cargo de LA PROVINCIA. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte de LA PROVINCIA a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo de EL LOCADOR. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligación accesoria a partir del día de la notificación fehaciente realizada a EL LOCADOR a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que LA PROVINCIA efectúe la consignación judicial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado a EL LOCADOR el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.

DÉCIMO PRIMERA: DE LOS EFECTOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO. La falta de cumplimiento de cual quiera 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 de la ciudad de Río Grande, 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. En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Río Grande, a los _____ del mes de _____ de 2025.

G.T.F
A.S