



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

USHUAIA, 27 AGO 2026

VISTO el Expediente MBCJ-E-59359-2026, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 34/26 - RAF 109, para el contrato de locación de un inmueble en la Ciudad de Tolhuin para el funcionamiento de las distintas áreas de la Secretaría de Derechos Humanos e Igualdad, perteneciente al Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, por el periodo de 12 meses.

Que mediante Resolución Ss.G. y D.Z.N. y C. N° 07/26, se autorizó el llamado a cotización de la Compra Directa N° 34/26 - RAF 109, para la contratación antes mencionada.

Que en este marco, se recibió una (1) única oferta, presentada por el proveedor TOLESANO Marcela Beatriz, C.U.I.T. N° 27-20016875-0, por la suma total de PESOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 21.600.000,00).

Que vista y analizada la única oferta recibida, se sugirió preadjudicar el renglón N° 1 de la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 34/26 al proveedor TOLESANO Marcela Beatriz, C.U.I.T. N° 27-20016875-0, por un valor total de PESOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 21.600.000,00), en función de cumplir con lo solicitado técnicamente y resultar la propuesta económicamente conveniente a los intereses del Estado Provincial.

Que ha tomado la 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 1), N° 1511 y N° 1580, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 su rectificatorio N° 565/23, N° 3127/24 y N° 32/26, Resoluciones O.P.C. N° 202/20, N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, Inciso a), N° 58/21, en las Resoluciones Contaduría General N° 293/25 y N° 71/26 y Resolución M.E. N° 1120/24.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 1511, como así también en el Decreto Provincial N° 392/26.

Por ello:

LA MINISTRA DE BIENESTAR CIUDADANO Y JUSTICIA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento y adjudicar la Contratación Directa N° 34/26 – RAF

...///2



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

///...2

109 por Compulsa Abreviada, referente al contrato de locación de un inmueble en la Ciudad de Tolhuin para el funcionamiento de las distintas areas de la Secretaría de Derechos Humanos e Igualdad, perteneciente al Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, a favor del proveedor TOLESANO Marcela Beatriz, C.U.I.T. N° 27-20016875-0, el renglón N° 1, por la suma total de PESOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 21.600.000,00), 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 R.G., del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia a emitir la orden de compra correspondiente.

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 014MBC, Unidad de Gestión de Crédito MBC014 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

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

RESOLUCIÓN M.B.C. y J. N° 6 4 4 /26.-

MBCyJ
N.E.D.
S.H.M.

Firmado digitalmente por
ROSSI Maria
Emilia Lucia
Fecha: 2026.08.27
17:03:08 -03'00'



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

ANEXO I - RESOLUCION M.B.C. y J. N° 6 4 4 /26.-
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, Sra. María Emilia Lucia ROSSI, D.N.I. N° 30.384.290, 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 Sra. TOLESANO Marcela Beatriz, D.N.I. N° 20.016.875, con domicilio en la calle Del Norte N° 1250 de la ciudad de Ushuaia, en adelante **“LA LOCADORA”**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De la cosa locada. **“LA LOCADORA”** da en alquiler a **“LA PROVINCIA”**, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle Santiago Rupatini N° 665 de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de CIENTO CINCUENTA CON CINCUENTA Y TRES (150,53) metros cuadrados, Nomenclatura Catastral Sección T, Macizo 27A, Parcela 12-----

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. Con la posibilidad de ser prorrogado en las mismas condiciones y por el tiempo que el área requirente lo considere necesario, si se estima que persiste la necesidad, debiendo en tal caso, proceder conforme a la normativa que se encuentre vigente. **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 las Oficinas de la Subsecretaría de Diversidad, Subsecretarías de Gestión y Articulación de Políticas Sociales para Personas con Discapacidad, la Subsecretarías de las Personas Mayores, la Subsecretaría de Políticas de Género, la Subsecretaría de Niñez, Adolescencia y Familia, la Oficina de derechos de Niños, Niñas y Adolescentes y el Registro Único de Adopción dependientes 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 ajenos al destino declarado 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: Del precio y su integración. Se establece como precio de la presente locación la suma de PESOS VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$21.600.000,00). Forma de pago: doce (12) pagos mensuales consecutivos por la suma de PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.800.000,00) para los doce (12) meses de contrato. Asimismo, se establece que la presente clausula podrá sufrir modificaciones mediante la actualización del monto del valor locativo mensual cada doce (12) meses a partir de la celebración del convenio; en virtud a la Resolución O.P.C. N° 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento de redeterminación de precios. o la que en un futuro la reemplace, conforme a la siguiente estructura de costos:

Factor MANO DE OBRA: Este factor agrupa todos aquellos conceptos relacionados con las remuneraciones, honorarios y/o aranceles de los prestadores. El indicador de los efectos que la

...//2



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CUIDADANO Y JUSTICIA

///...2

coyuntura económica tiene sobre estos es el Índice de Salarios del Sector Privado Registrado, apertura “sector privado” (ISSPR – “Sector Privado”) que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo. La incidencia de este factor en el precio final del servicio es de 10%.

Factor INSUMOS Y LOGÍSTICA: Responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios, contempla el apoyo a profesionales y afines. 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 45%.

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, Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC – Región Patagonia - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45%. Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$\text{Coef. de Actual.} = \left\{ 0,1 * \left(\frac{\text{ISSPR}_1}{\text{ISSPR}_0} - 1 \right) + 0,45 * \left(\frac{\text{RIPTE}_1}{\text{RIPTE}_0} - 1 \right) + 0,45 * \left(\frac{\text{IPC}_1}{\text{IPC}_0} - 1 \right) \right\}$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de entrada en vigencia del contrato 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 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: 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 “**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**”. ----

SEXTA: De la inspección del inmueble. “**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. -----

SÉPTIMA: De las innovaciones y/o alternaciones. Para realizar mejoras e innovaciones edilicias, se requiere la expresa autorización por escrito y expresa 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, una póliza de seguro contra incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable. -----

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 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. Asimismo, **LA LOCADORA** independiente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Abonar la

...///3



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

MINISTERIO DE BIENESTAR
CUIDADANO Y JUSTICIA

///...3

facturación por impuesto inmobiliario y tasas generales (municipal, provincial y nacional) y servicio de internet; b) cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal referente a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. -----

NOVENA: 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 “**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**”. -----

DÉCIMA: De la rescisión. “**LA PROVINCIA**” podrá rescindir el presente contrato una vez transcurrido seis (6) meses de su vigencia comunicándolo a “**LA LOCADORA**” con una anticipación no menor a sesenta (60) días corridos desde la fecha prevista para reintegrar el inmueble. “**LA PROVINCIA**” se compromete a notificar su decisión en forma fehaciente, con el alquiler y servicios a su cargo al día. “**LA LOCADORA**” con las condiciones antes cumplidas, se compromete a no tener nada más que reclamar a “**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. -----

DECIMO SEGUNDA: Del domicilio y competencia. Las partes constituyen domicilio en los “ut- supra” mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro Fuero de excepción que les pudiera corresponder, sometién dose a la jurisdicción y competencia de la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con asiento en la Ciudad de Ushuaia, 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Ushuaia, a los _____del mes de _____de 2026.

(*) **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

MBCyJ
N.E.D.
S.H.M.