

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

USHUAIA, 03 ABR. 2006

VISTO el Expediente N° 022042-EM/05 del registro de esta
Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el Contrato de Locación del Inmueble
ubicado en la calle los Cauquenes N° 1.088 esquina Provincia Grande, de la
ciudad de Ushuaia, celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur, representada por la señora Ministro de Educación y
Cultura, Profesora María Isabel Cabrera de Urdapilleta y la señora María Esther
Zanin de León, D.N.I. N° 18.647.962.

Que dicho Contrato fue registrado bajo el número 10918, resultando
procedente su ratificación.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto
administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135° de la Constitución
Provincial.

Por ello:

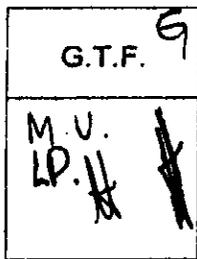
**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
DECRETA:**

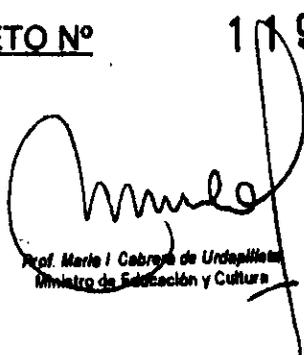
ARTÍCULO 1°.- Ratificar en todos sus términos el Contrato de Locación del
Inmueble ubicado en calle los Cauquenes N° 1.088 esquina Provincia Grande de
la ciudad de Ushuaia, suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur, y la señora María Esther Zanin de León, D.N.I. N°
18.647.962, registrado bajo el número 10918, por las razones expuestas en los
considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N°

1195/06




Prof. María Isabel Cabrera de Urdapilleta
Ministro de Educación y Cultura

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


GILBERTO DE LAS CASAS
Subdirector General
Dirección General de Despacho S.C. y T.


HUGO OMAR COCCO
GOBERNADOR




GILBERTO DE LAS CASAS
Substituto General
Comisión General de Despacho S.C. y C.

CONTRATO DE LOCACIÓN

-----En la ciudad de Ushuaia, a los días 23, del mes de FEBRELO del año dos mil seis, entre la Provincia de Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la señora Ministro de Educación y Cultura Prof. María Isabel CABRERA de URDAPILLETA, D.N.I. N° 10.435.120, con domicilio legal en la calle Patagonia N° 416 Casa 52 Tira 10 de esta ciudad de Ushuaia "ad - referéndum " del Sr. Vicegobernador en ejercicio del Poder Ejecutivo, en adelante LA PROVINCIA por una parte, y por la otra la Sra. MARIA ESTHER ZANIN DE LEON, D.N.I. N° 18.647.962, con domicilio en calle Charcas n° 4473, 3° Piso, Departamento "A" de la Capital Federal, en adelante EL LOCADOR, se conviene en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el cual se ajustará a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El LOCADOR ceden en locación a la PROVINCIA y ésta recibe en ese carácter y de conformidad, un inmueble ubicado en la calle Los Cauquenes n° 1.088, esquina Provincia Grande, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, de una superficie cubierta de cuatrocientos sesenta (460 m2) metros cuadrados, con todos los servicios de gas, luz, agua y obras sanitarias. El inmueble se entrega en buen estado, debiendo ser restituído en las mismas condiciones a la finalización del contrato.-----

SEGUNDA: La locación se contrata por el término de TREINTA Y SEIS (36) MESES, con vigencia a partir del 1° de enero de 2006, venciendo indefectiblemente el 31 de diciembre de 2008.-----

TERCERA: El valor locativo mensual se conviene en la suma de PESOS SEIS MIL (\$ 6.000.-) El monto del alquiler será abonado por adelantado, del 01 al 10 de cada mes, en las oficinas de la Firma Martillera Cappelloni Inmobiliaria, sita en Avda. Malpú N° 770 de la ciudad de Ushuaia o dónde el LOCADOR lo indicare en el futuro. En el caso que el LOCADOR o su representante, acepte pagos parciales de cualquier suma adeudada como consecuencia de este contrato, queda autorizado para imputarlos a cualquiera de los rubros que lo integran en este orden: impuestos, servicios, gastos, intereses y alquileres. El pago de cualquier suma resultante del presente contrato, solo podrá ser probado en forma documental. El alquiler se pacta por período de mes entero, y aunque la PROVINCIA desalojara el inmueble antes de terminar el mes, pagará íntegramente el valor locativo correspondiente a dicho mes.-----

CUARTA: La PROVINCIA destinará el inmueble locado para el funcionamiento de un Establecimiento Educativo el que deberá ajustarse a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, quedándole prohibido darle otro uso o destino, constituyendo la violación de ésta cláusula uso abusivo de su parte. La PROVINCIA podrá efectuar todas las mejoras en el inmueble objeto del presente, que considere necesario para el funcionamiento de acuerdo al destino declarado, sin afectar ni modificar la estructura propia del inmueble, previa autorización del LOCADOR, la que deberá emanar por escrito de éste. Las mismas, quedarán a la finalización del contrato en beneficio del LOCADOR sin pago ni compensación alguna de su parte. El LOCADOR manifiesta que la instalación de las obras sanitarias del inmueble, actualmente realizadas mediante servidumbre, podrían no ser operativamente suficientes para el destino de la locación. En tal sentido sería conveniente realizar la conexión de las mismas de manera directa a la calle Los Cauquenes.-----

QUINTA: La falta puntual del pago del alquiler, sin perjuicio del derecho a desalojar, originará un interés punitivo ó multa que en este acto se fija en cero cinco por ciento (0,5%) diario sobre el alquiler adeudado. La mora en DOS (2)




GILBERTO E. LAS CASAS
Subdirector General
Dirección General de Ocupación S.L. y T.

...//2.-

mensualidades dará derecho al LOCADOR a pedir el desalojo del inmueble arrendado. Asimismo se deja constancia que la mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial ó extrajudicial alguna. El LOCADOR queda facultado para rehusarse en caso de mora a percibir el alquiler si no se incluyen los intereses punitivos, o recibirlo imputándolo primero a dichos intereses y el remanente al valor locativo.

SEXTA: La falta de cumplimiento por parte de la PROVINCIA a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, producirá su rescisión culpable, lo que facultará al LOCADOR para promover el desalojo y reclamar el pago de los daños y perjuicios directos.

SEPTIMA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, si al vencimiento del plazo acordado, la PROVINCIA no hiciere entrega en tiempo y forma del inmueble locado al LOCADOR cualquiera fuere la causa, éste podrá iniciar proceso de desalojo y además exigir judicialmente el pago de una suma equivalente al doble del alquiler diario que proporcionalmente corresponda, por cada día de retraso. La restitución del inmueble la acreditará la PROVINCIA únicamente mediante acta suscrita por el LOCADOR, no admitiéndose otro medio de prueba.

OCTAVA: El LOCADOR podrá inspeccionar por sí o por terceros que autorice, el estado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

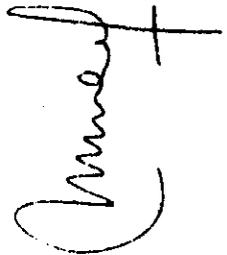
NOVENA: Queda terminantemente prohibido a la PROVINCIA, introducir en el inmueble locado elementos y/o cosas (combustibles ó líquidos inflamables de cualquier tipo) que puedan acarrear perjuicio al bien locado ó a las personas, ni realizar actos que contraríen normas municipales vigentes y de buenas costumbres. Asimismo la PROVINCIA deberá contratar a su cargo, antes de la correspondiente habilitación comercial, un seguro total contra incendio, vandalismo, daños a personas físicas sean empleados y/o clientes y endosar la pertinente póliza a favor del LOCADOR.

DECIMA: Se acuerda que la PROVINCIA deberá pagar regularmente los impuestos, tasas y contribuciones propios de la actividad que desarrolla, como así también los servicios de gas, luz y agua, no correspondiendo a la misma el Impuesto Inmobiliario y Tasas Generales Municipales. La PROVINCIA deberá entregar periódicamente al LOCADOR, todas las facturas y comprobantes que acrediten el pago de los servicios mencionados cuya cancelación se encuentran a su cargo. El incumplimiento a cualquiera de estas obligaciones será causal para que el LOCADOR tenga por rescindido el contrato sin necesidad de intimación previa.

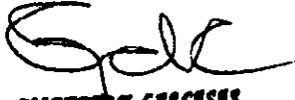
DECIMA PRIMERA: En cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones legales y contractuales de la PROVINCIA hasta la recepción de conformidad escrita del bien, al terminar el contrato o rescindirse, como así también todo otro daño o responsabilidad locativa, quedarán aflanzados en concepto de depósito de garantía, con la suma de PESOS SEIS MIL (\$ 6.000.-) equivalente al valor de un mes de alquiler. Dicho pago será efectivizado a la firma del presente. Este importe no devengará interés alguno, no podrá ser imputado al pago de alquileres, siendo restituido a la PROVINCIA previo cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente y de conformidad a lo previsto en la Ley 23.091.

DECIMA SEGUNDA: El LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudiera sufrir la PROVINCIA o cualquier tercero, derivado de

///...3.-




G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 01 MAR. 2006
BAJO N° 10918


GILBERTO E. LAS CASAS
Subdirector General
Dirección General de Bienes S.L. y T.

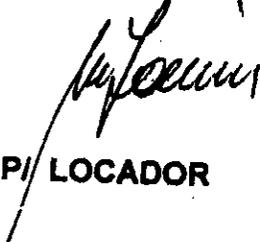
...///3.-

filtraciones, inundaciones, desprendimientos de mampostería, actos de terceros, o en general de cualquier accidente que se produjera en el inmueble.--

DECIMA TERCERA: La PROVINCIA deberá abonar en su totalidad el sellado del contrato.

DECIMA CUARTA: La PROVINCIA abonará a la firma Martillera Cappelloni Inmobiliaria, el equivalente a un mes de locación, en concepto de honorarios, por su intervención en la concreción de este contrato.

DECIMA QUINTA: Constituyendo las partes domicilios en los "Ut-supra" mencionados, hacen renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción de la justicia ordinaria de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, por cualquier diferendo o cuestión que sobreviniere con relación al incumplimiento del presente contrato de locación, previa lectura y ratificación, firman las partes de conformidad y para el fiel cumplimiento, dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, a los 23 días del mes de ~~Febrero~~ del año 2006.


P/ LOCADOR


P/ LOCATARIA