

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

USHUAIA, 01 FEB. 2008

VISTO el expediente N° 019701-EM/06 del registro de esta
Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el Contrato de Locación,
celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico
Sur, representada por la entonces Ministro de Educación y la señora Delma
Graciela VELASQUE, D.N.I. N° 13.831.833, representada por la señorita Natalia
Lorena PIRILLO, D.N.I. N° 29.392.756.

Que el citado contrato ha sido registrado bajo el número
12729; resultando procedente su ratificación.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del
presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135° de la
Constitución Provincial.

Por ello:

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Locación de
Servicios, celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del
Atlántico Sur, representada por la entonces Ministro de Educación y la señora
Delma Graciela VELASQUE, D.N.I. N° 13.831.833, representada por la señorita
Natalia Lorena PIRILLO, D.N.I. N° 29.392.756, registrado bajo el número 12729;
por las razones expuestas en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

DECRETO N° 140/08



Jorge Rabassa

Dr. Jorge Rabassa
Ministro de Educación
Cultura, Ciencia y Tecnología

Maria Fabiana Ríos

MARIA FABIANA RÍOS
GOBERNADORA

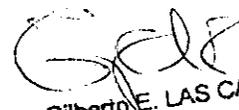
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro - S.E. y T.

B-9

Centro de Información y
Documentación Educativa
5410 - Ushuaia Tierra del Fuego
REPUBLICA ARGENTINA

G.T.F.	
CONVENIO REGISTRADO	
FECHA:	11 DIC. 2007
BAJO N°	12729


Gilberto E. LAS CASAS
Director General de Despacho
Secretaría Legal y Técnica

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la señora Ministro de Educación, Profesora María Isabel CABRERA de URDAPILLET, D.N.I. N° 10.435.120, con domicilio legal en la calle Patagonia N° 416 – Tira 10 – Casa N° 52 de la ciudad de Ushuaia, "ad referéndum" del Señor Gobernador de la Provincia, Don Hugo Omar CÔCCARO, en adelante **LA PROVINCIA**, por una parte, y por la otra la señora Delma Graciela VELASQUE, D.N.I. N° 13.831.833, con domicilio en calle Houssay N° 261, de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, representada en este acto por la señorita NATALIA LORENA PIRILLO, D.N.I. N° 29.392756, con idéntico domicilio, en carácter de Apoderada, conforme Poder - Escritura Pública N° 909, de fecha 28 de septiembre de 2.006, Registro Notarial N° 7, de la Provincia de Tierra del Fuego, en adelante **LA LOCADORA**, ambas partes convienen celebrar el presente Contrato y sujeto a las siguientes cláusulas:

DE LA LOCACIÓN.-

PRIMERA: OBJETO: **LA LOCADORA** cede en alquiler a **LA PROVINCIA**, a partir del día 1° del mes de enero de 2.007, el inmueble sito en la calle Hol Hol N° 980 de la ciudad de Ushuaia, con una superficie cubierta de cuatrocientos cuarenta y tres m2 con sesenta y ocho centímetros cuadrados (443,68 cm2), que consta de las siguientes instalaciones: Depósito con oficinas, dos (2) baños y garage; cuenta además con los servicios de luz eléctrica, gas natural y agua corriente. El inmueble es recibido de conformidad por **LA PROVINCIA** en el estado actual en que se encuentra, con los artefactos, sanitarios y calefactores funcionando, hecho que es constatado personalmente por la misma.-----

SEGUNDA: VALOR Y MORA: El valor de la locación se conviene en la suma de **PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 4.500,00.-)**, o su equivalente en la moneda nacional vigente al día del pago. Los pagos se realizarán por mes adelantado en efectivo, venciendo los días 1° al 10 de cada mes. En caso de que la mora supere los sesenta (60) días, se podrá pedir a **LA PROVINCIA**, el desalojo inmediato del inmueble, quedando rescindido el contrato de pleno derecho, conforme lo determina el artículo 1579 del Código Civil.-----

TERCERA: VIGENCIA: El presente Contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, a partir de la firma del mismo; pudiendo ambas partes suscribir un nuevo contrato de locación por un plazo similar, garantizándose a **LA PROVINCIA** su prioridad de negociación. **LA PROVINCIA** deberá restituir a **LA LOCADORA** el inmueble una vez finalizado el plazo sin necesidad de interpelación alguna, por lo que la notificación en tiempo y forma producirá la mora automática de **LA PROVINCIA**. Para el supuesto que no se restituya en estos términos **LA LOCADORA** cobrará a **LA PROVINCIA** una multa por mora diaria; a los efectos del cálculo de la multa correspondiente, se tomará el alquiler del último mes y se multiplicará por dos (2) y se dividirá por treinta (30), multiplicándose el resultado

...///2

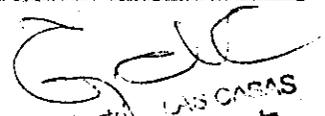
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro-S.L. y T.


Delma Graciela Velasque
Apoderada



G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 11 DIC. 2007
BAJO N° 12729


Gilberto E. LAS CASAS
Director General de Despacho
Secretaría Legal y Técnica

...///2

obtenido por la cantidad de días de ocupación indebida, abonándose semanalmente, independientemente de las acciones de desalojo que se pudieran ejercer.

CUARTA: DESTINO: El inmueble deberá destinarse exclusivamente para el funcionamiento de la Escuela Experimental Provincial "Las Gaviotas" para lo cual **LA PROVINCIA** ha elegido, y deberá adecuarse a las prescripciones legales contenidas en el artículo 953 del Código Civil y las reglamentaciones municipales vigentes, el que además no podrá ser alterado, resulte o no de ello perjuicio potencial para **LA LOCADORA** y bajo ninguna circunstancia. La habilitación municipal es de exclusiva responsabilidad de **LA PROVINCIA**, debiendo en su caso, asumir a su propia costa las modificaciones que deba realizar en el inmueble, las que serán previamente autorizadas por **LA LOCADORA**. En caso de que se le prohíba a **LA PROVINCIA** la habilitación por una disposición legal, sea nacional, provincial o municipal, ello no lo exime del pago de los alquileres convenidos y de las obligaciones emergentes del presente contrato.

QUINTA: RESTITUCIÓN: **LA PROVINCIA** asume la obligación de restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, ya sea por finalización del contrato, o por rescisión anticipada con más las mejoras edilicias realizadas durante la locación, salvo los deterioros sufridos pro el buen uso y transcurso del tiempo; en caso contrario deberá responder por los daños y perjuicios originados por su actuar. En oportunidad de hacer devolución del inmueble **LA PROVINCIA** deberá presentar los correspondientes libres deudas de los organismos pertinentes, caso contrario y hasta tanto dé cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente contrato, deberá seguir abonando los alquileres y recargos que puedan corresponder.

SEXTA: INSTRANSFERIBLE: Mantener la identidad y representatividad de **LA PROVINCIA**, tiene importancia excluyente para la confección del presente contrato, por lo que se establece la condición de intransferible para **LA PROVINCIA** y no podrá sublocarlo total o parcialmente, cederlo o endosarlo en caso de expresa autorización por escrito de **LA LOCADORA**. El incumplimiento de la presente cláusula constituye la mora a **LA PROVINCIA** como si se hubiere vencido el plazo fijado y podrá pedírsele el desalojo inmediato del inmueble con más las cláusulas punitivas previstas para el caso de mora en la entrega del inmueble por vencimiento del plazo, quedando rescindido en contrato de pleno derecho por culpa exclusiva de **LA PROVINCIA**.

SÉPTIMA: DESPERFECTOS Y MANTENIMIENTOS: Serán a cargo de **LA PROVINCIA**, el mantenimiento y la reparación de todos los desperfectos provocados por el uso del inmueble locado, como así también los daños y perjuicios que pudieran producirse a las instalaciones salvo vicios ocultos. De ocurrir esto, **LA PROVINCIA** dará inmediatamente cuenta a **LA LOCADORA** permitiendo a ésta o a su representante autorizado el libre acceso al local cuanto éste lo juzgue necesario.

OCTAVA: SEGURO DE INCENDIO: **LA PROVINCIA** deberá contratar un seguro de incendio sobre el inmueble locado, en un plazo no superior a los treinta (30) días de celebrado el presente bajo causal de rescisión del contrato por su exclusiva culpa. Dicho contrato lo mantendrá vigente mientras mantenga su ocupación o bien, otorgándole la titularidad como beneficiaria a **LA LOCADORA**. **LA PROVINCIA** deberá presentar copia de la emisión y sucesivas renovaciones de las pólizas correspondientes a **LA LOCADORA**, cada 90 días. Será causal de **desalojo y rescisión del contrato el incumplimiento por parte de LA PROVINCIA de la presente cláusula.** En caso de producirse un siniestro encontrándose en

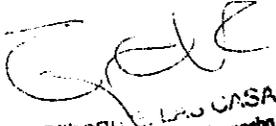
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

...///3


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro-S.L. y T.


Apoderada




GILBERTO E. LAS CASAS
Director General de Despacho
Secretaría Legal y Técnica

...///3

vigencia el presente contrato sin seguro contra incendio, los daños y perjuicios serán absorbidos exclusivamente por **LA PROVINCIA**, debiendo reponer las cosas dañadas al estado anterior del siniestro, y sea que el incendio sea causal, por hecho fortuito culpable y/o doloso.-----

NOVENA: MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES: Toda modificación deberá ser autorizada por escrito por **LA LOCADORA**, las mismas no deberán afectar la estructura edilicia y arquitectónica del edificio. Se establece de común acuerdo que la inversión de gastos de las modificaciones serán soportadas exclusivamente por **LA PROVINCIA**, como así también los gastos de mantenimiento, pintura, tasas e impuestos que demande la instalación de carteles o letreros. Todas las mejoras útiles, necesarias y/o suntuosas que se realicen al inmueble, por parte de **LA PROVINCIA** no podrán retirarlas ni repetir a **LA LOCADORA** su costo.-----

DÉCIMA: PROHIBICIÓN: Queda prohibida la introducción en el inmueble de líquidos y materiales inflamables y/o explosivos de cualquier naturaleza ni de elementos que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas, o utilizar el inmueble como vivienda.-----

DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO: La falta de cumplimiento por parte de **LA PROVINCIA** a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, producirá su rescisión culpable, lo que facultará a **LA LOCADORA** a promover el desalojo y reclamar el pago de los daños y perjuicios director y del lucro cesante que, podrá calcularse sobre el total de duración que habría tenido el contrato de haberse cumplido cabalmente y el precio convenido a la locación.-----

DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIZACIÓN - DESALOJO: Si **LA PROVINCIA** diere motivo a que se inicie juicio de desalojo, por cualquier motivo, se obliga a abonar a la posesión del inmueble, libre de ocupantes, una suma de dinero en concepto de indemnización que en este caso se fija de común acuerdo en un importe igual al doble del alquiler mensual, computados durante toda la vigencia del juicio y por mes de duración.-----

DÉCIMA TERCERA: SERVICIOS Y TASAS: **LA PROVINCIA** tendrá a su cargo exclusivo el pago de los servicios de agua corriente, luz eléctrica, gas natural y tasa generales, debiendo presentar en forma bimestral los correspondientes recibos que acrediten el pago de dichos servicios. Los impuestos inmobiliarios serán abonados por **LA LOCADORA**.-----

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD: **LA PROVINCIA** deberá dar aviso inmediato a **LA LOCADORA** de todo deterioro que se produzca en la propiedad. En caso de emergencia deberá aislar la parte afectada y realizar los arreglos necesarios para evitar males mayores. **LA PROVINCIA** se responsabiliza por los daños a la propiedad y/o vecinos, causados por imprevisión, negligencia o mora.---

DÉCIMA QUINTA: ATRIBUCIONES DE LOCADOR: Las obligaciones no se extinguen hasta tanto no se cumplan todas y cada una de las obligaciones pactadas en el presente. En el supuesto caso de acción judicial promovida por **LA LOCADORA**, si los demandados no concurrieran a las audiencias y no contestaren la demanda, quedan apercibidos de que se solicitará sentencia con los dichos de la actora de conformidad con lo que prevé el Código de Procedimientos Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia de Tierra del Fuego.-----

DÉCIMA SEXTA: CONDICIONES DE VIGENCIA DEL ALQUILER: Las partes acuerdan el alquiler mensual pactado, el cual se mantendrá vigente a lo largo de la **duración de la locación**, siempre y cuando se mantengan las condiciones del mercado de cambios que se registra a la fecha de celebración. En caso de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ...///4


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro-S.L. y T.


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General de Despacho
Secretaría Legal y Técnica

...///4

suscitarse en el marco económico del país una crisis que altere el precio de los bienes y servicios del mercado, convirtiendo el precio del alquiler del inmueble en irrisorio, el mismo deberá ser readecuado en forma inmediata a fin de resolver el poder adquisitivo el dinero pactado como precio mensual del alquiler. En tal hipótesis, las partes se obligan a negociar la reestructuración de sus obligaciones recíprocas cada ciento ochenta (180) días y hasta la finalización del presente contrato. El nuevo precio se pactará según los valores promedio del mercado de común acuerdo, en caso de disconformidad, las partes convienen en determinar el valor del canon locativo por medio de una terna de inmobiliarias locales a designar por **LA LOCADORA** y **LA PROVINCIA**, respectivamente, de no mediar de esta manera, ambas quedarán facultadas para rescindir el presente contrato unilateralmente, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión con una antelación mínima de sesenta (60) días.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONDICIONES DE VIGENCIA DEL ALQUILER: Las partes acuerdan el alquiler mensual pactado, el cual se mantendrá vigente a lo largo de la duración de la locación, siempre y cuando se mantengan las condiciones del mercado de cambios que se registra a la fecha de celebración. En caso de suscitarse en el marco económico del país una crisis que altere el precio de los bienes y servicios del mercado, convirtiendo el precio del alquiler del inmueble en irrisorio, el mismo deberá ser readecuado en forma inmediata a fin de resolver el poder adquisitivo el dinero pactado como precio mensual del alquiler. En tal hipótesis, las partes se obligan a negociar la reestructuración de sus obligaciones recíprocas cada ciento ochenta (180) días y hasta la finalización del presente contrato. El nuevo precio se pactará según los valores promedio del mercado de común acuerdo, en caso de disconformidad, las partes convienen en determinar el valor del canon locativo por medio de una terna de inmobiliarias locales a designar por **LA LOCADORA** y **LA PROVINCIA**, respectivamente, de no mediar de esta manera, ambas quedarán facultadas para rescindir el presente contrato unilateralmente, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión con una antelación mínima de sesenta (60) días.

DÉCIMA OCTAVA: LA LOCADORA no será responsable por cualquier consecuencia dañosa que le resulte a **LA PROVINCIA**, sus dependientes, público en general, o visitantes, como consecuencia de incendios y en general cualquier hecho de vecinos del mismo inmueble, y/o linderos, y/o autoridades públicas, y/o todo lo que pueda considerarse caso fortuito o fuerza mayor, sin que ello autorice a **LA PROVINCIA** para dejar de cumplir sus obligaciones o a rescindir la locación. Asimismo **LA PROVINCIA** no será responsable por problemas que se susciten como consecuencia de vicios ocultos del inmueble objeto del presente Contrato, ya que los mismos son responsabilidad exclusiva de **LA LOCADORA**.

DÉCIMA NOVENA: DEPÓSITO EN GARANTÍA: **LA PROVINCIA** abona en este acto, en carácter de depósito en garantía, la suma de **PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 4.500,00.-)**, equivalente al valor de un mes de alquiler. Dicha suma no será imputada en ningún caso a los alquileres no abonados, y se utilizará para garantizar el estado del inmueble una vez entregado a **LA LOCADORA**, por lo que será devuelto a **LA PROVINCIA** en un plazo no mayor a los treinta (30) días de entregado el inmueble siempre y cuando no existan daños a la propiedad, o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones o falta de pago de los servicios e impuestos a cargo de **LA PROVINCIA**. Una vez verificado ello, se reintegrará el total de la suma entregada en garantía en la misma forma que es abonada o el saldo quedará después de realizar los gastos necesarios para que el inmueble se encuentre en las mismas condiciones que en el momento de la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

...///5


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro-S.L. y T.

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 11 DIC. 2007
BAJO N° 12729

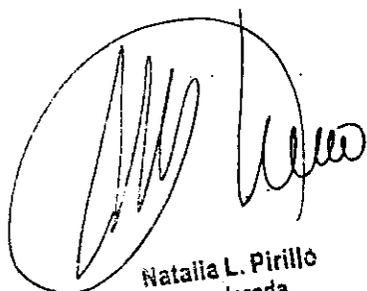

GILBERTO E. LAS CASAS
Director General de Despacho
Secretaría Legal y Técnica

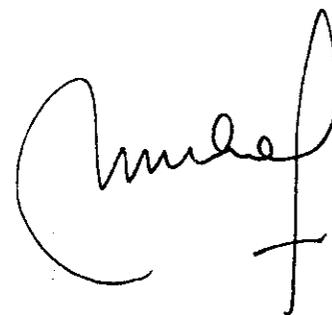
...///5

Entrega del alquiler, o en caso contrario, si el estado del inmueble ameritara gastos superiores al valor del depósito en garantía se le podrá exigir a LA PROVINCIA el pago de dicho saldo o accionar judicialmente para obtener el resarcimiento económico correspondiente.-----

DUODÉCIMA: Las partes quedan sometidas a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que correspondiera, constituyendo domicilios en los arriba indicados.---

-----En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia a los siete (7) días del mes de diciembre de 2007.-----


Natalia L. Pirillo
Apoderada



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Control y Registro-S.L. & T