

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

LEGISLADORES

Nº 260

PERÍODO LEGISLATIVO 2015

EXTRACTO P.E.P. MENSAJE Nº 14/15 ADJUNTANDO PROYECTO DE LEY MODIFICANDO LA LEY PROVINCIAL Nº 634 (ADJUDICACIÓN EN VENTA INMUEBLE HOSTERIA KAIKEN).

Entró en la Sesión de: 15 OCT 2015

Girado a la Comisión Nº: 1

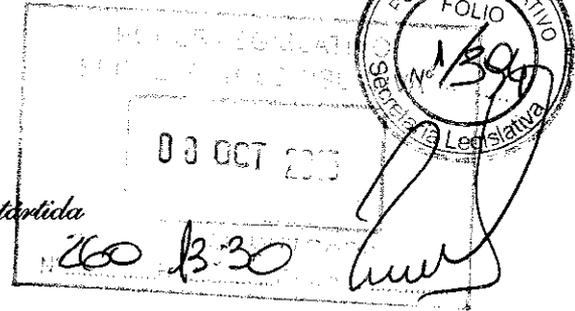
Orden del día Nº: _____



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida

e Islas del Atlántico Sur

República Argentina



Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur Poder Legislativo PRESIDENCIA		
REGISTRO N° 1444	01 OCT 2015	HORA 12:30
FIRMA		

MENSAJE N° 14

USHUAIA, 30 SET. 2015

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a esa Cámara Legislativa, en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de someter a consideración y tratamiento legislativo el proyecto de ley que se adjunta.

El presente proyecto se basa en lo normado por la Ley Provincial N° 634 donde se ratificó lo relacionado a la adjudicación en venta del inmueble de propiedad de nuestra Provincia, denominada catastralmente como Parcela 23 de la Sección Rural. Dicha ratificación surgió de la tramitación llevada adelante mediante el expediente N° 8566/2002, del registro de esta Gobernación, el que en copia se acompaña.

Como se observa del Pliego aprobado oportunamente (fs. 142/143) y de la presentación del adjudicatario (fs. 199/200) la Licitación Pública N° 06/2003 incluía la Hostería Kaikén y las cabañas linderas a la misma. Ello, fue ratificado por Informe N° S.L. y T. N° 1409/06 (fs. 341), y dictamen S.L. y T. N° 1631/09 (fs. 342).

Al momento de escriturar, la Escribana General de Gobierno manifiesta que las cabañas referidas, no se encontraban dentro de la Parcela 23 aludida (fs. 327/328), y por lo tanto sería necesario la confección del plano respectivo a los fines de delimitar la superficie que abarcan las cabañas. En razón de ello se dio intervención a la Subsecretaría de Catastro Provincial, la cual realizó el correspondiente relevamiento planimétrico (fs. 333), y a través de las gestiones realizadas se procedió a confeccionar el Plano TF 1-75-09 (fs. 344).

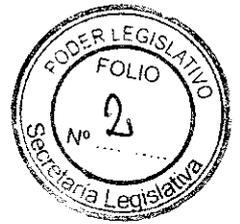
No caben dudas por tanto, que si al momento de cotizar y ofertar para adquirir los bienes inmuebles (Hostería y cabañas) se tuvo en cuenta el TODO, corresponde proceder a realizar la modificación de la ley, a fin de incluir la parcela donde se encuentran enclavadas dichas cabañas, respecto de las cuales se verifican efectivamente la cantidad de cinco (5) unidades edificadas, según lo especificado por la Subsecretaría de Catastro Provincial (fs. 375).

Por su parte, vale dejar sentado que se hace referencia a la Ley Territorial N° 6

///...2



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



14

///...2

(hoy derogada) atento a que era la vigente al momento de la tramitación, y que corresponde aplicar al presente caso.

En ese entendimiento, es que se acerca para vuestro tratamiento el Proyecto de que adjunto.

Sin más saludo a Usted y a los Señores integrantes de la Cámara Legislativa con mi mayor consideración.

[Firma manuscrita]
Marta Patricia Pérez
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Poder Legislativo de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

*Pase a Secretaría Legislativa a sus
efectos.
Ushuaia 07-10-15*

D.P. Doménico LOFFLER
Vice-Presidente 2º
a cargo de la Presidencia
Poder Legislativo

AL SEÑOR PRESIDENTE
DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL
Dn. Roberto Luis CROCIANELLI
S/D.



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

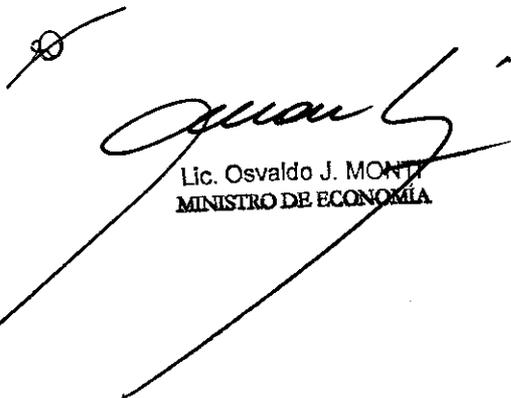


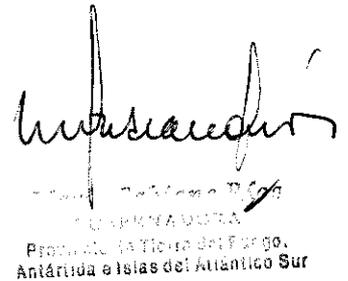
14

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1º.- Modificar el artículo 1º de la Ley Provincial N° 634 el que quedará redactado del siguiente modo: "Prestar autorización en los términos del artículo 46 de la Ley Territorial N° 6 y brindar ratificación a la adjudicación en venta del inmueble de propiedad de la Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, nomenclatura catastral: Departamento Ushuaia, Parcela 23, Sección Rural, Matrícula II-B-23 y Parcela 121 FR-Macizo 3000 – Sección T, conforme Plano de Mensura y deslinde T.F. 1-75-09, aprobado y registrado con fecha 12 de marzo de 2010 por el Poder Ejecutivo Provincial, conforme los Decretos Provinciales N° 2118/2003 y N° 2826/2003".

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.


Lic. Osvaldo J. MONTI
MINISTRO DE ECONOMÍA


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



GOBERNACIÓN DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN DE DESPACHO Y PERSONAL DE SECRETARÍA GENERAL

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

N° 08566

AÑO

FECHA 25/09/02

1º CUERPO

INICIADOR DIR. LICITACIONES Y COMPRAS

EXTRACTO

S/VENTA DE INMUEBLES...

ES COPIA FIEL

[Signature]
Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

licitacion Publica
FECHA 22-08-02
HORA 11:00 / 5

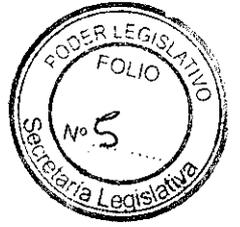
EXPEDIENTES AGREGADOS

N° DE ORIGEN	FECHA DE ORIGEN	CANTIDAD DE
2	25/09/02	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

NOTA N° 2344 /02.-
LETRA: DCION.LIC.Y COM.-



Ushuaia, 25 de septiembre de 2.002

A la
Mesa General de Entradas y Salidas

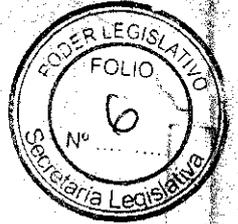
Se solicita por medio de la presente, la apertura de un expediente,
relacionado con la venta de inmuebles, cumplido vuelta.

[Handwritten signature]
MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS
SECRETARÍA LEGISLATIVA

[Handwritten signature]
25/9/02

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.D.C. ENT



**GOBERNACIÓN DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA**

DIRECCIÓN DE DESPACHO Y PERSONAL DE SECRETARÍA GENERAL

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

Nº

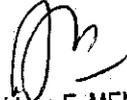
AÑO

FECHA

INICIADOR

EXTRACTO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

CUERPO Nº 1

EXPEDIENTES AGREGADOS

licitación pública: 06/03
FECHA: 22-05-03
HORA: 01:00

Nº DE ORIGEN

FECHA DE ORIGEN

CANTIDAD DE FOLIOS

104-III

G. T. P. Secretaría Legal y Técnica	
ENTRO	12 SET. 2003
SALIO	29 SET. 2003

31 OCT. 2003	OT
31 OCT. 2003	OR



29 SET. 2003

31 OCT. 2003

Dirección Administración S.G.A. R.E.O. y S.P.	
RECEPCION DE DOCUMENTACION	
ENTRO	SALIO
07 OCT. 2003	16 OCT. 2003

TRIBUNAL	
Entrada	11/10/03
Salida	

18 NOV. 2003	
13/11/03	

07 OCT. 2003	16 OCT. 2003
--------------	--------------

ENTRO	18 NOV. 2003
-------	--------------

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T

22 OCT. 2003	
22/10/03	

Instituto Funes	
Entrada	18/11/03
Salida	
Firma	Noelia

23 OCT. 2003	
--------------	--

18 NOV. 2003	
21/11/03	

S.G.A. R.E.O. y S.P.	
REGION DE DOCUMENTACION	
ENTRO	SALIO
21 NOV. 2003	24 NOV. 2003

23 OCT. 2003	
22/10/03	

21 NOV. 2003	
30 DIC. 2003	

12 DIC. 2003

15 DIC. 2003



Entidad Administrativa y Compras
Nº 11 y 51
12 DIC. 2003

15 DIC. 2003
12 03

22 DIC. 2003

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dirección Administrativa
S.G.A. P. O. P. R.
12 DIC. 2003


Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T



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

Nº expte.	Fecha	Año
071	05-07-02	2002 =

Iniciador

Secretario de Turismo Alc. Presidencia

Extracto

S/LLAMADO A LICITACION PÚBLICA P/LA CONCESION de la Hosteria KAIREN -

Expedientes agregados

Nº de origen	Fecha de origen	Folios Nº

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.C.C. ENT

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO





INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



NOTA Nº: 542/02 - *Re Folio*
 LETRA: IN.FUE.TUR.-

USHUAIA, 5 de Julio de 2002

SEÑOR GOBERNADOR:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación a los temas tratados oportunamente, referente al inmueble propiedad de la Provincia, denominado Hostería Kaikén ubicado a la vera del Lago Fagnano de nuestra Provincia, a los efectos de solicitar su conformidad para presentar proyecto de Decreto que autorice la concesión del citado inmueble por la vía de la Licitación Pública, y la elaboración del correspondiente Pliego de Bases y Condiciones.

Atentamente a su consideración.

[Handwritten Signature]
 GUILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 C/ Cargo: Presidencia
 INFUETUR

ES COPIA FIEL

[Handwritten Signature]
 Adriana E. MENGHINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C. E.I.T

Al Señor
 Gobernador
 de la Provincia de Tierra del Fuego.
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 Dn. Carlos MANFREDOTTI
 S / D

*Por disposición de gobierno
 del se autoriza continuar
 trámite. 10/07/02*

[Handwritten Signature]
 Lilitiana Manfredotti
 Secretaria General
 de la Gobernación
 A/C Secretaria Relaciones
 Institucionales

SECRETARIA GENERAL GOBERNADOR	
RECIBIDO	SALIDA
08 JUL. 2002	11 JUL. 2002

INF. Nº 1099/02 523

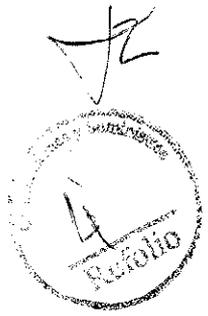
NOTA 708
 REG. GRADA 11/07/02

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

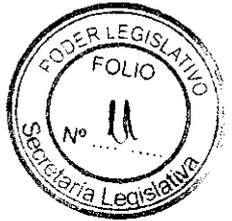
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



NOTA Nº: 554 /02.-
 LETRA: IN. FUE. TUR.



USHUAIA, 11 de Julio de 2002

SEÑOR
 SECRETARIO LEGAL y TECNICO

Por disposición del Sr. Secretario de Turismo a cargo de la presidencia del Instituto Fueguino de Turismo, tengo el agrado de dirigirme a Ud., en referencia al Expediente Nº 071/02 s/ llamado a Licitación Pública referente a la Concesión de la Hostería Kaiken, ubicada en la Cabecera del Lago Fagnano de la Provincia de Tierra del Fuego, con el objeto de remitir el proyecto de Decreto que sería el caso dictar, para su correspondiente tramitación.

Sin otro particular, saludo a Ud., muy atte.

[Handwritten signature]
 SECRETARIA LEGAL Y TECNICA
 INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 U.S.H.U.A.I.A.

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
 Adriana E. MENGHINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C. E.I.T.

13

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

USHUAIA,



VISTO: El Expediente N° 071/02 del registro del Instituto Fuegoino de Turismo, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se solicita la autorización para proceder al llamado a Licitación Pública para la Concesión de la Hostería Kaikén ~~de la ciudad de Ushuaia~~, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Que dicho inmueble se encontraba ~~concesionado~~ desde el año 1990 y durante el mes de Junio del corriente año se procedió al desalojo judicial del Concesionario ~~en virtud de incumplimientos contractuales,~~ encontrándose actualmente bajo la custodia de la Dirección Provincial de Defensa Civil, ~~con el objeto de resguardar el inmueble.~~

Que a instancia de ello, la Secretaría Legal y Técnica Provincial se encuentra abocada a las gestiones tendientes al cobro ~~vía~~ judicial de los importes adeudados por el ex-concesionario en concepto de canon.

Que en el marco de las actividades de promoción que se están llevando a cabo en el ámbito de nuestra Provincia, se hace necesario incrementar la oferta hotelera y mejorar el servicio que se brinda tanto a los turistas como a los pobladores locales, contribuyendo de esta manera al desarrollo y reactivación de la actividad turística en los alrededores de la Comuna de Tolhuin y en particular dentro del atractivo turístico denominado "Corazón de la Isla".

Que por todo lo expuesto se hace necesario proceder al llamado a licitación pública de la mencionada Hostería.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del pre-

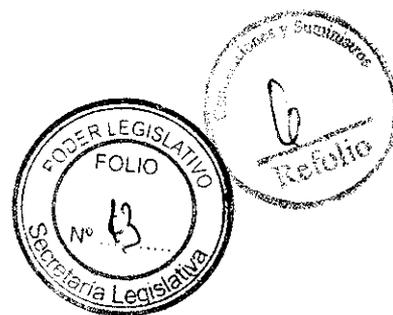
ES COPIA FIEL

Adriana E. MEXIGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

W

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



sente acto administrativo, en razón de lo normado en el Artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ARTICULO 1º.- AUTORIZAR a la Secretaría de Turismo de la Provincia (a/c del Instituto Fueguino de Turismo), para proceder por medio de Licitación Pública a la concesión del Inmueble propiedad de la Provincia donde funciona la Hostería Kaikén, ubicada a la vera del Lago Fagnano.-

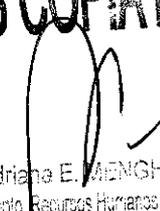
ARTICULO 2º.- ORDENAR a la Secretaría de Turismo de la Provincia (a/c del Instituto Fueguino de Turismo), la preparación del Pliego de Bases y Condiciones para el llamado a Licitación Pública para la Concesión por tiempo determinado del inmueble ^{donde funciona la} denominada Hostería Kaikén, ubicada a la vera del Lago Fagnano.-

ARTICULO 3º.- Comunicar, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y Archivar.-

DECRETO Nº _____

7

ES COPIA FIEL


Adriano E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T



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

Cde. Expte. IN.FUE.TUR. N° 071/02.-

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA

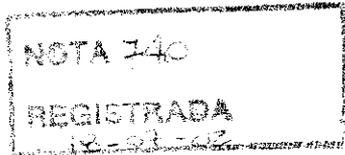
USHUAIA, 15 JUL 2002



SEÑOR SECRETARIO DE TURISMO A/C DE LA PRESIDENCIA DEL IN.FUE.TUR.

Se ha tomado intervención y realizado observaciones en el Proyecto de Decreto a través del cual se autorizaría el llamado a licitación pública para la concesión del inmueble de propiedad de la Provincia donde funciona la Hostería KAIKEN.-

INFORME S.L. y T. N° 775 /2.002.-



Osvaldo HERRERA
Subsecretario Legal y Técnico

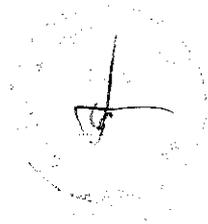
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



NOTA N°: 574 /02.-
LETRA: IN.FUE.TUR



USHUAIA, 18 de Julio de 2002

Señora
Directora de Administración
Secretaría Relaciones Institucionales
Sra. Stella GONZALEZ

Por medio de la presente, me dirijo a Ud., con el objeto de remitir proyecto de Decreto, mediante el cual se autoriza a éste Instituto a realizar por medio de Licitación Pública la Concesión del inmueble propiedad de la Provincia, donde funciona la Hostería kaikén, para su correspondiente tramitación.

Sin otro particular, saludo a Ud., muy atentamente.

GUILHERMO ORRE
Secretario de Turismo
A Cargo Presidencia
IN.FUE.TUR

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. ++54 02901 421423 / 423340 – Fax ++54 02901 430694
E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe Dpto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T



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



PASE A: MINISTRO DE ECONOMIA

Por indicación del Sr. Vicegobernador, se remiten las presentes sobre llamado a licitación para concesión de Hostería Kaikén, a los fines que las mismas se incorporen al trámite de venta conjuntamente con el Hotel Los Yaganes.

INFORME N°.....414...../02 S.R.I.- Expte. N° 071/02 INFUETUR.-

USHUAIA, 25 JUL 2002

"Las Islas Malvinas, Georgius y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos."

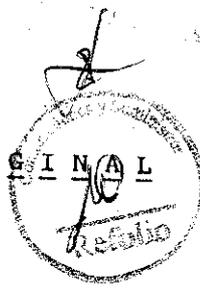
Liliana Manfredotti
 Secretaria General
 de la Gobernación
 A/C Secretaria Relaciones
 Institucionales

ES COPIA FIEL

Adrian E. MENGHINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C.E.I.T



ORIGINAL



GOBERNACION DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

República Argentina



ES COPIA DEL TITULO DE PROPIEDAD

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

N° 34.664

007380 *19.NOV.1996

-----POR CUANTO: El Art. 14 de la Ley 23775 determina la continuidad de la legislación vigente y el Decreto n° 2991 de fecha catorce de abril de 1961 acuerda al Gobernador del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur la facultad de suscribir en nombre y representación del Poder Ejecutivo Nacional los Títulos traslativos de dominios de predios urbanos de dicho Territorio, se otorga a favor de PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

de conformidad con el Decreto Ley 14.577/56 y su Reglamentario N° 21.915/56, el Título de Propiedad por la Parcela 23, Sección RURAL, de la ciudad de Ushuaia, ubicado en parte con Ruta 3 Antigua.

-----POR TANTO: El Poder Ejecutivo reconoce y transfiere todos los derechos de dominio que por las Leyes de la Nación correspondan a favor de PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, conforme a la Ley N° 23.775, Artículo 15 con domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia. No se recaba autorización de acuerdo a la Resolución N° 205/95, Título VI, Capítulo I, Artículo 20 de la Superintendencia Nacional de Fronteras.

quien queda obligado a las disposiciones del Decreto n° 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza el Art. 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906, reglamentario de la Ley n° 4.167, así como a la servidumbre sobre nacimientos de agua y corrientes, establecido por el Decreto del 4 de febrero de 1908.

Handwritten initials

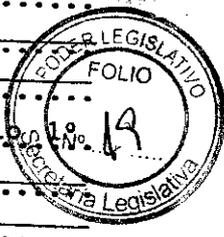
ES COPIA
ANGEL EDGARDO IGARZABAL
Jefe Depto. Despacho y registro
MINISTERIO DE ECONOMIA, C. y S.P.

Stamp: ANIM. Ricardo... Subdirector Inspección Gral. de Cr...

10

12

Por Decreto N° 3.002/94 de fecha 28 de Noviembre de 1.994, se encomienda a la Escribanía General de Gobierno la realización de todos los trámites y gestiones necesarias para obtener títulos de dominio a nombre de la Provincia de los Inmuebles que se detallan en el Anexo I del presente.



Por Decreto N° 601/96 de fecha 29 de Marzo de 1.996, se Modifica el Artículo 1° del Decreto N° 3.002/94 de fecha 28 de Noviembre de 1.994.

SEGUN CATASTRO: Linderos Su costado Sur con Tierras Fiscales Sin Mensurar por medio con parte de Ruta Nacional N° 3.

-----Se hace constar que el adquirente a sus sucesores en el dominio del inmueble comprendido en el presente instrumento no podrán transferirlo a extranjeros, sin la autorización de la Superintendencia Nacional de Fronteras.

----- El presente título se confecciona en base al Certificado de Dominio Letra.....Número. 006480 del 14 de Octubre de 1.996.- que está plenamente vigente; se tuvo a la vista y queda agregado al Expediente Nro. 3978/94.

en Ushuaia Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; a los 11 de Noviembre de 1.996.-



Chalr

ES COPIA

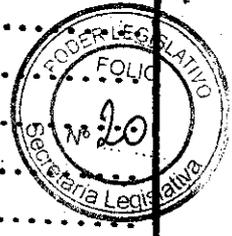
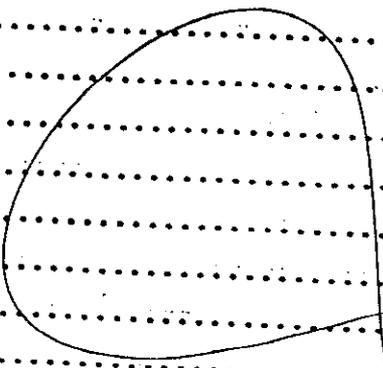
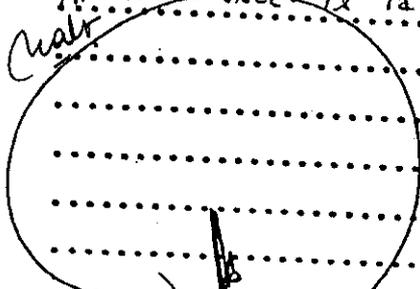
ES COPIA FIEL

ANGEL EDGARDO IGARZA
Jefe Dpto. Despecho y registro
MINISTERIO DE ECONOMIA, G. y S.P.

Adriana E. MENGHINI
Jefe Dpto. Recursos Humanos y Personal
Dpto. E.M.F.

Agrim. Ricardo J. ...
Director
Dirección Gral. de Catastro

Cuadr S/R "40-33" USLE E/R "la Provincia" VALE - 4/7 ENTRE "de y 1 al" NOVALE S/R "NOU" USLE *val*



CARLOS ASUINTO PEREZ
Ministerio de Economía, Obras
y Servicios Públicos

JOSÉ ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR



EXAMINADO
Agrim. Ricardo A. Silva
Director
Dirección Gral. de Catastro

ES COPIA
[Signature]
ANGEL EDGARDO IGARZABAL
Jefe Dpto. Despacho y registro
MINISTERIO DE ECONOMIA, OBRAS Y S.P.

ES COPIA FIEL
[Signature]
Adriana E. MENGHINI
Jefe Dpto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. ENT

ES COPIA FIEL

3002/94

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida

e Islas del Atlántico Sur

REPUBLICA ARGENTINA

Poder Ejecutivo

USHUAIA,

28 NOV. 1994

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.30.ENT



VISTO: El expediente No 3978/94 del registro de
Gobernación, y;

CONSIDERANDO:

Que es acorde a los intereses de la Provincia realizar
la tramitación de los títulos de acuerdo al requerimiento del
IN.FUE.TUR., poniendo a nombre de la Provincia sus hosterías y
centros de recreación turística.

Que resulta conveniente encomendar a la Escribanía
General de Gobierno la ejecución de dicho trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado al dictado del
presente en base a lo establecido en el artículo 135g de la
Constitución Provincial.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

D E C R E T A :

ARTICULO 1º.- Encomendar a la Escribanía General de Gobierno la
realización de todos los trámites y gestiones necesarias para
obtener títulos de dominio a nombre de la Provincia de los inmue-
bles que se detallan en el anexo I del presente.

ARTICULO 2º.- Comuníquese a la Escribanía General de Gobierno y

Es copia fiel del original

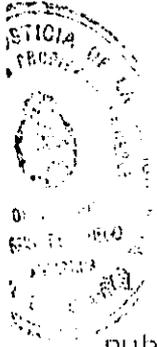
JUAN CARLOS GARRIDO
Director Técnico y de Despacho

Agm. Ricardo A. ...
Director
rección Gral. de ...

ES COPIA FIEL
DORIS EDUARDO GARZABAL
Jefe Depto. Despacho y registro
SECRETARÍA DE GOBIERNO, C. 138

607380 *19.NOV.1996

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
Poder Ejecutivo



IN.FUE.TUR.. Dese al Boletín Oficial de la Provincia para su
publicación. Cumplido archívese.

3002 / 94

DECRETO No

JOSE ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR

JORGE ALBERTO GARRAMUNO
Ministro de Obras y
Servicios Públicos

DGC Ministerio de Economía

JUAN CARLOS LEONDO
Director Técnico y de Despacho

ES COPIA FIEL

Adriano E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

ES COPIA

ANGEL EDGARDO GARZAHAL
Jefe Depto. Despacho y Registro
D.G.C. E.I.T.

ES COPIA FIEL

Ricardo A. ...
Director
Int. Gral. de Control

007380 *19.NOV.1996

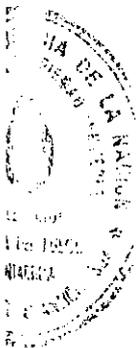
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
Poder Ejecutivo

3002/94

ANEXO I DEL DECRETO Nº



- * HOTEL CANAL BEAGLE.
- * HOTEL ALBATROS.
- * HOTEL YAGANES.
- * HOSTERIA SAN SEBASTIAN.
- * HOSTERIA PETREL.
- * HOSTERIA KAIKEN.
- * CABANAS RIO PIPO.
- * COMPLEJO DEPORTES INVERNALES L. MARTIAL.



[Handwritten signature]
JORGE RAMUÑO
 Ministro de Obras y
 Servicios Públicos
 C/C Ministerio de Economía

[Large handwritten scribble]

JOSE ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. INT

Es copia fiel del original

[Handwritten signature]
JUAN CARLOS GARRIDO
Director Técnico y de Despacho



ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Ricardo Igarzabal
Jefe Depto. Control y registro
D.S.O. INT

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Agrim. Ricardo A. Igarzabal
Director
Dirección Gral. de Control

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
Poder Ejecutivo

USHUAIA, 29 MAR. 1996



VISTO el expediente N° 3978/94 del registro de esta Gobernación, caratulado "IN.FUE.TUR., S/INSCRIPCION DOMINIOS INMUEBLES A FAVOR DE LA PROVINCIA"; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 28 de Noviembre de 1994, mediante Decreto Provincial N° 3002/94 se encomendó a la Escribanía General de Gobierno la realización de todos los trámites y gestiones necesarios para obtener títulos de dominio a nombre de la Provincia de los inmuebles que se detallan en su Anexo I.

Que atento a que el trámite de inscripción del dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble, respecto de los bienes del dominio eminente de la Provincia, por la aplicación del Artículo 15 de la Ley 23.775, corresponde sea efectuado por la Dirección de Servicios de Tierras Fiscales, se hace necesario modificar el Artículo 1° del Decreto N° 3002/94.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente en virtud a lo establecido por el Artículo 135° de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Modifíquese el Artículo 1° del Decreto N° 3002/94 de fecha 28 de Noviembre de 1994, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1°.- Encomendar a la Dirección de Servicios de Tierras Fiscales la realización de todos los trámites y gestiones necesarios para inscribir a nombre de la Provincia los inmuebles que se detallan en el Anexo I del presente, los cuales por aplicación del Artículo 15 de la Ley 23.775 han pasado a ser del dominio eminente de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur."

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

DECRETO N°

601/96

ES COPIA FIEL

Adriano E. BENSINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.
JOSE ANTONIO B...
GOBERNADOR

ROBERTO VIAÑA
Ministro de Economía
Obras y Servicios Públicos

ES copia fiel del original

JUAN CARLOS GARRIDO
Director Técnico y de Despacho

DEL GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Ricardo A. ...
Director
Dirección Gral. de ...

7

[Handwritten initials]

MINISTERIO DE EDUCACION Y JUSTICIA - SECRETARIA DE EDUCACION
Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital
Federal y de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. -

RIO GRANDE 19 de Noviembre de 1986.

REGISTRADO: *Dominio. Adjudicación ley 23775.*
en la MATRÍCULA N° *R. 11.3-23*

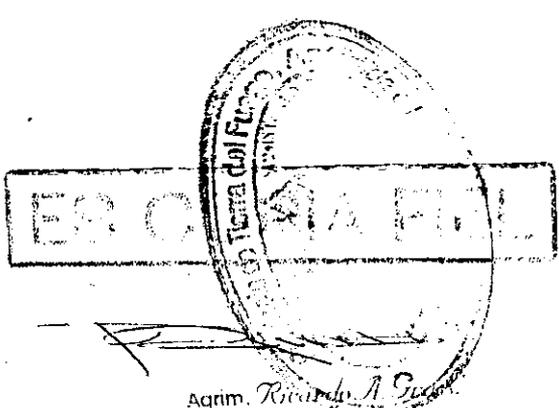
Folio 25

[Handwritten signature]
MAG. MARCEL BRIZZI
Director
Registro de la Propiedad Inmueble



ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Adriana EMERGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C.E.I.T



Agrim. *Ricardo A. [Signature]*
Director
Dirección Gral. de Catastro

ES COPIA
[Handwritten signature]
ANGEL EDGARDO GARZABAL
Jefe Depto. Despacho y Registro
MINISTERIO DE ECONOMIA, C.A.P.



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL

[Signature]
Adriana EMMENGINI
Jefe Dep. Recursos Humanos y Personal
D.G.C.E.I.T

Cde. Expte. IN.FUE.TUR
N° 071/2002

Ref. s/Llamado a Licitación
Pública Hostería "Kaiken"
INFORME : N° // /02
LETRA: SUB. HAC.



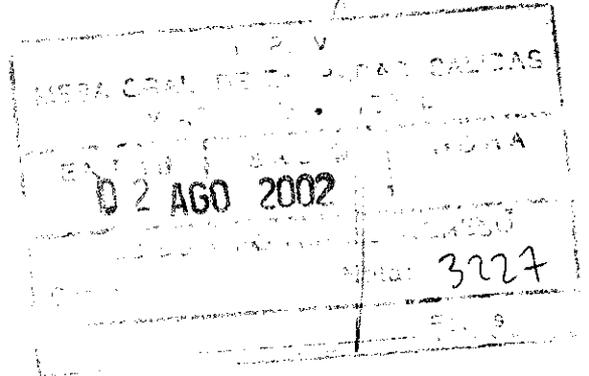
USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Atento la tramitación que se lleva a cabo referente al llamado a Licitación Pública para la entrega en concesión del inmueble propiedad de la Provincia, denominado Hostería "Kaiken", tengo el agrado de dirigirme a Ud. remitiendo las actuaciones de referencia, con el objeto de solicitar que por donde corresponda se proceda a la tasación del mencionado inmueble, cumplido, remitir las presentes a esta Subsecretaría.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

[Signature]
CARLOS ALBERTO CURRÁS
Subsecretario de Hacienda

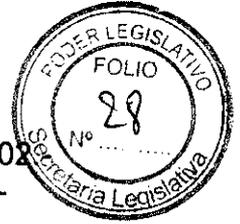


SEÑOR PRESIDENTE
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
Dr. Carlos Alberto LORENZO
S _____ / _____ D.

FOLIO 27 MAPA



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



NOTA Nº: 701 102
 LETRA: IN.FUE.TUR.-

ES COPIA FIEL

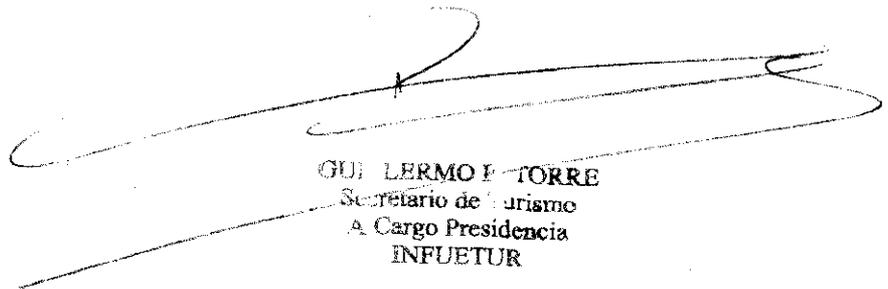
USHUAIA, 23 de Agosto de 2002

Adriana E. MINGHINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C. E.I.T

SEÑOR
 SUBSECRETARIO DE HACIENDA

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., con el objeto de remitir, de acuerdo a lo oportunamente solicitado por Ud., las actuaciones correspondiente a la tasación de edificio de la denominada Hostería Kaikén, que fue realizada por el Instituto Provincial de Vivienda.

Sin otro particular, saludo a Ud., muy atentamente.


 GUILLERMO TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



NOTA N° : 694
 Letra : In.Fue.T

USHUAIA, 21 de Agosto de 2002.-

SEÑOR MINISTRO DE ECONOMIA OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS :

Por medio de la presente, me dirijo a Ud., a efectos de remitir adjunto el informe sobre relevamiento edilicio efectuado por la Subsecretaria de Obras Públicas – Dirección General de Obras Públicas , sobre el inmueble denominado Hostería kaiken , respecto del cual también se agrega informe de Tasación .

La referida documentación , salvo mejor criterio de su parte , se remite a los efectos de solicitar su agregado al expediente mediante el cual se tramita el llamado a Licitación Pública para la venta de los inmuebles denominados Hotel Los Yaganes , Hostería Kaiken y Hostería San Pablo .

A su consideración .

ES COPIA FIEL

Adrián E. MENONINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C.E.I.T

GUILBERMO E. PORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

*Por indicación del Señor Ministro de Economía,
 Obras y Servicios Públicos por la Subsecretaría de
 Turismo por su agregado al Expediente que
 trata el llamado a Licitación.*

21/08/02

*GUILLERMO E. PORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR*

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

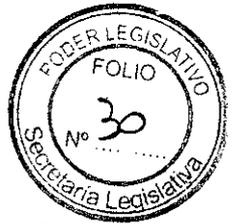
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel.++54 02901 421423 / 423340 – Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS



Nota N° 1488 /02.-
Letra: S.O y S.P. (S.S.P.)



USHUAIA, 20 de Agosto de 2002.-

SEÑOR
SECRETARIO DE TURISMO
Don Guillermo TORRE
S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de elevarle adjunto Informe N° 1441/02, correspondiente a la Evaluación Condiciones Complejo Kaiken, elaborado por el personal técnico de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, para su conocimiento y demás efectos.

Atentamente.-

Juan Carlos ARCANDO
Subsecretario de Serv. Públicos
SO y SP - MEO y SP

ES COPIA FIEL

NOTA 883
REGISTRADA 21/08/02

Adriana E. MENZIANI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. EIT

NOTA REGISTRADA: E)

INGRESO FECHA: 15 AGO. 2002
M. O. Y S. P.

INFORME. N: 1441 02-29
Cde. Expte. 5988/2002

Evaluación
condiciones complejas
Hostería Kaiken



USHUAIA, 14 DE AGOSTO DEL 2002

SR. DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
GUSTAVO BARKI

Realizada la Comisión a la Hostería Kaiken, oportunamente solicitada al que suscribe y al M.M.O. Hernán Obando, por parte del Director de Proyectos, Arqto. M. Caviglia, según Informe N° 1188/02 y Cde. Nota 466/02 IN.FUE.TUR del 25 de junio del cte. Año, informo lo siguiente:

EVALUACION DE LA CONDICION DE LA DOCUMENTACION GRAFICA EXISTENTE:

La documentación gráfica oportunamente solicitada al área de Copistería de ésta Dirección General de Obras, correspondiente a Documentación Final de Obra de Hostería Kaiken, es incompleta en lo referente a cortes y/o secciones y plantas de arquitectura, y a las de instalaciones Sanitarias pudiendo reunir la totalidad de documentación necesaria complementando con la documentación correspondiente a la Hostería Petrel, contemporánea y de igual factura que la de Ref.

Se requirió a la Dirección de Catastro de éste Ministerio, la remisión de Plano de Mensura y Plancheta Catastral.

EVALUACION DE LA CONDICION DE ORIGEN, EMPRESA Y SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y AMPLIACIONES REALIZADAS:

Año de Ejecución: los planos Conformes a Obra corresponden al año 1970

Empresa Constructora: Empresa SEMINARA S.A.

Superficies relevadas: Hostería y Estación de Servicio: 1.344 m2

ES COPIA FIEL
Adriana E. MENONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

EVALUACION DE LAS CONDICIONES EDILICIAS

La Obra gruesa observada, considerando, estructuras resistentes de hormigón armado, cerramientos y obras murarias, revoques y revestimientos exteriores, estructuras de techos y cubiertas, se observan en buen estado y firmes y en buenas condiciones funcionales, considerando el tiempo transcurrido de ejecución.

Los revestimientos interiores en los sectores de Comedor, Estar y Cocina se observaron en buen estado. Los pisos de el Comedor presentan deterioros y fallas progresivas, siendo el origen de las mismas la vida útil de los materiales y la ausencia de obras de reemplazo o reparación.

Las áreas y locales de servicio de la Hostería, Cuarto de Calderas, Lavadero y Depósito de la planta Semi-enterrada subsuelo y sótano, se observaron condiciones de ventilación y renovación de aire deficientes, iluminación artificial incompleta, revestimientos de azulejos incompletos y filtraciones de agua y presencia de humedad superficial y en cerramientos o muros exteriores y de contención, con deficientes e improvisados sistemas de drenajes y falla en los sistemas de aislación hidrofuga en sectores de revoques originalmente impermeables.

En los locales correspondientes a el nivel superior a la Cocina, se observó la inutilización de uno de los dos sanitarios existentes originalmente, presentando ausencia de los artefactos, y presentando modificaciones en la evacuación de líquidos del lavabo en el local sanitario restante. Asimismo se presume que el local sanitario descrito primariamente tuvo un cambio de uso, sanitario a cocina, dada la presencia de una instalación y conexión de gas en cobre y antirreglamentaria.

En los locales correspondientes a los sanitarios para el personal, existentes en Comedor y sector de Barra se observó un fuerte deterioro de los cielorrasos de los mismos, producto de filtraciones del sanitario de la planta superior.

Las habitaciones-dormitorios en Planta Baja en Planta Alta, no pudieron observarse por estar cerradas y sin acceso, a excepción de las ubicadas al final de los pasillos de cada nivel, no presentando anomalías o defectos que no sean propios de su uso.

Las carpinterías exteriores se encuentran en buen estado general, eso incluye puertas y vidrieras de accesos, y aventanamiento en general, no verificando su correcto funcionamiento de apertura y cierre. La totalidad de carpinterías interiores, placares, mesadas y mostradores correspondientes a las áreas de Comedor, Estar, Cocina, Lavadero y habitaciones de servicio, presentan deterioros importantes en las hojas, estructuras y sistemas de accionamiento, presentando ausencia en el mayor de los casos de balancines y cerraduras.

Se verificó la ampliación de la superficie construida en Planta Baja, en dos sectores, uno interior en Recepción y otro exterior en acceso de contrafrente. En Planta Baja en sector de Recepción se verificaron sanitarios públicos, en buen estado y funcionando. El semicubierto de acceso de contrafrente, presenta serias fallas en los apoyos de la estructura de techo y sus columnas metálicas, incluyendo los tensores superiores a la cubierta, presentando condiciones riesgosas para vehículos y/o personas, no pudiendo preverse su comportamiento estructural en condiciones de cargas simultáneas de carga de nieve, viento y empujes eventuales en columnas.

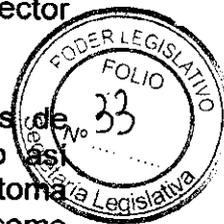
- **Instalación de gas:** La alimentación de gas para las calderas, y para la cocina industrial, está ejecutada con cañerías de hierro negro. Las cañerías colocadas a la vista están protegidas con pintura antióxido y esmalte sintético de color amarillo. Las cañerías colocadas bajo tierra y/o embutidas por pared, están protegidas con revestimiento con cintas plásticas tipo Polyguard. Cuenta con una unidad de regulación de presión de 1,5 Kg/cm², a 20 gramos. El regulador de presión no cuenta con dispositivo de seguridad. Se observó que se han ejecutado modificaciones y/o ampliaciones en la instalación de gas, para alimentar artefactos a gas que se han agregado, como ser un calefactor, y una prolongación para una cafetera Express. Estas conexiones han sido ejecutadas con cañerías y accesorios de hierro negro y caños de cobre, en forma antirreglamentaria.
- **Instalación de calefacción:** El edificio cuenta con un sistema de calefacción central, alimentado por dos (2) calderas ubicadas en sala de máquinas. La distribución de calor a los ambientes, es mediante elementos radiantes (radiadores). La distribución a los radiadores es mediante cañerías de alimentación y retorno por circulación forzada de vapor. Las cañerías de alimentación y retorno del sistema son de hierro negro, manteniéndose actualmente la distribución original, observándose algunas perdidas en uniones, producto de incrustaciones y acumulación de sarro, sumado al desgaste del material debido al tiempo transcurrido. Asimismo se ha constatado que una de las calderas se encuentra fuera de servicio, tiene desmontado el conjunto quemador, desconociéndose el desperfecto. Además se ha verificado que algunos radiadores han sido desmontados. Por último cabe mencionarse que se observo, la falta total de mantenimiento del sistema de calefacción.
- **Instalación sanitaria (agua y cloaca):** La instalación de agua del edificio está ejecutada con cañerías y accesorios de hierro galvanizado, presentando perdidas en varias uniones. Se ha observado en algunos sanitarios, que se han reparado perdidas de agua, utilizándose caños de polipropileno para su reparación. En el local sala de máquinas se ha verificado el deterioro que presenta el tanque intermediario existente, observándose perdidas de agua por pinchaduras del tanque y deterioro de las conexiones, con presencia de corrosión del material, producto de acumulación de sarro y desgaste del material por el tiempo transcurrido. Los

ES COPIA FIEL

Adriana E. MEMORINI
Jefe Depto. de Personal
D.00.011

desagües de cloacas están ejecutados con cañerías y accesorios de hierro fundido, donde se ha observado perdidas de líquidos cloacales en varias uniones de cañerías con accesorios y/o piezas especiales. Se pudo constatar que se han desmontado los artefactos en los locales sanitarios ubicados próximos a sector confitería y cocina comedor.

- **Instalación eléctrica:** Se ha constatado que faltan los artefactos eléctricos de iluminación, en el sector de confitería y en varios locales sanitarios, como así también en sala de máquinas y lavadero. Se observó llaves interruptoras y toma corrientes rotos, desconociéndose el estado general de la instalación interna, como ser el cableado, llaves interruptoras de accionamiento y corte, tableros en general, etc.



EVALUACION DE CONDICIONES DE SISMORRESISTENCIA ESTRUCTURAL, ESPACIAL Y GEOMETRICA DE PLANTA, VOLUMETRICA Y DE DENSIDADES.

De acuerdo a su año de construcción y la ausencia de normas de aplicación para el cálculo de estructuras sismorresistentes en el orden nacional, es opinión del que suscribe, que el método de cálculo consignado en la memoria de cálculo oportunamente aprobado por la Inspección de Obra correspondiente, y la obra resultante y actualmente existente, si bien no presenta fallas visibles, no contempla condiciones de sismorresistencia verificables, por lo menos en el presente informe y con la documentación y observaciones, colectadas y visualizadas, respectivamente.

Por lo expresado es de difícil determinación la respuesta y comportamiento de la mencionada estructura, ante un eventual movimiento sísmico. Deberá agregarse, además, la conformación propia de los espacios, en los que son colindantes y sin solución de continuidad, medios niveles, niveles semienterrados y el espacio comedor/cocina-servicios con diferentes alturas, significando todo esto a su vez, plantas con cargas, baricentros y orientaciones ó disposiciones, diferentes.

Á fin de obtener un análisis estructural de mayor profundidad y complejidad, es opinión del que suscribe, de no privar opinión en contrario, girar las presentes actuaciones al área de Ingeniería, de ésta Dirección General.

EVALUACION DE LAS CONDICIONES SEGURIDAD, DE SITIO Y DE USO

Como caracterización general se observa una limitada condición de acceso-egreso vehicular a la Hostería y un uso de abastecimiento de combustibles que en condición de siniestro o catástrofe Interrumpiría la libre circulación. Si bien las condiciones topográficas, la cota de implantación, su disposición escénica, y su ubicación relativa con respecto a Río Grande, Ushuaia y el propio Lago Fagnano le confieren una condición singular, la complementariedad de uso abastecimiento de combustible-hostería, le confieren una condición de riesgo potencial, debiendose verificar las normas vigentes nacionales o provinciales que así lo permitan.

De no darse continuidad al servicio de abastecimiento de combustibles, deberán anularse las instalaciones y depósitos de acuerdo a los procedimientos vigentes normados por los entes con jurisdicción en el tema.

A fin de evaluar las condiciones de seguridad en cuanto a los medios de escape, salidas de emergencia y sistemas de lucha contra-incendio, esta Administración deberá indicar el uso y la cantidad de personas que ocuparan el mencionado complejo. No se observó reserva de agua contra incendio, sistema de mangueras, o toma exterior para presurización o bombeo autónomo. Asimismo no se observaron sistemas de prevención de incendios como detectores de humo o de aumento de temperatura.

EVALUACION DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON MOVILIDAD DISMINUIDA

El complejo presenta barreras arquitectónicas externas e internas. Asimismo no cuenta con sanitarios afectados para tal fin. En cuanto a las condiciones que deberá cumplimentar son los que corresponden

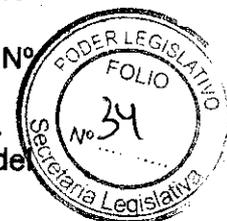
ES COPIA FIEL

Adriana M. MARCHINI
Jefe Depto. Personal

- Ley Provincial N° 48 referido a la Accesibilidad al Medio Físico.
- Ley Provincial N° 449 en adhesión al artículo 1° de la Ley Nacional 24.314 referido a la Accesibilidad al Medio Físico de personas con movilidad reducida.
- Decreto N° 914/97 referido a la Accesibilidad al Medio Físico (Reglamenta la Ley Nac. N° 24.314).
- Decreto N° 351/79 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo (Reglamenta la Ley Nac. N° 19.587).
- Ley Provincial N° 370 referido al Régimen del Patrimonio Cultural y Paleontológico Provincial.
- Ley Provincial N° 55 referido a la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Medio Ambiente.

En Río Grande:

- Ordenanza N° 1084/98 en adhesión a la ley nacional 24314 y su decreto reglamentario 914/97 referido a la Accesibilidad al Medio Físico (Reglamenta la Ley Nac. N° 24.314).



EVALUCION DE LA CONDICION INMOBILIARIA-PATRIMONIAL, DETERMINACION DEL VALOR DE REPOSICION-VALOR VENAL-VALOR REAL, Y DE ANALISIS DE PRECIOS PARA OBRAS

En Nota N° 466/02 LETRA IN.FUE.TUR y pase del 20/6/2002 consignado por el Sr. Subsecretario de Obras Públicas, Don Juan C. Arcando, se instruye sobre el temperamento que deberá seguirse para la redacción del presente informe, a ese efecto se agregan copias de Planillas de Relevamiento de Alojamientos Turísticos-Declaración Jurada para Clasificación, suministradas por ese IN.FUE.TUR

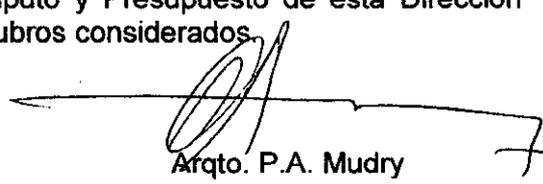
Se agregan en el presente informe, superficies relevadas y aportadas por la documentación gráfica de esta Dirección General.

Con relación a la valuación del inmueble y terreno, la determinación de valor de ejecución, su actualización para el establecimiento del valor de reposición y posterior depreciación de acuerdo a los años de uso y transcurridos a la fecha, análisis de valores plaza, con el objeto de reciclaje, refuncionalización, cambio de destino, resolución de convenios o contratos de concesión u obras, contratación de seguro, o para presupuesto de obras, se detalla lo siguiente:

- El complejo tiene una ubicación, a diferencia del Hotel Canal de Beagle y Hotel Albatros, no urbana.
- Dado el tiempo transcurrido desde su construcción y la espectancia de vida útil del bien en cuestión, considerando las características de materiales utilizados, tecnología, estado y destino y tipo, o sea, tipo de construcción y materiales, bueno en obra gruesa, malo en instalaciones, hostería/estación de servicio, y de propiedad del estado provincial, respectivamente, de utilizarse los métodos tradicionales de tasación y determinación de valor real, resultan no pertinentes. (Ver tasación de esta DGOP-Año 1999, adjunto)
- Deberá agregarse la ausencia de mercado comparativo o de referencia, y condiciones económicas nacionales particulares, que afectan la determinación de valores de bienes, tarifas, tasas y moneda. La mención a las tasas es referente a las del valor de dinero a plazo o interés y las correspondientes a los recuperos o amortizaciones por inversiones, en este caso del Estado Provincial.
- Con relación al valor del terreno, de acuerdo a lo informado por el Sr. Director de Catastro, con referencia a este terreno y de acuerdo a la legislación provincial que norma el procedimiento para la valuación de terrenos rurales, no permite su valuación ya que la mencionada legislación considera la productividad de actividades o usos rurales. (Ver tasación de esta DGOP-Año 1999, adjunto).

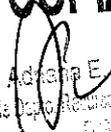
En cuanto a los valores que suministra el Dto. de Cómputo y Presupuesto de esta Dirección General, para refacciones es de 300/400 \$ /m2 dados los rubros considerados.


MMO Hernán Obando
Dpto. Instalaciones-DGOP


Arqto. P.A. Mudry
Dpto. Doc. Graf.-DGOP

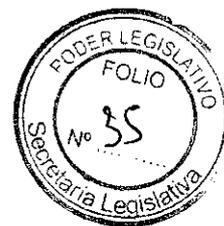
Adjto: 4 (cuatro) folios Relevamiento de Alojamientos Turísticos
3 (tres) folios Tasación Año 1999
3 (tres) folios relevamiento fotografico al 13/08/2002

ES COPIA FIEL


Adria E. MENGHINI
Jefe Dpto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O.P.

Inmueble a tasar: HOSTERIA KAIKEN

Fecha de tasación: Octubre 1999



Ubicación:

Calle y N°: Ruta Nacional N°3, cabecera del Lago Fagnano

Localidad: Departamento Ushuaia - Pcia. Tierra del Fuego.

Datos Catastrales: Sección Rural - Parcela 23

Descripción de la Zona:

Se encuentra a orillas del Lago Fagnano, a 117 km de la ciudad de Ushuaia y a 10 km aproximadamente de la comuna de Tolhuin.

Viviendas: Individuales

Características constructivas: económicas

Nivel topográfico: Alto, no inundable. A orillas del Lago a 5m aprox. de altura.

Servicios: Agua abastecida por bomba desde el lago, Energía Eléctrica por turbogenerador y Gas abastecido por red.

Transportes: Interurbano (por la ruta - no ingresa a la hostería).

Vecinos afectan en forma: no afectan.

Tendencia de la zona y relación con el inmueble: Desarrollo de emprendimientos turísticos.

Punto importante más cercano: Ciudad de Tolhuin

Causas de valorización o desvalorización: El lugar donde se encuentra implantada la Hostería le ofrece una buena posibilidad de explotación turística y para la pesca deportiva, incluido en el proyecto provincial "Corazón de la Isla".

Además la hostería es "Parada" de las líneas interurbanas de ómnibus y de vehículos particulares ya que posee surtidor de combustible y gomería y se encuentra a mitad de camino entre las Ciudades de Ushuaia y Río Grande.

Terreno:

Calificación: Apto

Superficie: 2 Hs 88 As 86 Ca 48 dm²

Relación con el núcleo urbano: Fuera

Sobre calle: de tierra (bordea cabecera del lago)

Escurrimiento de aguas: adecuado

Descripción del inmueble a tasar:

Edificio: construido

N° de plantas del edificio: Hostería: 3 (tres) Edificio de Apoyo: 1 (uno)

Locales comerciales: No

Redes: Bloques de hormigón.

Estructura: Hormigón armado y hormigón ciclópeo.

Techos: Chapa galvanizada sobre estructura de madera.

Pisos: Madera y cerámico.

Revoques: Fino al fieltro

Cielorrasos: Suspendido de placas acústicas tipo "Eucoplac".

Construcción en madera: 20%

Obra faltante: 0%

Antigüedad: 35 años

Espectativa de vida: 50 años

Vicios de construcción: No se observan a simple vista.

Luminosidad: Muy buena.

Servicios:

Agua caliente: Provista por caldera.

Calefacción: Central por radiadores.

Luz: Provista por turbogenerador.-

Agua Corriente: De cisterna abastecida por bomba a orillas del lago y clorificada en tanques de reserva instalados en entretecho de la confitería.

Gas: De red.

Cloacas: Descarga a cámaras y pozo absorbente.

ES COPIA FIEL

Adriano E. MINGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.B.C.E.N.T.

Línea telefónica: Si
Linderos de la propiedad: No



Conformación:

HOSTERIA.

Nivel 1 (sótano): Sala de Máquinas, Depósito y Lavadero.

Nivel 2: Acceso Principal con Hall Frío - Acceso de Servicio - Recepción - Baños Públicos ambos sexos - Salón Comedor/Estar con Bar - Cocina - Comedor de Personal - 7 Habitaciones con baño privado.

Nivel 3: Hall - 4 Habitaciones con baño privado - Departamento con 2 dormitorios y baño - 4 habitaciones de personal con 3 baños.

EDIFICIO DE APOYO.

Garage-gomería - Usina - Estación de Servicio.

Superficies:

Terreno: Irregular

Frente:

Fondo:

Superficie: 2 Hs 88 As 86 Cs 48dm²

Superficie del edificio:

Niveles	Sup. Cubierta	Sup.semic.	Total
Nivel 1	105,52m ²		195,52m ²
Nivel 2	600,70m ²	6,03m ²	606,73m ²
Nivel 3	386,70m ²	11,50m ²	398,20m ²
Edificio de apoyo	191,10m ²	19,92m ²	211,02m ²
TOTAL	1.284,02m²	37,45m²	1.321,47m²

Terminaciones:

Interiores:

Ambientes Principales:

Pisos: Regular

Paredes: Regular

Carpintería Interior: Buena

Carpintería Exterior: Buena

Baños:

Pisos: Buena

Revestimientos: Buena

Artefactos: Buena

Antigüedad: 15 años

Cocina:

Pisos: Buena

Revestimientos: Buena

Artefactos: Buena

Muebles: Buena

Antigüedad: 15 años

Categoría del Edificio:

Calidad: común

mantenimiento: Buena

Exteriores:

Ascensores: No posee

Techos: Buena

Paredes: Buena

ES COPIA FIEL

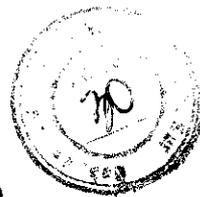
Adriana E. MEDICHINI
Jefe Depto. Asesoría Jurídica y Personal
D.G. E.I.T.

TASACION DEL INMUEBLE POR VALOR FISICO:

Terreno \$ 49.883,00
(Tasación informada por la D.I.P.e I.P.-Secr. Des. y Plan.)

Edificio: $1.321,47m^2 \times (r)750 \$/m^2 \times (d)0,46 =$ \$ 455.907,15
(Valores de reposición "r" y de depreciación "d" suministrados por la DGA)

TOTAL VALOR FISICO (Inmueble + Terreno) \$ 505.790,15



CONCESION:

Sr. David A. Pittaro, contrato a partir del 10 de diciembre de 1990 y hasta el 10 de diciembre del 2001. Canon mensual equivalente al 50% del impuesto a los ingresos brutos mensuales en concepto de alojamiento, restaurante y confitería, excluido el laudo gastronómico.

(Información suministrada por el INFUETUR).

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHETTI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.



I.P.V.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Francisco González 651- (9410) Ushuaia



Nota N° 0599

Letra IPV (A.T)

Ushuaia, 2 AGO 2002

Ref.: Tasación Hostería Kaiken

Sr. Presidente:

Me dirijo a usted a efectos de comunicarle que de acuerdo a lo solicitado, se ha procedido a realizar la tasación de la Hostería Kaiken y demás mejoras existentes en el predio, estableciendo el valor, en el estado y condición en que se encuentra, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 92/100 (\$ 825.759,92) discriminados en \$ 780.199,92 para el sector en que se encuentra la Hostería y de \$ 45.560,00 para el sector de talleres.

Sin otro particular lo saluda muy atentamente

Al Sr. Presidente
In. Fue. Tur
Dn. Guillermo Torre

Arq. [Signature]
Dir. Serv. Obras
Obras ZISUR
E. P. V.

Ing. JORGE GOMEZ NUX
Director de Obra
I.P.V.

ES COPIA FIEL

Arq. [Signature]
Dir. Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. ENT

NOTA 891
REG. UADA
22/VIII/02



I.P.V.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Francisco González 651 - (9410) Ushuaia



FOJA DE TASACIÓN

Propiedad: Hostería Kaiken

Ubicación: Ruta Nacional N° 3

Nomenclatura Catastral: Sección Rural - Parcela 23 - Ushuaia

Superficie terreno: 28.886,48 m²

Superficie cubierta hostería: 1069.05 m²

Superficie semicubierta: 92.18 m²

Edad de la construcción: 32 años

Expectativa de vida: 28 años

Estado general de la construcción: Bueno / Regular. Necesita trabajos de mantenimiento y reparaciones varias.

La propiedad se compone de a) una Hostería desarrollada en tres niveles: sótano (sala de máquinas), planta baja y alta. Cuenta con 14 habitaciones con baño privado, 3 dormitorios de servicio con baño privado (uno con living-comedor), salón comedor, sala de estar, toilette para damas y caballeros, sala de máquinas, sala de lavado. b) construcción de mampostería destinada a taller, depósito y surtidor de gasolina con una superficie cubierta de aproximadamente 100 m² y c) 6 cabañas de madera de dos dormitorios, baño y estar comedor y kitchinette.

PLANILLA DE CALCULO

VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 1,282,860.00
VALOR TERRENO	\$ 89,432.40
VALOR A NUEVO CON TERRENO	\$ 1,372,292.40
VALOR RESIDUAL	\$ 128,286.00
VALOR A DEPRECIAR POR EDAD	\$ 1,154,574.00
SISTEMA CONSTRUCTIVO	T I
EDAD EN AÑOS	32
PORCENTAJE A DEPRECIAR POR EDAD	40.69%
IMPORTE A DEDUCIR POR EDAD	\$ 472,092.48
VALOR VIVIENDA DEPRECIADA POR EDAD	\$ 810,767.52
VALOR DE TRABAJOS PARA PUESTA EN VALOR	\$ 120,000.00
VALOR DE REPOSICIÓN DEPRECIADO	\$ 690,767.52
VALOR FINAL	\$ 780,199.92

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. E.I.T.

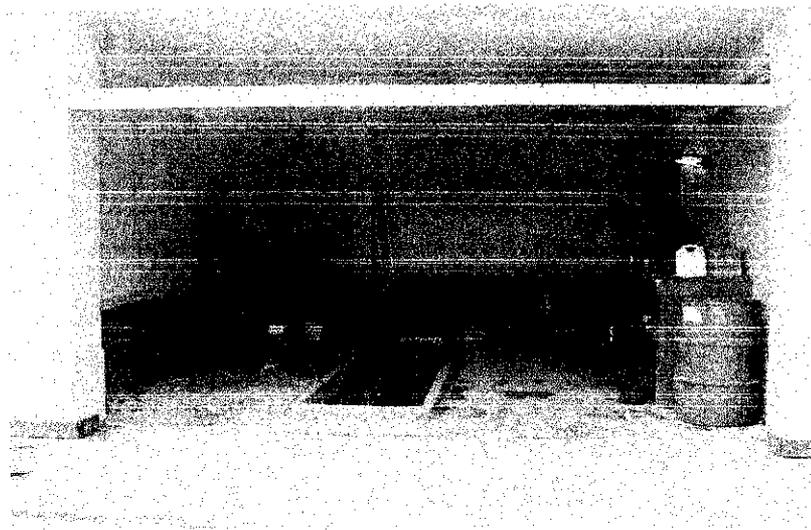
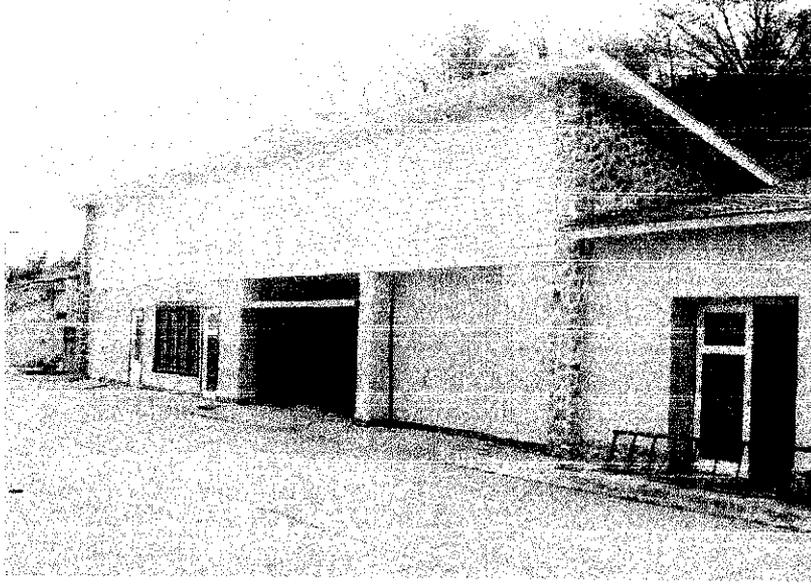
Ing. JORGE GOMEZ NUX
Director de Obra
I.P.V.

Arq. ... DONI
Dir. Serv. Control
Obras ZISur
I.P.V.

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



I.P.V.
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Francisco González 651- (9410) Ushuaia



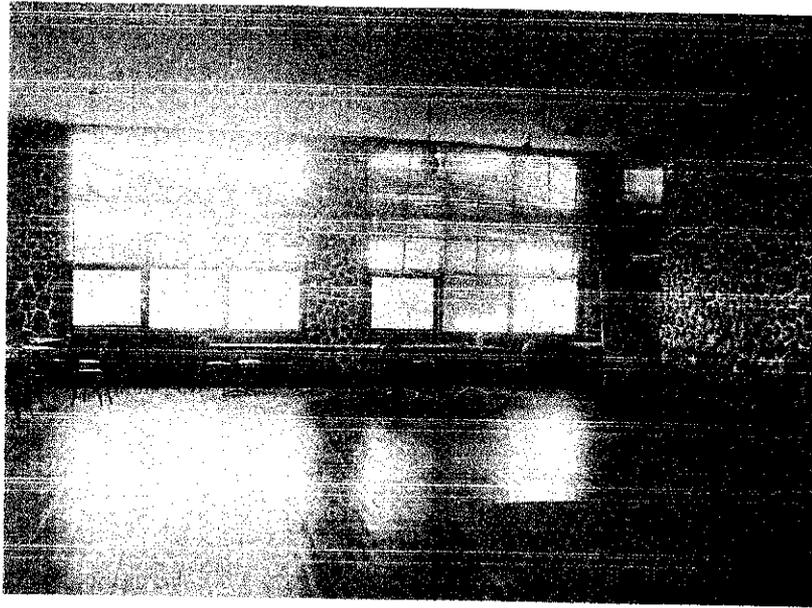
ES COPIA FIEL


Adrián E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. ENT

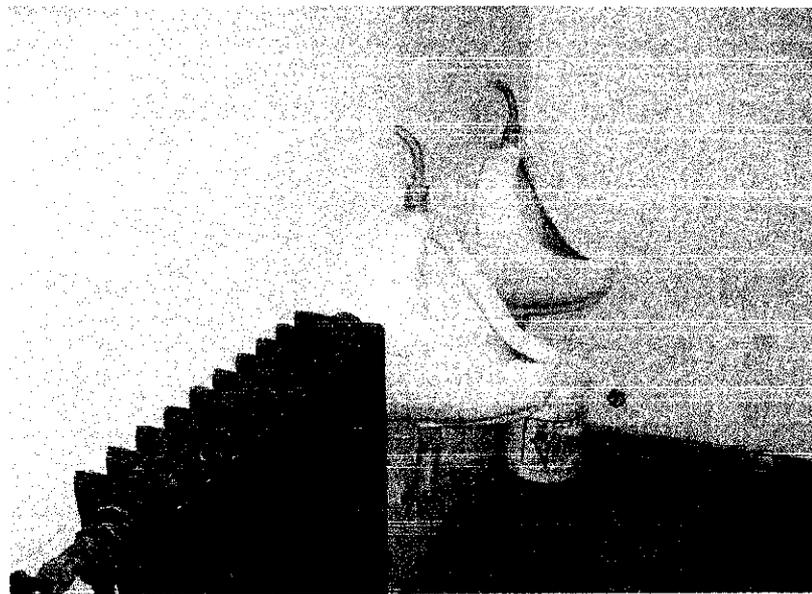


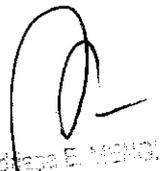
IP.V.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Francisco González 651- (9410) Ushuaia



ES COPIA FIEL



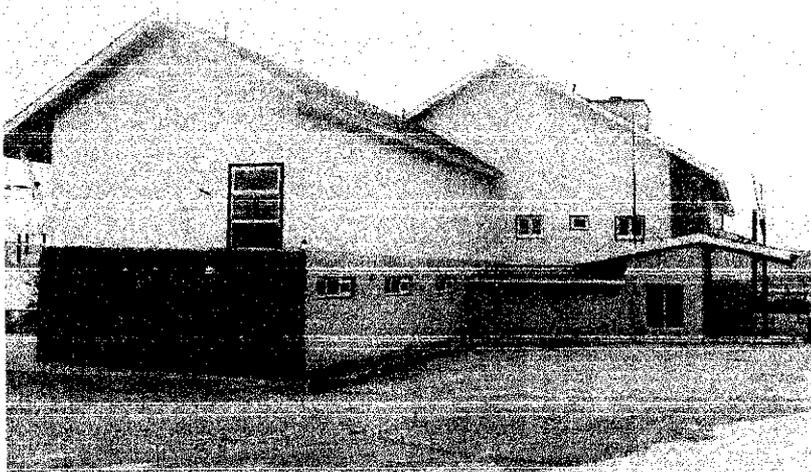
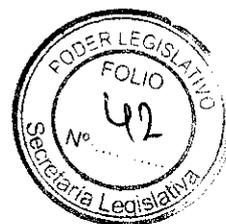

Adriana E. MENDIOLA
Jefe Dept. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. E.I.T.

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



I.P.V.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Francisco González 651- (9410) Ushuaia



ES COPIA FIEL

Adrián E. MEMORINI
Jefe Depto. Registro, Catastro y Planeación
D.C.C.B.I.T.



Handwritten initials or mark.



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

Nº expte.	Fecha	Año
074	11 - 07	2002

Iniciador
 Secretario de Turismo a/c. Presidencia
 Inspección

Extracto
 Llamado a Licitación Hotel Los Japoneses

Expedientes agregados

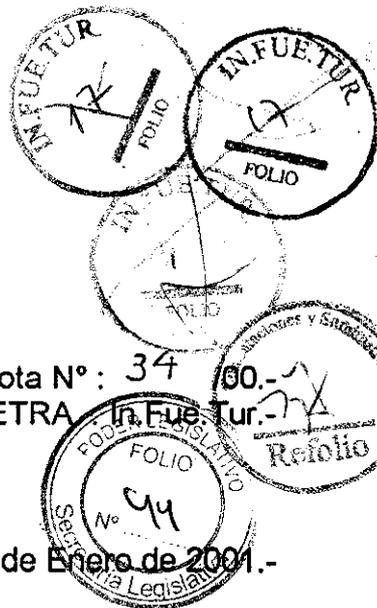
Nº de origen	Fecha de origen	Folios Nº

ES COPIA

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. ENT



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



Nota N°: 34
 LETRA In.Fue.Tur. Refolio

USHUAIA, 12 de Enero de 2001.-

SEÑOR SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO :

Me dirijo a Ud., en relación a la venta de los Inmuebles Hoteleros de la Provincia , tema este respecto del cual esta Secretaria ya ha elaborado el Proyecto del Pliego de Bases y Condiciones y ha remitido al Sr. Gobernador el Proyecto de Ley , para su posterior elevación a la Legislatura , mediante el cual dicho Cuerpo debe autorizar la venta de los Inmuebles , empero ha finalizado el periodo ordinario de Sesiones y sin que se le diera tratamiento , lo cual motivará un retraso en el proyecto de Licitación y por ende una nueva prorroga sobre las actuales concesiones .

Atento a ello , de la lectura de la Ley de Presupuesto (Ley 512 / Decreto de Promulgación 22/01) en su Artículo 21 , se puede entender que a partir del mismo y cumpliendo con el Inventario que se enuncia , queda el Ejecutivo autorizado a la Venta de los Inmuebles” Una vez identificados y registrados los bienes , éstos podrán quedar sujetos a su transferencia, enajenación, venta o concesión , así como podrán otorgarse los permisos de exploración y explotación a un régimen de canon o de regalías” (el resaltado me pertenece)

Por lo expuesto , es que solicito al Sr. Secretario , quiera tener a bien ordenar dictamen , a fin de poder (de así corresponder) utilizar esta herramienta normativa

A su consideración

[Handwritten signature]
 Mariana F. Pérez
 15/01/01

[Handwritten signature]
GUILLERMO F. TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
LUCIA S. PEREZ
 Directora de Administración
 IN. FUE TUR.

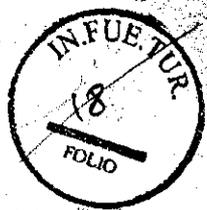
[Handwritten signature]
 Adriana E. MENGHINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C. EIT

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

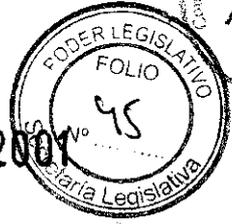


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA



Cde. Nota N° 34/00
LETRA: IN.FUE.TUR



USHUAIA, 22 FEB 2001

SEÑOR SECRETARIO DE TURISMO:

Vienen las presentes actuaciones, relacionadas con la consulta referente a la venta de Inmuebles Hoteleros de la Provincia.

Sobre el particular, el texto del artículo 21 de la Ley Provincial N° 512 prevee que los bienes identificados y registrados, podrán quedar sujetos a su transferencia, venta o concesión.

Asimismo indica el citado artículo que previo estudio de rentabilidad y viabilidad de los proyectos de inversión o propuestas de compra o concesión, a cargo del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos, deberán realizarse las adjudicaciones conforme a los métodos dispuestos en la legislación vigente.

En tal sentido, este Servicio Jurídico Permanente, entiende que una vez cumplidas las exigencias determinadas por los párrafos 1° y 2° del mencionado artículo 21, se habrá dado cumplimiento a las previsiones del art. 46 de la Ley Territorial N° 6, debiéndose considerar a esta última norma como de carácter general y la Ley Provincial N° 512 como de carácter específico.

Recién en este caso deberá darse cumplimiento a la legislación vigente, que no es otra que la prevista en los artículos 25 siguientes concordantes de la

ES COPIA FIEL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUCIA S. PEREZ
Directora de Administración
IN. FUE. TUR.

Adriana E. Biondini
Jefe Dep. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. E.I.T.



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

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Ley Territorial N° 6, encontrándose expresamente contemplado los bienes inmuebles o muebles destinados a la actividad turística, por lo cual debe concluirse que la venta de inmuebles hoteleros se haya autorizada.

INFORME S.L.y T. N° 94 /2001.-

NOTA 181
REG: TRADA 22-02

Dr. Rubén Oscar HERRERA
Subsecretario Legal y Técnico

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUCIA S. PEREZ
Directora de Administración
IN. FUE TUR.

ES COPIA FIEL

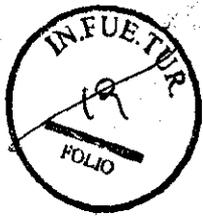
Adriana E. ...
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. ...



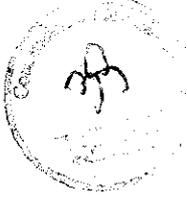
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

=====

ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO
(9410) USHUAIA



USHUAIA, 2 de Octubre del 2001.-



SEÑOR PRESIDENTE DEL
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Dn. Guillermo Torre
S _____ / _____ D

Atento a lo solicitado oportunamente, remito adjunto a la presente Solicitudes de Informes debidamente expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, referente a los inmuebles donde se asientan los Hoteles Canal de Beagle y Albatros, ambos de Ushuaia; y Yaganes de la ciudad de Río Grande, a los efectos que estime corresponder.-
Atentamente.-

[Firma]
Lidia Ester Tave
Directora de Serv. Notariales
Escritorio General del Gobierno

NOTA 1058
REG. TRADA 04-10-01

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUCIA S. PEREZ
Directora de Administración
IN. FUE TUR.

ES COPIA FIEL

[Firma]
ALEXANDRO E. MENGHINI
Jefe División de Informes y Personal
D.S.C. E.I.T.

USO OFICIAL SIN CARGO

88 26251

MINISTERIO DE EDUCACION Y JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Oblada tasa Ley 17050

Lp en Caso de...

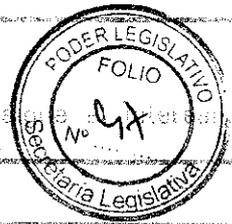
n° 3279/05 Dep. N.º Arg.

en fecha 26/09/01 por \$10.00

— LEY 17.050 —

SOLICITO DE INFORME SOBRE ASIENTO VIGENTE
(ARTICULO 17 DE LA LEY 17.050)

Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consta en el presente formulario.
Para cualquier otra información deberá utilizarse el Form N° 3



1 OBJETIVO DE LA INFORMACION **CONOCER ESTADO DOMINIAL .-**

2 INFORMACION QUE SE SOLICITA **TITULARIDAD DE DOMINIO .-**

FOLIO REAL.-

3 Lugar de la finca **Frente a Avda. Belgrano y Luis Py, formando esquina, de la ciudad de Río Grande.-**

Superficie	MATRICULA	Cont.	Lote	Parcela	Inscrip.
1.367,83m2	I-A-1348	TDF	al	15 y 16	TF 2-3-67
Unidad present	Unidad lit	U	F		
RG	A				
105	1				

CONDICIONES JURIDAS DE DOMINIO

ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO
DR. AXEL A. REYNOLDI

25 de Mayo nro. 55 - Ushuaia

430755

ES COPIA FIEL

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
DGO.EIT

EL PRESENTE INFORME no sujeta la certificación prevista por el Art. 25 (I) y COMPLEMENTO
LA SITUACION REGISTRAL, hasta el DIA ANTERIOR a LA PRESENTACION DEL INFORME

A CONSEJO de esta Sección de

PLA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE 1 FOLIOS

PREVENCIONES (Art. 25, Ley 17801)				
FECHA DE	DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION
FECHA DE	DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION

FECHA DE	DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION



PLA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE 1 FOLIOS

FECHA DE	DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION

PLA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE 1 FOLIOS

22 SET 2001

TERESA BIRSA

TERESA BIRSA
O.S. 69/91
DELEGACIÓN RÍO GRANDE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

ES COPIA FIEL

[Signature]

Adm. F. ...
Jefe Depto. Registro Inmueble y Personal
D.G.C. E.I.T.



SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTICIA DE LA NACION
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
 PY ESQ. AVDA. BELGRANO -

MATRICULA N° 1348
 SUBMAT. N° 1

2 NOMENCLATURA CATASTRAL			
*RG	*A	*I05	*I1
		Mza. "15"	Idte "a-1"
CIRC.	SECCION	MANZANA	PARCELA

3 COD.	4 MEDIDAS Y LINDEROS
52	S/MENS. MIDE Y LINDA: S/PTE. AL E. 34,47 M.S/OTRO PTE. AL N.O. 3,11 M.; S/OTRO PTE. AL N.O. 47 M.; S/C/PTE. AL S.O. 33,20 M.; S/C/PTE. AL S.E. 32,64 M. Y LINDA: AL E. CALLE EN MEDIO L.PY CON LA MANZ. 93; AL N.O. CALLE EN MEDIO AVDA. BELGRANO CON LA MANZ. 14; AL S.O. CON EL LOTE "d" Y AL S.E. CON EL LOTE "a-2"; TODOS DE S. MANZ. SUP. TOTAL: 1.367,83 M2.
53	S/PLANO. T.F. 2-3-67 - ING. V.L. CANGA *APROBADO POR RESOLUCION DEL GOBIERNO N° 802 *28 AGO 1967.

COMPLEMENTO 2

ES COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL
 Y ACREDITA LA SITUACIÓN JURÍDICA
 DEL INMUEBLE.
 Consta de 1 fojas

Teresa Birsa
TERESA BIRSA
 O.S. 69/91
 DELEGACIÓN RÍO GRANDE
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

ES COPIA FIEL
 Jefe de Oficina de Registro y Personal
 R. G. C. E. I. T.

ANTECEDENTE DOMINIAL

5	ANTECEDENTE DOMINIAL																				
	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7	no 7

CONTINUA AL DORSO Y
 EN LAS HOJAS NOS.

CIRC.	MATRICULA N°	SUBMAT. N°	COD.	TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO		7	GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES		8	COD.	CANCELACIONES
				6	7		7	8			
			01	ASIENTO 1 -DOMINIO -		01		ASIENTO 1 -SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE			
			07	TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUECO, ANTARTIDA E ISLAS				NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA POR			
				DEL ATLANTICO SUD.				DTº DEL P.E.N. DEL 04 FEB 1908 Y A LAS			
			39	PROPORCION: 1/1				DISPOSICIONES DEL DTO. Nº 82.474 del 15			
				COMPRAVENTA \$ 52.000.000 *FSC. ARUPAT REG 1 -T.F. *S/CERT 43.				DIC 1941 SOBRE EXPLORACION Y EXPLOTACI			
				035 A -*16 MAY 1967 *S/ESCRIT. 20 MAY 1967 *PRESENTACION B65				ON DE PETROLEO POR EL ESTADO.			
				635.*28 MAY 1968 *							

ES COPIA FIEL

SECRETARIA DE ECONOMIA
 MINISTERIO DE ECONOMIA
 BUENOS AIRES

RESERVADO OBLEA C.E.C.F.



MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE
- LEY 17050 -

27 SET. 2001 - 007054

RESEÑA DE LEGISLACIÓN R.F.L.



en fecha 26 09 01

LEY 23412

Rogación: CERTIFICADO - INFORME

Trámite Interno

Antecedente dominial:

ES COPIA FIEL

Adriano MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal

1

Nº 26261

USO OFICIAL SIN CARGO



MINISTERIO DE EDUCACION Y JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

LEY 17.050

Oblada tasa Ley 17050
Dep. en Caja de Ahorro
Nº 32579/06-Bco. Nac. Arg.
en fecha 26/09/01 por \$500



SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTO VIGENTE
(ARTICULO 27 DE LA LEY 17.801)
Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado.
Para cualquier otra información deberá utilizarse el Form. N° 1

1 DESTINO DE LA INFORMACION **CONOCER ESTADO DOMINIAL .-**

2 INFORMACION QUE SE SOLICITA **TITULARIDAD DE DOMINIO .-**
FOLIO REAL.-

3 Ubicación del inmueble **Frente a Avda. Belgrano y Luis Py, formando esquina, de la ciudad de Río Grande.-**

4	Superficie 1.367,83m2	MATRICULA I-A-1348 /	Zona TDF	Lote al	Manzana 15 (y 16)	Legajo Nº TF 2-3-67 /
Nomenclatura catastral		Unidad Nº	Te	Te	Te	Te
C RG	S A	Unidad complm.	Fe	Fe	Fe	Fe
M 105 /	P 1 /	Porcentuales				

5 **CONSIGNAR TITULARES DE DOMINIO**

APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES

ES COPIA FIEL

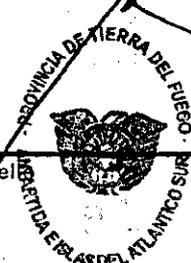
6

SOLICITANTE **ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO
DR. AXEL A. REYNOLDI**

DOMICILIO **25 de Mayo nro. 55 - Ushuaia**

TELEFONO **430755**

Firma y Sello
Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno



ESTE FORMULARIO DEBE LLENARSE A MANO!
CON COPIA
LAS ENMENDADURAS DEBERAN SER SALVADAS BA
INFORMACION SE PROPORCIONARA SIEMPRE QUE EN LA SOLICITUD SE OBSERVE LO ESTABLECIDO EN EL
ARTICULO 60 DEL DECRETO 2080/80

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CONTINUA EN EL DORSO Y
EN LAS HOJAS No.

ENCLATURA CATASTRAL

*105	*1
Mza. "15"	lote "a-1"
MANZANA	PARCELA

3/PTA AL S.E. 32,64 M.
OTE "a" y AL S.E. CON EL

EL PRESENTE INFORME no supe la certificación prevista por el Art. 23 - Ley 17.801 Y COMPRENDE LA SITUACION REGISTRAL, Hasta el DIA ANTERIOR A LA PRESENTACION DEL INFORME

7 EL DOMINIO, consta a nombre de

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE 1 FOJA

8 PREVENCIONES (art. 25, Ley 17.801)

CON FECHA DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION
ESCRIBANO REGISTRO N°	DE		
CON FECHA DE	DE	CERTIFICADO N°	OPERACION
ESCRIBANO REGISTRO N°	DE		

9	HIPOTECAS Inscripción	Fecha Escritura	ESCRIBANO Reg. N° Lugar	ACREEDOR	MONTO

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE FOJA

10	Embargos Anotación	Fecha Pres.	Autos	Juzgado	Sec.	MONTO

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE FOJA

11	FECHA	
	28 SET. 2001	
	D M A	

Teresa Birsa
TERESA BIRSA
 O.S. 89/91
 DELEGACIÓN RÍO GRANDE
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
 Firma y Sell

ES COPIA FIEL

Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

14

SECRETARÍA DE ESTADO DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CALLE Y N° o CALLE Y N° esquina CALLE Y N° (Y ENTRECALLE)

2		NOMENCLATURA CATASTRAL			
*RG	*A	*I05	*I		
	Mpa."15"	Ibte"a-1"			
CIRC.	SECCION	MANZANA	PARCELA		

03 -CDO. IJUIS PY ESQ. AVDA. BELGRANO -

52

S/MEAS. MIDE Y LINDA: S/FTE. AL E. 34,47 M.S/COHAVA AL N. 3,11 M.S/OTRO FTE. AL S.O. 33,20 M.S/S/C/FTE. AL S.E. 32,64 M. Y LINDA: AL E. CALLE EN MEDIO L.PY CON LA MANZ. 93; AL N.O. CALLE EN MEDIO AVDA. BELGRANO CON LA MANZ. 14; AL S.O. CON EL LOTE "d" Y AL S.E. CON EL LOTE "a-2"; TODOS DE S. MANZ. SUP. TOTAL: 1.367,83 M2.

53

S/PLANO. T.F. 2-3-67 - ING. V.L. CANGA *APROBADO POR RESOLUCION DEL GOBIERNO N° 802 *28 AGO 1967.

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL
 Y ACREDITA LA SITUACION JURIDICA
 DEL INMUEBLE.
 Consiste de
 folios

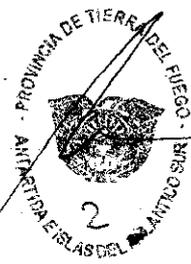
COMPLEMENTO 2

ES COPIA FIEL

Dr. Axel A. Reynoldi
 Escribano General del Gobierno

TERESA BIRSA
 05.69/91
 DELEGACION RIO GRANDE
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Dr. AXEL A. REYNOLDI
 Escribano General del Gobierno



ANTECEDENTE DOMINIAL

No 7 Feb. 756 No 46 - PLANO T.F. No 1 Fo 71

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

CONTINUA EL DORSO Y EN SECCIONES Nda.

MATRICULA N°
 1348 -
 INGRESO
 FOLIO 2

SUBMAT. N°

I-A-1348

1 MATRICULA N°

CIFC: N° SUBMAT. COD.

6

TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

01 ASIENTO 1 -DOMINIO -
 TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS
 DEL ATLANTICO SUD.
 PROPORCION: 1/1
 07 COMPRAVENTA \$ 52.000.000 *TSC. ARRUJAN REG 1 -P.F. *S/ CERT 43.
 39 035.A -*16 MAY 1967 *S/ ESCRIT. 20 MAY 1967 *PRESENTACION B65
 635.*28 MAY 1968 *

7

GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES

01 ASIENTO 1 -SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE
 NACIENTES Y CORRIENTES DE AGUA POR
 DT° DEL P.E.N. DEL 04 FEB 1908 Y A LAS
 DISPOSICIONES DEL DTO. N° 82.474 del 15
 DIC 1941 SOBRE EXPLORACION Y EXPLOTA
 CION DE PETROLEO POR EL ESTADO.

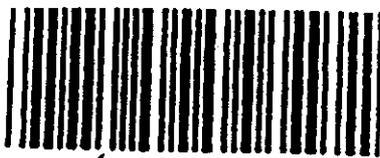
8

CANCELACIONES

ES COPIA FIEL

Administración de Registros
 y Catastro

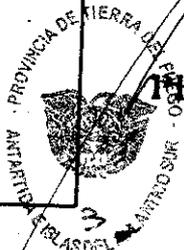
2017



RESERVADO OBLEA C.E.C.F.

MINISTERIO DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - LEY 17050 -



Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

27 SET. 2001



Oblada tasa Ley 17050
Dep. en Caja de Ahorro
n° 32579/06-Bco. Nac. Arg.
en fecha 26/09/01 por \$3.00

LEY 23412

Rogación: CERTIFICADO - INFORME

Trámite Interno

Antecedente dominial:

ES COPIA FIEL

AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

Form C-91'225

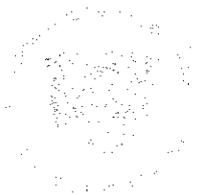
TELÉFONO 430755

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

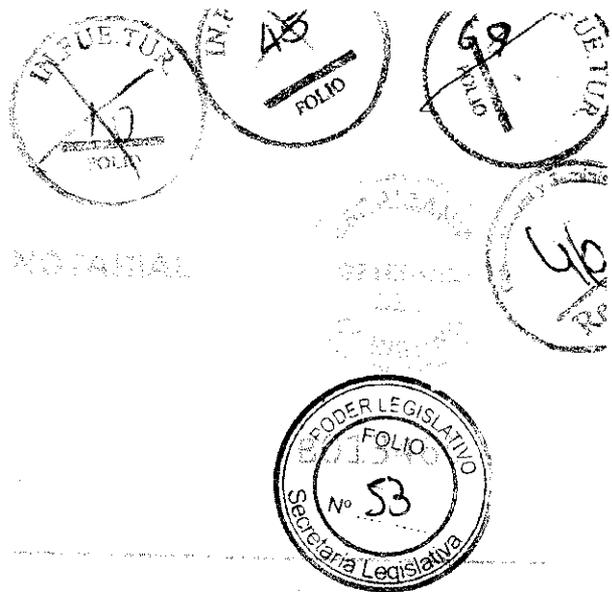
FORM. AL S. E. 32,64
TE. 0211 Y AL S. E. CON

INCLATURA CATASTRAL	
*105	*11
Manz. 115m	Idte "a-
MANZANA	PARCELA

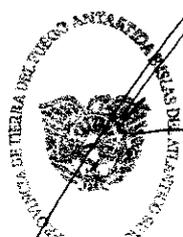
A



A SITUACION NO FORMAL



En mi carácter de ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO, CERTIFICO: Que el documento adjunto, que consta de TRES (3) fojas rubricadas con mi firma y sello, es COPIA FIEL del original que he tenido a la vista.- CONSTE.- USHUAIA, 20 de Diciembre del 2001.



Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

ES COPIA FIEL

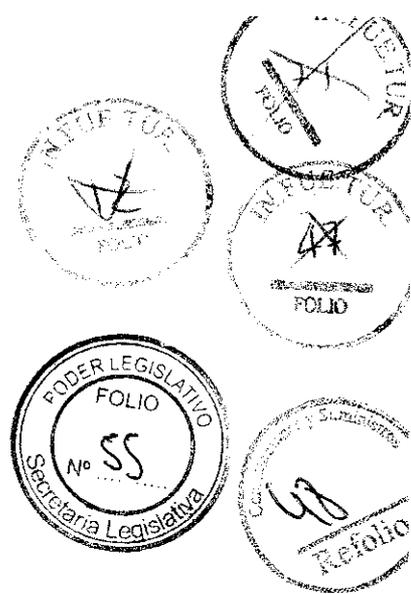
Dr. E. J. GONZALEZ
Secretaria de Gobierno, Recursos Humanos y Personal
D.S.S. E.I.T.



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Kayen 682 - (9420) Río Grande

- Orientación: **Noroeste**
- Topografía: **Nivelada.**
- Zonificación: **Casco Céntrico.**
- Autoridad de Control: **MUNICIPALIDAD DE RÍO GRANDE.**
- Desagüe: **Libre escurrimiento.**
- Calidad / Estado de calle: **Asfaltadas.**
- Tipo de construcción: **Tanto el edificio original como la ampliación es de tipo tradicional, con estructura y losa de H^oA^o, cerramiento de bloques de hormigon, revestido en madera.**



3- Valuación

Item	Superficie m ²	Pesos por m ²	Valor
Parcela 1 y 17	1.992,83	\$ 90,00	\$ 179.354,70
CUBIERTO	2.937,30	\$ 400,00	\$ 1.174.920,00
TOTAL			\$ 1.354.274,70

4- Observaciones

La tasación se realizó sobre la tierra y los hechos existentes, dicho bien inmueble se encuentra implantada sobre dos parcelas que si bien pertenecen al mismo dueño no posee al día de la fecha plano de Mensura de Unificación y División.

Cabe aclarar que el edificio tasado tiene una antigüedad de aproximadamente treinta (30) años, y su estado de conservación es Deficiente por la falta de mantenimiento.-

Dirección de la propiedad tasada: **Avda. General Belgrano - Río Grande**

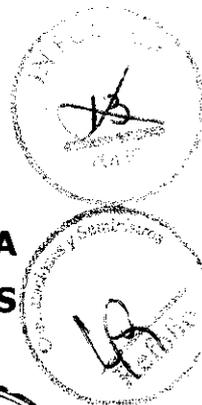
Nombre del tasador: **Arq. Rinaldi Claudia .M.**

Firma:

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL HOTEL LOS YAGANES.



1.-CLÁUSULAS GENERALES.-

1.1.-Objeto:

1.1.1.-Llámase a Licitación Pública para la VENTA del Inmueble denominado Hotel, LOS YAGANES; ubicado en calle Belgrano 319 de la Ciudad de Río Grande, denominado catastralmente como A-105-1

Detalle:

HOTEL LOS YAGANES

Domicilio: Av. Belgrano 319. Río Grande. (Céntrico)

48 habitaciones con baño privado.

98 plazas.

Lavandería.

Dos salas de Estar con una sup. Total de 167m2.

Recepción y portería de 53m2.

Restaurante/ Comedor para 28 mesas.

2 Bares para 12 mesas

Cocina con una sup. De 58m2.

Sala de convenciones sup. 560m2.

OFERTA BASE :

Hotel Los Yáganés : Pesos un Millon trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro con setenta centavos (1.354.274,70 \$)

1.2.-IMPEDIMENTOS PARA PRESENTARSE EN LA LICITACION

1.2.1. -Los deudores morosos del Fisco, por cualquier concepto.-

1.2.2.-Los que hayan sido inhabilitados para intervenir en los actos licitatorios o explotar alguna concesión, como consecuencia de sanción recaída a raíz de anteriores adjudicaciones o integren las razones sociales en carácter de socio/s, o como socio administrador y/o gerente de la misma, y no hubiere sido rehabilitado, como así también sus cónyuges, cualquiera fuera el carácter en que pretenden presentarse.

1.2.3.-Las firmas que fueren sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieren indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MEDONHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.30.2.11

1.2.4.-Los corredores, comisionistas, y, en general, los intermediarios.-

1.2.5.-Los representantes a título personal, de firmas establecidas en el país.-

1.2.6.-Los que hubieren incurrido en falsedad en licitaciones públicas nacionales, provinciales o municipales, en cualquier oportunidad, dentro del lapso de los últimos cinco años, a la fecha de apertura.-

1.2.7.-Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos, o cuyos gerentes o administradores lo fueren; asimismo, a los separados de la administración pública por cesantía o exoneración.-

1.2.8.-Los que se hallasen en estado de concurso preventivo, quiebra; acuerdo extrajudicial o liquidación sin quiebra.

1.2.9.-Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.-

1.2.10.- Los que hubiesen sido condenados por delitos dolosos o estuviesen sometidos a proceso en causas judiciales.

1.2.11.-Los incapaces o inhabilitados para contratar según la legislación común.-

1.3.- PROPUESTAS. Normas generales

1.3.1.-Se integrará con el formulario **ANTECEDENTES**, Sobre N° 1, punto 1.4.2, que tendrá carácter de Declaración Jurada, el de la **OFERTA DE COMPRA SOBRE N° 2, PUNTO 1.4.3.-**

1.3.1.1.- OFERTA DE COMPRA

Se extenderá por duplicado, a máquina o manuscrita con tinta, letra tipo imprenta.-

1.3.1.2.-Cada página (original y duplicado), deberá ser firmada por el proponente con la debida aclaración de la firma.-

1.3.1.3.- La cotización se formulará por el total del inmueble, la cual deberá ser igual o mayor al Valor Base fijado

1.3.1.4.- Condiciones de Pago

- a) Contado, pagadero al momento de la firma del Boleto de Compra Venta, contra escritura traslativa de la propiedad con hipoteca o a la posesión, la que ocurra primero.

ES COPIA FIEL

Adriana E. ...
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.A.B. E.N.F.



b) Plazos :

b1 : Cincuenta por ciento (50%) pagadero contra la escritura traslativa de dominio con hipoteca

b2: El saldo en cuotas mensuales (las cuales no podrán ser superiores a 24 cuotas , iguales y consecutivas con mas un interes a la tasa fijada por el banco de la Provincia de Tierra del Fuego, vigente en cada periodo mensual



1.3.1.5.-Condición de Destino Turístico : El oferente aceptará que el inmuebles descrito , tendrá explotación con destino Turístico (Alojamiento Turístico y Servicios Complementarios). Tal condición integrará la escritura de propiedad por un término de cinco (5) años y se integrará a la Escritura Traslativa de Dominio.

Su incumplimiento acarreará para el comprador el pago de una multa diaria equivalente a la suma de U\$A Diez mil (U\$A 10.000 .) , mientras subsistan los hechos que alteren el destino acordado.

1.3.1.6.-Se ajustará de acuerdo al presente pliego, a las Cláusulas Generales, Especiales y Particulares, y en todo lo no previsto en las mismas, a la Ley de Contabilidad Provincial y normas complementarias.-

1.3.-DOMICILIO DE LOS OFERENTES. COMPETENCIA JUDICIAL.-

1.3.1.-Los oferentes deberán consignar su domicilio real o la sede principal de sus negocios.-

1.3.2.-Igualmente, será requisito indispensable constituir domicilio legal dentro de la ciudad de Ushuaia, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

1.4.-PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

1.4.1.-Forma.-

1.4.1.1.-En un sobre perfectamente cerrado, con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc. que permita la identificación del proponente. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.-

1.4.1.2.-El sobre o paquete llevará en su exterior, la siguiente leyenda:
LICITACION PUBLICA N° /2001

ES COPIA FIEL

Adriano E. MANONINI
José D. de R. [illegible]
D. G. E. T.

OBJETO: VENTA DEL INMUEBLE DENOMINADO HOTEL LOS YAGANES

Fecha apertura sobre N° 1y 2 a lashoras

1.4.1.3.-En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán, debidamente cerrados, los sobres número 1 **ANTECEDENTES** número 2 **"OFERTA de COMPRA"**

1.4.1.4.-No serán recepcionados aquellos sobres que no estén debidamente cerrados.-

1.4.2.-REQUISITOS PARA EL SOBRE N°1.-

1.4.2.1.-Llevará en su exterior la leyenda "ANTECEDENTES".-

1.4.2.2.- En su interior incluirá debidamente cumplimentado el formulario **ANTECEDENTES** que se adjunta al presente pliego, aportando los datos y documentación que en ella se determinan

1.4.2.4.-No se incluirá ningún elemento que permita conocer el importe de las ofertas.-

1.4.2.5.-Acompañar constancia de pago por adquisición del presente pliego.-

1.4.3.-REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 2.-

1.4.3.1.-Llevará en su exterior la leyenda **"OFERTA DE COMPRA"**

1.4.3.2.-En su interior contendrá la oferta propiamente dicha. Si formulare ofertas alternativas deberá especificarlas en documento separado.-

1.4.3.3.- Deberá contener fehacientemente la toma de las garantías que correspondan.

1.5.- LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN.-

1.5.1.-El que indican las cláusulas particulares.-

1.5.2.-Vencido el plazo de presentación, no se admitirán más propuestas, aún cuando no hubiere comenzado la apertura de sobres.-

1.6.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN.-

ES COPIA FIEL


Jorge MENCHINI
Secretario de Gobierno



1.6.1.-La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las cláusulas de este pliego, la Ley de Contabilidad Territorial N° 6 y sus normas complementarias, como asimismo el mantenimiento de dicha oferta por el término de sesenta días corridos contados desde la apertura del sobre N° 2

1.7.- GARANTÍAS.-

1.7.1.-Objeto.-

1.7.1.1.-Afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la oferta

1.7.2.- GARANTÍA DE OFERTA.-

1.7.2.1.-En garantía de la oferta el proponente afianzará su propuesta con una suma equivalente al CINCO por ciento (5%) del valor total ofrecido.

En los casos de cotizaciones con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto.-

1.7.4.-FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-

1.7.4.1.-Mediante depósito en la cuenta de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego- Cuenta Única del Tesoro N°

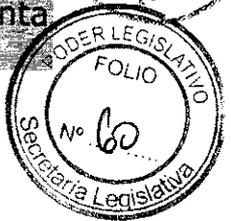
1.7.4.2.-Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, pudiendo limitarse solamente al término de mantenimiento de la oferta, y exclusivamente con relación a ésta, a contar desde la apertura del sobre N° 2 y por sesenta días .En caso de resultar adjudicatario el plazo de garantía se extenderá hasta la fecha de escrituración.

1.7.4.3.-Mediante seguro de caución a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático, y en los términos indicados en el punto 1.7.4.2.-

1.7.4.4.-Mediante plazo fijo a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR que se acreditarán por su valor nominal, correspondiendo los intereses al oferente o adjudicatario durante los plazos y en los términos indicados en el punto 1.7.4.2.-

ES COPIA FIEL

Adriana E. BIGNARDI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.G.E.I.T.



1.8.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.-

1.8.1.-DE OFERTA.-

1.8.1.1.-A petición de la parte interesada, se devolverá en los siguientes casos:

- a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas;
- b) resuelta la no adjudicación;
- c) a todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término;
- d) a los comprendidos en el punto 1.2.12.;
- e) si la licitación fuere declarada desierta o fracasada.-

1.9.- APERTURA DE SOBRES.-

1.9.1.-Lugar, fecha, horario y funcionarios intervinientes.-

1.9.1.1.-Son los que fijan las cláusulas particulares.-

1.9.1.2.-Si alguno de los días fijados para la apertura fuere feriado o de asueto administrativo, el acto se realizará el primer día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar.-

1.9.1.2.-Los actos de apertura estarán a cargo de las autoridades del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos – Dirección de Contrataciones y Suministros y podrán ser presenciados por los interesados que deseen concurrir.-

1.9.1.3.-Abiertos que sean los sobres se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente pliego.-

1.9.2.-CONSTANCIAS A CONSIGNAR EN LAS ACTAS DE APERTURA.-

1.9.2.1.-ACTA DE APERTURA DE SOBRE N° 1 y N° 2 .-

1.9.2.1.1.-Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.-

1.9.2.1.2.-Cargo, nombre y apellido de los funcionarios presentes.-

1.9.2.1.3.-Número de orden de cada proponente.-

1.9.2.1.4.-Nombres o denominaciones de los oferentes.-

ES COPIA FIEL

Adriana E. MIGNONINI
Jefe Depto. Personal, Recursos Humanos y Personal
O.S.C.E.I.T.

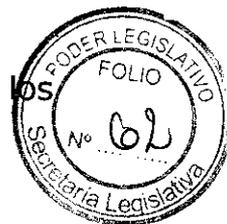


1.9.2.1.5.-Garantias correspondientes

1.9.2.1.6.-Importe de las Ofertas.

1.9.2.1.7.-Cantidad de folios de la documentación contenida.-

1.9.2.1.8.-Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.-



1.9.3.-ACLARACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.9.31.-Con posterioridad a la apertura de los sobres y antes de darse por finalizado el acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen pertinentes.-

1.9.3.2.-La formulación que contempla el punto precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.-

1.10.- OBSERVACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.10.1.-Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas.-

1.10.2.-Se exceptúan de los alcances del punto anterior, aquellas observaciones referidas a la validez del acto y a las que refiriéndose a determinadas ofertas, fueran de puro derecho, las que se resolverán por el expediente principal.-

1.10.3.-Veinticuatro horas después de la apertura de la licitación, y durante los tres días hábiles posteriores, toda la documentación estará a disposición de los oferentes para que estudien las propuestas.-

1.11.- CONSIDERACIÓN DE LAS OFERTAS.-

1.11.1.- Las ofertas serán analizadas por la Comisión de Pre adjudicación la que comenzará su cometido vencidos el plazo del punto 1.10.3.-

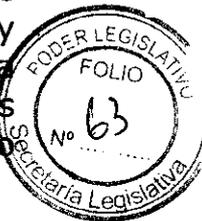
1.11.2.- Sólo serán consideradas las que se ajusten a las especificaciones del presente pliego de bases y condiciones.-

1.11.3.- Toda causal de observación que no se advirtiere en el momento de la apertura y que fuere motivo de rechazo, podrá sufrir efectos posteriormente.-

ES COPIA FIEL


Adriana María Fernández
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T

1.11.4.- La comisión de preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas presentadas, calificando las mismas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando el hotel a la que mejor cumpla con todos los requisitos objeto de la licitación. Durante tres (3) días se publicará en un lugar visible de la Dirección de Contrataciones y Suministros del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos, el resultado de la misma. Contra esta Preadjudicación, los oferentes podrán interponer impugnaciones. Las mismas se resolverán de acuerdo al punto 78 del art. 34 del Decreto 292/72, reglamentario de la Ley de Contabilidad.



1.12.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS.-

1.12.1. El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego se reserva el derecho de rechazar las ofertas si las propuestas en ellas contenidas resultaren incompatibles con la acción de gobierno en la materia o perjudicaran los intereses de la Provincia.

1.12.2.- El rechazo de las ofertas por aplicación del punto 1.12.1.- no dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.-

1.12.3.- La adjudicación podrá recaer sobre cada uno de los inmuebles hoteleros individualmente considerados o en su caso en oferta conjunta, según la oferta más conveniente.-

No
ya
selección

1.13.- RECHAZO IN LÍMINE DE LAS OFERTAS.-

1.13.1.- Cuando no fueren incluidas en los sobres previstos en el pliego de bases y condiciones.-

1.13.2.- Cuando no se cumplieren los requisitos de los puntos 1.4.2.1.-, 1.4.2.2.-, 1.4.2.3.-, y 1.4.2.4.-

1.13.3.- Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el proponente al pie de la foja respectiva .

1.13.4.- Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas del presente pliego.-

1.13.5.- Cuando fueren presentadas por quienes estén incluidos en el punto 1.2.-

1.13.6.- Cuando se comprobare falsedad en la Declaración Juradas que integra el formulario de la oferta.-

1.13.7.- Cuando el oferente haya omitido firmar su propuesta.-

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.H.T.

1.13.8.- Cuando la cifra correspondiente a la compra ofrecida, expresada en números y en letras, no sea coincidente (Sobre N° 2).-

1.13.9.- Cuando la deficiencia formal contenida en el sobre de antecedentes, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo perentorio que se le fije.-

1.14.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS.-

1.14.1.- Se producirá cuando coincida el precio y condiciones de pago ofrecido, o la diferencia fuera menor al 2% calculado sobre el valor Base del Inmueble.

1.14.2.- A los efectos del punto precedente, se solicitará a los proponentes que por escrito y dentro del término de tres días, formulen, una mejora de precio. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente. En este caso no regirá la diferencia establecida en el punto 1.14.1

1.15.- DESISTIMIENTO DE OFERTA.-

1.15.1.- Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien le sigue en el orden establecido.-

1.16.- ADJUDICACIÓN.-

1.16.1.- Será resuelta por el Poder Ejecutivo.-

1.16.2.- La notificación será efectuada en el domicilio legal constituido en Ushuaia por el oferente.-

1.17.- CONTRATO.-

1.17.1.- Se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a cinco días, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir la escritura.

1.17.2.- Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego de bases y condiciones.-

Adriana E. MONTAGNI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. E.I.T

ES COPIA FIEL



Ver el
punto con
el Escritura
para redacción
correcta

1.17.3.- La fecha, el lugar y horario respectivo serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.-

1.17.4.- En caso de incomparecencia del adjudicatario, se lo intimará para que en el término de cinco días proceda a la firma de la Escritura, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía.-

1.17.5.- En todos los casos los gastos totales de Escrituración serán asumidos por el comprador . La posesión del Inmueble se otorgará una vez firmada la escritura traslativa de dominio con o sin hipoteca

1.17.6.- Forman parte del presente contrato y documentación del mismo:

- a) Decreto por el cual se aprueba el presente pliego y se autoriza el llamado a licitación;
- b) El presente pliego de bases y condiciones, planos e inventarios del Hotel LOS YAGANES;
- c) La propuesta del adjudicatario;
- d) Decreto que adjudica la licitación;
- e) Ley de Contabilidad Provincial y sus normas complementarias.

1.18.- ENTREGA DE LAS UNIDADES.-

1.18.1.- La unidad se entregará en el estado en que se encuentra sin equipamiento ni mobiliario , lo que el oferente declara conocer y aceptar.

1.18.2.- Serán entregadas al nuevo propietario en el mismo acto de firma de la Escritura de propiedad, fecha a partir de la cual todas las obligaciones por propiedad deberán ser asumidas de pleno derecho por el adjudicatario.

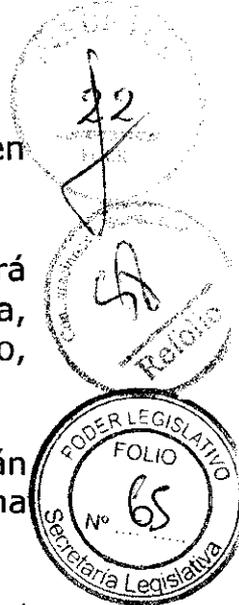
1.19.- EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

1.19.1.- Impuestos, tasas, precios y contribuciones nacionales, provinciales, y municipales, correspondientes a la unidad adjudicada corresponden al adjudicatario desde el mismo momento de la adjudicación, sin carácter retroactivo de ninguna clase.

1.20.- TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE PLIEGO.-

ES COPIA FIEL


Adrián E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.S. ENT



1.20.1.- Comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de notificación o comunicación, en los casos que así correspondiere.-

1.20.2.- Se computarán únicamente los días hábiles, salvo disposición expresa en contrario contenida en este pliego.-

1.21.- CASOS NO PREVISTOS EN ESTE PLIEGO.-

1.21.1.- Se regirán por las normas de la Ley de Contabilidad Provincial, Ley de Procedimientos Administrativos, decretos reglamentarios en su orden.-



2.- CLÁUSULAS ESPECIALES.-

2.1.- PAUTAS GENERALES.-

2.1.1.- Serán consideradas prioritariamente

- a) Solvencia económica suficiente para la adjudicación a la que pretende.
- b) Las ofertas de pago contado

3.- CLÁUSULAS PARTICULARES.-

3.1.- Las propuestas de esta licitación serán abiertas conforme al siguiente detalle:

SOBRE N° 1- "ANTECEDENTES"

Lugar de apertura: Dirección de Contrataciones y Suministros del
Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos.
San Martín 450 – Oficina 110 Planta Baja
Ushuaia – Tierra del Fuego

Fecha:

Hora: hs.

SOBRE N° 2 "OFERTA DE COMPRA"

Lugar de apertura: Dirección de Contrataciones y Suministros del
Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos
San Martín N° 450 – Oficina 110 Planta Baja
Ushuaia – Tierra del Fuego

Fecha:

Hora: hs.

ES COPIA FIEL

Adriana E. TINOHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal

Por cada oferente , se abrirá primero el Sobre Nº 1 y a continuación el sobre Nº 2

3.2.- las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Contrataciones y Suministros Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos ubicada en San Martín 450 Oficina 110 Planta Baja, Ushuaia, Tierra del Fuego, las que serán recibidas hasta el momento del acto de apertura. Una vez abierto el acto, no se recibirán mas ofertas.-

3.3.- VALOR DEL PLIEGO.-

3.3.1.- Se fija al suma de PESOS MIL QUINIENTOS (\$ 1.500=) cuyo pago se acreditará mediante boleta de depósito de la Cuenta NºRentas Generales - del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia.-

3.3.2.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El plazo de mantenimiento de ofertas se fija en sesenta (60) días contados a partir de la fecha de apertura. Se considerarán prorrogados 30 días mas, si no hubiese oposición del oferente en forma fehaciente.-

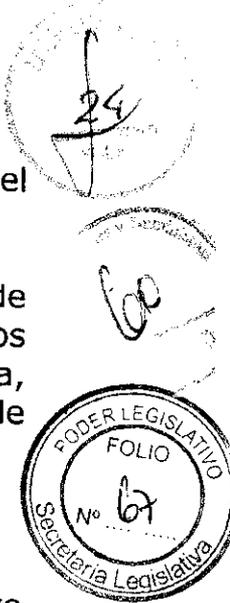
4.- CLÁUSULAS PUNITIVAS.-

4.1.- Las transgresiones del presente Pliego de Bases y Condiciones hará pasible al adjudicatario a la aplicación de las penalidades que se detallan en la planilla que se agrega al presente anexo y forma parte integrante de las presentes cláusulas.-

4.2.- Toda sanción de caducidad por causas imputables al adjudicatario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de cinco años para presentarse a licitaciones.-

ES COPIA FIEL


Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. EUT





INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA FIEL

Adriana E. VIGNONINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.O. EIT

NOTA Nº: 557 / 02.-
 LETRA: IN.FUE.TUR.-

25
 61



USHUAIA, 12 de Julio de 2002

SEÑOR GOBERNADOR:

Por medio de la presente, me dirijo a Ud., en relación a la situación del inmueble propiedad de la provincia, donde funcionaba el Hotel Los Yaganes de la ciudad de Río Grande, en tal sentido y de acuerdo a lo conversado oportunamente, se ha preparado el Pliego de Bases y Condiciones para la venta del referido inmueble.

De compartir el criterio expuesto, cabría autorizar el llamado a Licitación Pública y para lo cual respetuosamente me permito sugerir, que la misma se efectúe por el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, en razón de ser un inmueble propiedad de la Provincia (y no de este Instituto) y además los fondos provenientes de la venta, ingresarán en las arcas de Rentas Generales de la Provincia.

Atentamente a su consideración.

Agregados: Expte. 074/02

Contenido:

- 1) Dictamen 94/01 de Sec L y T
- 2) Original y Copia de Registro Inmobiliario
- 3) Certificado por Escribano
Reporte de Tasación
- 4) Proyecto de Pliego de Bases y Condiciones

GUILLELMO TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

*Por disposición Sr. Intendente
 hacer en ejecución P.E. Jare
 al Sr. Ministerio de Economía
 para continuidad del trámite
 de que corresponde 16/07/02*

Al Señor
 Gobernador
 de la Provincia de Tierra del Fuego.
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
Dn. Carlos MANFREDOTTI

S / _____ D

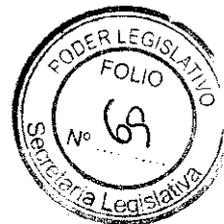
Liliana Manfredotti
 Secretaria General
 de la Gobernación
 S.R.I - 16-07-02 -

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinacionales



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



NOTA N° 1086 /02
LETRA: S.G.A. - M.E.O. y S.P.-

USHUAIA, 30 SET. 2002

SEÑOR SUBSECRETARIO DE HACIENDA:

Me dirijo a Ud. con motivo de poner en su conocimiento que al día de la fecha la Dirección de Licitaciones y Compras, no ha podido culminar el proyecto de pliego licitatorio de la Licitación Pública para la venta del Hotel "Los Yaganes", Hostería "Kaikén" y Hostería "San Pablo", habida cuenta que de esta última no se poseen los antecedentes que fueran remitidos por la Secretaría de Turismo, mediante Nota N° 625/02 remitida al Ministerio de economía en fecha 02 de Agosto del corriente año.-

[Firma manuscrita]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Subsecretaría de Administración

ESPACIO RESERVADO
PARA EL EMPLEADO
ENTRADA SALIO
30.09.02
[Firma]

ES COPIA FIEL

[Firma]
Adriana M. V. BONDINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



NOTA Nº: 744 /02.-
 LETRA: IN.FUE.TUR.-



Ushuaia, 12 de Septiembre de 2002.-

Señor Ministro

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., en referencia a la propuesta (enviada por correo electrónico) del Subsecretario de Turismo Dn. Aldo Donoso, la cual en su oportunidad fue conversada con el Sr. Vicegobernador y según me informa verbalmente el Subsecretario informalmente aprobada, solicitando su giro formal para incorporar a la Licitación.

Atento a ello, remito la presente a su consideración y por entender que en la propuesta de desarrollo intervienen por jurisdicción Secretaría y Subsecretaría de su Ministerio.

A su consideración.

GUILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

Al Señor Ministro
 Economía, Obras y Servicios Públicos
Dn. Héctor G. CARDOZO

S _____ / _____ D

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel.++54 02901 421423 / 423340 – Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

ES COPIA FIEL

Adriana E. B. GHISLINI
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.O. E.I.T.



SECRETARIA DE TURISMO
 DELEGACIÓN RÍO GRANDE
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



Río Grande, 09 de septiembre de 2002
 Nota N° 130 / 02
 Letra SUBTMO



SEÑOR
 SECRETARIO DE TURISMO.
 DON GUILLERMO TORRE.
 S / D.

El 29 de enero de 1791, fue descubierto el Cabo San Pablo, denominado así por festejarse el día de su homónimo, cuya ubicación geográfica es latitud sur 54° 17,5-66° 46 w, por el Capitán de Navío Juan José de Elizalde con la Corbeta San Pío en un viaje de exploración de la costa Oriental de Tierra del Fuego, su nombre autóctono era TEHIS, que significa "paleta u omoplato" en idioma Shelknam.

Su posición geográfica, su entorno paisajístico y la biota (conjunto de flora y fauna) existente constituye un ecosistema individual equilibrado naturalmente, altamente vulnerable y baja tolerancia hacia los factores externos. Al tener fácil acceso por la ruta complementaria "a" y con la proliferación de vehículos 4x4, motos, cuatriciclos etc. Corre serios riesgos de impactar negativamente.

En un todo de acuerdo con la Ley N° 133 de Tierras Fiscales Provinciales y particularmente el Art. N°4: El Estado Provincial elaborará los planes de desarrollo para promover el crecimiento poblacional de áreas, zonas o regiones del Territorio Provincial cuyas tierras se habiliten a tales fines y aprobará los programas y proyectos de los particulares que tengan por objeto el desarrollo privado de las áreas previstas en el plano que respondan a criterio y pautas del ordenamiento territorial y ambiental de la Provincia

Por lo expuesto, tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de presentar a vuestra consideración la incorporación al pliego de venta de la Hostería San Pablo una superficie que no debería ser menor de Has. atento el proyecto, "Club de Campo" que entendemos alentaría la recuperación de tan importante patrimonio Turístico

Los vecinos que muestran interés por el destino de la Hostería son: Juan Apolinaire: Ea Cabo San Pablo, Juan Dumas: Ea Santa Ana. Luis Gliubich: Ea La Fueguina, Ea Río Irigoyen, Honorio Sevillano: Ea Pirinaica, Ana Luna: Ea. Rolito, a los que debemos agregar una cantidad de interesados que deberán tener igualdad de oportunidades en el momento en que se realice la oferta para la compra.

Adjuntamos también, proyecto de recuperación del Río San Pablo, presentado por vecinos del que otrora fuera importante recurso en materia de Pesca Deportiva.

Si consideramos que el Cabo San Pablo posee un patrimonio natural, que entendemos debería ser declarado *AREA PROTEGIDA o RESERVA NATURAL* por la cantidad de especies autóctonas y exóticas, que encuentran en dicho Cabo su hábitat natural, entre las que se pueden mencionar:

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENONINI
 Jefe Depto. Turismo, Parques y Personal
 D.G.O. ENT

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos



FLORA:

Orquídea	Armería	Poa
Carex	Senecio littoralis	Pratia Repens
Empetrum Rubrun	Liolax	Azorella
Myrteola Nummularia	Gaultheria microphylla	Pernettya Pumila
Baccharis Magellanica	Gunnera Magellanica	Ñire (árboles bandera)
Michay	Calafates varios	Ruola maculata
Sisyrinchium filifolium	Zarzaparrilla	Lenceria Suaveolens
Calceolaria	Primula Magellanica	Blechnum
Bolax	Azorela	Perezia

FAUNA

Petrel	Prión pico fino	Cauquen (varias clases)
Cóndor andino	Aguila mora	Esparvero variado
Gavilán ceniciento	Aguilucho común	Halcón peregrino
Halconcito colorado	Carancho	Chimango
Zorzal	Tordos	Loyca
Tero Real	Tero Común	Chorlos
Becasina		

Fuente de Información: Naturalista Luis Benegas
Instituto Geográfico Militar.
El Ultimo Confín de la Tierra Lucas Bridges.
Tierra del Fuego: Rae Natalie Prosser Goodall.
Flores y Frutos Silvestres Australes: Graciela Ramacciotti.
Raquel Apolinaire.

Por lo expuesto, entendemos que la Zona de San Pablo, deberá ser considerada integralmente, para que resulte una propuesta atractiva para los oferentes: Hostería(c/camping. . . Has) Area protegida o Reserva Natural(designar. . Has) y Zona destinada a Club de Campo(designar. . Has.) y otorgar simultáneamente custodia sobre el río del mismo nombre bajo la figura de Coto o firma del convenio.

Sin otro particular, aprovecho para saludarlo muy atentamente.

P/Mod

ALDO L. DONOSO
SUBSECRETARIO DE TURISMO

ES COPIA FIEL

[Signature]
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. E.I.T

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

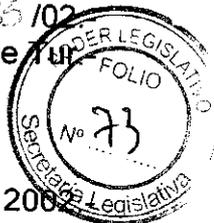


INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

de

NOTA N°: 635/02
 LETRA: In.Fue

ES COPIA FIEL



[Signature]
 Arturo E. MENGHINI
 Jefe Dpto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C.E.I.T

USHUAIA, 02 de Agosto de 2002

SEÑOR VICE GOBERNADOR :

Por medio de la presente , me dirijo a Ud., en razón de las directivas impartidas respecto de la venta por medio de Licitación Pública de los inmuebles propiedad de la provincia destinados al uso de Alojamientos Turísticos como ser Hotel Los Yaganes , Hostería Kaiken y Hostería Cabo San Pablo.

En tal sentido informo , que siguiendo sus directivas , el Expediente que tramitaba , la Concesión por medio de Licitación Pública de la Hostería Kaiken , se giro al Ministerio de Economía , para que se lo incluya en el Pliego de Venta del Hotel los Yáganés al tiempo que por la Subsecretaria de Hacienda , se solicito al IPV la valuación fiscal de dicho inmueble y se tramito la entrega del titulo de propiedad.

En relación a la Hostería Cabo San Pablo , respecto de la cual también indicó se incluya en el Pliego de Venta preparado al efecto del Hotel Los Yáganés , le informo que el Sr. Subsecretario de Turismo , ha adelantando los tramites habiendo solicitado la valuación fiscal , documentación que a los efectos del trámite adjunto en fotocopia , quedando en resguardo los originales en este Instituto hasta su tramitación final .

Sr. Vice Gobernador , a efectos de incluir la Hostería San Pablo en el Pliego de Bases y Condiciones para la Venta de los Inmuebles propiedad de la Provincia , cabria solamente su formal autorización ,e indicación de giro de las presentes actuaciones al Ministerio de Economía , Obras y Servicios Públicos – Subsecretaria de Hacienda - Dirección de Licitaciones y Suministros .

A su consideración

[Signature]

GUILBERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

Al Señor
 Vice Gobernador
 A/c del Ejecutivo
 De la Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 CPN – Dn Daniel GALLO
 S _____ / _____ D

SECRETARIA PRIVADA - GOBERNADOR	
ENTRÓ	SALIÓ
02 AGO 2002	05 AGO 2002

Ministerio de Economía
02/08/02
[Signature]

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

[Signature]
 Secretaria General de la Gobernación
 A/C Secretaria Relaciones Institucionales

Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel.++54 02901 421423 / 423340 – Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

INF. 426/02 S.S.I.



SECRETARIA DE TURISMO
DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



RIO GRANDE, 15 DE JULIO DE 2002. 74
LETRA SUBTMO
NOTA N° 98/02

SEÑOR
MINISTRO DE GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA.
DON CLAUDIO CARRERA.
S / D.

De mi mayor consideración.

Me dirijo a Ud. a efectos de elevar a vuestra consideración,
Tasación e informe, que adjunto, del estado actual de Hostería San Pablo, elaborado
por el I.PV.

Valor Actualizado: \$ 224.910,00.-

Asimismo adjunto Computo y Presupuesto de obra para
Refacción y Acondicionamiento de la misma Hostería, elaborado por la Subsecretaría
de Obras Públicas.

Monto de la Obra: \$ 423.003,02.-

A los fines que estime corresponder, aprovecho para
saludar a Ud. muy atentamente.

ALDO L. DONOSO
SUBSECRETARIO DE TURISMO

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Belgrano 319 (9420) Río Grande - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel / fax (02964) 422887 E-Mail: infuerg@data54.com
Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

ES COPIA FIEL

Adriana E. MANGIACI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. E.I.T.



RIO GRANDE, 15 DE JULIO DE 2002.

SR. SUBSECRETARIO DE TURISMO PCIA. T. DEL F.
DN. ALDO DONOSO
S...../.....D



DE MI MAYOR CONSIDERACIÓN:

ME DIRIJO A UD. A LOS EFECTOS DE ADJUNTARLE EL RESULTADO DE LA TASACIÓN DE LA HOSTERIA SAN PABLO EFECTUADA POR LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES DE ESTE INSTITUTO SOLICITADA MEDIANTE NOTA ME 2078/02 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2002, CABE ACLARAR QUE LA TASACIÓN EFECTUADA SE REFIERE UNICAMENTE AL ESTADO ACTUAL DE DICHA PROPIEDAD.

SIN SER PARA MAS LO SALUDO MUY ATTE.

Arq. ALBERTO E. IBARRA
Vicepresidente
Secretaría Provincial de Vivienda

ES COPIA FIEL

Alberto E. MICHINI
Jefe Dep. de Recursos Humanos y Personal
D.S.O. E.I.T



I.P.V

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Kayen 682 - (9420) Río Grande



RÍO GRANDE, 21 DE JUNIO DE 2002.
REPORTE N° 2

REPORTE DE TASACION

1- Información sobre la tasación

- Propietario: **GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.**
- Contacto: **DONOSO ALDO.**
- Teléfono: **02964 – 422-887**
- Ubicación de la Propiedad: **RUTA COMPLEMENTARIA -A-.**
- Tipo de Propiedad: **Mejoras.**
- Fecha de Inspección: **14 de JUNIO de 2002.**

2- Descripción de la propiedad

La propiedad consta de: **Las mejoras a tasar poseen una superficie de 899,64 m². Se trata de una hostería cuyo estado de conservación es regular, emplazada en un terreno fiscal.**

La hostería consta de cocina – comedor – estar – dependencias – quince habitaciones – sala de máquinas – lavadero y un departamento.

Posee vidrios rotos, falta de hojas de ventana de abrir, posee cocina económica sin la plancha superior, en los baños se encuentra la bañera, faltándole todos los artefactos así como el botiquín empotrado, no posee caldera, ni grupo electrógeno, no posee alfombras en las habitaciones, no poseen las puertas de los placares empotrados, el lavadero no posee pileta alguna. Tiene problemas de humedad en dormitorios y no cuenta con los radiadores que originalmente poseía.

Orientación: Al Este linda con el Mar Argentino, encontrándose emplazado en terreno fiscal.

Topografía: Irregular.

Zonificación: Rural.

Autoridad de Control: Comuna de Tolhin.

Desagüe: Libre escurrimiento.

Calidad / Estado de calle: de ripio.

ES COPIA FIEL

Adolfo E. BERNARDINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C.E.I.T



I.P.V

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Kayen 682 - (9420) Río Grande

Tipo de construcción: Tradicional, revestido con madera de la zona, piedra bola y revoque, la estructura de la cubierta es de tirantes y machimbre de madera en las habitaciones, y de cabriadas de madera y machimbre en estar comedor, la cubierta es de chapa galvanizada. Posee carpinterías de madera y vidrios doble. Posee pisos de madera en estar, pasillos y parte del comedor, piso de cerámico en cocina, comedor y dependencias de servicio, las habitaciones poseen carpeta alisada.

3- Valuación

Item	Superficie	Pesos por m ²	Valor
HOSTERIA	899,64m ²	\$250	\$ 224.910,00
TOTAL	*****	****	\$224.910,00

4- Observaciones

Se trata de una Hostería emplazada en un punto estratégico de la Isla ya que por su ubicación se pueden desarrollar diversas actividades de esparcimiento y deportivas que incluye actividades en el mar, ríos, montañas, etc. Como punto desfavorable es su dificultoso acceso en épocas invernales, así como la imposibilidad de proveer servicios. Dado su estado de abandono se considera que aún en éstos momentos es recuperable en gran parte.

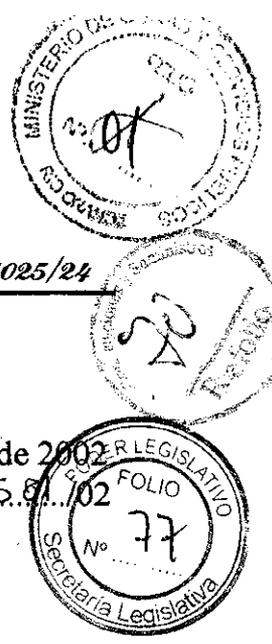
Tasador: **CLAUDIA RINALDI**

Firma:

Fecha: 21/06/02

ES COPIA FIEL

Adriana E. MEDICINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. ENT



D.O.P.Z.N.

Dirección de Obras Publicas Zona Norte

María Auxiliadora N° 464 Río Grande Tierra del Fuego

Telefax: 4-45025/24

Río Grande 08 de Julio de 2002

Nota N° ...6.81.102



Sr. Director
M.M.O Julio Escobar
D.O.P.Z.N.
S...../.....D

Ref: Informe s/ valorización Refacción Hostería San Pablo.

Elevo a Ud. para su conocimiento y tramite respectivo planilla de Computo y Presupuesto de la obra de referencia según relevamiento efectuado el día martes 25 de junio del corriente en compañía del Ing° Roberto Fandiño, Inspector de esta D.O.P.Z. N., el Sr. Aldo Donoso en su carácter de Subsecretario de Turismo y el suscrito.

Los valores consignados en la presente Planilla están considerados al día de la fecha y los trabajos detallados son los acordados con el Sr. Aldo Donoso, dejando aclarado que no se ha tenido en cuenta en la presente valorización, la provisión de agua desde el río San Pablo, hasta la cisterna de la Sala de Maquinas de la Hostería, dado que por las condiciones climáticas reinantes en la zona no se pudo constatar en forma fehaciente el funcionamiento de la misma.

Se adjunta a la presente, planilla de Computo y Presupuesto que consta de cuatro fojas y asciende a un monto de \$ 423.003,02 (cuatrocientos veintitrés mil tres con 02/100)

Así mismo se adjunta en devolución nueve (9) fojas con vistas fotográficas de la citada Hostería.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Técnico Planificación y Personal
D.O.P.Z.N.

M.M.O. Eduardo N. PEREZ
Depto de Obras de Arquitectura
D.O.P.Z.N.

SR SUBSECRETARIO DE O.PUBLICAS
Complido p/continuar el trámite

M.M.O. Julio C. Escobar
Director

Folios - 16.

15/07/02

Pasa Subsecretario de Turismo
Als fines de informar sobre el estado y
valorización reprensiones de Hostería San Pablo

Ing.° Hugo Alberto BARRIOS
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
S.O. y S.P.

15/07/02

RIO GRANDE, 18 de junio de 2002
NOTA N° 070 /02
LETRA SUBTMO

SEÑOR.
SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS.
ING. HUGO BARRIOS.
S / D

De mi mayor consideración.

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar su colaboración en la designación de personal profesional de vuestra repartición, para el relevamiento, evaluación del estado actual, memoria descriptiva y presupuesto, lo mas pormenorizadamente detallado del inmueble conocido como Hostería San Pablo, ubicada en la Ruta Complementaria "A" para refaccionar y acondicionar y poner a disposición del Sr. Ministro de Gobierno de la Provincia, DON CLAUDIO CARRERA, quien me encomendara la tarea de coordinar todas las acciones que fueren menester para recuperar este inmueble, para el patrimonio turístico de esta hermosa zona de nuestra provincia de TIERRA DEL FUEGO.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.-

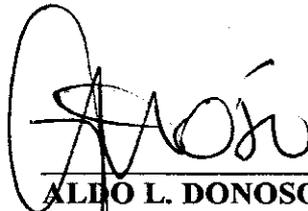
Dirección de Obras Públicas (630)
Zona Norte

DESA DE ENTRADAS

Fecha

18

Salto


ALDO L. DONOSO

SUBSECRETARIO DE TURISMO

Mdca. Eduardo Barba

El Dpto Obras s/lo Anticipo

ES COPIA FIEL


Adrián E. MICHONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal

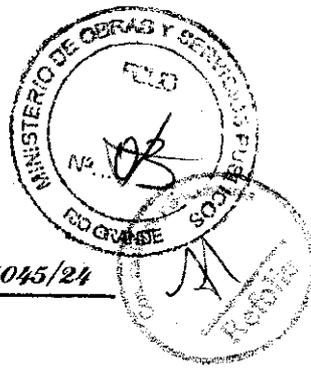
M.M.O. Julio C. Escobar
Director C. Públicas Zona Norte
M.O. y S.P.
18/06/02

D.O.P.Z.N.

Dirección de Obras Públicas Zona Norte

María Auxiliadora N° 464 Río Grande Tierra del Fuego

Telefax: 4-45045/24



Río Grande, 19 de Junio de 2002

Nota N° 560/02

Letra: D.O.P.Z.N.



Sr. Aldo L DONOSO

Subsecretario de Turismo

S...../.....D

Ref: Relevamiento Hostería San Pablo

Atento a lo solicitado por Ud. en Nota N° 080/02 del 18 de junio del corriente, solicitando la colaboración de personal técnico de esta oficina para realizar tareas de relevamiento y evaluación de las necesidades del edificio de referencia, tomado conocimiento esta Dirección, que personal del IPV, realizo un trabajo de características similares, se desea saber si se mantiene el requerimiento de la Nota arriba mencionada, de ser así, el personal para realizar dicha tarea estaría a su disposición el día martes 25 de Junio, debiendo Ud., arbitrar los medios necesarios para el transporte de dicho personal al edificio en cuestión, dado que esta oficina no cuenta con vehículos afectados para tal fin.

Sin mas y a la espera de su respuesta saludo a Ud. atte.

*Recibido
Aldo L Donoso*

*M.M.O. Julio P. Escobar
Director O. Públicas Zona Norte
M.E.O.Y.S.P.*

ES COPIA FIEL

Adriana E. MICHIAN
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. ENT

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

Dirección de Obras Publicas Zona Norte

Secretaría de Obras y Servicios Públicos

CÓMPUTO

Y

PRESUPUESTO

Obra: Refacción Hostería Cabo San Pablo

Rub.	Descripción de los trabajos	Unid.	Cant.	Prec. Unit.	Parc. Item	Total	% Tot Rub
1.-	TRABAJOS PRELIMINARES						
a)	Cartel de Obra	Gl	1,00	1.320,00	1.320,00		
b)	Obrador	Gl	1,00	1.960,00	1.960,00	3.280,00	
2.-	TAREAS DE DESMONTE Y/O DEMOLICIÓN						
a)	Retiro de piso existente en Habitaciones	Gl	1,00	240,00	240,00		
b)	Retiró de piso existente tipo Flexiplas.	Gl	1,00	150,00	150,00		
c)	Retiro de revest. de azulejo existente	Gl	1,00	1.750,00	1.750,00	2.140,00	
3.-	REVOQUES						
a)	Revoques completos, incluye azotado hidrofugo, en todos los casos se picara hasta el bloque	m²	64,00	32,00	2.048,00	2.048,00	
4.-	REVESTIMIENTOS						
a)	Revestimiento cerámico 20x20en sanitarios de habit. y sanitarios de servicio.	m²	258,00	32,00	8.256,00		
b)	Revestimiento cerámico 20x30 en lavadero y cocina	m²	55,00	32,00	1.760,00	10.016,00	
5.-	PISOS						
a)	Alfombra tipo bucle	m²	225,40	55,00	12.397,00		
b)	Ceramico 30x30	m²	75,00	34,00	2.550,00	14.947,00	
6.-	CARPINTERIAS						
a)	Prov. y coloc. hoja placa de 086x2.10, incluye herrajes	U.	12,00	190,00	2.280,00		
b)	Prov. y coloc. hoja placa de 073x2.10, incluye herrajes	U.	12,00	150,00	1.800,00		
c)	Prov. y coloc. hoja placa de 080x2.10, incluye herrajes	U.	1,00	190,00	190,00		
d)	Prov. y coloc. hoja placa de 070x2.10, incluye herrajes	U.	1,00	160,00	160,00		
e)	Prov. y coloc. hoja placa de 060x2.10, incluye herrajes	U.	1,00	160,00	160,00		
f)	Prov. y coloc. frente de placard de 1.58x2.05	U.	6,00	325,00	1.950,00		
g)	Prov. y coloc. interiores de placard idem existentes	U.	6,00	85,00	510,00		
h)	Reposición hojas de ventanas de madera de lenga, incluye herrajes y termopneles:						
h1)	0.60x0.40 m	U.	2,00	125,00	250,00		
h2)	0.60x0.97 m	U.	1,00	274,00	274,00		
h3)	1.27x0.80 m	U.	1,00	277,00	277,00		
h4)	0.73x1.05 m	U.	5,00	240,00	1.200,00		
h5)	0.80x0.90 m	U.	3,00	230,00	690,00		
h6)	0.30x0.90 m	U.	1,00	81,00	81,00		
h7)	0.20x0.92 m	U.	2,00	62,00	124,00		
i)	Prov. y coloc. de una puerta doble hoja de 1.80x2.10 m al ext., en nueva S. de Calderas, ex Dep. (chapa Nº 16)	U.	1,00	1.150,00	1.150,00	11.096,00	
7.-	HERRAJES						
a)	Provisión y colocación cerradura de seguridad	U.	8,00	26,00	208,00		
b)	Provisión y colocación cerradura común	U.	6,00	19,00	114,00		
c)	Provisión y colocación doble balancín	U.	12,00	10,00	120,00		
d)	Provisión y colocación brazos de empuje de 30cm.	U.	24,00	6,00	144,00		
e)	Provisión y colocación de aldabas ídem existentes	U.	4,00	6,00	24,00		
f)	Provisión y colocación de pasadores ídem existentes	U.	6,00	5,50	33,00	643,00	
8.-	VIDRIOS						
a)	Prov. y coloc. de los siguientes vidrios						
a1)	1.08x1.32 m.	U.	5,00	60,80	304,00		
a2)	0.60x0.88 m	U.	9,00	24,59	221,31		
a3)	0.60x0.40 m	U.	3,00	11,00	33,00		
a4)	1.15x0.97 m	U.	1,00	51,00	51,00		
a5)	1.15x0.70 m	U.	3,00	37,00	111,00		
a6)	0.42x0.75 m	U.	4,00	15,00	60,00		
a7)	1.08x0.40 m	U.	3,00	20,00	60,00		
a8)	1.28x0.67 m	U.	1,00	39,00	39,00		
a9)	0.67x0.43 m	U.	1,00	12,00	12,00		
a10)	0.61x1.20 m	U.	1,00	36,00	36,00	927,31	

ES COPIA FIEL

Adriana B. MENTONINI
Jefe Depto. de Obras y Servicios Públicos

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

Dirección de Obras Publicas Zona Norte

Secretaria de Obras y Servicios Públicos

CÓMPUTO

Y

PRESUPUESTO

Obra: Refacción Hostería Cabo San Pablo

Rub.	Descripción de los trabajos	Unid	Cant.	Prec. Unit.	Parc. Item	Total	% Tot Rub
9.-	PINTURA						
a)	Esmalte sintético p/ cubierta y ventilaciones	m ²	963,00	10,00	9.630,00		
b)	Esmalte sintético en carpinterías (ventanas)	m ²	266,00	10,00	2.660,00		
c)	Silicona en revestimiento de piedra bola y lajas	m ²	214,00	10,00	2.140,00		
d)	Látex para exteriores	m ²	262,00	8,50	2.227,00		
e)	Látex para interiores, paramentos y cielorrasos	m ²	1192,00	8,50	10.132,00		
f)	Barniz para interiores	m ²	662,00	9,00	5.958,00		
g)	Barniz para carpinterías	m ²	168,00	9,00	1.512,00		
h)	Plastificado piso de madera	m ²	232,50	14,00	3.255,00	37.514,00	
10.-	VARIOS						
a)	Reparación de canaleta de cubierta en sector Estar	Gl	1,00	730,00	730,00		
b)	Mesadas de acero inoxidable, con una bacha doble y otra profunda para lavado de hoyas	ml	8,00	140,00	1.120,00		
c)	Mueble bajo mesada base MDF, revest. con laminado plástico, tiradores y retenes a resorte e primera calidad	ml	8,00	254,00	2.032,00		
d)	Mueble alacena base MDF, revest. con laminado plástico, tiradores y retenes a resorte e primera calidad	ml	8,00	185,00	1.480,00		
e)	Prov. y coloc. de cocina tipo industrial, 4 hornalla, 2 hornos y plancha bifera.	U.	1,00	3.000,00	3.000,00		
f)	Campana con extractor p/ humos de cocina	Gl	1,00	1.400,00	1.400,00		
g)	Matafuego a base de plover quimico, de 5kg triclase	U.	12,00	228,00	2.736,00	12.498,00	
10.-	ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS						
a)	Prov. y coloc. de inodoro pedestal ídem a los existentes	U.	9,00	50,00	450,00		
b)	Prov. y coloc. de deposito mochila ídem a los existentes	U.	15,00	38,00	570,00		
c)	Prov. y coloc. de bidet ídem a los existentes	U.	11,00	42,00	462,00		
d)	Prov. y coloc. de lavatorio pedestal ídem a los existentes	U.	16,00	39,00	624,00		
e)	Prov. y coloc. Kit de accesorio de baño, percha simple jabonera simple, jabonera grande, toallero, portarollo y portacepillo.	U.	15,00	190,00	2.850,00		
g)	Prov. y coloc. de botiquines	U.	15,00	150,00	2.250,00		
h)	Bacha p/ lavadero tipi mensula	U.	2,00	127,00	254,00	7.460,00	
11.-	INSTALACION DE GAS						
a)	Prov. e instalación de deposito p/ gas licuado (propano) de 4 m ³ de capacidad	U.	3,00	2.100,00	6.300,00		
a1)	Platea H° A°, esp 15cm p/ asiento de deposito	m ²	36,00	60,00	2.160,00		
a2)	Cerco olimpico, carteles identificatoios	ml	26,00	68,00	1.768,00		
b)	Prov. e instalación de regulador de presión de gas de 10kg/cm ² a 5kg/cm ² , para 17 kg. gas/hora.	U	2,00	450,00	900,00		
c)	Prov. e instalación de regulador de presión de gas de 5kg/cm ² a presión de consumo	U.	2,00	376,00	752,00		
d)	Prov. e instalación de cañería epoxi Ø 1 1/4"	m	50,00	29,00	1.450,00		
e)	Prov. e instalación de cañería epoxi Ø 3/4"	m	12,00	27,00	324,00	13.654,00	
12.-	INSTALACION DE CALEFACCIÓN						
a)	Prov. e instalación de radiador Marca Raico, mod. 2000/700 o similar	U.	1,00	192,00	192,00		
a1)	Radiador de 4 elementos	U.	2,00	288,00	576,00		
a2)	Radiador de 6 elementos	U.	3,00	384,00	1.152,00		
a3)	Radiador de 8 elementos	U.	26,00	480,00	12.480,00		
a4)	Radiador de 10 elementos	U.	14,00	768,00	10.752,00		
a5)	Radiador de 16 elementos	U.	2,00	1.056,00	2.112,00		
a6)	Radiador de 22 elementos	U.					
b)	Válvulas	U.	48,00	25,00	1.200,00		
b1)	Válvulas p/ alimentación radiadores Ø 1/2"	U.	48,00	25,00	1.200,00		
b2)	Válvulas p/ retorno de radiadores Ø 1/2"	U.	18,00	75,00	1.350,00		
b3)	Válvula esférica Ø 2"	U.					
c)	Prov. e instalación de caldera Marca La Marina, mod. S-80 o similar	U.	4,00	4.100,00	16.400,00		
d)	Prov. e instalación de bomba tipo Rowa, mod. 25/1 o similar	U.	2,00	2.450,00	4.900,00		



ES COPIA FIEL

Adriana E. MENGHINI
Dpto. Recursos Humanos y Personal
D.J.C. S.I.T

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

Dirección de Obras Publicas Zona Norte

Secretaria de Obras y Servicios Públicos

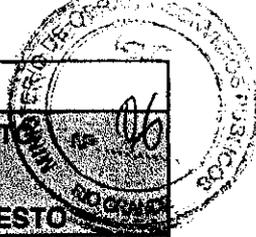
CÓMPUTO

Y

PRESUPUESTO

Obra: Refacción Hostería Cabo San Pablo

Rub.	Descripción de los trabajos	Unid	Cant.	Prec. Unit.	Parc. Item	Total	% Tot Rub
e)	Prov. e inst. de cañerías tipo Acuasystem o similar						
e1)	Ø 1/2"	ml	44,00	4,50	198,00		
e2)	Ø 3/4"	ml	98,00	6,00	588,00		
e3)	Ø 1"	ml	44,00	10,00	440,00		
e4)	Ø 1 1/4"	ml	40,00	29,00	1.160,00		
e5)	Ø 1 1/2"	ml	50,00	35,00	1.750,00		
e6)	Ø 2"	ml	200,00	49,00	9.800,00		
f)	Prov. e instalación de colectores	Gl.	1,00	1.350,00	1.350,00		
g)	Prov. e instalación de ventilaciones	Gl.	1,00	580,00	580,00	68.180,00	
13.-	INSTALACION ELECTRICA						
a)	Prov. e instalación de generador de 40 KVA, Marca Olympian mod.GEP 44 o similar	U.	2,00	35.000,00	70.000,00		
b)	Prov. e inst. de conductores de las siguientes secc.						
b1)	1x1.5	m.	2018,00	1,19	2.401,42		
b2)	1x2.5	m.	1600,00	1,35	2.160,00		
b3)	Sintenax 4x4	m.	204,00	5,50	1.122,00		
b4)	Sintenax 4x16	m.	50,00	18,50	925,00		
c)	Prov. e inst. de los siguientes accesorios:						
c1)	Llave de 1 punto completo	U.	43,00	10,00	430,00		
c2)	Llave de combinación	U.	30,00	10,00	300,00		
c3)	Tomacorriente completo	U.	95,00	10,00	950,00		
d)	Prov. e inst. de los siguientes artefactos de iluminación						
d1)	Artefacto de pared p/ habitaciones Marca Lumenac, mod. Partout 2x9 W o similar	U.	34,00	82,00	2.788,00		
d2)	Artefacto de pared p/ baños Marca Lumenac, mod. Panda 1x75 W o similar	U.	20,00	37,00	740,00		
d3)	Artefacto p/ comedor Marca Lumenac, mod. 7001 o similar	U.	16,00	65,00	1.040,00		
d4)	Artefacto p/ circulación Marca Lumenac, mod. Partout o similar	U.	15,00	82,00	1.230,00		
d5)	Artefacto fluorescente bajo losa Marca Lumenac, mod. Indy 2x18 o similar	U.	8,00	65,00	520,00		
e)	componentes de tableros:						
e1)	Llave termomagnetica 2x6	U.	15,00	54,80	822,00		
e2)	Llave termomagnetica 2x10	U.	6,00	45,50	273,00		
e3)	Llave termomagnetica 2x16	U.	8,00	45,50	364,00		
e4)	Llave termomagnetica 3x16	U.	10,00	78,40	784,00		
e5)	Llave termomagnetica 3x10	U.	3,00	78,40	235,20		
e6)	Llave termomagnetica 3x63	U.	1,00	130,00	130,00		
e7)	Disyuntor diferencial 4x40 A	U.	6,00	256,00	1.536,00		
f)	Varios:						
f1)	Prov. e instalación de jabalina de puesta a tierra	U.	2,00	36,00	72,00	88.822,62	
14.-	INSTALACION SANITARIA (Agua)						
a)	prov. y coloc. de tanque intermediario Marca La Marina mod. TIH de 1500 Lts d posición vertical o similar	U.	2,00	13.600,00	27.200,00		
b)	Prov. e inst. de cañerías con unión por termofusión Marca AquaSystem o similar de los siguientes Ø						
b1)	Ø 1/2 "	m	197,00	4,50	886,50		
b2)	Ø 3/4"	m	41,00	6,00	246,00		
b3)	Ø 1"	m	92,00	10,00	920,00		
b4)	Ø 1 1/4"	m	42,00	29,00	1.218,00		
b5)	Ø 1 1/2"	m	24,00	35,00	840,00		
b6)	Ø 2"	m	52,00	48,00	2.496,00		
b7)	Ø 2 1/2"	m	60,00	56,00	3.360,00		
c)	Prov. e inst. de las siguientes griferías						
c1)	Grifería de laboratorio	U.	19,00	87,00	1.653,00		
c2)	Grifería de duchas	U.	16,00	69,00	1.104,00		
c3)	Grifería de bidet	U.	16,00	180,00	2.880,00		
c4)	Grifería de mesada	U.	6,00	105,00	630,00		
d)	Prov. e inst. de llaves de paso y accesorios de los						



ES CONFIDENCIAL

Adriana E. JARDICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
3.3.2017

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

Dirección de Obras Publicas Zona Norte

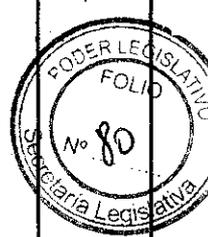
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

CÓMPUTO
Y

Obra: Refacción Hostería Cabo San Pablo

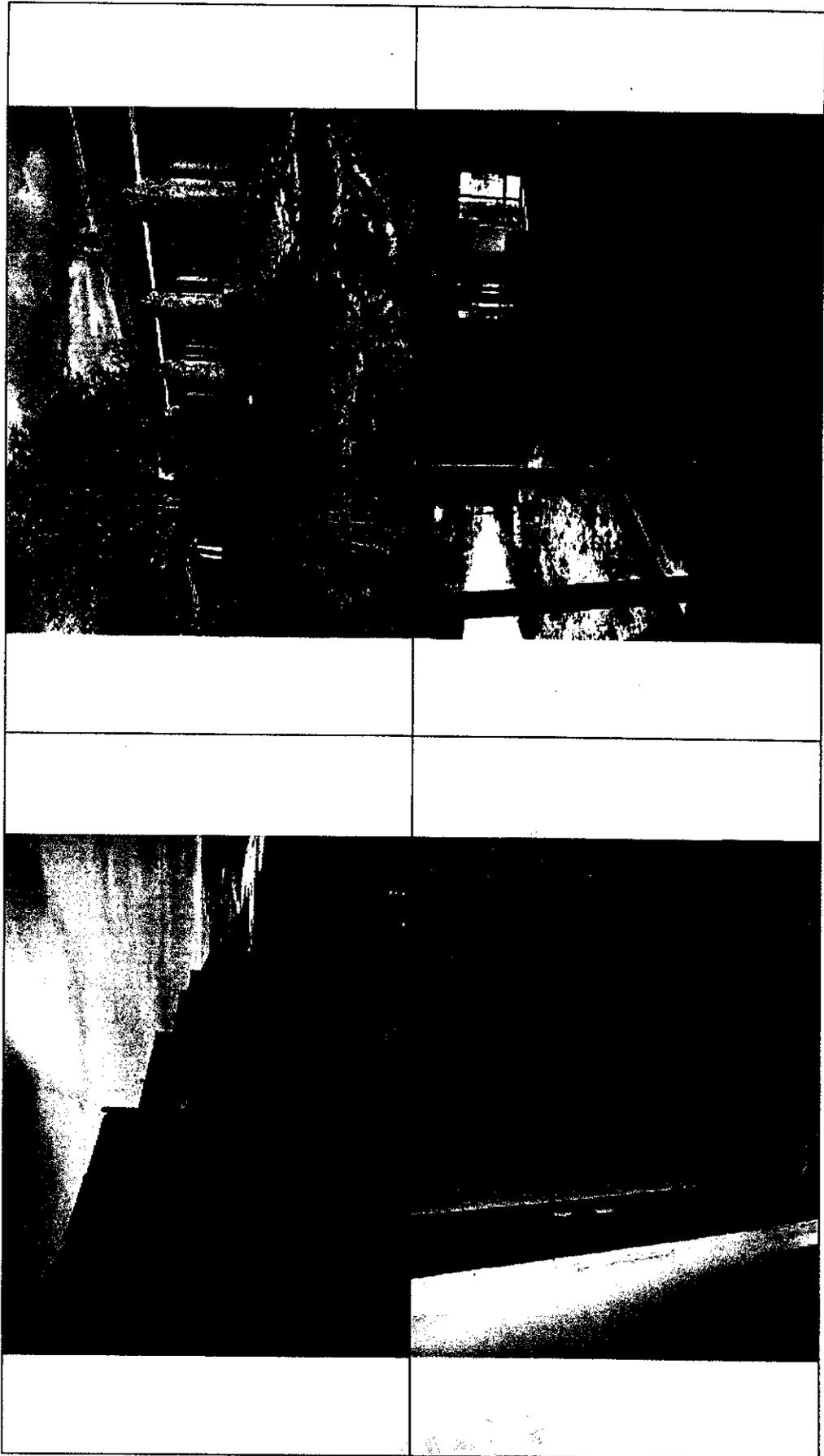
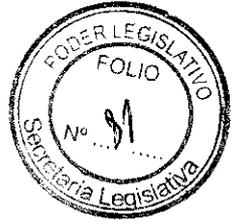
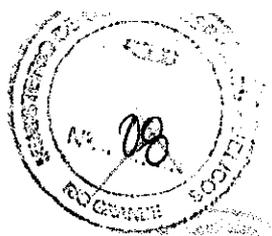
PRESUPUESTO

Rub.	Descripción de los trabajos	Unid	Cant.	Prec. Unit.	Parc. Item	Total	% Tot Rub
	siguientes Ø						
d1)	Llave de paso Ø 1/2"	U.	3,00	27,80	83,40		
d2)	Llave de paso Ø 3/4"	U.	15,00	31,50	472,50		
d3)	Codos E-E Ø 1/2"	U.	90,00	1,00	90,00		
d4)	Codos E-RH Ø 1/2"	U.	60,00	3,75	225,00		
d5)	Tee E-E-E Ø 1/2"	U.	60,00	3,50	210,00		
d6)	Tee E-RH-E Ø 1/2"	U.	15,00	5,20	78,00		
d7)	Tee E-E-E Ø 1"-3/4"-1"	U.	30,00	5,80	174,00		
d8)	Codos E-E Ø 3/4"	U.	30,00	1,50	45,00		
d9)	Bujes de reducción 3/4" a 1/2"	U.	30,00	1,50	45,00		
d10)	Tee 1"-3/4"-1" E-E-E	U.	8,00	5,80	46,40		
d11)	Tee 1 1/4"-3/4"-1 1/4" E-E-E	U.	8,00	6,20	49,60		
d12)	Tee 1 1/2"-3/4"-1 1/2" E-E-E	U.	5,00	6,50	32,50		
d13)	Tee 2" 3/4" 2" E-E-E	U.	9,00	8,00	72,00		
e)	Prov. e inst. de bomba elevadora de Q= 10m3/h, H= 10m-ca Marca Marelli, mod. PL 25/140 o similat	U:	2,00	1.087,00	2.174,00	47.230,90	
				C-Costo		320.456,83	
				Gs Ind	22,00	70.500,50	
				Gan Emp	10,00	32.045,68	
				total:		423.003,02	



ES COPIA FIEL

Adriana E. M. ...
Jefe Depto. Registro de Planes y Proyectos
D.S.C. E.I.T



ES COPIA FIEL


Adrián E. MENCHINI
Jefe Depto. Registro, Catastro y Parcelación
D.G.C. E.I.T.



EXPTE. N° 8566/02
INF. D.L.y C. N° 2466/02.-



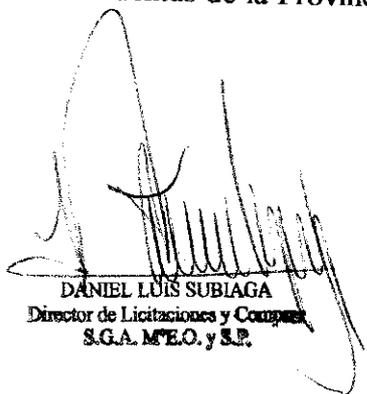
Ushuaia, 07 de octubre de 2.002.-

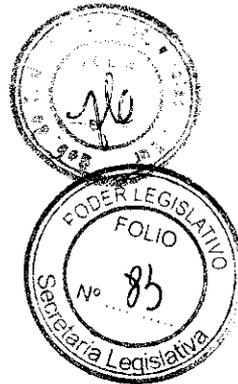
Señor
Contador General
Dn. José Merlino
S. / D.

Se remiten las presentes actuaciones, adjuntando proyecto de pliego, referente a la venta de los inmuebles Hotel Los Yaganes, Hostería Kaiken y Hostería Cabo San Pablo, a efectos de que tome intervención Auditoría Interna y Tribunal de Cuentas de la Provincia, tal cual lo indicado en Resolución Con.Gral. 03/02.-

ES COPIA FIEL


Adolfo S. VILICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.S. EIT


DANIEL LUÍS SUBIAGA
Director de Licitaciones y Compras
S.G.A. M°E.O. y S.P.



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL HOTEL LOS YAGANES, HOSTERIA KAIKEN Y HOSTERIA CABO SAN PABLO.

1.-CLÁUSULAS GENERALES.-

1.1.-Objeto:

1.1.1.- Llámase a Licitación Pública para la VENTA de los Inmuebles denominados Hotel LOS YAGANES; ubicado en calle Belgrano 319 de la Ciudad de Río Grande, denominado catastralmente como A-105-1, Hostería KAIKEN ubicado en Ruta Nacional N° 3 cabecera del Lago Fagnano y Hosteria Cabo San Pablo ubicado en ruta complementaria "A".

Detalle:

HOTEL LOS YAGANES

- Domicilio: Av. Belgrano 319. Río Grande. (Céntrico)
- 48 habitaciones con baño privado.
- 98 plazas.
- Lavandería.
- Dos salas de Estar con una sup. Total de 167m².
- Recepción y portería de 53m².
- Restaurante/ Comedor para 28 mesas.
- 2 Bares para 12 mesas
- Cocina con una sup. De 58m².
- Sala de convenciones sup. 560m².

OFERTA BASE :

Hotel Los Yaganes : Pesos un Millon trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro con setenta centavos (\$ 1.354.274,70)

HOSTERIA KAIKEN

Ubicación: Ruta Nacional N° 3

Nomenclatura catastral: Sección rural – Parcela 23 – Ushuaia

Superficie terreno: 28.886,48 m²

Superficie cubierta: 1069,05 m²

Superficie semicubierta: 92.18 m²

Edad de la construcción: 32 años

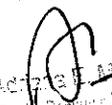
Expectativa de vida: 28 años

Estado general de la construcción: bueno/regular. Necesita trabajos de mantenimiento y reparaciones varias.

La propiedad se compone de:

- a) Una Hostería desarrollada en tres niveles: sótano (sala de máquinas),
- planta baja y alta, contando con:
 - 14 habitaciones con baño privada

ES COPIA FIEL


Adolfo J. ANDRONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. 211

77



- 3 dormitorios de servicio con baño privada (uno con living comedor).
- Salón comedor
- Sala de estar
- Toilete para damas y caballeros
- Sala de máquinas
- Sala de lavado

b) Construcción de mampostería destinada a taller, depósito y surtidor de gasolina con una superficie cubierta de aproximadamente 100 m2.

c) Seis (06) cabañas de madera de dos dormitorios, baño y estar, comedor y kitchenette.

OFERTA BASE:

Hostería Kaikén : Pesos Ochocientos veinticinco mil setecientos cincuenta y nueve con noventa y dos centavos (\$ 825.759,92) discriminados en \$ 780.199,92 para el sector que ocupa la hostería y de \$ 45.560.- para el sector de los talleres

HOSTERIA CABO SAN PABLO

Ubicación de la propiedad: Ruta complementaria "A"

Orientación: Al este linda con el Mar Argentino, encontrándose emplazado en terreno fiscal

Topografía: Irregular

Zonificación: Rural

Autoridad de Control: Comuna de Tolhuin

Desagüe: Libre escurrimiento

Calidad/Estado de calle: de ripio

Tipo de construcción: Tradicional, revestido con madera de la zona, piedra bola y revoque, la estructura de la cubierta es de tirantes y machimbre de madera en las habitaciones, y de cabriadas de madera y machimbre en estar comedor, la cubierta es de chapa galvanizada. Posee carpinterías de madera y vidrios doble, pisos de madera en estar, pasillos y parte del comedor, piso de cerámico en cocina, comedor y dependencias de servicio, las habitaciones poseen carpeta alisada.

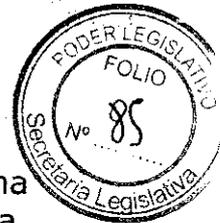
Descripción de la propiedad: Las mejoras a tasar poseen una superficie de 899,64 m2. Se trata de una hostería cuyo estado de conservación es regular, emplazada en un terreno fiscal.

La hostería consta de:

- Cocina.
- Comedor.
- Estar.
- Dependencias.
- Quince (15) habitaciones.
- Sala de máquinas.
- Lavadero.
- Un (01) departamento.

ES COPIA FIEL

Achille E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.S. E.I.T.



Posee vidrios rotos, falta de hojas de ventana de abrir, posee cocina económica sin la plancha superior, en los baños se encuentra la bañera, faltándole todos los artefactos así como el botiquín empotrado, no posee caldera, ni grupoeléctrico, no posee alfombras en las habitaciones, no poseen las puertas de los placares empotrados, el lavadero no posee pileta alguna. Tiene problemas de humedad en dormitorios y no cuenta con los radiadores que originalmente poseía.

VALOR ACTUALIZADO: \$ 224.910.-

COMPUTO Y PRESUPUESTO DE OBRA PARA REFACCION Y ACONDICIONAMIENTO DE LA HOSTERIA: \$ 423.003,02

Es un Hostería emplazada en un punto estratégico de la Isla ya que por su ubicación se pueden desarrollar diversas actividades de esparcimiento y deportivas que incluye actividades en el mar, ríos, montañas, etc. Como punto desfavorable es su dificultoso acceso en épocas invernales, así como la imposibilidad de proveer servicios. Dado su estado de abandono se considera que aún en estos momentos es recuperable en gran parte.

1.2.-IMPEDIMENTOS PARA PRESENTARSE EN LA LICITACION

1.2.1. -Los deudores morosos del Fisco, por cualquier concepto.-

1.2.2.-Los que hayan sido inhabilitados para intervenir en los actos licitatorios o explotar alguna concesión, como consecuencia de sanción recaída a raíz de anteriores adjudicaciones o integren las razones sociales en carácter de socio/s, o como socio administrador y/o gerente de la misma, y no hubiere sido rehabilitado, como así también sus cónyuges, cualquiera fuera el carácter en que pretenden presentarse.

1.2.3.-Las firmas que fueren sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieren indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.

1.2.4.-Los corredores, comisionistas, y, en general, los intermediarios.-

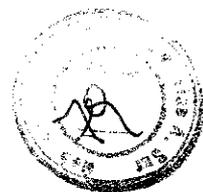
1.2.5.-Los representantes a título personal, de firmas establecidas en el país.-

1.2.6.-Los que hubieren incurrido en falsedad en licitaciones públicas nacionales, provinciales o municipales, en cualquier oportunidad, dentro del lapso de los últimos cinco años, a la fecha de apertura.-

1.2.7.-Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos, o cuyos gerentes o administradores lo fueren; asimismo, a los separados de la administración pública por cesantía o exoneración.-

ES COPIA FIEL

Adjunta E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.O.C. S.M.T.



1.2.8.-Los que se hallasen en estado de concurso preventivo, quiebra; acuerdo extrajudicial o liquidación sin quiebra.

1.2.9.-Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.-

1.2.10.- Los que hubiesen sido condenados por delitos dolosos o estuviesen sometidos a proceso en causas judiciales.

1.2.11.-Los incapaces o inhabilitados para contratar según la legislación común.-

1.3.- PROPUESTAS. Normas generales

1.3.1.-Se integrará con el formulario **ANTECEDENTES**, Sobre N° 1, punto 1.4.2, que tendrá carácter de Declaración Jurada, el de la **OFERTA DE COMPRA SOBRE N° 2, PUNTO 1.4.3.-**

1.3.1.1.- OFERTA DE COMPRA

Se extenderá por duplicado, a máquina o manuscrita con tinta, letra tipo imprenta.-

1.3.1.2.-Cada página (original y duplicado), deberá ser firmada por el proponente con la debida aclaración de la firma y debidamente foliada.-

1.3.1.3.- La cotización se formulará por el total del inmueble, la cual deberá ser igual o mayor al Valor Base fijado

1.3.1.4.- Condiciones de Pago

a) Contado, pagadero al momento de la firma del Boleto de Compra Venta, contra escritura traslativa de la propiedad con hipoteca o a la posesión, la que ocurra primero.

b) Plazos :

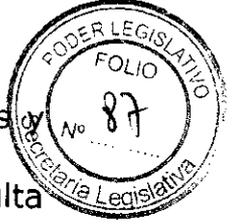
b1 : Cincuenta por ciento (50%) pagadero contra la escritura traslativa de dominio con hipoteca

b2: El saldo en cuotas mensuales (las cuales no podrán ser superiores a 24 cuotas, iguales y consecutivas con mas un interes a la tasa fijada por el banco de la Provincia de Tierra del Fuego, vigente en cada periodo mensual

1.3.1.5.-Condición de Destino Turístico : El oferente aceptará que el inmuebles descrito, tendrá explotación con destino Turístico (Alojamiento Turístico y Servicios Complementarios) Tal condición

ES COPIA FIEL

Adriano E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.L.F.



integrará la escritura de propiedad por un término de cinco (5) años y se integrará a la Escritura Traslativa de Dominio. Su incumplimiento acarreará para el comprador el pago de una multa diaria equivalente a la suma de U\$S Diez mil (U\$S 10.000.-) , mientras subsistan los hechos que alteren el destino acordado.

1.3.1.6.-Se ajustará de acuerdo al presente pliego, a las Cláusulas Generales, Especiales y Particulares, y en todo lo no previsto en las mismas, a la Ley de Contabilidad Provincial y normas complementarias.-

1.3.-DOMICILIO DE LOS OFERENTES. COMPETENCIA JUDICIAL.-

1.3.1.-Los oferentes deberán consignar su domicilio real o la sede principal de sus negocios.-

1.3.2.-Igualmente, será requisito indispensable constituir domicilio legal o especial dentro de la ciudad de Ushuaia, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

1.4.-PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

1.4.1.-Forma.-

1.4.1.1.-En un sobre perfectamente cerrado, con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc. que permita la identificación del proponente. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.-

1.4.1.2.-El sobre o paquete llevará en su exterior, la siguiente leyenda:
LICITACION PUBLICA N° /2002

OBJETO: VENTA DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS HOTEL LOS YAGANES, HOSTERIA KAIKEN Y HOSTERIA CABO SAN PABLO

Fecha apertura sobre N° 1 y 2 a lashoras

1.4.1.3.- En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán, debidamente cerrados, los sobres N° 1 **"ANTECEDENTES"** y N° 2 **"OFERTA DE COMPRA"**

1.4.1.4.-No serán recepcionados aquellos sobres que no estén debidamente cerrados.-

1.4.2.-REQUISITOS PARA EL SOBRE N°1.-

1.4.2.1.-Llevará en su exterior la leyenda "ANTECEDENTES" SOBRE N° 1

ES COPIA FIEL

Adriana B...
Jefe Depto...
D.G.O.EIT

1.4.2.2.- En su interior incluirá debidamente cumplimentado formulario **ANTECEDENTES** que se adjunta al presente pliego aportando los datos y documentación que en ella se determinan



1.4.2.4.-No se incluirá ningún elemento que permita conocer el importe de las ofertas. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.-

1.4.2.5.-Acompañar constancia de pago por adquisición del presente pliego.-

1.4.3.-REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 2.-

1.4.3.1.-Llevará en su exterior la leyenda **"OFERTA DE COMPRA" SOBRE N° 2**

1.4.3.2.-En su interior contendrá la oferta propiamente dicha, pudiéndose cotizar indistintamente por uno u otro inmueble. Si formulare ofertas alternativas deberá especificarlas en documento separado, la cual sólo será tenido en cuenta si se cotiza la oferta principal.-

1.4.3.3.- Deberá contener fehacientemente la toma de las garantías que correspondan, según punto 1.7.4

1.5.- LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN.-

1.5.1.-El que indican las cláusulas particulares.-

1.5.2.-Vencido el plazo de presentación, no se admitirán más propuestas, aún cuando no hubiere comenzado la apertura de sobres.-

1.6.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN.-

1.6.1.-La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las cláusulas de este pliego, la Ley de Contabilidad Territorial N° 6 y sus normas complementarias, como asimismo el mantenimiento de dicha oferta por el término de sesenta días corridos contados desde la apertura del sobre N° 2

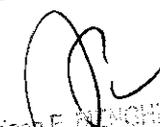
1.7.- GARANTÍAS.-

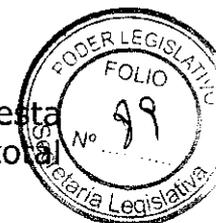
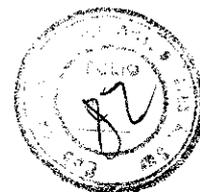
1.7.1.-Objeto.-

1.7.1.1.-Afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la oferta

1.7.2.- GARANTÍA DE OFERTA.-

ES COPIA FIEL


Adrián E. M. MICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.O.C. ENT



1.7.2.1.-En garantía de la oferta el proponente afianzará su propuesta con una suma equivalente al CINCO por ciento (5%) del valor total ofrecido.

En los casos de cotizaciones con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto.-

1.7.4.-FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-

1.7.4.1.-Mediante depósito en la cuenta de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego- Cuenta Única del Tesoro N° 1-71-0435/7.

1.7.4.2.-Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, pudiendo limitarse solamente al término de mantenimiento de la oferta, y exclusivamente con relación a ésta, a contar desde la apertura del sobre N° 2 y por sesenta días .En caso de resultar adjudicatario el plazo de garantía se extenderá hasta la fecha de escrituración.

1.7.4.3.-Mediante seguro de caución a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático, y en los términos indicados en el punto 1.7.4.2.-

1.7.4.4.-Mediante plazo fijo a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR que se acreditarán por su valor nominal, correspondiendo los intereses al oferente o adjudicatario durante los plazos y en los términos indicados en el punto 1.7.4.2.-

1.8.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.-

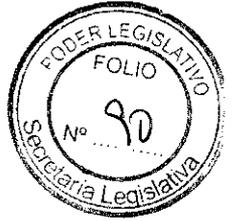
1.8.1.-DE OFERTA.-

1.8.1.1.-A petición de la parte interesada, se devolverá en los siguientes casos:

- a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas;
- b) resuelta la no adjudicación;
- c) a todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término;
- d) a los comprendidos en el punto 1.2.11.;

ES COPIA FIEL

Adriana E. [Signature]
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. ENI



e) si la licitación fuere declarada desierta o fracasada.-

1.9.- APERTURA DE SOBRES.-

1.9.1.-Lugar, fecha, horario y funcionarios intervinientes.-

1.9.1.1.-Son los que fijan las cláusulas particulares.-

1.9.1.2.-Si alguno de los días fijados para la apertura fuere feriado o de asueto administrativo, el acto se realizará el primer día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar.-

1.9.1.2.-Los actos de apertura estarán a cargo de las autoridades del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos - Dirección de Licitaciones y Compras y podrán ser presenciados por los interesados que deseen concurrir.-

1.9.1.3.-Abiertos los sobres se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente pliego.-

1.9.2.-CONSTANCIAS A CONSIGNAR EN LAS ACTAS DE APERTURA.-

1.9.2.1.-ACTA DE APERTURA DE SOBRE Nº 1 y Nº 2 .-

1.9.2.1.1.-Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.-

1.9.2.1.2.-Cargo, nombre y apellido de los funcionarios presentes.-

1.9.2.1.3.-Número de orden de cada proponente.-

1.9.2.1.4.-Nombres o denominaciones de los oferentes.-

1.9.2.1.5.-Garantías correspondientes

1.9.2.1.6.-Importe de las Ofertas.

1.9.2.1.7.-Cantidad de folios de la documentación contenida.-

1.9.2.1.8.-Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.-

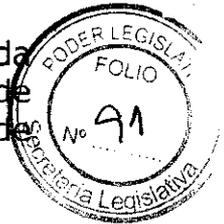
1.9.3.-ACLARACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.9.31.-Con posterioridad a la apertura de los sobres y antes de darse por finalizado el acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen pertinentes.-

ES COPIA FIEL


Adriana E. M. BIGNARDI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.B.C. E.I.T

1.9.3.2.-La formulación que contempla el punto precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.-



1.10.- OBSERVACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.10.1.-Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas.-

1.10.2.-Se exceptúan de los alcances del punto anterior, aquellas observaciones referidas a la validez del acto y a las que refiriéndose a determinadas ofertas, fueran de puro derecho, las que se resolverán por el expediente principal.-

1.10.3.-Veinticuatro horas después de la apertura de la licitación, y durante los tres días hábiles posteriores, toda la documentación estará a disposición de los oferentes para que estudien las propuestas.-

1.11.- CONSIDERACIÓN DE LAS OFERTAS.-

1.11.1.- Las ofertas serán analizadas por la Comisión de Pre adjudicación la que comenzará su cometido vencido el plazo del punto 1.10.3.-

1.11.2.- Sólo serán consideradas las que se ajusten a las especificaciones del presente pliego de bases y condiciones.-

1.11.3.- Toda causal de observación que no se advirtiere en el momento de la apertura y que fuere motivo de rechazo, podrá sufrir efectos posteriormente.-

1.11.4.- La comisión de preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas presentadas, calificando las mismas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando el hotel a la que mejor cumpla con todos los requisitos objeto de la licitación. Durante tres (3) días se publicará en un lugar visible de la Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos, el resultado de la misma. Contra esta Preadjudicación, los oferentes podrán interponer impugnaciones.

1.12.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS.-

1.12.1.El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego se reserva el derecho de rechazar las ofertas si las propuestas en ellas contenidas resultaren incompatibles con la acción de gobierno en la materia o perjudicaran los intereses de la Provincia.

ES COPIA FIEL

A. E. MINICHINI
Jefe Dep. Recursos Humanos y Personal
D. G. E. F.



1.12.2.- El rechazo de las ofertas por aplicación del punto 1.12.1.- dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.-

1.12.3.- La adjudicación podrá recaer sobre cada uno de los inmuebles hoteleros individualmente considerados o en su caso en oferta conjunta, según la oferta más conveniente.-

1.13.- RECHAZO IN LÍMINE DE LAS OFERTAS.-

1.13.1.- Cuando no fueren incluidas en los sobres previstos en el pliego de bases y condiciones.-

1.13.2.- Cuando no se cumplieren los requisitos de los puntos 1.4.2.1.-, 1.4.2.2.-, 1.4.2.3.-, y 1.4.2.4.-

1.13.3.- Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el proponente al pie de la foja respectiva .

1.13.4.- Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas del presente pliego.-

1.13.5.- Cuando fueren presentadas por quienes estén incluidos en el punto 1.2.-

1.13.6.- Cuando se comprobare falsedad en la Declaración Juradas que integra el formulario de la oferta.-

1.13.7.- Cuando el oferente haya omitido firmar su propuesta.-

1.13.8.- Cuando la cifra correspondiente a la compra ofrecida, expresada en números y en letras, no sea coincidente (Sobre N° 2).-

1.13.9.- Cuando la deficiencia formal contenida en el sobre de antecedentes, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo perentorio que se le fije.-

1.14.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS.-

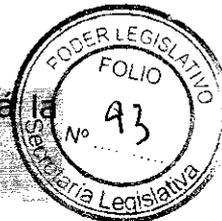
1.14.1.- Se producirá cuando coincida el precio y condiciones de pago ofrecido, o la diferencia fuera menor al 2% calculado sobre el valor Base del Inmueble.

1.14.2.- A los efectos del punto precedente, se solicitará a los proponentes que por escrito y dentro del término de tres días, formulen, una mejora de precio. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el

ES COPIA FIEL

Adrián E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C.E.I.T.

requerimiento, labrándose el acta pertinente. En este caso no registra la diferencia establecida en el punto 1.14.1



1.15.- DESISTIMIENTO DE OFERTA.-

1.15.1.- Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien le siguiere en el orden establecido.-

1.16.- ADJUDICACIÓN.-

1.16.1.- Será resuelta por el Poder Ejecutivo.-

1.16.2.- La notificación será efectuada en el domicilio legal constituido en Ushuaia por el oferente.-

1.17.- CONTRATO.-

1.17.1.- Se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a cinco días, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir la escritura.

1.17.2.- Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego de bases y condiciones.-

1.17.3.- La fecha, el lugar y horario respectivo serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.-

1.17.4.- En caso de incomparecencia del adjudicatario, se lo intimará para que en el término de cinco días proceda a la firma de la Escritura, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía.-

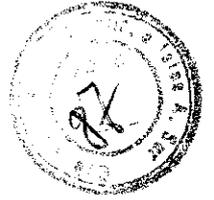
1.17.5.- En todos los casos los gastos totales de Escrituración serán asumidos por el comprador . La posesión del Inmueble se otorgará una vez firmada la escritura traslativa de dominio con o sin hipoteca

1.17.6.- Forman parte del presente contrato y documentación del mismo:

- a) Decreto por el cual se aprueba el presente pliego y se autoriza el llamado a licitación;
- b) El presente pliego de bases y condiciones, planos e inventarios del Hotel LOS YÁGANES y HOSTERIA KAIKEN;

ES COPIA FIEL


Adrián E. MEDONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.



- c) La propuesta del adjudicatario;
- d) Decreto que adjudica la licitación;
- e) Ley de Contabilidad Provincial y sus normas complementarias.



1.18.- ENTREGA DE LAS UNIDADES.-

1.18.1.- La unidad se entregará en el estado en que se encuentra sin equipamiento ni mobiliario, lo que el oferente declara conocer y aceptar.

1.18.2.- Serán entregadas al nuevo propietario en el mismo acto de firma de la Escritura de propiedad, fecha a partir de la cual todas las obligaciones por propiedad deberán ser asumidas de pleno derecho por el adjudicatario.

1.19.- EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

1.19.1.- Impuestos, tasas, precios y contribuciones nacionales, provinciales, y municipales, correspondientes a la unidad adjudicada corresponden al adjudicatario desde el mismo momento de la adjudicación, sin carácter retroactivo de ninguna clase.

1.20.- TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE PLIEGO.-

1.20.1.- Comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de notificación o comunicación, en los casos que así correspondiere.-

1.20.2.- Se computarán únicamente los días hábiles, salvo disposición expresa en contrario contenida en este pliego.-

1.21.- CASOS NO PREVISTOS EN ESTE PLIEGO.-

1.21.1.- Se regirán por las normas de la Ley de Contabilidad Provincial, Ley de Procedimientos Administrativos, decretos reglamentarios en su orden.-

2.- CLÁUSULAS ESPECIALES.-

2.1.- PAUTAS GENERALES.-

2.1.1.- Serán consideradas prioritariamente

- a) Solvencia económica suficiente para la adjudicación a la que pretende.
- b) Las ofertas de pago contado

Adriana E. MENCHINI
Jefe de la Oficina de Finanzas y Personal
D.S.O. E.I.T.

ES COPIA FIEL

98



3.- CLÁUSULAS PARTICULARES.-

3.1.- Las propuestas de esta licitación serán abiertas conforme al siguiente detalle:

SOBRE N° 1- "ANTECEDENTES"

Lugar de apertura: Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos.
San Martín 450 - Planta Baja
Ushuaia - Tierra del Fuego

Fecha:

Hora: hs.

SOBRE N° 2 "OFERTA DE COMPRA"

Lugar de apertura: Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos
San Martín N° 450 - Planta Baja
Ushuaia - Tierra del Fuego

Fecha:

Hora: hs.

Por cada oferente, se abrirá primero el Sobre N° 1 y a continuación el sobre N° 2

3.2.- las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos ubicada en San Martín 450 - Planta Baja, Ushuaia, Tierra del Fuego, las que serán recibidas hasta el momento del acto de apertura. Una vez abierto el acto, no se recibirán mas ofertas.-

3.3.- VALOR DEL PLIEGO.-

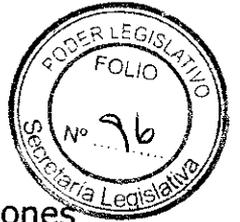
3.3.1.- Se fija al suma de PESOS MIL QUINIENTOS (\$ 1.500=) cuyo pago se acreditará mediante boleta de depósito de la Cuenta N°Rentas Generales - del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia.-

3.3.2.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El plazo de mantenimiento de ofertas se fija en sesenta (60) días contados a partir de la fecha de apertura. Se considerarán prorrogados 30 días mas, si no hubiese oposición del oferente en forma fehaciente.-

ES COPIA FIEL

Adriana B. ...
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.



4.- CLÁUSULAS PUNITIVAS.-

4.1.- Las transgresiones del presente Pliego de Bases y Condiciones hará pasible al adjudicatario a la aplicación de las penalidades que se detallan en la planilla que se agrega al presente anexo y forma parte integrante de las presentes cláusulas.-

4.2.- Toda sanción de caducidad por causas imputables al adjudicatario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de cinco años para presentarse a licitaciones.-

ES COPIA FIEL

Adolfo E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
B.O.S. 2111



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

TRIBUNAL DE CUENTAS
ESTRO: <i>[Handwritten Signature]</i>
HORA: <i>[Handwritten]</i>
RECIBIO: <i>[Handwritten]</i>

90



NOTA N° *343*/02
LETRA ADM. CTRAL. T.C.P.

USHUAIA,

20 NOV 2002

VOCAL DE AUDITORIA
Cdr. Victor Hugo MARTINEZ
S / D

Me dirijo a Ud. en virtud de haber recepcionado en el día de la fecha el Expte. N° 08566/02 caratulado: " S/ VENTA DE INMUEBLE" de 89 fs. útiles, del cual forman parte integrante los Exptes. Del Instituto Fueguino de Turismo Nros. 071/02 "S/LLAMADO A LICITACIÓN PUBLICA P/LA CONCESIÓN DE LA HOSTERIA KAIKEN" el cual luce a fs. 2/35; y 074/02 "LLAMADO A LICITACIÓN HOTEL LOS YAGANES" a fojas 36/61.

A fs. 089 anverso, la A.I. efectúa un pase a esta área, sin mediar los motivos de la intervención de este Tribunal, en las presentes actuaciones en proyecto, además no se adjunta informes, tanto de la A.I. como del área legal, ni de los departamentos involucrados.

Atento a lo expresado sugiero remitir al Organismo por esa Vocalia, las presentes actuaciones, indicándole que el envío a esta área de control, se haga posterior a la intervención de las distintas áreas de Gobierno, mediante informe, dictamen etc. y dar cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Resolución Plenaria TCP 01/01, Anexo I punto 2, para las futuras remisiones.

Saludo a Ud. ATTE.

ES COPIA FIEL

[Handwritten Signature]
Adolfo E. BINONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

[Handwritten Signature]
C.P.N. Jorge Fernando ESPECHE
AUDITOR FISCAL
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Secretario de Miembros.

Remítase el presente, en un folio de acuerdo a lo aconsejado en Nota N° 343/02 suscripto por el Auditor Fiscal

[Handwritten Signature]
C.P.N. VICTOR HUGO MARTINEZ
VOCAL
TRIBUNAL DE CUENTA DE LA PROVINCIA

20 NOV 2002



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

91

NOTA N° 1255/2002
LETRA T.C.P.



USHUAIA, 20 NOV 2002

SR. AUDITOR GENERAL ADJUNTO
CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA

Me dirijo a Ud., por disposición del Sr. Vocal de Auditoria, a fin de remitir el Expte. N° 08566/2002, caratulado: "S/ VENTA DE INMUEBLES", en un todo de acuerdo a lo aconsejado en Nota N° 343/2002 suscripta por el Auditor Fiscal CPN Jorge Espeche, obrante a fojas 90.

Atentamente.

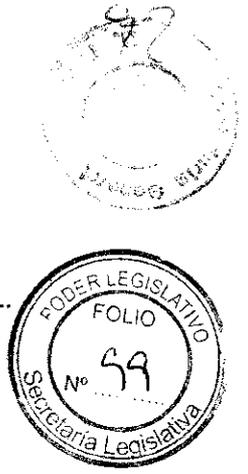

ES COPIA FIEL
Adriana E. ...
Jefe Dep'to. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.



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

INFORME N°: 5078 /2002
LETRA: CONTADURIA GENERAL.

Ushuaia, 11 DIC. 2002



INFORME DE AUDITORIA

REF.: EXPTE NRO. 8566/02
ORGANISMO: Dir. Licitaciones y Compras.

Dir. Licitaciones y Compras:

No habiendo tomado intervención el Tribunal de Cuentas de la Provincia, se remiten las presentes actuaciones a fin de continuar el trámite. Una vez expedida la comisión de preadjudicación, vuelva el presente a esta Auditoría Interna.

C.P. ROBERTO A. HOURCLÉ
Auditor General Adjunto
Contaduría General de la Provincia

ES COPIA FIEL

Eduardo E. MENICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. 217



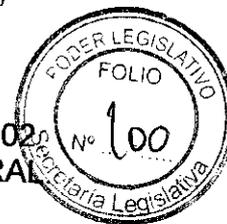
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
CONTADURIA GENERAL

ES COPIA FIEL

“1904 – 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico”

Agustina E. FERNANDEZ
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.B.C. E.I.T.

INFORME N°: 278 /2002
LETRA: CONTADURIA GENERAL



Ushuaia, 4.04.03

INFORME DE AUDITORIA

REF.: EXPTE NRO. 8566/02
ORGANISMO: Dir. Licitaciones y Compras.

En la fecha, se ha concluido el análisis del presente expediente, como consecuencia del trabajo realizado, surgen las siguientes consideraciones:

1. A fs. 92 se realiza la remisión de las presentes actuaciones al área de origen a fin de que se expida la comisión de preadjudicación, en un todo de acuerdo a la normativa vigente. No habiéndose expedido dicha comisión, y a solicitud del Supervisor General de Administración a fs. 92 vta., es que esta Auditoría toma intervención, brindando asesoramiento respecto del proyecto de pliego adjunto a fs. 76/89.
2. Se recomienda, a fin de que dicho proyecto sea de mejor interpretación, aclarar si a fs. 76, al referirse a los bares del Hotel Yaganes, se trata de 12 mesas en total ó en cada uno de ellos. Asimismo correspondería aclarar a fs. 81 punto 1.4.3.2, si los oferentes tienen la posibilidad de cotizar la totalidad de los inmuebles que se presentan a licitación. En tercer lugar se recuerda modificar, atento que ya se encuentra transcurriendo el año 2003, el punto 1.4.1.2 de la fs. 80.
3. Atento que la intervención de la Secretaría Legal y Técnica que obra a fs. 7 se realizó sobre un llamado a licitación que con posterioridad sufrió modificaciones, se recomienda solicitar la intervención de dicha repartición a fin de que se expida sobre el proyecto del pliego adjunto.

Pase a la Dir. Licitaciones y Compras a efectos de tomar conocimiento y continuar trámite.


C.P. ROBERTO A. HOULLÉ
Auditor General Adjunto

Contaduría General de la Provincia

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



"1904 - 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico"



NOTA N° 265 02.
LETRA: Dir. Lic. y Com.

Ushuaia, 27 de Enero de 2003.-

SEÑOR.
SECRETARIO DE TURISMO
A/C PRESIDENCIA INFUTUR
DN. GUILLERMO TORRE.
S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud, a efectos de solicitarle se sirva aclarar el punto
N° 2 del Informe a Auditoria Interna obrante a fs 93.-

Cumplido vuelva a esta Dirección, para continuar con el trámite correspondiente.
A su consideración

DANIEL LUIS SOBALZA
Director de Licitaciones y Compras
S.G.A. M°E.O. y S.A.

NOTA 057
REGISTRADA
27/01/03

ES COPIA FIEL

Antonio E. MONCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. ENT



SECRETARIA DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



PASE A: D de Licitaciones y Suministros

A los efectos de:

Informar de acuerdo a lo
 requerido de la 34 mediantes
 nota N° 265/02 donde dice:
 "2 Bases para 12 meses" debe
 decir "Bases para 12 meses" pues
 se trata de un solo BSA / Bases para 12 meses

A su conocimiento

[Handwritten signature]

WILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 a/c Presidencia
 INFUETUR

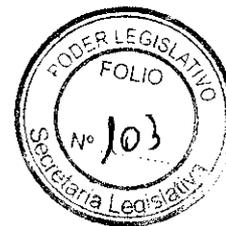
ES COPIA FIEL

ROBERTA ESTRELLA
 Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
 D.G.C.-E.I.T.

INFORME: 024/03

USHUAIA: 28.01.03.

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos



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

**MINISTERIO DE ECONOMÍA, OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS**

LICITACIÓN PÚBLICA N° /2003

**PLIEGO DE BASES Y
CONDICIONES
GENERALES Y PARTICULARES**

**VENTA DE
HOTEL LOS YAGANES
Y
HOSTERIA KAIKEN**

ES COPIA FIEL


Adriana E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.A.C.E.I.T.



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Art. 1°.- OBJETO DEL LLAMADO

Llámase a Licitación Pública para efectuar la venta especificada en las Cláusulas Particulares que integran este Pliego.

Art. 2°.- PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán presentadas por duplicado, escritas a máquina o computadora.

Cada página - original y duplicado - deberá ser firmada por el oferente, con aclaración de la firma y debidamente foliada.

Las propuestas se incluirán en un sobre perfectamente cerrado, con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc., que permita la identificación del proponente.

En el sobre se hará constar en forma clara, el nombre y domicilio de la Repartición contratante, número de Licitación y objeto, fecha y hora fijadas para la apertura.

El que suscribe las documentaciones que conforman la oferta, deberá tener plena capacidad para obligarse y no encontrarse dentro de los impedimentos de los oferentes, debiendo aclarar su vinculación con la Empresa.

Art. 3°.- APERTURA DE PROPUESTAS

Los datos referidos a lugar, fecha y hora de apertura de propuestas son los consignados en las cláusulas particulares.

Sólo se consideran las propuestas presentadas hasta la hora fijada para el inicio del acto de apertura.

Los interesados podrán presenciar el acto, pudiendo además suscribir el acta que se labre, si así lo desean, aún aquellos que habiendo presentado el pliego, no hayan cotizado precio.

Si el día fijado para la apertura fuere feriado o declarado asueto administrativo, el acto de apertura tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la hora indicada.

Cada oferta deberá estar acompañada por la siguiente documentación:

- a) El documento que instrumente la garantía de la oferta.
- b) Constancia de pago por adquisición de pliegos.
- c) Los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados.
- d) Demás documentación solicitada en las Cláusulas Particulares.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. E.H.



Con posterioridad al acto de apertura, podrán solicitarse aclaraciones a los oferentes, las que en ninguna forma modificarán la propuesta original o las bases de la contratación.

Art. 4°.- EFECTOS DE LA PRESENTACION

La presentación de ofertas implica conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones del presente pliego, el de cláusulas particulares y Ley de Contabilidad Provincial N° 6 con sus normas complementarias.

Art. 5°.- OFERENTES

Podrán presentarse personas físicas o jurídicas con plena capacidad para obligarse.

Art. 6°.- IMPEDIMENTOS PARA PRESENTARSE EN LA LICITACION

- a) Los deudores morosos del Fisco Nacional y Provincial, por cualquier concepto.
- b) Los que hayan sido inhabilitados para intervenir en los actos licitatorios o explotar alguna concesión, como consecuencia de sanción recaída a raíz de anteriores adjudicaciones o integren las razones sociales en carácter de socio/s, o como socio administrador y/o gerente de la misma, y no hubiere sido rehabilitado, como así también sus cónyuges, cualquiera fuera el carácter en que pretenden presentarse.
- c) Las firmas que fueren sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieren indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.
- d) Los corredores, comisionistas, y, en general, los intermediarios.
- e) Los representantes a título personal, de firmas establecidas en el país.
- f) Los que hubieren incurrido en falsedad en licitaciones públicas nacionales, provinciales o municipales, en cualquier oportunidad, dentro del lapso de los últimos cinco años, a la fecha de apertura.
- g) Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos, o cuyos gerentes o administradores lo fueren; asimismo, a los separados de la administración pública por cesantía o exoneración.
- h) Los deudores del Estado Provincial por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.

ES COPIA FIEL

Mariana E. MICHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. ENT



- i) Los que se hallasen en estado de concurso preventivo, quiebra; acuerdo extrajudicial o liquidación sin quiebra.
- j) Los sujetos declarados interdictos o que sufran inhibición general de bienes.
- k) Los que hubiesen sido condenados por delitos dolosos o estuviesen sometidos a proceso en causas judiciales.
- l) Los incapaces o inhabilitados para contratar según la legislación común.

Art. 7º.- DOMICILIO. COMPETENCIA JUDICIAL

Los proponentes deberán fijar su domicilio real y legal, siendo indispensable que este último se fije dentro del territorio de la Provincia, sometiéndose expresamente a la justicia ordinaria de la misma.

Art. 8º.- COTIZACION

La cotización se efectuará exclusivamente en la forma que se requiere en las Cláusulas Particulares.

Se cotizará únicamente por la unidad de medida estipulada en las cláusulas particulares, pudiendo formularse oferta por todo o parte de lo solicitado.

Las cotizaciones como alternativa, si no fueran solicitadas, no serán consideradas.

El precio deberá cotizarse en Dólares Estadounidenses (U\$S), el que será convertido al tipo de cambio vendedor que rija al cierre de las operaciones del día hábil inmediato anterior al de la apertura de la licitación, en el Banco de la Nación Argentina.

Las enmiendas y raspaduras deben ser salvadas por el proponente al pie; de lo contrario será desestimado el renglón correspondiente.

Art. 9º.- GARANTIAS

La **garantía de oferta** será del 5% (cinco por ciento) del valor total ofrecido. Deberá acompañarse el documento que la instrumente conjuntamente con la propuesta y calcularse sobre el mayor valor de la misma en el caso de proponerse una oferta alternativa.

La **garantía de adjudicación** será del 10% (diez por ciento) del valor total de la adjudicación.

Cuando la oferta se hiciera en moneda extranjera, el importe de la garantía se calculará al tipo de cambio vendedor que rija al cierre de las operaciones del día hábil inmediato anterior al de su constitución, en el Banco de la Nación Argentina.

ES CORRA FIEL

Adm. E. MEMONINI
Jefe Dep. Finanzas y Personal
D.G.O. E.I.T.



La garantía podrá, salvo que esté legalmente determinado de otro modo, efectuarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo, mediante depósito en la cuenta de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego - Cuenta Única del Tesoro N° 1-71-0435/7, acompañando la boleta pertinente.
- b) Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, pudiendo limitarse solamente al término de mantenimiento de la oferta.
- c) Mediante seguro de caución a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático, y en los términos indicados en el punto b).
- d) En cheque certificado o giro contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación.
- e) En títulos aforados a su valor nominal de la deuda pública nacional, bonos del Tesoro emitidos por el Estado, o cualquier otro valor similar nacional o provincial siempre que estos dos últimos coticen oficialmente en Bolsa.

La garantía afianzará el cumplimiento de todas las obligaciones del proponente y adjudicatario, establecidas en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

Art. 10º.- DEVOLUCION DE GARANTIAS

Las garantías de ofertas serán devueltas de oficio, y de inmediato, con excepción de la presentada por la que resultara adjudicataria, la que se retendrá hasta tanto se de por cumplida la garantía de adjudicación. Se procederá a la devolución en los siguientes casos:

- a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas
- b) resuelta la no adjudicación
- c) a todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término
- d) si la licitación fuere declarada desierta o fracasada

La garantía de adjudicación será devuelta una vez cumplido el objeto de la licitación.

A solicitud de los interesados y salvo los casos previstos en los incisos b y c) de la cláusula 9º, podrá procederse a la devolución parcial de las garantías de adjudicación en proporción a lo ya cumplido.

Art. 11º.- PLAZOS DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

ES COPIA FIEL

Adm. de E. y Personal
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. E.I.T.
5

ES COPIA FIEL

ALBERTO E. TRENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.D.C. ENT



Serán los establecidos en el Pliego de Cláusulas Particulares. Si vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas no se hubiere resuelto la Licitación, los interesados podrán desistir de sus propuestas o ampliarlos en forma escrita.

Art. 12º.- RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La autoridad con facultad para contratar podrá también rechazar todas las propuestas o adjudicar todo o parte de lo solicitado, sin que el oferente tenga derecho a exigir indemnización alguna.

Serán desestimadas las ofertas que adolecieran de los siguientes defectos:

- Falta de la garantía respectiva
- Cuando se hallen condicionadas o se aparten del Pliego de Condiciones Generales y/o Particulares.
- Cuando se comprobare falsedad en las Declaraciones Juradas que se soliciten.
- Cuando la cifra correspondiente a la cotización expresada en números y en letras, no sea coincidente.
- Cuando la deficiencia formal, conforme al Art. 34º, punto 50 del Decreto Provincial 1505/02 reglamentario de la Ley N° 6 de Contabilidad, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo perentorio que se le fije.

No serán rechazadas las ofertas que contengan defectos de forma, tales como errores evidentes en los cálculos, falta de totalización, omisión de duplicado u otros defectos que no impidan su exacta apreciación y/o comparación con las demás ofertas.

Tampoco serán rechazadas las ofertas que deban acompañar garantía cuando, por error su importe no fuera el correcto. Dicho error, así como los referidos a requisitos formales de la garantía, deberán ser subsanados previo al acto de preadjudicación, dentro de las cuarenta y ocho horas de haber sido notificado, caso contrario, las ofertas serán desestimadas.

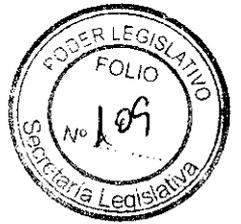
Cualquiera de las causas de rechazo establecidas precedentemente, que pasaran inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, surtirá efectos posteriormente, durante el estudio definitivo de las ofertas.

Art. 13º.- IGUALDAD DE OFERTAS

Cuando en las Licitaciones Públicas una vez abiertas las propuestas se verifiquen uno o más casos de coincidencia en las condiciones ofrecidas, se solicitará a los respectivos proponentes, a que por escrito y en plazo perentorio de tres (3) días, formule una mejora de precios, sin alterar el resto de su oferta original. La no presentación del oferente invitado a desempatar, se entenderá como que no modifica su oferta. Cuando la

ES COPIA FIEL


D. G. O. E. I. T.



coincidencia entre las propuestas más convenientes no quede resuelta la adjudicación se hará por sorteo entre los proponentes.

Art. 14°.- DESISTIMIENTO DE OFERTA

Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien le sigue en el orden establecido.

Art. 15°.- ADJUDICACIÓN

Será resuelta por el Poder Ejecutivo Provincial.

La notificación será efectuada en el domicilio legal del oferente.

Art. 16°.- CONTRATO

El contrato queda perfeccionado con la adjudicación resuelta por la autoridad competente dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas y comunicada al oferente adjudicado.

Art. 17°.- FUERZA MAYOR

Cualquier hecho que pudiera afectar el cumplimiento del contrato celebrado, deberá ser comunicado de inmediato por escrito.
Los casos de fuerza mayor, deberán ser probados fehacientemente.

Art. 18°.- SEGUROS

El adjudicatario tendrá a su cargo en caso de siniestros, el trámite ante la Compañía Aseguradora, siendo de su cuenta los gastos de inspección y liquidación del seguro, limitándose la Autoridad de Aplicación a hacer la denuncia cuando sea de su conocimiento.

Art. 19°.- IMPUESTO PROVINCIAL DE SELLOS

Los adjudicatarios deben dar estricto cumplimiento a la Ley de Sellos de la Provincia.

Art. 20°.- TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE PLIEGO

Comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de notificación o comunicación, en los casos que así correspondiere.
Se computarán únicamente los días hábiles, salvo disposición expresa en contrario contenida en este pliego.

Art. 21°.- CASOS NO PREVISTOS EN ESTE PLIEGO

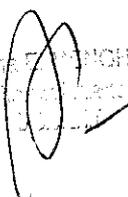
103



Todos los casos no previstos en este Pliego de Condiciones o en el de Cláusulas Particulares, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes - Ley de Contabilidad Provincial, Ley de Procedimientos Administrativos, Decretos Reglamentarios en su orden -.

ES COPIA FIEL

ALBERTO F. MANCINI
Jefe de Gabinete de la Secretaría Legislativa





PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Art. 22°.- CONSIDÉRESE parte integrante del Pliego de Condiciones Generales las siguientes Cláusulas Particulares que rigen el presente llamado a Licitación Pública relacionada con los renglones que se detallan a continuación:

VENTA de los Inmuebles denominados Hotel LOS YAGANES de la Ciudad de Río Grande y Hostería KAIKEN de la ciudad de Ushuaia.

HOTEL LOS YAGANES

- Ubicación: Avda. Belgrano 319. Río Grande. (Céntrico)
- Nomenclatura Catastral: A - 105 - 1
- 48 habitaciones con baño privado
- 98 plazas
- Lavandería
- Dos Salas de Estar con una sup. total de 167m²
- Recepción y portería de 53m²
- Restaurante/ Comedor para 28 mesas
- Un (1) Bar para 12 mesas (desayunador)
- Cocina con una sup. de 58m²
- Sala de Convenciones sup. 560m²

ES COPIA FIEL

Adriana E. MELCHIONI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S. 2.117

OFERTA BASE: Pesos Un Millón Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Doscientos Setenta y Cuatro con Setenta Centavos (**\$ 1.354.274,70**)

HOSTERIA KAIKEN

- Ubicación: Ruta Nacional N° 3. Ushuaia. Cabecera del Lago Fagnano
- Nomenclatura Catastral: Sección rural – Parcela 23 –
- Superficie terreno: 28.886,48 m²
- Superficie cubierta: 1069,05 m²
- Superficie semicubierta: 92,18 m²
- Edad de la construcción: 32 años
- Expectativa de vida: 28 años
- Estado general de la construcción: bueno/regular. Necesita trabajos de mantenimiento y reparaciones varias.
- La propiedad se compone de:
 - a) Una Hostería desarrollada en tres niveles:
 - sótano (sala de máquinas),
 - planta baja y alta, contando con:
 - 14 habitaciones con baño privado
 - 3 dormitorios de servicio con baño privado (uno con living comedor)
 - Salón comedor
 - Sala de estar
 - Toilette para damas y caballeros



- Sala de máquinas
- Sala de lavado
- b) Construcción de mampostería destinada a taller, depósito y surtidor de gasolina con una superficie cubierta de aproximadamente 100 m²
- c) Seis (06) cabañas de madera de dos dormitorios, baño y estar, comedor y kitchinette

OFERTA BASE: Pesos Ochocientos Veinticinco Mil Setecientos Cincuenta y Nueve con Noventa y Dos Centavos (\$ 825.759,92) discriminados en:

- Sector que ocupa la hostería Pesos Setecientos Ochenta Mil Ciento Noventa y Nueve con Noventa y Dos Centavos (\$ 780.199,92)
- Sector de los talleres Pesos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta (\$ 45.560)

Art. 23°.- VALOR DEL PLIEGO

Se fija al suma de PESOS DOS MIL DOSCIENTOS (\$ 2.200=) cuyo pago se acreditará mediante boleta de depósito de la Cuenta Única del Tesoro N° 1-71-0435/7 del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia.

Art. 24°.- ENTREGA Y APERTURA DE SOBRES

Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos ubicada en San Martín 450 - Planta Baja, Ushuaia, Tierra del Fuego.

La Apertura de la Licitación se realizará el día..... de.....de 2003, a lashoras.

Por cada oferente, se abrirá primero el Sobre N° 1 y a continuación el Sobre N° 2.

Art. 25°.- FORMALIDADES DE LOS SOBRES

El sobre o paquete llevará en su exterior, la siguiente leyenda:

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
LICITACION PUBLICA N° /2003**

**VENTA DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS
HOTEL LOS YAGANES Y HOSTERIA KAIKEN
FECHA DE APERTURA: DIA Y HORA**

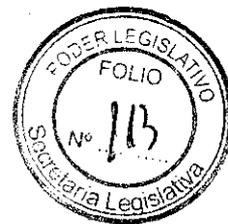
En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán, debidamente cerrados, los Sobres N° 1 "ANTECEDENTES" y N° 2 "OFERTA DE COMPRA".

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. E.I.T.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe de Gabinete de la Secretaría Legislativa



REQUISITOS PARA EL SOBRE N°1

Llevará en su exterior la leyenda **"ANTECEDENTES" SOBRE N° 1.**

No se incluirá ningún elemento que permita conocer el importe de las ofertas. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.

En su interior se incluirá:

- a) Pliego de la presente licitación debidamente firmado en todas sus hojas por el oferente o su representante legal.
- b) Recibo que acredite la adquisición del pliego de la licitación.
- c) Declaración Jurada de veracidad de la información suministrada (Formulario N° 1 - Anexo I).
- d) Acta de Asamblea u Órgano volitivo de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- e) Acta de reunión de Directorio u órgano competente de la que surja la capacidad legal en relación con el tipo societario para la presentación y la formulación de la Oferta, y confiera poder de representación, en forma expresa, a la persona que designe el oferente para ello, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes de la Licitación. La (s) persona (s) nominada (s) será (n) considerada (s) el (los) representante (s) legal (es) a todos los efectos de la Licitación.
- f) Poder del representante en caso de no ser el titular de la empresa unipersonal quien presenta y formula la oferta, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes de la Licitación.
- g) La documentación solicitada en los puntos d), e) y f) de esta cláusula, deberá estar certificada por Escribano Público y legalizada por el Colegio Notarial respectivo.
- h) Numero de Clave Unica de Identificación Tributaria.
- i) Certificado Fiscal para Contratar en un todo de acuerdo con la RG AFIP 135/98, o la que en el futuro la modifique o sustituya.
De no contar con dicho certificado para el Acto de Apertura, el oferente deberá adjuntar la constancia de solicitud del mismo, debidamente firmada por su/s representante/s legal/es. En caso de no obtener el Certificado Fiscal para Contratar, vencido el plazo para la adjudicación, se desestimarán la Oferta y se procederá a evaluar los antecedentes del Oferente cuya propuesta se ubique en el segundo lugar. Para la adjudicación será indispensable contar con el Certificado mencionado donde conste la habilitación fiscal del responsable.
- j) Número de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, ya sea como contribuyente local o comprendido en el Régimen de Convenio Multilateral.
- k) Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego. Si no fuera contribuyente local constancia que haga sus veces correspondiente a la jurisdicción donde posea la sede principal de sus negocios.
- l) Ultimo Estado Contable con antigüedad no superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de apertura de la licitación, o bien Estado Contable Especial confeccionado a la fecha antes mencionada.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.D. 0.1.1.1.1



- m) En caso de no llevar contabilidad (firma unipersonal) manifestación de bienes a la fecha de la apertura de la licitación.
- n) La documentación de los incisos l) y m) debe estar certificada por Contador Público con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el que se encuentre inscripto.
- o) Domicilio legal constituido en la ciudad de Ushuaia o Río Grande.
- p) Declaración Jurada descripta en el Formulario N° 2, Anexo I que acompaña al presente pliego.

El oferente o representante legal en su caso, deberá firmar en todas las hojas de la totalidad de la documentación que forma parte de la oferta, independientemente de ser sociedades o unipersonales.

REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 2

Llevará en su exterior la leyenda **"OFERTA DE COMPRA" SOBRE N° 2.**

En su interior contendrá la oferta propiamente dicha y la garantía de oferta, pudiéndose cotizar indistintamente por uno u otro inmueble.

La cotización se formulará por el total del inmueble, la cual deberá ser igual o mayor al Valor Base fijado.

Condiciones de Pago:

- a) **Contado** el total del importe ofrecido, pagadero al momento de la firma del Boleto de Compra Venta, contra escritura traslativa del dominio, la entrega en posesión, lo que ocurra primero.
- b) **Con Financiación:**
 - b1 : Cincuenta por ciento (50%) pagadero contra la escritura traslativa de dominio con hipoteca.
 - b2: El saldo en cuotas mensuales (las cuales no podrán superar los 24 meses, siendo iguales y consecutivas con más un interés a la tasa fijada por el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, para descuento de documentos, vigente en cada periodo mensual).
La mora en el pago a través de cuotas habilitará la ejecución hipotecaria.

Art. 26°.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

El plazo de mantenimiento de ofertas se fija en sesenta (60) días contados a partir de la fecha de apertura del Sobre N° 2. Se considerarán prorrogados 30 días mas, si no hubiese oposición del oferente en forma fehaciente.

ES COPIA FIEL


Adriana E. MENGHINI
Jefe Dep. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.



Art. 27°.- CONSTANCIAS A CONSIGNAR EN LAS ACTAS DE APERTURA

- Acta de Apertura de los Sobres N° 1 y N° 2.
- Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.
- Cargo, nombre y apellido de los funcionarios presentes.
- Número de orden de cada proponente.
- Nombres o Razón Social de los oferentes.
- Garantías correspondientes
- Importe de las Ofertas.
- Cantidad de folios de la documentación contenida.
- Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.

Art. 28°.- ACLARACIONES EN EL ACTO DE APERTURA

Con posterioridad a la apertura de los sobres y antes de darse por finalizado el acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen pertinentes.

La formulación que contempla el punto precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.

Art. 29°.- OBSERVACIONES EN EL ACTO DE APERTURA

Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas.

Se exceptúan de los alcances del párrafo anterior, aquellas observaciones referidas a la validez del acto y a las que refiriéndose a determinadas ofertas, fueran de puro derecho, las que se resolverán por el expediente principal.

Veinticuatro horas después de la apertura de la licitación, y durante los tres días hábiles posteriores, toda la documentación estará a disposición de los oferentes para que estudien las propuestas.

Art. 30°.- CONSIDERACIÓN DE LAS OFERTAS

ES COPIA FIEL


Adriana E. MENGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. S.M.T.



Abiertos los sobres se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente pliego.

Las ofertas serán analizadas por la Comisión de Preadjudicación la que comenzará su cometido vencido el plazo de la cláusula anterior.

Sólo serán consideradas las que se ajusten a las especificaciones del presente pliego de bases y condiciones.

Toda causal de observación que no se advirtiere en el momento de la apertura y que fuere motivo de rechazo, podrá sufrir efectos posteriormente.

La Comisión de Preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas presentadas, calificando las mismas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando a la oferta que mejor cumpla con todos los requisitos objeto de la licitación.

Durante tres (3) días se publicará en un lugar visible de la Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos, el resultado de la misma. Contra esta Preadjudicación, los oferentes podrán interponer impugnaciones.

Serán consideradas prioritariamente:

- a) Las ofertas de pago contado
- b) Solvencia económica suficiente para la adjudicación a la que pretende

Art. 31°.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Se producirá cuando el precio y condiciones de pago ofrecidos sean coincidentes.

Si la igualdad de oferta se efectuara entre una propuesta de contado y otra financiada, la primera resultará adjudicataria.

A los efectos del punto precedente, se solicitará a los proponentes que por escrito y dentro del término de tres días, formulen una mejora de precio o de las condiciones de pago. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente.

Art. 32°.- CONTRATO

Se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a cinco días, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir la escritura.

Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego de bases y condiciones.

ES COPIA FIEL


Adriano E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.O.C. 317



La fecha, el lugar y horario respectivo serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.

En caso de incomparecencia del adjudicatario, se lo intimará para que en el término de cinco días proceda a la firma de la Escritura, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía.

En todos los casos los gastos totales de Escrituración serán asumidos por el comprador. La posesión del Inmueble se otorgará una vez firmada la escritura traslativa de dominio con o sin hipoteca.

Forman parte del presente contrato y documentación del mismo:

- a) Decreto por el cual se aprueba el presente pliego y se autoriza el llamado a licitación;
- b) El presente pliego de bases y condiciones, planos del Hotel LOS YAGANES y HOSTERIA KAIKEN;
- c) La propuesta del adjudicatario;
- d) Decreto que adjudica la licitación;
- e) Ley de Contabilidad Provincial y sus normas complementarias.

Art. 33°.- ENTREGA DE LAS UNIDADES

La unidad se entregará en el estado en que se encuentra sin equipamiento ni mobiliario, lo que el oferente declara conocer y aceptar.

Serán entregadas al nuevo propietario en el mismo acto de firma de la Escritura de propiedad, fecha a partir de la cual todas las obligaciones por propiedad deberán ser asumidas de pleno derecho por el adjudicatario.

Art. 34°.- EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, correspondientes a la unidad adjudicada corresponden al adjudicatario desde el mismo momento de la adjudicación, sin carácter retroactivo de ninguna clase.

Art. 35°.- PENALIDADES

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios y las transgresiones del presente Pliego de Bases y

ES COPIA FIEL


Eduardo E. MINGHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.O.C. 2117



Condiciones dará lugar a la aplicación de las penalidades que a continuación se indican:

- a) Por desistimiento de oferta:**
Pérdida de la garantía si se desistiera de la oferta, dentro del plazo de su mantenimiento, plazo dispuesto en la cláusula 26°. Si el desistimiento fuera parcial, la pérdida de la garantía será proporcional.
- b) Por transferencias del contrato:**
Pérdida de la garantía, cuando el adjudicatario transfiera el contrato, con anterioridad a la adquisición del dominio pleno, sin la autorización previa de la autoridad competente que aprobó la contratación, sin perjuicio de las demás penalidades o acciones a que hubiere lugar, y la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario a todos los efectos del contrato.
- c) Por incumplimiento parcial o total del contrato:**
- 1) Pérdida proporcional o total de la garantía; y
 - 2) Ejecución de la garantía real constituida sobre el inmueble en cuestión.

Toda sanción de caducidad por causas imputables al adjudicatario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de cinco años para presentarse a licitaciones.

Art. 36°.- DISCRECIONALIDAD DEL ESTADO

Ni la venta de los pliegos, ni la recepción y aperturas de las ofertas, ni el informe de preadjudicación obligan al Poder Ejecutivo a adjudicar, pudiendo el mismo rechazar todas las ofertas presentadas, si a su exclusivo juicio, aquellas no satisfacen el interés público.

Asimismo, el Poder Ejecutivo podrá declarar fracasada la licitación con anterioridad a la adjudicación sin derecho a reclamo alguno por parte de los preadjudicados o proponentes.

Ninguna de las situaciones referidas en este artículo dará a los oferentes derecho a reclamo alguno, compensación y/o repetición de los gastos efectuados, con la sola excepción de la devolución de las garantías constituidas.



ES COPIA FIEL

Ad. Juan E. MARCHINI
Jefe Depto. Relaciones Exteriores y Personal
P.O. 5117

ANEXO I

FORMULARIO N° 1

GARANTIA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

Lugar y fecha

Por la presente, se garantiza la veracidad y exactitud de todas las declaraciones incluidas en los antecedentes y la documentación contenidos en los Sobres N° 1 y N° 2 a solicitud del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

.....

Firma

Aclaración de firma

.....

ES COPIA FIEL

Adriana E. MEDIONI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. EIT



ANEXO I

FORMULARIO N° 2

DECLARACION JURADA

En conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales que regulen la Licitación Pública de referencia cuyas cláusulas acepto/aceptamos sin condicionamiento, declaro/ declaramos bajo juramento no estar comprendido/s en los impedimentos de concurrencia que se exponen en el mismo.

Asimismo me/nos someto/nos expresamente a la justicia ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Ushuaia, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción, de la ciudad de Ushuaia.

Suscribo/suscribimos la presente en calidad de
interesado/s directo/s,

.....
apoderado/s o representante/s

Circunstancia que queda acreditada con.....
(llenar exclusivamente cuando no se actúe

.....
como interesado directo)

Destacando los siguientes datos personales:

APELLIDOS Y NOMBRES:.....

NACIONALIDAD: FECHA DE NACIMIENTO:

L.E., D.N.I., L.C., C.I.:

DOMICILIO REAL:

LOCALIDAD: PROVINCIA:

ESTADO CIVIL: CON:

.....
Firma/s

.....
Aclaración



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

"1904 - 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico"



EXPTE. N° 8566/02
INF. D.L.y C. N° 507/03.-



Ushuaia, 20 de marzo de 2.003.-

Señor
Supervisor General de Administración

Se remiten las presentes actuaciones con proyecto resolutivo autorizando el llamado a Licitación Pública por la venta de los inmuebles Hotel Los Yaganes y Hostería Kaiken.

[Handwritten signature]
Director de Licitaciones y Compras
S.C.A. M.E.O. y S.P.

A la Contaduría General:

Habiendo tomado la intervención correspondiente, se solicita continuar el trámite.

[Handwritten signature]

GUSTAVO PERRER LOVECE
SUPERVISOR GENERAL DE ADMINISTRACION
M.E.O. y S.P.

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Leticia E. MENONNI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C.E.I.T.



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

"1904 - 2004

Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico"



USHUAIA,

VISTO; el expediente N° 8566/02 del registro de esta Gobernación, mediante el cual se tramita la venta de los inmuebles Hotel Los Yaganes y Hostería Kaiken , y

CONSIDERANDO:

Que con el propósito de concretar la mencionada contratación sería procedente realizar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que el gasto de la presente ha sido imputado con cargo a la partida presupuestaria del ejercicio económico en vigencia.

Que la presente contratación se encuadra dentro de lo establecido en la Ley de Contabilidad Territorial N° 6 - Capítulo II - Título III - Artículo 25° y Decreto Provincial N° 1289/02.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por la Ley Provincial N° 568 - Decreto Provincial N° 89/00 - Artículo 14° - apartados 6, 7 y 8 y Decreto Provincial N° 1289/02 - Anexo II.

Por ello:

EL MINISTRO DE ECONOMIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
RESUELVE

ARTICULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública, referente a la venta de los inmuebles Hotel Los Yaganes y Hostería Kaiken.

ARTICULO 2°.- Aprobar el pliego de bases y condiciones que forma parte integrante del presente, obrante a fs 96 a 113 inclusive.

ARTICULO 3°.- Imputar el gasto a las partidas presupuestarias 1 1 2 02 10 102 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTICULO 4°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.-

RESOLUCION M.E.O.y S.P. N° _____ /03.-

ES COPIA FIEL

Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.C. EIT



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

"1904 - 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico"

116



CONSTANCIA

----- SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTA DIRECCION SOLO RECIBIO LA TASACION DEL INMUEBLE HOSTERIA CABO SAN PABLO, FALTANDO LA DEMAS DOCUMENTACION (PLANOS, TITULO DE PROPIEDAD, ETC.), POR LO QUE SE INDICO SE EXCLUYA DICHO INMUEBLE DEL PLIEGO LICITATORIO A EFECTOS DE NO DEMORAR DICHA CONTRATACION.

[Signature]
DANIEL VERONICA SUAREZ
Jefe Departamento Licitaciones
y Compras S.G.A. M.E.O. y S.P.

[Signature]
DANIEL LUIS SUBIAGA
Director de Licitaciones y Compras
S.G.A. M.E.O. y S.P.

ES COPIA FIEL
[Signature]
Andrés E. MONDRIJN
Jefe Depto. Gestión de Personal y Personal
D.G.O. S.P.

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



**MINISTERIO DE ECONOMÍA, OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS**

LICITACIÓN PÚBLICA N° /2003

**PLIEGO DE BASES Y
CONDICIONES
GENERALES Y PARTICULARES**

**VENTA DE
HOTEL LOS YAGANES
Y
HOSTERIA KAIKEN**

ES COPIA FIEL


Adm. E. MENONINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
3100-111

118



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Art. 1°.- OBJETO DEL LLAMADO

Llámase a Licitación Pública para efectuar la venta especificada en las Cláusulas Particulares que integran este Pliego.

Art. 2°.- PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán presentadas por duplicado, escritas a máquina o computadora.

Cada página - original y duplicado - deberá ser firmada por el oferente, con aclaración de la firma y debidamente foliada.

Las propuestas se incluirán en un sobre perfectamente cerrado, con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc., que permita la identificación del proponente.

En el sobre se hará constar en forma clara, el nombre y domicilio de la Repartición contratante, número de Licitación y objeto, fecha y hora fijadas para la apertura.

El que suscribe las documentaciones que conforman la oferta, deberá tener plena capacidad para obligarse y no encontrarse dentro de los impedimentos de los oferentes, debiendo aclarar su vinculación con la Empresa.

Art. 3°.- APERTURA DE PROPUESTAS

Los datos referidos a lugar, fecha y hora de apertura de propuestas son los consignados en las cláusulas particulares.

Sólo se consideran las propuestas presentadas hasta la hora fijada para el inicio del acto de apertura.

Los interesados podrán presenciar el acto, pudiendo además suscribir el acta que se labre, si así lo desean, aún aquellos que habiendo presentado el pliego, no hayan cotizado precio.

Si el día fijado para la apertura fuere feriado o declarado asueto administrativo, el acto de apertura tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la hora indicada.

Cada oferta deberá estar acompañada por la siguiente documentación:

- a) El documento que instrumente la garantía de la oferta.
- b) Constancia de pago por adquisición de pliegos.
- c) Los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados.
- d) Demás documentación solicitada en las Cláusulas Particulares.

Con posterioridad al acto de apertura, podrán solicitarse aclaraciones a los oferentes, las que en ninguna forma modificarán la propuesta original o las bases de la contratación.

Art. 4°.- EFECTOS DE LA PRESENTACION

La presentación de ofertas implica conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones del presente pliego, el de cláusulas particulares y Ley de Contabilidad Provincial N° 6 con sus normas complementarias.

ES COPIA FIEL

2

Adriana E. MONTANO
Medio. Rm. 100.000 / Part. 100.000
SECRETARÍA



Art. 5°.- OFERENTES

Podrán presentarse personas físicas o jurídicas con plena capacidad para obligarse.

Art. 6°.- IMPEDIMENTOS PARA PRESENTARSE EN LA LICITACION

- a) Los deudores morosos del Fisco Nacional y Provincial, por cualquier concepto.
- b) Los que hayan sido inhabilitados para intervenir en los actos licitatorios o explotar alguna concesión, como consecuencia de sanción recaída a raíz de anteriores adjudicaciones o integren las razones sociales en carácter de socio/s, o como socio administrador y/o gerente de la misma, y no hubiere sido rehabilitado, como así también sus cónyuges, cualquiera fuera el carácter en que pretenden presentarse.
- c) Las firmas que fueren sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieren indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.
- d) Los corredores, comisionistas, y, en general, los intermediarios.
- e) Los representantes a título personal, de firmas establecidas en el país.
- f) Los que hubieren incurrido en falsedad en licitaciones públicas nacionales, provinciales o municipales, en cualquier oportunidad, dentro del lapso de los últimos cinco años, a la fecha de apertura.
- g) Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos, o cuyos gerentes o administradores lo fueren; asimismo, a los separados de la administración pública por cesantía o exoneración.
- h) Los deudores del Estado Provincial por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- i) Los que se hallasen en estado de concurso preventivo, quiebra; acuerdo extrajudicial o liquidación sin quiebra.
- j) Los sujetos declarados interdictos o que sufran inhibición general de bienes.
- k) Los que hubiesen sido condenados por delitos dolosos o estuviesen sometidos a proceso en causas judiciales.
- l) Los incapaces o inhabilitados para contratar según la legislación común.

Art. 7°.- DOMICILIO. COMPETENCIA JUDICIAL

ES COPIA FIEL
A. D. S. C. E. I. T.
Julio D. S. C. E. I. T.
3
D. S. C. E. I. T.

120



Los proponentes deberán fijar su domicilio real y legal, siendo indispensable que este último se fije dentro del territorio de la Provincia, sometiéndose expresamente a la justicia ordinaria de la misma.

Art. 8º.- COTIZACION

La cotización se efectuará exclusivamente en la forma que se requiere en las Cláusulas Particulares.

Se cotizará únicamente por la unidad de medida estipulada en las cláusulas particulares, pudiendo formularse oferta por todo o parte de lo solicitado.

Las cotizaciones como alternativa, si no fueran solicitadas, no serán consideradas.

El precio deberá expresarse únicamente en moneda nacional.

Las enmiendas y raspaduras deben ser salvadas por el proponente al pie; de lo contrario será desestimado el renglón correspondiente.

Art. 9º.- GARANTIAS

La **garantía de oferta** será del 5% (cinco por ciento) del valor total ofrecido. Deberá acompañarse el documento que la instrumente conjuntamente con la propuesta y calcularse sobre el mayor valor de la misma en el caso de proponerse una oferta alternativa.

La **garantía de adjudicación** será del 10% (diez por ciento) del valor total de la adjudicación.

La garantía podrá, salvo que esté legalmente determinado de otro modo, efectuarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo, mediante depósito en la cuenta de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego - Cuenta Única del Tesoro Nº 1-71-0435/7, acompañando la boleta pertinente.

b) Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, pudiendo limitarse solamente al término de mantenimiento de la oferta.

c) Mediante seguro de caución a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático, y en los términos indicados en el punto b).

d) En cheque certificado o giro contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación.

e) En títulos aforados a su valor nominal de la deuda pública nacional, bonos del Tesoro emitidos por el Estado, o cualquier otro valor similar nacional o provincial siempre que estos dos últimos coticen oficialmente en Bolsa.

ES COPIA FIEL

Adolfo Fernández
Jefe de Gabinete y Secretaría
D.O.C. 2011
4



La garantía afianzará el cumplimiento de todas las obligaciones del proponente y adjudicatario, establecidas en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

Art. 10°.- DEVOLUCION DE GARANTIAS

Las garantías de ofertas serán devueltas de oficio, y de inmediato, con excepción de la presentada por la que resultara adjudicataria, la que se retendrá hasta tanto se de por cumplida la garantía de adjudicación. Se procederá a la devolución en los siguientes casos:

- a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas
- b) resuelta la no adjudicación
- c) a todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término
- d) si la licitación fuere declarada desierta o fracasada

La garantía de adjudicación será devuelta una vez cumplido el objeto de la licitación.

A solicitud de los interesados y salvo los casos previstos en los incisos b y c) de la cláusula 9°, podrá procederse a la devolución parcial de las garantías de adjudicación en proporción a lo ya cumplido.

Art. 11°.- PLAZOS DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Serán los establecidos en el Pliego de Cláusulas Particulares. Si vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas no se hubiere resuelto la Licitación, los interesados podrán desistir de sus propuestas o ampliarlos en forma escrita.

Art. 12°.- RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La autoridad con facultad para contratar podrá también rechazar todas las propuestas o adjudicar todo o parte de lo solicitado, sin que el oferente tenga derecho a exigir indemnización alguna.

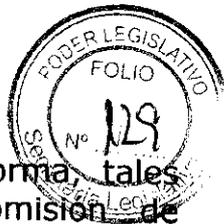
Serán desestimadas las ofertas que adolecieran de los siguientes defectos:

- Falta de la garantía respectiva
- Cuando se hallen condicionadas o se aparten del Pliego de Condiciones Generales y/o Particulares.
- Cuando se comprobare falsedad en las Declaraciones Juradas que se soliciten.
- Cuando la cifra correspondiente a la cotización expresada en números y en letras, no sea coincidente.
- Cuando la deficiencia formal, conforme al Art. 34°, punto 50 del Decreto Provincial 1505/02 reglamentario de la Ley N° 6 de Contabilidad, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo perentorio que se le fije.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.O.C. 2017

122



No serán rechazadas las ofertas que contengan defectos de forma, tales como errores evidentes en los cálculos, falta de totalización, omisión de duplicado u otros defectos que no impidan su exacta apreciación y/o comparación con las demás ofertas.

Tampoco serán rechazadas las ofertas que deban acompañar garantía cuando, por error su importe no fuera el correcto. Dicho error, así como los referidos a requisitos formales de la garantía, deberán ser subsanados previo al acto de preadjudicación, dentro de las cuarenta y ocho horas de haber sido notificado, caso contrario, las ofertas serán desestimadas.

Cualquiera de las causas de rechazo establecidas precedentemente, que pasaran inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, surtirá efectos posteriormente, durante el estudio definitivo de las ofertas.

Art. 13°.- IGUALDAD DE OFERTAS

Quando en las Licitaciones Públicas una vez abiertas las propuestas se verifiquen uno o más casos de coincidencia en las condiciones ofrecidas, se solicitará a los respectivos proponentes, a que por escrito y en plazo perentorio de tres (3) días, formule una mejora de precios, sin alterar el resto de su oferta original. La no presentación del oferente invitado a desempatar, se entenderá como que no modifica su oferta. Cuando la coincidencia entre las propuestas más convenientes no quede resuelta la adjudicación se hará por sorteo entre los proponentes.

Art. 14°.- DESISTIMIENTO DE OFERTA

Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien le siguiere en el orden establecido.

Art. 15°.- ADJUDICACIÓN

Será resuelta por el Poder Ejecutivo Provincial.

La notificación será efectuada en el domicilio legal del oferente.

Art. 16°.- CONTRATO

El contrato queda perfeccionado con la adjudicación resuelta por la autoridad competente dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas y comunicada al oferente adjudicado.

Art. 17°.- FUERZA MAYOR

Cualquier hecho que pudiera afectar el cumplimiento del contrato celebrado, deberá ser comunicado de inmediato por escrito. Los casos de fuerza mayor, deberán ser probados fehacientemente.

Art. 18°.- SEGUROS

ES COPIA FIEL

Adolfo E. [Signature]
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.C. E.I.T.

123



El adjudicatario tendrá a su cargo en caso de siniestros, el trámite ante la Compañía Aseguradora, siendo de su cuenta los gastos de inspección y liquidación del seguro, limitándose la Autoridad de Aplicación a hacer la denuncia cuando sea de su conocimiento.

Art. 19°.- IMPUESTO PROVINCIAL DE SELLOS

Los adjudicatarios deben dar estricto cumplimiento a la Ley de Sellos de la Provincia.

Art. 20°.- TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE PLIEGO

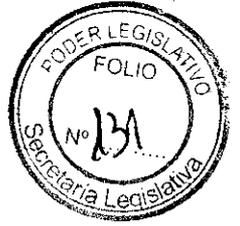
Comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de notificación o comunicación, en los casos que así correspondiere.
Se computarán únicamente los días hábiles, salvo disposición expresa en contrario contenida en este pliego.

Art. 21°.- CASOS NO PREVISTOS EN ESTE PLIEGO

Todos los casos no previstos en este Pliego de Condiciones o en el de Cláusulas Particulares, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes - Ley de Contabilidad Provincial, Ley de Procedimientos Administrativos, Decretos Reglamentarios en su orden -.

ES COPIA FIEL
Asesor E. VINCINI
Jefe de Gabinete de la Secretaría Legislativa

124



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Art. 22°.- CONSIDÉRESE parte integrante del Pliego de Condiciones Generales las siguientes Cláusulas Particulares que rigen el presente llamado a Licitación Pública relacionada con los renglones que se detallan a continuación:

VENTA de los Inmuebles denominados Hotel LOS YAGANES de la Ciudad de Río Grande y Hostería KAIKEN de la ciudad de Ushuaia.

HOTEL LOS YAGANES

- Ubicación: Avda. Belgrano 319. Río Grande. (Céntrico)
- Nomenclatura Catastral: A - 105 - 1
- 48 habitaciones con baño privado
- 98 plazas
- Lavandería
- Dos Salas de Estar con una sup. total de 167m²
- Recepción y portería de 53m²
- Restaurante/ Comedor para 28 mesas
- Un (1) Bar para 12 mesas (desayunador)
- Cocina con una sup. de 58m²
- Sala de Convenciones sup. 560m²

OFERTA BASE: Pesos Un Millón Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Doscientos Setenta y Cuatro con Setenta Centavos (\$ 1.354.274,70)

HOSTERIA KAIKEN

- Ubicación: Ruta Nacional N° 3. Ushuaia. Cabecera del Lago Fagnano
- Nomenclatura Catastral: Sección rural – Parcela 23 –
- Superficie terreno: 28.886,48 m²
- Superficie cubierta: 1069,05 m²
- Superficie semicubierta: 92,18 m²
- Edad de la construcción: 32 años
- Expectativa de vida: 28 años
- Estado general de la construcción: bueno/regular. Necesita trabajos de mantenimiento y reparaciones varias.
- La propiedad se compone de:
 - a) Una Hostería desarrollada en tres niveles:
 - sótano (sala de máquinas),
 - planta baja y alta, contando con:
 - 14 habitaciones con baño privado
 - 3 dormitorios de servicio con baño privado (uno con living comedor)
 - Salón comedor
 - Sala de estar
 - Toilete para damas y caballeros
 - Sala de máquinas
 - Sala de lavado
 - b) Construcción de mampostería destinada a taller, depósito y surtidor de gasolina con una superficie cubierta de aproximadamente 100 m²

ES COPIA FIEL

Adriana E. VINCINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.03.017



c) Seis (06) cabañas de madera de dos dormitorios, baño y comedor y kitchinette

OFERTA BASE: Pesos Ochocientos Veinticinco Mil Setecientos Cincuenta y Nueve con Noventa y Dos Centavos (\$ 825.759,92) discriminados en:

- Sector que ocupa la hostería Pesos Setecientos Ochenta Mil Ciento Noventa y Nueve con Noventa y Dos Centavos (\$ 780.199,92)
- Sector de los talleres Pesos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta (\$ 45.560)

Art. 23°.- VALOR DEL PLIEGO

Se fija al suma de PESOS DOS MIL DOSCIENTOS (\$ 2.200=) cuyo pago se acreditará mediante boleta de depósito de la Cuenta Única del Tesoro N° 1-71-0435/7 del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia.

Art. 24°.- ENTREGA Y APERTURA DE SOBRES

Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos ubicada en San Martín 450 - Planta Baja, Ushuaia, Tierra del Fuego.

La Apertura de la Licitación se realizará el día..... de.....de 2003, a lashoras.

Por cada oferente, se abrirá primero el Sobre N° 1 y a continuación el Sobre N° 2.

Art. 25°.- FORMALIDADES DE LOS SOBRES

El sobre o paquete llevará en su exterior, la siguiente leyenda:

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
LICITACION PUBLICA N° /2003**

**VENTA DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS
HOTEL LOS YAGANES Y HOSTERIA KAIKEN
FECHA DE APERTURA: DIA Y HORA**

En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán, debidamente cerrados, los Sobres N° 1 "ANTECEDENTES" y N° 2 "OFERTA DE COMPRA".

REQUISITOS PARA EL SOBRE N°1

Llevará en su exterior la leyenda "ANTECEDENTES" SOBRE N° 1.
No se incluirá ningún elemento que permita conocer el importe de las ofertas. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.

En su interior se incluirá:

ES COPIA FIEL

Adjunto a RENOVAN
del Poder Legislativo
D. 02/11



- a) Pliego de la presente licitación debidamente firmado en todas sus hojas por el oferente o su representante legal.
- b) Recibo que acredite la adquisición del pliego de la licitación.
- c) Declaración Jurada de veracidad de la información suministrada (Formulario N° 1 – Anexo I).
- d) Acta de Asamblea u Órgano volitivo de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- e) Acta de reunión de Directorio u órgano competente de la que surja la capacidad legal en relación con el tipo societario para la presentación y la formulación de la Oferta, y confiera poder de representación, en forma expresa, a la persona que designe el oferente para ello, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes de la Licitación. La (s) persona (s) nominada (s) será (n) considerada (s) el (los) representante (s) legal (es) a todos los efectos de la Licitación.
- f) Poder del representante en caso de no ser el titular de la empresa unipersonal quien presenta y formula la oferta, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes de la Licitación.
- g) La documentación solicitada en los puntos d), e) y f) de esta cláusula, deberá estar certificada por Escribano Público y legalizada por el Colegio Notarial respectivo.
- h) Numero de Clave Unica de Identificación Tributaria.
- i) Certificado Fiscal para Contratar en un todo de acuerdo con la RG AFIP 135/98, o la que en el futuro la modifique o sustituya.
De no contar con dicho certificado para el Acto de Apertura, el oferente deberá adjuntar la constancia de solicitud del mismo, debidamente firmada por su/s representante/s legal/es. En caso de no obtener el Certificado Fiscal para Contratar, vencido el plazo para la adjudicación, se desestimarán la Oferta y se procederá a evaluar los antecedentes del Oferente cuya propuesta se ubique en el segundo lugar. Para la adjudicación será indispensable contar con el Certificado mencionado donde conste la habilitación fiscal del responsable.
- j) Número de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, ya sea como contribuyente local o comprendido en el Régimen de Convenio Multilateral.
- k) Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego. Si no fuera contribuyente local constancia que haga sus veces correspondiente a la jurisdicción donde posea la sede principal de sus negocios.
- l) Ultimo Estado Contable con antigüedad no superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de apertura de la licitación, o bien Estado Contable Especial confeccionado a la fecha antes mencionada.
- m) En caso de no llevar contabilidad (firma unipersonal) manifestación de bienes a la fecha de la apertura de la licitación.
- n) La documentación de los incisos l) y m) debe estar certificada por Contador Público con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el que se encuentre inscripto.
- o) Domicilio legal constituido en la ciudad de Ushuaia o Río Grande.
- p) Declaración Jurada descripta en el Formulario N° 2, Anexo I que acompaña al presente pliego.

ES COPIA FIEL

Adriano E. MENDOZA
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S. 11.117

El oferente o representante legal en su caso, deberá firmar en todas las hojas de la totalidad de la documentación que forma parte de la oferta, independientemente de ser sociedades o unipersonales.



REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 2

Llevará en su exterior la leyenda **"OFERTA DE COMPRA" SOBRE N° 2.**

En su interior contendrá la oferta propiamente dicha y la garantía de oferta, pudiéndose cotizar indistintamente por uno u otro inmueble.

La cotización se formulará por el total del inmueble, la cual deberá ser igual o mayor al Valor Base fijado.

Condiciones de Pago:

- a) **Contado** el total del importe ofrecido, pagadero al momento de la firma del Boleto de Compra Venta, contra escritura traslativa del dominio, la entrega en posesión, lo que ocurra primero.
- b) **Con Financiación:**
 - b1 : Cincuenta por ciento (50%) pagadero contra la escritura traslativa de dominio con hipoteca.
 - b2: El saldo en cuotas mensuales (las cuales no podrán superar los 24 meses, siendo iguales y consecutivas con más un interés a la tasa fijada por el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, para descuento de documentos, vigente en cada periodo mensual).
La mora en el pago a través de cuotas habilitará la ejecución hipotecaria.

Art. 26°.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

El plazo de mantenimiento de ofertas se fija en sesenta (60) días contados a partir de la fecha de apertura del Sobre N° 2. Se considerarán prorrogados 30 días mas, si no hubiese oposición del oferente en forma fehaciente.

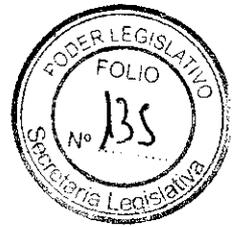
Art. 27°.- CONSTANCIAS A CONSIGNAR EN LAS ACTAS DE APERTURA

- Acta de Apertura de los Sobres N° 1 y N° 2.
- Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.
- Cargo, nombre y apellido de los funcionarios presentes.
- Número de orden de cada proponente.
- Nombres o Razón Social de los oferentes.

ES COPIA FIEL

Adriana E. M. ENCHUILL
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.S.O. E.I.T.

128



- Garantías correspondientes
- Importe de las Ofertas.
- Cantidad de folios de la documentación contenida.
- Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.

Art. 28°.- ACLARACIONES EN EL ACTO DE APERTURA

Con posterioridad a la apertura de los sobres y antes de darse por finalizado el acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen pertinentes.

La formulación que contempla el punto precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.

Art. 29°.- OBSERVACIONES EN EL ACTO DE APERTURA

Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas. Se exceptúan de los alcances del párrafo anterior, aquellas observaciones referidas a la validez del acto y a las que refiriéndose a determinadas ofertas, fueran de puro derecho, las que se resolverán por el expediente principal.

Veinticuatro horas después de la apertura de la licitación, y durante los tres días hábiles posteriores, toda la documentación estará a disposición de los oferentes para que estudien las propuestas.

Art. 30°.- CONSIDERACIÓN DE LAS OFERTAS

Abiertos los sobres se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente pliego.

Las ofertas serán analizadas por la Comisión de Preadjudicación la que comenzará su cometido vencido el plazo de la cláusula anterior.

Sólo serán consideradas las que se ajusten a las especificaciones del presente pliego de bases y condiciones.

Toda causal de observación que no se advirtiere en el momento de la apertura y que fuere motivo de rechazo, podrá sufrir efectos posteriormente.

La Comisión de Preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas presentadas, calificando las mismas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando a la oferta que mejor cumpla con todos los requisitos objeto de la licitación.

Durante tres (3) días se publicará en un lugar visible de la Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios

ES COPIA FIEL

Adriano E. ADRIANINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. ENT

129



Públicos, el resultado de la misma. Contra esta Preadjudicación, los oferentes podrán interponer impugnaciones.

Serán consideradas prioritariamente:

- a) Las ofertas de pago contado
- b) Solvencia económica suficiente para la adjudicación a la que pretende

Art. 31°.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Se producirá cuando el precio y condiciones de pago ofrecidos sean coincidentes.

Si la igualdad de oferta se efectuara entre una propuesta de contado y otra financiada, la primera resultará adjudicataria.

A los efectos del punto precedente, se solicitará a los proponentes que por escrito y dentro del término de tres días, formulen una mejora de precio o de las condiciones de pago. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente.

Art. 32°.- CONTRATO

Se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a cinco días, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir la escritura.

Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego de bases y condiciones.

La fecha, el lugar y horario respectivo serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.

En caso de incomparecencia del adjudicatario, se lo intimará para que en el término de cinco días proceda a la firma de la Escritura, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía.

En todos los casos los gastos totales de Escrituración serán asumidos por el comprador. La posesión del Inmueble se otorgará una vez firmada la escritura traslativa de dominio con o sin hipoteca.

Forman parte del presente contrato y documentación del mismo:

- a) Decreto por el cual se aprueba el presente pliego y se autoriza el llamado a licitación;

ES COPIA FIEL

Adriano E. MENCHINI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.G.O. E.I.T.

130

- b) El presente pliego de bases y condiciones, planos del Hotel LOS YAGANES y HOSTERIA KAIKEN;
- c) La propuesta del adjudicatario;
- d) Decreto que adjudica la licitación;
- e) Ley de Contabilidad Provincial y sus normas complementarias.



Art. 33°.- ENTREGA DE LAS UNIDADES

La unidad se entregará en el estado en que se encuentra sin equipamiento ni mobiliario, lo que el oferente declara conocer y aceptar.

Serán entregadas al nuevo propietario en el mismo acto de firma de la Escritura de propiedad, fecha a partir de la cual todas las obligaciones por propiedad deberán ser asumidas de pleno derecho por el adjudicatario.

Art. 34°.- EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, correspondientes a la unidad adjudicada corresponden al adjudicatario desde el mismo momento de la adjudicación, sin carácter retroactivo de ninguna clase.

Art. 35°.- PENALIDADES

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios y las transgresiones del presente Pliego de Bases y Condiciones dará lugar a la aplicación de las penalidades que a continuación se indican:

- a) Por desistimiento de oferta:
Pérdida de la garantía si se desistiera de la oferta, dentro del plazo de su mantenimiento, plazo dispuesto en la cláusula 26°. Si el desistimiento fuera parcial, la pérdida de la garantía será proporcional.
- b) Por transferencias del contrato:
Pérdida de la garantía, cuando el adjudicatario transfiera el contrato, con anterioridad a la adquisición del dominio pleno, sin la autorización previa de la autoridad competente que aprobó la contratación, sin perjuicio de las demás penalidades o acciones a que hubiere lugar, y la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario a todos los efectos del contrato.
- c) Por incumplimiento parcial o total del contrato:
 - 1) Pérdida proporcional o total de la garantía; y
 - 2) Ejecución de la garantía real constituida sobre el inmueble en cuestión.

ES COPIA FIEL

Adriana E. MENONDI
Jefe Depto. Recursos Humanos y Personal
D.30.211

Toda sanción de caducidad por causas imputables al adjudicatario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de cinco años para presentarse a licitaciones.



Art. 36°.- DISCRECIONALIDAD DEL ESTADO

Ni la venta de los pliegos, ni la recepción y aperturas de las ofertas, ni el informe de preadjudicación obligan al Poder Ejecutivo a adjudicar, pudiendo el mismo rechazar todas las ofertas presentadas, si a su exclusivo juicio discrecional, aquellas no satisfacen el interés público.

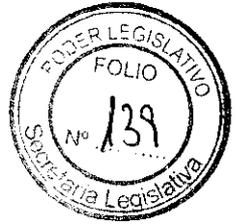
Asimismo, el Poder Ejecutivo podrá declarar desierta la licitación con anterioridad a la adjudicación sin derecho a reclamo alguno por parte de los preadjudicados o proponentes.

Ninguna de las situaciones referidas en este artículo dará a los oferentes derecho a reclamo alguno, compensación y/o repetición de los gastos efectuados, con la sola excepción de la devolución de las garantías constituidas.

ES COPIA FIEL

Adolfo E. ...
Jefe de ...
D.S.G.B.T.

132



ANEXO I
FORMULARIO N° 1

GARANTIA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

Lugar y fecha

Por la presente, se garantiza la veracidad y exactitud de todas las declaraciones incluidas en los antecedentes y la documentación contenidos en los Sobres N° 1 y N° 2 a solicitud del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

.....

Firma

Aclaración de firma

.....

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Poder Legislativo
Edificio de la Secretaría Legislativa
Buenos Aires



ANEXO I

FORMULARIO N° 2

DECLARACION JURADA

En conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales que regulen la Licitación Pública de referencia cuyas cláusulas acepto/aceptamos sin condicionamiento, declaro/ declaramos bajo juramento no estar comprendido/s en los impedimentos de concurrencia que se exponen en el mismo.

Asimismo me/nos someto/nos expresamente a la justicia ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Ushuaia, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción , de la ciudad de Ushuaia.

Suscribo/suscribimos la presente en calidad de
interesado/s directo/s,

.....
apoderado/s o representante/s

Circunstancia que queda acreditada con.....
(llenar exclusivamente cuando no se actúe

.....
como interesado directo)

Destacando los siguientes datos personales:

APELLIDOS Y NOMBRES:.....

NACIONALIDAD: FECHA DE NACIMIENTO:

L.E., D.N.I., L.C., C.I.:

DOMICILIO REAL:

LOCALIDAD: PROVINCIA:

ESTADO CIVIL: CON:

.....
Firma/s

.....
Aclaración

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
Aprobado el 14/01/2010
Justicia de Paz y Fideicomiso
D.S. 001/10