

PODER LEGISLATIVO



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

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº **176**

PERÍODO LEGISLATIVO **2013**

EXTRACTO P.E.P. NOTA Nº 290/13 ADJUNTANDO INFORME REQUERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CÁMARA Nº 205/13 (SOLICITANDO AL INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACIÓN DE APUESTAS (I.P.R.A.) INFORME SI CUENTA CON BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE RIO GRANDE , EN SU CASO UBIQUE DIRECCIÓN , SUPERFICIE Y ESTADO DE LOS MISMOS Y OTROS ÍTEMS).

Entró en la Sesión de: **21 NOV 2013**

Girado a la Comisión Nº: **C/B**

Orden del día Nº:



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

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA
17 SEP 2013
N° 176 10:30
FIRM

1228 12 SEP 2013
HORA 12:42
FIRM

NOTA N°
GOB



USHUAIA,

11 SET. 2013

SEÑOR VICEPRESIDENTE 1°:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de remitirle en contestación a lo solicitado mediante la Resolución de la Cámara Legislativa de la Provincia N° 205/13 dada en la Sesión Ordinaria del 22 de Agosto de 2013, consistente en Nota Externa I.P.R.A. N° 1578/13, suscripta por el Sr. Secretario Administrativo del Instituto Provincial de Regulación de Apuestas, adjuntando Nota Externa I.P.R.A. N° 1579/13 emitida por el Sr. Presidente del Instituto Provincial de Regulación de Apuestas.

Asimismo, y en conformidad con lo dispuesto en la Ley Pcial. N° 650, se acompaña soporte informático conteniendo la información suministrada.

Sin otro particular, saludo al Señor Vicepresidente 1° de la Legislatura Provincial, con atenta y distinguida consideración.

[Firma]

[Firma]
GOBERNADORA
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Juan Felipe RODRIGUEZ
Vice-Presidente 1°
a cargo de la Presidencia
Poder Legislativo

AL SEÑOR VICEPRESIDENTE 1°

DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL

Dn. Juan Felipe RODRIGUEZ

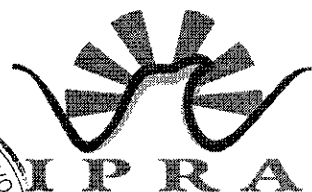
S/D

Pase a Secretario Legislativo,
a sus efectos.
Ushuaia 12-09-13



"LOS JUEGOS DE AZAR SON UNA DIVERSION"
"NO LO CONVIERTAS EN UNA ENFERMEDAD"

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



INSTITUTO PROVINCIAL DE
REGULACION DE APUESTAS

Nota Externa I.P.R.A. N°... 1578... /2013.

USHUAIA, 09 de Septiembre de 2013.

Dirección General de Coordinación y Superintendencia

Secretaría Legal y Técnica

S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de elevar contestación del pedido de informe que fuera remitido por Cuerpo Legislativo Provincial, identificado mediante Resolución N°205/13.- Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

Jorge A. Gimenez
Secretario Administrativo
I.P.R.A.

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA	
09 SET. 2013	
HORA: 12:36	RECIBÍÓ:



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

"LOS JUEGOS DE AZAR SON UNA DIVERSION"
"NO LO CONVIERTAS EN UNA ENFERMEDAD"



NOTA EXTERNA N° 58/13.-

LETRA: I.P.R.A.

Ushuaia, 10 de Septiembre de 2013.-

Sr. Presidente de la Legislatura de T.d.F. A. e I. A. S.
Vicegobernador Dn. Roberto Crocianelli

S _____ / _____ D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por medio de la presente a los efectos de dar contestación al pedido de informe solicitado por el cuerpo Legislativo que usted preside, el cual lleva el número de Resolución 205 del año 2013.

A continuación, cumpla en informar que:

A.- Actualmente el Instituto Provincial de Regulación de Apuestas ostenta la propiedad de dos inmuebles en la ciudad de Rio Grande a saber:

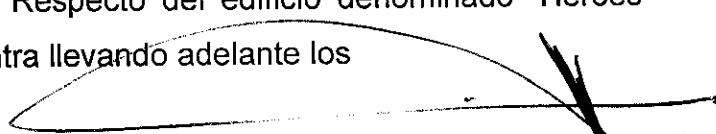
1.- Edificio "HÉROES DE MALVINAS", ubicado en la calle Avenida Perito Moreno N° 162, entre calles 9 de Julio y Libertad. El mismo, se encuentra individualizado bajo la denominación de Parcela 8- a- Macizo 145 de la Sección A, que consta con una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (1.253,75 M2).

En cuanto al estado, se encuentra en perfectas condiciones de uso y conservación dado que es una construcción nueva, que data del 3 de septiembre del año 2012.-

2.-Edificio ubicado en la calle Estrada N° 601, que cuenta con una superficie de 225 m2 aproximadamente. En cuanto al estado, ostenta un importante deterioro debido a la falta de mantenimiento que con el correr de los años ha venido sufriendo.

B.- Respecto del edificio denominado "Héroes de Malvinas", la institución se encuentra llevando adelante los

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERAN ARGENTINOS"


Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A.



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

"LOS JUEGOS DE AZAR SON UNA DIVERSION"
"NO LO CONVIERTAS EN UNA ENFERMEDAD"



tramites administrativos necesarios para poder acondicionar el espacio para poder trasladar la delegación a este edificio.

Al hoy, en esta primera etapa, se esta realizando la mudanza de los sistemas de comunicación e informáticos, que son esenciales para la marcha institucional, pues casi la totalidad de los juegos que comercializa el IPRA están sistematizados.

Asimismo, en una etapa posterior, se ha de proceder a mudar la totalidad de las oficinas a este edificio.

Es de remarca, que a la fecha se están terminando de realizar las habilitaciones correspondientes, para garantizar la operatividad plena del lugar. Solo resta instalar el sistema de alarmas.

Sin perjuicio de ello, en forma simultanea, se ha venido utilizando el salón a efectos de cumplimentar con la operatoria diseñada a partir del Proyecto I.P.R.A. Juego Saludable; el cual definitivamente enmarca el accionar del Instituto dentro de la órbita del Ministerio de Salud y Acción Social, tal cual manda su ley de creación, abordando la problemática de consumo en relación al juego de una manera pro-activa orientado desde un verdadero accionar preventivo.

Este proyecto, marca un viraje trascendental en la historia y la filosofía de la institución, la cual tenia como única visión y único objetivo, el de regular los juegos de apuestas, centrando su accionar solo en una dimensión de índole económica, direccionada solo a apreciar la rentabilidad económica como principio y fin de la existencia del Instituto.

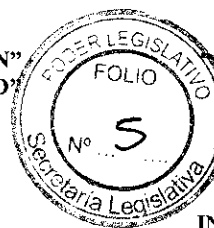
Esta concepción, ha descuidado el abordaje ético que debe preceder a estas cuestiones y consecuentemente, la relacion causal de este razonamiento, no es otra que la de omitir la existencia innegable de un un DAÑO SOCIAL al que hoy, el IPRA llama **Pasivo social**.

Los ludópatas de la sociedad fueguina, son un pasivo de los juegos de apuestas, que si bien existen en todas las sociedades y que ademas, resulta imposible erradicar, tamaña apreciación no se funda como excusa suficiente como para omitir considerar la puesta en marcha de nuevas practicas que generen un accionar preventivo, que nos permita, disminuir las consecuencias derivadas del juego compulsivo.

La doctrina en materia de salud psicológica ha aceptado en forma pacífica que el juego forma parte de la



"LOS JUEGOS DE AZAR SON UNA DIVERSION"
"NO LO CONVIERTAS EN UNA ENFERMEDAD"



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

INSTITUTO PROVINCIAL DE
REGULACION DE APUESTAS

naturaleza humana y con ello, es parte esencial del desarrollo pleno del ser humano (como ejemplo, desde niño el juego es una herramienta de aprendizaje) no así, su deformación, esto es la ludopatía.

Sin perjuicio de lo hasta aquí señalado, es anhelo del Instituto profundizar en estas ideas para contribuir a rediseñar un esquema social mas inclusivo, donde los ludópatas formen parte de la sociedad.

Hago propicia esta contestación, para solicitar a cada uno de los integrantes de ese cuerpo legislativo, evalúen la posibilidad de recibir al equipo técnico del I.P.R.A. en el marco de una reunión concertada, con miras a poder poner a conocimiento de la Cámara Legislativa la agenda de trabajo y las pautas de acción elaboradas para atender dicha cuestión.

2. Con respecto al inmueble ubicado en calle Estrada N° 601, existe un contrato de comodato en virtud del cual se concedió el uso del inmueble al Ministerio de Desarrollo Social de esa ciudad. Es dable aclarar, que las oficinas del I.P.R.A. oportunamente se habían mudado, debido al deterioro edilicio del mismo, con un grado de avance tal que lo tornaba inoperativo. El Ministerio, ha hecho los arreglos pertinentes para acondicionarlo. Sin perjuicio de ello, el giro comercial del Instituto, esto es, el manejo de dinero, no encontraba amparo en el diseño edilicio de este inmueble.

C. En tal sentido, el I.P.R.A. ha, tanto, locado como cedido el uso de inmuebles.

En cuanto a la locación, actualmente se encuentra en vigencia el contrato registrado bajo el numero 1863 de fecha 26 de abril de 2013, suscripto con el Señor Angel Gustavo García Casanovas, D.N.I. N° 14.729.471 sito en calle Moyano N° 402.

En lo que respecta a la cesión, reitero la respuesta del párrafo que antecede esgrimiendo que se ha dado en contrato de comodato, el inmueble sito en la calle Estrada N° 601 al Ministerio de Desarrollo Social.

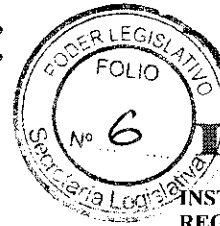
D.- En la actualidad, se encuentra locando el inmueble sito en calle Moyano N° 402 del cual se adjunta contrato correspondiente.

Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A



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

"LOS JUEGOS DE AZAR SON UNA DIVERSION"
"NO LO CONVIERTAS EN UNA ENFERMEDAD"



INSTITUTO PROVINCIAL DE
REGULACION DE APUESTAS

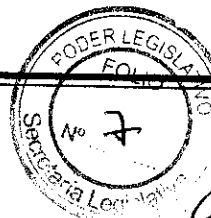
E.- En tal caso, las oficinas del I.P.R.A. En la ciudad de Rio Grande se encuentra alquiladas tal como lo acreditamos párrafo que precede mediante copia de contrato.

Sin otro particular lo saludo Atte.-

Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A.



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



Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO

TESTIMONIO

PERMUTA

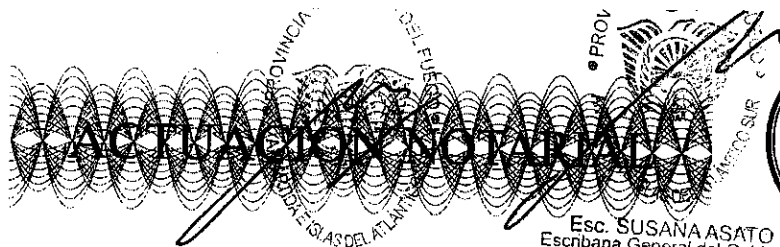
Otorgado por: NAZARENO NATALE

A favor de: INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION
DE APUESTAS (I.P.R.A.) - SECCION A - MAGIZO 145 - Parc. 8 - O.
Rio Grande.

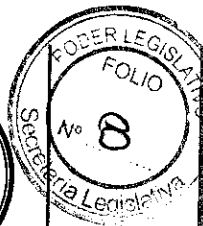
AÑO: 03.09.2012.

ES COPIA FIEL


Olga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.



Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno



B N° 016372

F° 624- PRIMER TESTIMONIO- **ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS**

DIEZ.- PERMUTA: INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE

APUESTAS y NAZARENO NATALE.- En la ciudad de Ushuaia, Capital

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

República Argentina, a *tres de Septiembre del año dos mil doce*, ante

mi, ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO, comparecen las personas

que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación:

por una parte don **Ricardo Segundo URIBE**, argentino, mayor de edad,

soltero, Documento Nacional de Identidad número 14.739.658, con

domicilio legal en calle San Martín N° 360 de esta ciudad, capaz y de mi

conocimiento y por la otra don **Nazareno NATALE**, italiano, nacido el 18

de marzo de 1950, soltero, Documento Nacional de Identidad número

93.885.900, CUIT 20-93885900-1, hijo de Santo Natale y de Epifania

Alicuo, domiciliado en Irigoyen 505 de la ciudad de Río Grande, de

tránsito en ésta, con radicación definitiva en el país desde el 17 de

noviembre de 1951, Resolución N° Minist. 4478/94, según consta en su

documento de identidad relacionado, que en fotocopia autenticada

agrego a la presente, a quien identifico en los términos del artículo 1002

inciso c) del Código Civil.- **INTERVIENEN:** el *primer* compareciente en

nombre y representación y en su carácter de **PRESIDENTE** del

INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS, CUIT 33-

67574630-9, con domicilio legal en San Martín N° 360 de esta ciudad,

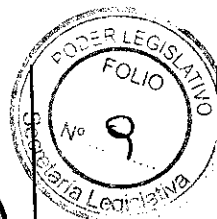
cuya existencia y facultades para este acto justifica con: a) Ley Provincial

N° 88 de creación del mencionado Instituto, sancionada el 29 de julio de

1993, promulgada el 4 de agosto del mismo año, mediante Decreto

ES COPIA DEL

Olga Terrussi
Despacho
IPRA.

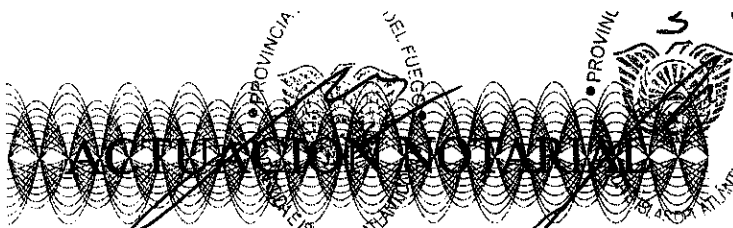


B N° 016372

Provincial N° 1731; b) Ley Provincial N° 115 modificatoria de la ley de creación; c) Decreto Provincial N° 3048/11 de fecha 17 de diciembre de 2011, mediante el cual se lo designa para el cargo invocado y d) Ley Provincial N° 860 sancionada el 21 de diciembre de 2011, y promulgada el 23 de diciembre del mismo año, mediante Decreto Provincial N° 3156, por el cual se presta conformidad al Contrato de Permuta de Inmueble, tódo lo cual fuera tramitado en Expte. 002324-US-2011 "S/ Permuta Sala de Bingo Río Grande Ad Referendum del Poder Legislativo" y el tramitado por cuerda, Expte 000835-US-2011 "S/ Transferencia Inmueble Sala de Bingo Río Grande", e) Nota IPRA N° 1371/12 del 07/06/2012 que expresa los valores de los inmuebles permutados.- La documentación citada en los puntos c), d) y e) agrego a esta matriz, doy fe; asegurando el Sr. Uribe, que sus facultades, se encuentran plenamente vigente, sin restricción ni limitación alguna y el segundo compareciente lo hace por su propio derecho.- Y los comparecientes en el carácter por cada uno de ellos invocado **DICEN: PRIMERO:** Don Ricardo Segundo URIBE en nombre y representación del INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS, **TRANSFIERE** a título de **PERMUTA** a favor de don Nazareno NATALE el Dieciséis Ciento cuarenta y cinco avas partes indivisas (16/145), que tiene y le corresponde sobre el inmueble sito en la ciudad de Río Grande, con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, que a continuación se detalla: **Parcela TRECE (13), del Macizo CIENTO TREINTA Y SIETE (137), Sección A.** ubicada frente a Avenida General don José de San Martín N° 268 entre calle 9 de julio y calle Tomás

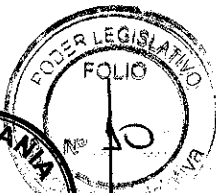
ES COPIA FIEL
Dña Terrussi
Despacho
I.P.R.A.

1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25



Esc. SUSANAASATO
Escribana General del Gobierno

Esc. SUSANAASATO
Escribana General del Gobierno

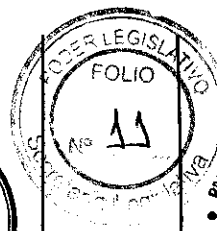


B N° 016373

Espora de la ciudad de Río Grande, que consta de una superficie Total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1250m2.) la que conforme al plano de Mensura T.F. 2-14-97, mide y linda: partiendo del vértice Sur se desarrolla un frente Sur Oeste de 25,00m. linda con Avenida General don José de San Martín en medio con parte del Macizo 136; de allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla un costado Nord Oeste de 50,00m. linda con las Parcelas 14i, 14g y 14k; de allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla un contrafrente Nord Este de 25,00m. linda con la Parcela 15e, y de allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla otro costado al Sur Este de 50,00m., linda con las Parcelas 12a y 12b, cerrando el perímetro con ángulo de 90° 00' 00". Todo de su Macizo. El esquinero Oeste de la parcela dista 25,00m. del esquinero Oeste de su Macizo.- Superficie: 1.250m2.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento Río Grande, Sección A, Macizo 137, Parcela 13. Partida 21352. Valuación \$ 1.073.352,66.- Plano T.F. 2-14-97.- **LE CORRESPONDE:** al Instituto Provincial de Regulación de Apuestas (I.P.R.A.), en la proporción establecida, en mérito de los siguientes títulos: a) Mediante escritura 149 de fecha 10 de abril de 2001, pasada al folio 451, ante la Escribana de la ciudad de Río Grande doña Clara Sonia Schnitman en el Registro N° 6 a su cargo, el Señor Nazareno Natale vendió al Instituto Provincial de Regulación de Apuestas la Unidad Funcional N° 4, levantada sobre la Parcela 13, Macizo 137, Sección A de la ciudad de Río Grande, la que en testimonio se inscribió en la MATRICULA I-A-2321/04. b) La citada parcela 13, Macizo 137, Sección A, fue afectada al Régimen de Propiedad Horizontal Ley 13512,

ES COPIA FIEL

Olga Terruzzi
Despacho
I.P.R.A.



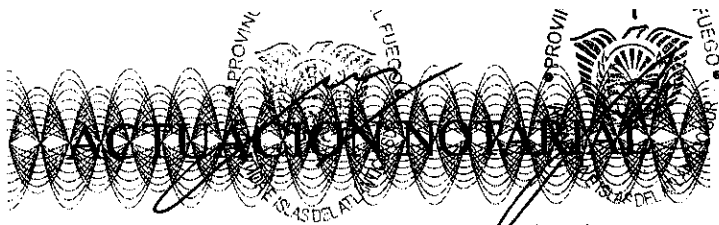
B N° 016373

otorgándose el Reglamento de Copropiedad y Administración por escritura 148 del 10/04/2001, pasada ante la mencionada Escribana Schnitman, registrándose bajo Matrícula I-A-2321/000 correspondiéndole a las Unidades Funcionales N° 1, N°2 y N° 3, las Matrículas I-A-2321/01, I-A-2321/02 y I-A-2321/03 (propiedad estas tres unidades del Sr. Nazareno Natale). c) Posteriormente por escritura 516 de fecha 1 de diciembre de 2006, pasada al folio 1291, ante la citada escribana Schnitman en su Registro, se procedió a Desafectar del Régimen de la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal, el "Consortio de Propietario Edificio Coliseo- Avda. San Martín N° 268 – Río Grande – Tierra del Fuego", y en consecuencia, desafectar del mismo régimen el inmueble que según Plano T.F.2-PH46-00 se designa como Parcela 13, Macizo 137, Sección A de la ciudad de Río Grande, sobre el cual se asentaran las Unidades Funcionales Números Uno, Dos, Tres y Cuatro, testimonio que se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la proporción establecida bajo Matrícula I-A-11696.- **SEGUNDO:** Don Nazareno NATALE, **TRANSFIERE** a título de **PERMUTA** al **INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS** el inmueble de su propiedad, con todo lo edificado, plantado y adherido al suelo, ubicado con frente a Avenida Perito Moreno N° 162, entre calles 9 de Julio y Libertad, de la ciudad de Río Grande, según Plano de Mensura y Deslinde T.F. 2-4-94, se designa como **PARCELA 8-a del MACIZO 145** de la **SECCION A**, que consta de una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (1.253,75m2), que mide y linda:

ES COPIA FIEL

Olga Terruzzi
Despacho
I.P.R.A.

1	1	pa
2	2	lin
3	3	al
4	4	5
5	5	d
6	6	0
7	7	c
8	8	c
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	



Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

B N° 016374

1 partiendo del vértice Sur se desarrolla un frente Sur Oeste de 25,00m.,
2 linda con Avenida Perito Moreno, en medio con parte del Macizo 144; de
3 allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla un costado Nord Oeste de
4 50,00m., linda con las Parcelas 9, 10a, 11a, 12a, 13a; de allí con ángulo
5 de 90° 00' 00" se desarrolla un contrafrente Nord Este de 25,10m, linda
6 con las Parcelas 3a, 3b y parte de la Parcela 4 y de allí con ángulo de 90°
7 00' 00" se desarrolla otro costado al Sur Este en dos tramos: el primero
8 de 25,00m., linda con la Parcela 6 y de allí con ángulo de 179° 46' 15" se
9 desarrolla el segundo tramo de 25,0m., linda con la Parcela 7a, cerrando
10 el perímetro con ángulo de 90° 13' 45". Todo de su Macizo. El esquinero
11 Oeste de la parcela dista 25,00 m. del esquinero Oeste de su Macizo.-
12 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento Río Grande. Sección A,
13 Macizo 145, Parcela 8-a. Partida 17563. Valuación Total \$ 105.845,69.-
14 Plano T.F. 2-4-94.- **LE CORRESPONDE:** al Señor Nazareno Natale, por
15 compra que efectuara a Amalia Langier, Marta Langier, Graciela Noemi
16 Kurkis, Daniel Juan Langier y Cynthia Vanesa Langier, mediante escritura
17 uno de fecha tres de enero de 2011, pasada al folio 2, ante la Escribana
18 de la ciudad de Río Grande doña Clara Sonia Schnitman en el Registro
19 N° 6 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la
20 Propiedad Inmueble bajo Matrícula I-A-323.- **TERCERO:** Las partes se
21 transfieren recíprocamente todos los derechos de propiedad, posesión y
22 dominio que sobre los bienes objeto de la presente, cada una de las
23 partes tenían y se obliga y obliga a su representada a responder por
24 evicción y saneamiento conforme a derecho; agregando que se
25 encuentran en posesión efectiva de los respectivos inmuebles, por la

ES COPIA FIEL

Olga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.



B N° 016374

tradición efectuada antes de este acto, sin intervención notarial.-

CUARTO: Las partes asignan a los inmuebles los siguientes valores: 1)

El descripto en el punto Primero de la presente, sito en AVENIDA GENERAL DON JOSE DE SAN MARTIN N° 268 de la ciudad de Río Grande: la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLON CIENTO SESENTA MIL que a un valor de Pesos Cuatro con 16/100

resulta la suma de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS; y 2) el descripto en el punto Segundo, sito en PERITO MORENO N° 162: la suma de PESOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE.- En razón a la diferencia de valores de los inmuebles, el Sr.

Nazareno Natale *renuncia expresamente* a la diferencia a su favor, del mayor valor existente, manifestando no tener nada que reclamar.- Recíprocamente se otorgan el más eficaz recibo y carta de pago forma.-

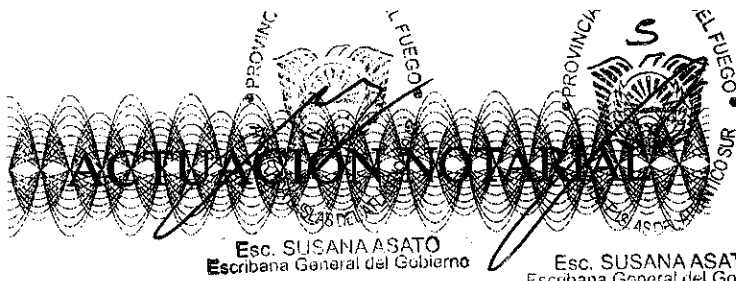
QUINTO: Las partes manifiestan que celebran la presente Permuta, en los términos del artículo 46 de la Ley Territorial N° 6 y artículo 1490 del Código Civil y Ley Provincial N° 860 sancionada el 21 de diciembre de 2011 y promulgada el 23 de diciembre del mismo año por Decreto Provincial N°3156/11.- **I) INFORME REGISTRAL : DE LOS**

CERTIFICADOS que tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 10 de Agosto de 2012, bajo los Números 134.579 y 134.580 (Dominio) y 134.581 (inhibición), no surgen inhibiciones de los comparecientes, que le impidan disponer de sus bienes, el dominio de lo descripto consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, otros derechos reales, ni

ES COPIA FIEL

Olga Ferrussi
Despacho
I.P.R.A.

1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25



B N° 016375

más restricciones que: El nuevo titular, queda obligado a lo dispuesto por el Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 08-11-1906, reglamentario de la Ley 4.167, así como a la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Se hace constar además, tal como lo dispone el Decreto N° 82.474 del 15 de enero de 1941, que el Estado podrá ejecutar trabajos de explotación y exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que le acarreen la explotación y la explotación. En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble. Encontrándose afectado al cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Decreto N° 32530/48 – Zona de Seguridad.- Se deja constancia que los certificados de Dominio aforados bajo los números 134.012 y 134.011, ambos de fecha 23/07/2012, solicitados por esta Escribanía, no fueron ni serán utilizados.- II) **CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS:** Con los expedidos por la Municipalidad de Río Grande se acredita que no se existen deudas en concepto de Impuesto Inmobiliario, Tasa General por Servicios Municipales, ni Servicios de Obras Sanitarias a la fecha (regidos por Ordenanza 2933/11).- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta permuta en las condiciones antes establecida y asignándoles el valor fijado.- **ENTERADOS** los intervinientes de los términos de esta escritura, manifiestan conformidad y aceptación, por estar redactada de

ES CORRAL DEL
Despacho
I.P.R.A.



B N° 016375

acuerdo a lo convenido.- III) Y YO, LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, DEJO CONSTANCIA: a) Decreto 1108/98 P.E.N. Que se agrega a la presente constancias de CUIT de las partes contratantes; b) El inmueble ubicado en Perito Moreno N° 162 de Río Grande: Se encuentra exceptuado del Régimen de Previa Conformidad – Zona de Seguridad-, en razón de tratarse de un órgano autárquico del Estado Provincial, encontrándose encuadrado en las disposiciones establecidas en el Título X, Capítulo I, Artículo 30° de la Resolución 166/2009; c) Por el inmueble de Avenida General don José de San Martín N° 268 de la ciudad de Río Grande, no se recabó la previa autorización a la Secretaría del Interior, en virtud a lo establecido por el Artículo 16 de la Resolución N° 166/2009, cumplimentándose lo establecido en el Artículo 17 de la citada Resolución; d) RG 2371/2007 AFIP-COTI: Que se han tramitado y se agregan a esta matriz, el certificado AFIP número 32159620946064, de fecha 13 de abril de 2012 del Instituto Provincial de Regulación de Apuestas y Certificado AFIP N° 32311978511573 de fecha 31 de julio de 2012 del Señor Nazareno NATALE; e) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente operación se encuentra exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640; f) A los fines fiscales, se establece que la cotización del dólar estadounidenses tipo vendedor al día, es de Pesos Cuatro con sesenta y cinco centavos (\$4,65.-). De conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, Ley Provincial 440 y la Modificatoria 492, los contratantes deberán abonar a la Dirección Provincial de Rentas las sumas correspondientes. - g) Sujeto

ES COPIA DEL

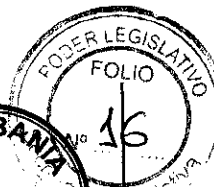
Olga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



Reg. Prop. Inmueble R. Gde.

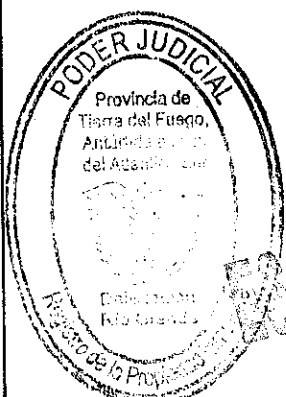
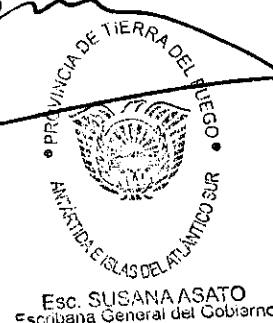
Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno



135529 19/09/2012 11:37:56

B N° 016376

a exención según el Artículo 181 de la Ley de la Ley Provincial N° 532 y
Artículo 2° de la Ley 440.- LEO esta escritura a los comparecientes,
quienes la OTORGAN Y FIRMAN por ante mí, DOY FE.- NAZARENO
NATALE.- RICARDO SEGUNDO URIBE.- ANTE MI: SUSANA ASATO.-
Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz, que pasó ante mí,
ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO al folio 624 y siguientes,
Protocolo del corriente año, del Registro Notarial de la Provincia de Tierra
del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.- **EXPIDO** para el
INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS, este
Primer Testimonio en folios de Actuación Notarial numerados
correlativamente del B N° 016372 al B N° 016376, que firmo y sello en el
lugar y fecha de su otorgamiento.- s/o: *autógrafo: Vale*



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble - Delegación Río Grande
Río Grande *19 de setiembre de 2012*
Registrado *Permite*
en la Matricula *E.R.I.A. 323*

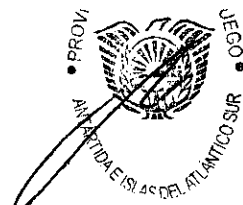
COPIA FIEL

[Signature]
Olga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.

[Signature]
Cristina Mabel Brizzi
Jefe Delegación Río Grande
Registro de la Propiedad Inmueble



Administración Federal de Ingresos
Públicos



Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno



CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES
Art. 103 Ley Nro. 11.683 t.o.e 1998 y sus modificaciones.

RESOLUCION GENERAL Nro 2371

Certificado Nro.: 32159620946064

Fecha de emisión: 17/09/2012

Datos de los bienes Inmuebles

Tipo inmueble : Otros inmuebles

Zona : Urbana

Provincia del inmueble : Tierra Del Fuego

Partido o Departamento : Rio Grande

Localidad : Rio Grande

Calle Ruta Camino : San Martin

Número / Km : 268

Sector :

Torre :

Piso :

Depto/Ofic. /Local :

Manzana :

Barrio :

Código Postal : 9420

Superficie Cubierta (M2) : 1250

Superficie Semi Cubierta (M2) : 0

Superficie Total/Terreno : 1250M2

Año de construcción :

Número de partida Inmobiliaria :

Número de partida Inmobiliaria : 21352

Nomenclatura catastral - Provincia :
TIERRA DEL FUEGO

Chacra :

Departamento : RG

Fraccion :

Macizo : 137

Parcela : 13

Partida : 21352

Quinta :

Seccion : A

Monto de la Transferencia Concretada : 1160000 Dolares

Datos de los Adquirentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 20938859001 - NATALE NAZARENO

Datos de los Transferentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 33675746309 - INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS

ES COPIA FIEL

Diga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.



Administración Federal de Ingresos
Públicos



Esc. SUSANA ASATO
Escritura General del Gobi.



CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES
Art. 103 Ley Nro. 11.683 t.o.e 1998 y sus modificaciones.

RESOLUCION GENERAL Nro 2371

Certificado Nro.: 32311978511573

Fecha de emisión: 17/09/2012

Datos de los bienes inmuebles

Tipo inmueble : Local

Zona : Urbana

Provincia del inmueble : Tierra Del Fuego

Partido o Departamento : Rio Grande

Localidad : Rio Grande

Calle Ruta Camino : Perito Moreno

Número / Km : 162

Sector :

Torre :

Piso :

Depto/Ofic. /Local :

Manzana :

Barrio :

Código Postal : 9420

Superficie Cubierta (M2) : 1254

Superficie Semi Cubierta (M2) : 0

Superficie Total/Terreno : 1253.75M2

Año de construcción :

Número de partida inmobiliaria :

Número de partida inmobiliaria : 017563

Nomenclatura catastral - Provincia :
TIERRA DEL FUEGO

Chacra :

Departamento : RG

Fracción :

Macizo : 145

Parcela : 8-a

Partida : 17563

Quinta :

Seccion : A

Monto de la Transferencia Concretada : 8836220 Pesos

Datos de los Adquirentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 33675746309 - INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACION DE APUESTAS

Datos de los Transferentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 20938859001 - NATALE NAZARENO

ES COPIA FIEL

Olga Terrussi
Despacho
I.P.R.A.

I.P.R.A.
CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 01733

USHUAIA 10 MAYO 2011
FOLIO N° 19
Secretaría Legislativa

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- En la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 05 días del mes de abril de 2011, entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACIÓN DE APUESTAS, representado en este acto por su Presidente Dn. Ricardo Segundo URIBE, D.N.I. N° 14.739.658 en adelante "EL LOCATARIO" o "LOCATARIO", con domicilio legal en calle San Martín N° 360 de la Ciudad de Ushuaia, y por la otra, el Sr. Ángel Gustavo GARCIA CASANOVAS, D.N.I. N° 14.729.471, en adelante "EL LOCADOR" o "LOCADOR", con domicilio en calle Fagnano N° 980 de la ciudad de Río Grande, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** EL LOCADOR, como adjudicatario de la Licitación Privada N° 02/2011, da en alquiler al LOCATARIO, en un todo de acuerdo a lo establecido en el pliego de bases y condiciones conformado por los Anexo I y II de la Resolución I.P.R.A N° 267 de fecha 25 de febrero de 2011, a la oferta presentada y a la documentación obrante en el Expediente I.P.R.A. N° 416-US-2011, el local situado sobre la calle Moyano N° 402 de la ciudad de Río Grande, para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación del I.P.R.A. en esa ciudad, a su entera satisfacción y en normales condiciones de uso, obligándose a mantener la unidad locada, sus instalaciones y los bienes recibidos en las mismas condiciones en que se encuentra hasta su restitución a "EL LOCADOR", salvo el desgaste producido por el buen uso y el transcurso del tiempo. **CLAUSULA SEGUNDA: TÉRMINO:** El presente contrato se formaliza por el término de 12 (doce) meses, a partir del día 05 de abril del 2011 y su vencimiento tendrá lugar el día 04 de abril de 2012, en cuya fecha EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble totalmente desocupado al LOCADOR, salvo de las prórrogas expresas que acuerden las partes. **CLAUSULA TERCERA: DESTINO:** EL LOCATARIO destinará el inmueble exclusivamente al desarrollo de la actividad detallada en la Cláusula Primera, quedando prohibido darle otro destino. "EL LOCADOR" por si, o por intermedio de quien la represente, tendrá libre acceso a cualquier dependencia del ámbito locado cuando juzgue neces-

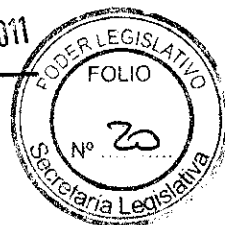
///...2

IS COMPTON
Olga Ferrussi
Despacho
I.P.R.A.
María Elena Navarro
Jefa de Despacho
I.P.R.A.

Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A.

[Firma manuscrita]

USHUAIA 10 MAYO 2011



///2.-

ria su inspección, previo aviso con antelación de setenta y dos (72) horas al "LOCATARIO". Independientemente de lo expuesto serán a cargo del LOCATARIO las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad durante el período locativo, debiendo reintegrar el inmueble en idénticas condiciones a las recibidas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** El importe de la locación se establece en una fija mensual de PESOS DOCE MIL (\$12.000,00), por mensualidades enteras no fraccionadas, durante todo el período locativo. El monto del alquiler antes mencionado será percibido por EL LOCADOR libre de todo gasto actual y/o futuro, exceptuado los descuentos que EL LOCATARIO retenga en su carácter de agente de retención y EL LOCATARIO deba cumplir obligatoriamente por su carácter de agente de retención. Las partes declaran que han negociado los términos de este contrato con la más absoluta buena fe y expresan su voluntad de no perjudicar de manera absoluta los intereses de la otra. Asimismo en este acto se realiza el pago de la suma de PESOS DOCE MIL (\$12.000,00) en concepto de depósito en garantía de la locación, el que será devuelto a la finalización del contrato, una vez que se haya constatado que el inmueble se devuelve en las mismas condiciones que se ha entregado. El alquiler será pagado por adelantado, a los quince días de la presentación de la factura por parte del LOCADOR al LOCATARIO, mediante depósito bancario en la cuenta de EL LOCADOR del BANCO HSBC, que lleva el CBU Nº 1500658700065860236246 de la Sucursal Plaza Pringles (Rosario) o en cualquier otra cuenta bancaria que EL LOCADOR informe fehacientemente en el futuro. **CLAUSULA QUINTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS:** EL LOCATARIO se obliga a pagar todos los servicios de luz, gas, agua y servicios municipales de alumbrado barrido y limpieza, correspondientes al inmueble, obligándose a presentar el libre deuda de los mismos una vez finalizada la relación contractual, o cuando sea solicitado por EL LOCADOR. **CLAUSULA SEXTA: RESCISIÓN:** EL LOCATARIO podrá solicitar la rescisión anticipada del presente contrato en los términos que acuerda la Ley 23.091 de Locaciones Urbanas vigente, debiendo notificar fehacientemente su decisión a EL

///...3

COPIA FIEL

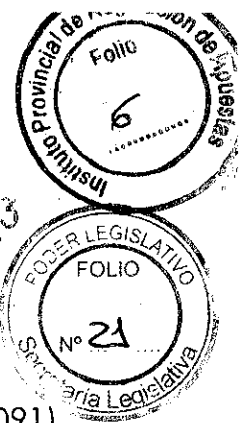
Orta Terrussi
Despacho
I.P.R.A.

Maria Elena Navarro
Jefe Dpto. Despacho
I.P.R.A.

COPIA FIEL

Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A.

I.P.R.A.
CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL Nº 01733
USHUAIA 10 MAYO 2011



///3.-

LOCADOR con una antelación mínima de sesenta días (Art. 8 - Ley 23091). El incumplimiento por EL LOCATARIO o por EL LOCADOR, de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Contrato, dará derecho a cualquiera de las partes previa interpelación de ninguna naturaleza a declarar resuelto el mismo, siendo responsabilidad de la parte que incumpliera, los perjuicios ocasionados. **CLAUSULA OCTAVA: REFORMAS:** Se autoriza al LOCATARIO a realizar todas las reformas, cambios o modificaciones que considere necesario para adecuar el inmueble locado a sus necesidades institucionales, debiendo informar fehacientemente al LOCADOR de la planificación y realización de las mismas, siendo éstas a su exclusivo costo y cargo, debiendo restituir el inmueble locado en las mismas condiciones que lo recibiera. En caso de que EL LOCATARIO no retire las mejoras que realice, EL LOCADOR podrá exigirle el retiro de las mismas o quedarse con ellas sin deber indemnización al LOCATARIO. Para el caso en que dichos cambios o modificaciones fuera de índole tal que fuera necesario notificar de las mismas a la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad local para su realización, EL LOCATARIO deberá informar fehacientemente de las mismas a EL LOCADOR para su autorización expresa. Queda absolutamente prohibida la realización de cualquier modificación a la fachada del inmueble que altere la misma de cualquier manera, autorizándose la colocación de carteles o chapas identificatorias del LOCATARIO. Queda prohibido al LOCATARIO subarrendar o dar en uso o comodato parcial o total del inmueble, ceder o transferir la locación. EL LOCADOR no se responsabiliza por vicios redhibitorios, accidentes, casos fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que ocurra en el inmueble. **CLAUSULA NOVENA:** A los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan que en caso de divergencias y/o controversias, se someten bajo la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

----- De plena conformidad en la ciudad de Ushuaia, a los 05 días del mes de abril de 2011, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

ES COMPLETO

Olga Terruzzi
Despacho
I.P.R.A.

María Elena Navarro
Jefa Dpto. Despacho
I.P.R.A.

Ricardo Uribe
Presidente
I.P.R.A.

ACUERDO MODIFICATORIO

----- En la ciudad de Ushuaia, entre el **INSTITUTO PROVINCIAL DE REGULACIÓN DE APUESTAS**, representado en este acto por su Presidente Dn. Ricardo URIBE, D.N.I. N° 14.739.658, en adelante denominado EL LOCATARIO, con domicilio legal en calle San Martín N° 360, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por una parte y por la otra parte, el Sr. Ángel Gustavo GARCIA CASANOVAS, D.N.I. N° 14.729.471, en adelante "EL LOCADOR" o "LOCADOR", con domicilio en calle Fagnano N° 980 de la ciudad de Río Grande, declaran y acuerdan celebrar el presente Acuerdo Modificatorio que se agrega al Contrato de Prestación de Servicios de fecha 05/04/2011, sujeto a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Las partes de común acuerdo resuelven ampliar el termino establecido en la Cláusula Segunda del Convenio N° 1733, del registro de ese Instituto, hasta el 05 de abril de 2013, en cuya fecha "EL LOCATARIO" deberá restituir el inmueble totalmente desocupado al "LOCADOR", salvo de la prorrogas expresas que acuerden las partes. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Precio: de común acuerdo las partes establecen que, EL LOCATARIO abonará mensualmente, por el primer semestre de alquiler, la suma de PESOS CATORCE MIL (\$14.000.-) y por el segundo semestre la suma mensual de PESOS DIECISEIS MIL (\$16.000.-), El monto del alquiler antes mencionado será percibido por EL LOCADOR libre de todo gasto actual y/o futuro, exceptuado los descuentos que EL LOCATARIO retenga en su carácter de agente de retención y EL LOCATARIO deba cumplir obligatoriamente por su carácter de agente de retención. Las partes declaran que han negociado los términos de este contrato con la más absoluta buena fe y expresan su voluntad de no perjudicar de manera absoluta los intereses de la otra, asimismo dicho pago se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la factura correspondiente. **CLÁUSULA TERCERA:** El presente Acuerdo Modificatorio pasa a formar parte del Contrato de Prestación de Servicios N° 1733, continuando plenamente vigentes las cláusulas de los mismos no modificadas en este acto. -----

----- De plena conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia a 05 días del mes de abril de 2012.-----

ES COPIA DEL

Olga Terruzzi
Despacho
I.P.R.A.

Maria Elena Navarro
Jefa Dpto. Despacho
I.P.R.A.

COPIA DEL