

Ushuaia, 07 de octubre de 2010

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Sres. Concejales

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds a efectos de solicitarles se arbitren los medios necesarios para otorgar excepción al inciso 3) del artículo 3° de la Ordenanza Municipal 2977.

Así lo solicito en consideración a la nota N° 107/10 Letra Dpto. OE-DOP en la cual se comunica que no se otorgará certificado de uso conforme respecto del inmueble sito en San Martín N° 1533 de la Ciudad de Ushuaia. Concretamente se argumenta que el traslado requerido y expresamente autorizado por la Autoridad Sanitaria supera en metros los quinientos a que refiere la normativa citada.

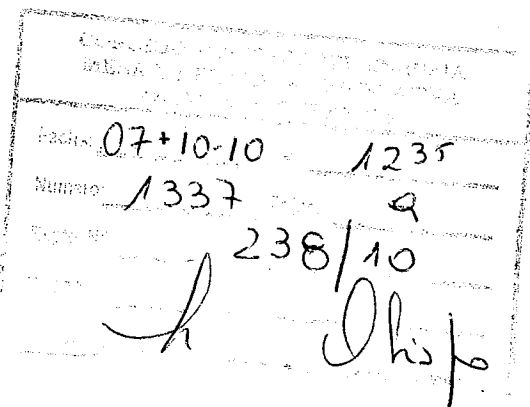
Como indicara, se ha dado cumplimiento a la autorización de la autoridad sanitaria ya que por Acta 37/10, el Departamento de Contralor del Ejercicio Profesional a través de la Dirección de Fiscalización Sanitaria autorizó expresamente el traslado de la Farmacia Bahía a su nuevo domicilio sito en calle San Martín N° 1533, ello previa acta de inspección.

Asimismo, y conforme lo requiere la norma se indica que existen razones de fuerza mayor que motivan el traslado. Ello es así porque el local que actualmente se alquila –sito en Onachaga 126 de la Ciudad de Ushuaia- ha sido vendido por el locador para su demolición impidiéndose la renovación del contrato.

A la circunstancia denunciada en el párrafo anterior solicito se adicione que la explotación comercial resulta el único sustento de mi familia, concretamente es un emprendimiento familiar que es atendido exclusivamente por este presentante.

A sus efectos se adjunta Contrato de locación respecto del inmueble sito en Onachaga 126 de la Ciudad de Ushuaia, copia del certificado de habilitación profesional y conformidad de uso presentado para verificación respecto del inmueble San Martín 1533 de Ushuaia, Copia del informe final de prevención de incendios otorgado por la Policía de la Provincia respecto del inmueble sito en San Martín 1533 de Ushuaia, y copia del Acta N° 37/10 Departamento de Contralor del Ejercicio Profesional a través de la Dirección de Fiscalización Sanitaria por la que se autorizó expresamente el traslado de la Farmacia Bahía a su nuevo domicilio sito en calle San Martín N° 1533 de Ushuaia.

Sin otro particular, solicitando expresamente se me permita participar de la comisión al momento de tratarse la excepción peticionada, saluda atentamente.




Gerardo Antonio Arguello Villalobos

DNI: 92.497.738

YANIMAG S.R.L.
FARMACIA BAHÍA
Gerardo Arguello Villalobos
Socio Gerente

ONACHAGA 126
436262



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
PROYECTOS URBANOS
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

07/03/2010 - 03:31 - 2/11

NOTA N° 107/10
LETRA: Depto.O.E.-D.O.P.

USHUAIA, 09 de agosto de 2010.

A Gerardo Antonio Arguello Villalobos

Se informa a usted que de acuerdo a las presentaciones efectuadas en esta Dirección, con respecto al Certificado de uso conforme para la habilitación del local ubicado en San Martín N°1533, se deberá cumplir con normativa en vigencia.

Ordenanza Municipal N° 2977/05. La cual no se encuentra contemplada dentro de la autorización de traslado otorgada por parte de la Subsecretaria de Políticas de Salud, acta N°37/10.

Sin otro particular, saludo atentamente.

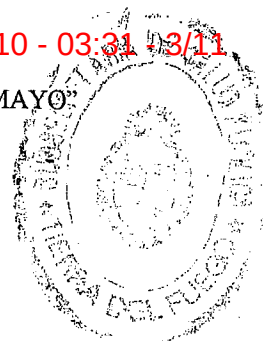
Depto. O.E.

M.M.O. Claudio NÚÑEZ OLIVERA
Jefe Dpto. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SUBSECRETARIA DE POLITICAS DE SALUD
Dirección de Fiscalización Sanitaria Ushuaia
Departamento Contralor del Ejercicio Profesional y Sanidad de Fronteras

07/03/2010 - 03:31:33



ACTA N° 37 /10

----- EN USHUAIA, CAPITAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ, EL DEPARTAMENTO DE CONTRALOR DEL EJERCICIO PROFESIONAL A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN SANITARIA, HACE CONSTAR QUE SE AUTORIZA EL TRASLADO DE LA FARMACIA BAHIA A SU NUEVO DOMICILIO SITO EN LA CALLE SAN MARTÍN N° 1533 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, AUTORIZÁNDOSE EL EJERCICIO DEL PROFESIONAL FARMACÉUTICO, ARGUELLO VILLALOBOS, GERARDO ANTONIO DNI N° 92.497.738, MATRICULA PROVINCIAL N° 082, EN CARÁCTER DE DIRECTOR TÉCNICO, ELLO DE ACUERDO A LA VERIFICACIÓN REALIZADA MEDIANTE ACTA DE INSPECCIÓN DE FECHA 30 DE JULIO DE DOS MIL DIEZ, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTATA EL CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE.-----

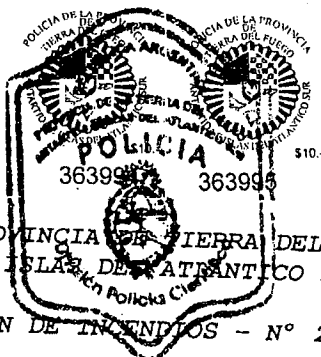
-----LEÍDA Y RATIFICADA SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO-----

YANIMAG S.R.L.
FARMACIA BAHIA
Gerardo Arguello V.
Socio Gerente

López Alicia
Jefe Dpt.
Ejerc. Pr.
Sanidad de
Fronteras



POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



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

"INFORME FINAL - DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS - N° 262/10 - A.T.B & B."

DATOS ESPECÍFICOS

Propietario:	YANI MAG S.R.L.
Responsable:	Gerardo ARGUELLO.
Rubro:	Farmacia y Perfumeria.
Ubicación:	Avenida San Martín N° 1533- Ushuaia.
Sup. Del Terreno:	-----Mts².
Sup. A Habilitar:	60,00 Mts². Aproximadamente.
Sección:	"C" Macizo: "12" Parcela: "4b"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Siniestros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones exigidas por la Ley Nacional N° 19.587, y su Decreto Reglamentario N° 351/79, referida de la Medicina Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral.

Con el fin de arribar/mantener un adecuado nivel de Prevención de Siniestros, se recomienda a través del presente informe, lo siguiente:

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependerá que el riesgo disminuya; para ello deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

- REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECALENTADOS O QUEMADOS, PELADOS, ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MALOS OLORES, ETC.
- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.
- EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.
- RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.
- AL FIN DE LA JORNADA, DESENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.
- SUBSANAR CUALQUIER ANOMALÍA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELÉCTRICO.
- NO ACUMULAR BASURA Y MATERIALES COMBUSTIBLES EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.
- NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, PERIÓDICOS CON TRAPOS DE PINTURA, ACEITE, ETC.



- REVISAR PERIÓDICAMENTE LAS CALDERAS DE CALEFACCIÓN Y CALENTADORES DE AGUA.
- LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRE DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

- A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.
- B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Bahía: 03-06-2010.



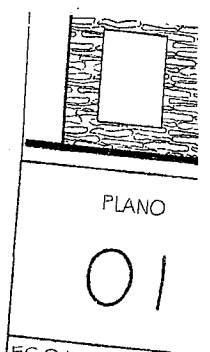
Subcomisario Carlos Daniel Medina
Licenciado en Seguridad

Si

siste
Mari

E
tecla
y sire
La
atenc

T





➤ INMOBILIARIA USHUAIA S.R.L.

Onas N° 241 Tel/fax: 02901-437037/ 437047

e.mail inmobiliariaushuaia @ yahoo.com.ar

Compra-venta-alquileres-Administración de propiedades-tasaciones

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los 27 días del mes de Marzo del año 2008, entre la Señora ESTABILLO MARIA DEL CARMEN, LC. N° 05.906.020, representada en este acto por la Señorita CHINICOLA ESTABILLO JULIANA MARISEL DNI. 27.580.443, constituyendo domicilio en la calle Gdor. Deloqui N° 1497 de la ciudad de Ushuaia, acreditada mediante Poder Especial (Escritura N° 111) en adelante denominada **LOCADORA**, por una parte y por la otra parte **YANIMAG S.R.L. C.U.I.T. 30-70.880.232-4** representada por el Señor ARGUELLO VILLALOBOS GERARDO ANTONIO, DNI. N° 92.497.738 en carácter de **SOCIO GERENTE**, constituyendo domicilio legal en la calle Malvinas Argentinas N° 241, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado **LOCATARIO**, celebran el presente **Contrato de Locación**, que se regirá sujeto a las siguientes cláusulas y por lo establecido en el Código Civil de la Nación Argentina y la Ley de Alquileres N° 23.091.-----

1°. **INMUEBLE:** EL **LOCADOR** cede en locación y EL **LOCATARIO** acepta de conformidad en el estado en que se encuentra el inmueble, en la calle **ONACHAGA N° 126** de la Ciudad de Ushuaia, que consta de: **TRES (3) DORMITORIOS, UN (1) BAÑO, UN (1) LIVING/COMEDOR, UN (1) COCINA, UNA (1) DESPENSA Y UN (1) LAVADERO**, con todos los servicios instalados (agua de red, gas natural, luz y cloacas), y todo en perfecto estado y funcionamiento. Se adjunta inventario.-----

2°. **PLAZO:** El plazo de Locación se conviene en **TREINTA Y SEIS (36) meses**, rigiendo desde el día **27 de Marzo del año 2008** por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho, el día **26 de Marzo de 2011** sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de **LA LOCADORA**. EL **LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, a partir del sexto (6°) mes de Locación, debiendo notificar fehacientemente a **EL LOCADOR** tal circunstancia, con **SESENTA (60) días** de antelación a la fecha en que desocupará lo arrendado. EL **LOCATARIO**, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, "deberá abonar a **EL LOCADOR**, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un mes, si la opción se ejercita transcurrido dicho plazo", de acuerdo a lo establecido en el Art. 8° de la Ley de Alquileres N° 23.091.-----

3°. **PRECIO Y LUGAR DE PAGO:** El importe inicial de la locación se fija, el primer año en la suma de **PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$ 3.500.-)**, el segundo año en la suma de **PESOS CUATRO MIL DOSCIENTOS (\$ 4.200.-)**, y el tercero en la suma de **PESOS CINCO MIL (\$ 5.000.-)**, por mensualidades enteras no fraccionadas que serán abonados por **EL LOCATARIO** en forma adelantada del **05 al 13** de cada mes, en efectivo, en "**INMOBILIARIA USHUAIA S.R.L.**" Onas N° 241, de la ciudad de Ushuaia o donde lo indique en el futuro **LA LOCADORA**. EL **LOCATARIO** hace entrega en este acto a **LA LOCADORA** en concepto de adelanto de alquiler la suma de **PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$3.500.-)** correspondiente a **Marzo** y la suma de **PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$3.500.-)** en concepto de **DEPÓSITO EN GARANTÍA**, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago por el importe mencionado, siendo el depósito ajustable en su misma proporción cada vez que se incremente el valor del alquiler. Dicho importe no podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados ni devengará interés alguno, siendo para responder por los desperfectos, daños y perjuicios que ocasionare el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato y que será devuelto a **EL LOCATARIO** una vez que la propiedad haya sido restituida a **LA LOCADORA** completamente desocupada y de conformidad, de acuerdo a lo establecido en el Art. 8° de la Ley de Alquileres N° 23.091. El monto del alquiler antes mencionado será percibido por **LA LOCADORA** libre de toda retención, gastos, impuestos, tasas o tributos actuales y/o futuros. Las partes declaran que han negociado los términos de este contrato con la más absoluta buena fe y expresan su voluntad de no perjudicar los intereses de la otra, asimismo renuncian a ampararse en cualquier resolución que se dictare, que implique obligar abusivamente a cualquiera de las partes. Como "la Ley de Locaciones Urbanas es de orden público" las partes a sabiendas de la crisis que atraviesa el país, se amparan en el artículo 1.197 del Código Civil "es decir que las partes pactan libremente y se someten a las cláusulas del presente contrato como a la ley misma". En caso de modificación de la ley de alquileres N° 23.091 y/o cualquier legislación nacional que así lo permita, los alquileres se actualizarán aplicando los índices permitidos por esa modificación o nueva legislación, estableciendo en caso de total libertad la indexación simple, en base a los índices que oportunamente publique el INDEC, o el organismo que lo reemplace. Queda entendido que la falta de pago de dos mensualidades, sucesivas o alternadas, dentro del plazo y en el lugar indicado constituirá a **EL LOCATARIO** en mora de pleno derecho

Gerardo Villalobos



sin necesidad de intimación judicial o extra judicial alguna, produciéndose la mora automática facultará a LA LOCADORA a iniciar sin mas trámites las acciones por desalojo y cobro ejecutivo de alquileres, Queda asimismo acordado que sin perjuicio de lo expuesto, las sumas adeudadas devengarán un interés del dos por ciento (2%) mensual, acumulable a los punitivos legales, incluso aunque EL LOCATARIO haya hecho abandono de la propiedad. Las partes dejan establecido que, de producirse una variación en los valores generales de plaza, que torne inviable o lesiva a cualquiera de las partes la relación jurídica asumida, se fijará un plazo de treinta (30) días, a partir de la notificación de la parte interesada para acordar un nuevo precio de locación. Vencido dicho plazo sin acuerdo expreso de las partes, se considerará rescindido de común acuerdo el presente, estableciéndose un plazo de hasta noventa (90) días para que EL LOCATARIO haga entrega del bien locado a LA LOCADORA. Durante dicho periodo EL LOCATARIO deberá abonar a LA LOCADORA el precio correspondiente conforme pautado en la primera parte de la presente cláusula. Asimismo, las partes dejan expresa constancia de que no obstante, haberse pactado de común acuerdo PESOS como moneda de pago de los alquileres y/o rentas, se deja constancia que el tipo de cambio al día de la fecha cotiza en la suma de PESOS TRES CON CATORCE CENTAVOS (\$3,14) por UN DÓLAR ESTADOUNIDENSE, por lo cual el valor locativo mensual equivale a DOLARES UN MIL CIENTO CATORCE CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$ 1.114.64). Por ello, en caso de que la fluctuación cambiaria que depreciare en mas de un quince por ciento (15%) dicha equivalencia, las partes acuerdan fijar un plazo de treinta (30) días a partir de la comunicación fehaciente de la parte interesada, para ajustar el canon de locación, en consideración la equivalencia cambiaría y a los valores de plaza. Vencido dicho plazo sin acuerdo de partes, se considerará rescindido el presente de pleno derecho, estableciéndose noventa (90) días para que EL LOCATARIO haga entrega del bien locado a LA LOCADORA. Durante dicho periodo EL LOCATARIO deberá abonar a LA LOCADORA el precio correspondiente conforme pautado en la primer parte de la presente cláusula.-----

4°.- **DESTINO DE LA LOCACIÓN:** EL LOCATARIO destinará el inmueble para USO COMERCIAL. El destino acordado no podrá ser alterado, resulte o no de ello perjuicio material o potencial para LA LOCADORA.-----

5°.- **MANTENIMIENTO:** Es obligación de EL LOCATARIO cargar con todos los gastos necesarios para mantenerlo en la misma forma hasta la restitución final a LA LOCADORA. Al restituir el inmueble, el mismo deberá estar pintado a nuevo, y no deberá quedar rastro alguno de modificaciones que se hubieren introducido en el bien. Con respecto a esto último quedará a un futuro acuerdo entre ambas partes, en el momento de la entrega del inmueble. EL LOCATARIO queda obligado a un uso prudente del bien conforme a su destino y a su mantenimiento, respondiendo por los daños, salvo el natural desgaste por la acción del tiempo y siempre teniendo en cuenta un uso cuidadoso del bien locado.-----

6.- **TRANSFERENCIA:** Queda prohibido expresamente a EL LOCATARIO ceder o transferir total o parcialmente el bien locado, sea a título oneroso o gratuito y permitir la agregación de otras personas físicas o jurídicas al contrato o al inmueble. Esta locación asume el carácter personal e intransferible respecto de EL LOCATARIO. Queda prohibida también cualquier forma de sub-locación total o parcial, transitoria o permanente, onerosa o gratuita. La violación total o parcial, permanente o transitoria de estas prohibiciones, originará la rescisión culpable de la locación, dará lugar al desalojo y hará responsable al incumplido de los daños y perjuicios.-----

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

8.- **RESTITUCIÓN:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, si al vencimiento del plazo acordado, EL LOCATARIO no hiciera entrega en forma inmediata del inmueble locado a LA LOCADORA, cualquiera fuere la causa, esta podrá iniciar procesos de desalojo y además exigir judicialmente el pago de la suma equivalente al doble del alquiler diario, que proporcionalmente corresponda, por cada día de retardo. La restitución del inmueble la acreditará EL LOCATARIO, únicamente mediante acta suscrita por LA LOCADORA, no admitiéndose otro medio de prueba.-----

Guillermo



9.-**MORA:** La falta de pago puntual del alquiler, sin perjuicio del derecho de desalojar, originará un interés punitivo o multa diaria, que en este acto se fija en uno (1%) por ciento diario sobre el alquiler adeudado. La mora en el pago de dos (2) mensualidades, dará derecho a LA LOCADORA a pedir el desalojo del inmueble arrendado. Asimismo se deja constancia preestablecida, que la mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. LA LOCADORA queda facultada para el caso de mora a rehusar percibir el alquiler si no **INCLUYE** los intereses punitivos, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses y el remanente al valor locativo.-----

10.-**MEJORAS:** EL LOCATARIO no podrá efectuar ningún tipo de mejoras en el bien locado. En caso de necesitar efectuarlas deberá contar con la previa autorización escrita de LA LOCADORA, las mismas quedarán como exclusiva propiedad de éste último al finalizar el presente contrato, sin pago o compensación alguna de su parte porque EL LOCATARIO en ningún caso podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras que le acuerda el Art. 1547 del Código Civil, al cual renuncian en toda su amplitud. La violación de esta cláusula se constituirá como uso abusivo por parte de EL LOCATARIO y facultará a LA LOCADORA a tener por finalizado el contrato por culpa de EL LOCATARIO, de pleno derecho y sin necesidad de intimación o interpelación previa.-----

11.-**FIANZA:** Sin perjuicio del depósito de garantía constituido, se constituye en fiador personal, codeudor solidario, liso, llano y principal pagador por las obligaciones que tome a su cargo EL LOCATARIO, el mismo deja a modo de fianza cheque diferido N° 02522053 seria A Banco Tierra del Fuego, por un valor de pesos catorce mil (\$14.000). Dicha fianza tendrá una validez de 30 días a partir de la fecha del presente, cumplido dicho plazo la misma deberá ser remplazada por otra (ver cláusula N° 7). EL FIADOR renuncia a los beneficios de exclusión y división, por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, garantiza igualmente el pago de los honorarios y gastos de los juicios que se promuevan en contra de EL LOCATARIO por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, desperfectos y cobro de alquileres. La Fianza subsistirá aún vencido el término del contrato y hasta tanto EL LOCATARIO permanezca o no en la propiedad, comprometiéndose EL FIADOR a pagar los alquileres, a la simple presentación de los recibos, si EL LOCATARIO no lo hiciere en las fechas pactadas. Si EL LOCATARIO se atrasa en el pago del alquiler, el hecho de no dar aviso a EL FIADOR, ni demandarlo, no importa prórroga a EL LOCATARIO ni a EL FIADOR, ni extingue la fianza. LA LOCADORA podrá requerir la sustitución de la fianza personal convenida, sin necesidad de expresar causa alguna, debiendo EL LOCATARIO ofrecer dentro del término de diez (10) días nueva fianza. EL LOCATARIO, firma un **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN**, que será homologado al momento de ser requerido por LA LOCADORA, si fuera necesario por falta de cumplimiento de algunas de las cláusulas del presente contrato, siendo éste parte integrante del presente Contrato.-----

12.-**TRIBUTOS:** Estará a cargo de LA LOCADORA el pago de: **Impuesto Inmobiliario, Tasas Municipales de alumbrado, barrido y limpieza.** Las Tasas que graven el inmueble, inclusive las de carácter extraordinario o de emergencia será a cargo de LA LOCADORA. Los Servicios de Luz, Gas y Agua que pertenecen al INMUEBLE estarán a cargo de EL LOCATARIO debiendo abonar las facturas correspondientes, dentro de los plazos establecidos por las respectivas empresas. Si por culpa o negligencia del mismo fuera cortado cualquiera de dichos servicios, se hará cargo de todos los gastos que demande su rehabilitación. EL LOCATARIO DEBERÁ GESTIONAR LA COBERTURA DE UN SEGURO CONTRA INCENDIO CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE ARRENDADO, AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. MENSUALMENTE DEBERÁ PRESENTAR EL COMPROBANTE DE PAGO DEL SEGURO QUE ACREDITE LA VIGENCIA DEL MISMO. CASO CONTRARIO LA INMOBILIARIA CONTRATARÁ EL SEGURO CORRESPONDIENTE A LA PROPIEDAD SIENDO LA CUOTA COBRADA JUNTO CON EL ALQUILER MENSUAL, EL SERVICIO DE AGUA SERÁ ABONADO EN "INMOBILIARIA USHUAIA S.R.L.", ONAS N° 241, de la ciudad de Ushuaia o donde lo indique en el futuro LA LOCADORA-----

13.-**ABANDONO DEL INMUEBLE:** En el caso de que EL LOCATARIO dejara la unidad abandonada o depositara las llaves judicialmente se compromete a pagar el alquiler hasta el día en que el Juzgado dé la posesión real de la vivienda a LA LOCADORA completamente desocupado y de conformidad. La entrega de las llaves deberá justificarlas EL LOCATARIO con documento escrito emanado de LA LOCADORA, siendo éste el único medio de prueba.-----

14.-Al finalizar la locación LA LOCADORA y/o persona que este designe, constatará el estado de conservación del inmueble, debiendo reponer EL LOCATARIO todo lo que se hubiese deteriorado o roto, o en su caso, abonar el importe correspondiente.-----

Guillermo J. P. [Signature]



15.- **COMPETENCIA:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes se someten a la Justicia Ordinaria de la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción y al derecho de recusar sin causa al magistrado actuante. Los firmantes declaran la plena validez de todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales en los domicilios reales que declaran bajo sus respectivas responsabilidades y que se encuentran arriba indicados.-----

16.- **DE LA CONCLUSIÓN:** Esta locación concluye en el momento y de puro derecho: a) por solo vencimiento del plazo, b) por manifestación expresa del que ha cumplido respecto del incumplidor, previo requerimiento expreso y fehaciente, c) por falta de pago de dos períodos vencidos consecutivos, intimados mediante carta documento, d) por morosidad reiterada de más de 4 (cuatro) veces, e) por abandono, f) por sublocar, y/o ceder, y/o transferir la unidad, g) por todos los casos de incumplimiento indicados en este contrato.-----

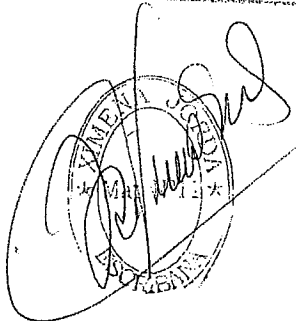
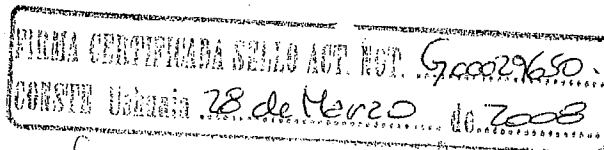
17.- **PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido realizar actos que contraríen las disposiciones legales y municipales vigentes, ni introducir animales de ningún tipo, incluso domésticos.-----

18.- **HONORARIOS:** El gasto de honorarios por gestión inmobiliaria y realización de contrato corresponde al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del alquiler, por cada parte, que serán abonados al momento de la firma del contrato.-----

En prueba de conformidad, se firman **TRES (3) ejemplares** de un mismo tenor y a un solo efecto, recibiendo en este acto cada parte su ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.-----

LOCADORA
ESTABILLO MARIA DEL CARMEN
LC. N° 05.906.020

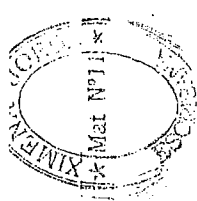
LOCATARIO
P/ANIMAG S.R.L.
ARGUELLO VILLALOB GERARDO ANTONIO
DNI. N° 92.497.738





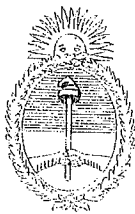
ANEXO

G 00029650



1 USHUAIA 28 de Marzo de 2008 En mi carácter de Escribano
2 Adscripta del Registro Notarial Número Dos de la Provincia.-
3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMAS que obra/n en el
4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s
5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a
6 continuación, y de cuyo conocimiento, doy fe. Juliana Marisel CHINICOLA
7 ESTABILLO, Documento Nacional de Identidad número 27.580.443; Gerardo Anto-
8 nio ARGÜELLO VILLALOBOS, Documento Nacional de Identidad número
9 92.497.738,-----
10
11
12
13 SEGUNDO: Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar la primera en nombre y repre-
14 sentación y en su carácter de apoderada de María del Carmen ESTABILLO, Docu-
15 mento Nacional de Identidad número F 5.906.020, a mérito de Poder General Am-
16 plio, que le fuera conferido en fecha 06 de marzo de 2008, pasado por escritura 112,
17 ante la Escribana Mariana Mori, al folio 242 del protocolo corriente del Registro No-
18 tarial número Cuatro de esta Provincia, a su cargo; y el segundo en nombre y repre-
19 sentación y en su carácter de Socio Gerente de la firma que gira en plaza bajo la de-
20 nominación "YANIMARG SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA",
21 con domicilio en la calle Malvinas Argentinas número 241 de esta ciudad; a mérito
22 de: a) Contrato Constitutivo celebrado por instrumento Privado en fecha 10 de mayo
23 de 2004, el que se encuentra inscripto en el Registro Público de Comercio de Tierra
24 del Fuego, en fecha 15 de junio de 2004, en el Libro Registro de Sociedades Comer-
25 ciales N° VI, bajo el N° 3288, Folio 013, año 2004, Disposición I.G.J. N° 212/04, y b)





07/03/2010 - 03:31 - 11/11

G 00029650

Cesión de Cuotas Sociales, celebrada por instrumento privado en fecha 19 de noviembre de 2004, inscripto en el registro Público de Comercio en fecha 29 de diciembre de 2004, en el Libro Registro de Sociedades Comerciales N° VI, bajo el n° 3537, Folio 133, año 2004, Disposición I.G.J. N° 626/04; cuyos originales tengo en este acto a la vista, con facultades suficientes para este acto, asegurando los comparecientes que sus mandatos se encuentran plenamente vigentes sin restricción ni limitación alguna.

TERCERO: Que el/los requerimiento/s respectivo/s queda/n formalizados simultáneamente, por medio de Acta N° 016 el Libro de Requerimientos N° 013. Original en foja de Actuación Notarial número F00083426 y anexos en fojas G00029649 y G00029650.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS
COPIA SELLOS
CERTIFICACIÓN QUE EL INSTRUMENTO DE ACTO ESTÁ AUTÉNTICO
\$ 2.321,81

BANCO DE TIERRA DEL FUEGO
SUCURSAL USHUAIA
28 MAY 2008