

SR. PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
S / D

| | |
|--|----------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS | |
| Fecha: 09/10/12 | Hs. 10:17 - |
| Numero: 1243 | Fojas: 8 |
| Expte. Nº | |
| Girado: | |
| Recibido: | <i>[Firma]</i> |

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted con el objeto de acompañar documentación para ser evaluada por los Señores Concejales en relación al pedido de excepción solicitada e identificada con el numero de asunto arriba señalado.

Se adjunta notas suscriptas por el titular del local comercial donde actualmente funciona la farmacia Sindical (Piedrabuena Nº 88), donde surge el compromiso una vez finalizada las obras de remodelación de volver a alquilar el local comercial.

Asimismo se acompaña nuevo contrato de alquiler del local comercial, donde solicitamos una excepción para funcionar transitoriamente.

Esperando una respuesta favorable lo saludo con distinguida consideración.

[Firma]
Normando Federico LOPEZ

Secretario Adjunto U.O.M.R.A.

Seccional Ushuaia



CERTIFICAMOS QUE EL IMPORTE DE PÉDIDOS SE HA LIQUIDADADO EN EL ORIGINAL CON LOS SIGUIENTES VALORES

\$ 640500

 GIULIANO LUCRECIA
 CONTRATO DE ALOUJER

En la ciudad de Ushuaia, a los 01 días del mes de Septiembre de 2012 entre el Sr. Trabuchi Daniel Héctor D.N.I. 13.954.104, con domicilio en Calle San Martín 788, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado EL LOCADOR por una parte, y por otra Union Obrera Metalúrgica de la República Argentina-Seccional Ushuaia- CUIT N° 30-50322004-7 representada en este acto por su apoderado el Señor Renato Eduardo Vales D.N.I. N° 24.090.218, constituyendo domicilio especial en Calle Laguna de los Tèmpanos N° 1117, y/o la Asociación Mutual Metalúrgicos Fueguinos CUIT N° 30-71123172-9, constituyendo domicilio especial en Calle Aldo Motter N° 2541, representada en este acto por el Presidente de la Mutual el Sr. Normando Federico Lopez D.N.I N° 17.354.516, de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado EL LOCATARIO, celebran el presente contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

1.- INMUEBLE : El locador cede en locación los locatarios y éste lo recibe en ese carácter, al inmueble sito en Calle San Martín 1199, de la ciudad de Ushuaia, compuesto de Local Comercial , con todos los servicios instalados en el estado en que se encuentra a satisfacción de el LOCATARIO, por haberse inspeccionado previamente, con todos los artefactos y mobiliarios que se detallan en el inventario anexo que forma parte del presente contrato de locación. Ambos Locatarios podrán utilizar el Local Comercial autorizándose a habilitarlo en forma indistinta.-----

2.- PLAZO : El plazo de la locación se conviene en Treinta y seis, (36) meses, rigiendo desde el 15 del mes de Septiembre de 2012 al 14 de Septiembre 2015-----

3.- : PRECIO Y LUGAR DE PAGO : El valor total del presente Contrato es de Pesos Seiscientos cuarenta mil quinientos (640.500.-) pagaderos de la siguiente forma: Pesos Catorce mil (\$ 14.000), el primer año. Pesos Diecisiete mil quinientos (\$ 17.500) el segundo año, y Pesos Veintiun mil ochocientos setenta y cinco (\$ 21.875.-) el tercer año. Dichos alquileres serán abonados por el locatario en forma adelantada del uno al diez de cada mes en San Martín 788 Local 36 de la ciudad de Ushuaia, o en su defecto en el domicilio que el Locador estableciera.- EL LOCATARIO, entregará a EL LOCADOR la suma de Pesos Catorce mil (\$ 14.000) en concepto de depósito de garantía. Todo mes comenzado deberá ser abonado íntegramente, aún cuando EL LOCATARIO, reintegre por

cualquier causa el inmueble antes de la finalización del mes.-----

4.- : **DESTINO DE LA LOCACIÓN** : El Locatario destinará el inmueble para uso comercial.- Farmacia y/o Turismo y/o Proveduría y/o Óptica y/o Productos Electrónicos. El destino acordado no podrá ser alterado, resulte o no de ello perjuicio material o potencial para el Locador.-----

5.- : **MANTENIMIENTO** : Entregándose el inmueble en perfecto estado. Es obligación del Locatario cargar todos los gastos necesarios para mantenerlo en la misma forma hasta la restitución final al Locador. Al restituir el inmueble, no deberá quedar rastro alguno de las modificaciones que se hubieren introducido en el bien. El Locatario queda obligado a un uso prudente del bien, conforme a su destino, 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 al 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 de personal e intransferible respecto del Locatario. Queda prohibido 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 incumplidor de los daños y perjuicios.-----

7.- : **INCUMPLIMIENTO** : La falta de cumplimiento por parte del locatario a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, producirá su rescisión culpable, lo que facultará al Locador 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 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 hiciere entrega en forma del inmueble locado al Locador, cualquiera fuere la causa, éste podrá iniciar el proceso de desalojo y además exigir judicialmente el pago de una suma equivalente al doble del alquiler diario, que proporcionalmente corresponda, por cada día de retardo.-----

9.- : **MORA** : Sin perjuicio del derecho a iniciar proceso de desalojo, la falta de pago puntual de los alquileres originará una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del valor diario del alquiler y vigente a dicho mes. La mora en el pago de dos (2) mensualidades, dará derecho a **EL LOCADOR** a pedir el desalojo del inmueble arrendado.-----

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 del Locador; las mismas quedarán como exclusiva propiedad de este último al finalizar el presente contrato, sin pago o compensación alguna de su parte. La violación de esta cláusula se constituirá como uso abusivo por parte del Locatario, y facultará al Locador a tener por finalizado el contrato por culpa del Locatario, de pleno derecho y sin necesidad de intimación o interpelación previa. El Locatario podrá rescindir este contrato a partir del sexto mes de locación, **debiendo notificar fehacientemente al Locador tal circunstancia, con SESENTA (60) DÍAS de antelación a la fecha en que desocupará el inmueble, siempre que cumpla con los requisitos y efectos previstos por el artículo 8vo.de la Ley 23.091, de lo contrario solo será posible con la conformidad expresa de ambas partes.**-----

11.- : **COMPETENCIA** : Para todos los efectos legales de éste 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 siguientes domicilios reales que declaran bajo sus respectivas responsabilidades : **CALLE SAN MARTIN N° 788 EL LOCADOR** Calle Laguna de los Tèmpanos N° 1117 Calle y Aldo Motter N° 2541 **EL LOCATARIO** ambos en la ciudad de Ushuaia.-----

12.- : **TRIBUTOS** : Estará a cargo del Locatario, el pago de Impuesto inmobiliario, Tasas Municipales de alumbrado, barrido, limpieza, el pago de Facturas correspondientes a consumo de Gas, Agua y Energía. Además deberá presentar en forma bimestral los pagos de las facturas que estén a su cargo, la falta de presentación de las mismas es causal para rescindir el contrato y/o en su defecto las mismas deberán ser abonadas conjuntamente con la locación.- Las tasas que graven el inmueble,

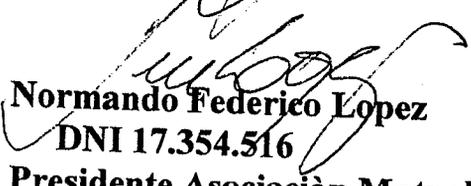
inclusive las de carácter extraordinario o de emergencia, serán a cargo del Locador.-----

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.-----

TRABUCHI DANIEL HECTOR
D.N.I. 13.954.104


Renato Eduardo Vales
D.N.I. 24.090.218

Apoderado


Normando Federico Lopez
DNI 17.354.516
**Presidente Asociación Mutual
Metalúrgicos Fueguinos.**

Ushuaia, 2 de octubre de 2012

Dirección de Habilitaciones Comerciales
Municipalidad de Ushuaia
S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de Propietario del local comercial sito en calle San Martín N°1108 de la ciudad de Ushuaia, para manifestarle que la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia, ha alquilado dicho local por más de diez años y que como consecuencia de que he resuelto efectuar la remodelación total del local comercial no he renovado el contrato de locación vencido el 30 de septiembre y prorrogado hasta el 15 de octubre del corriente año, asumiendo el compromiso, una vez finalizado las obras programadas, proponer alquilar nuevamente la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia.

Atte.



JORGE DEMIAN BURDISSO
INGENIERO INDUSTRIAL UBA
M. N. N° 4105

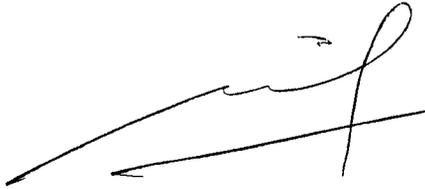
Ushuaia, 2 de octubre de 2012

Dirección de Fiscalización Sanitaria
Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de Propietario del local comercial sito en calle San Martín N°1108 de la ciudad de Ushuaia, para manifestarle que la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia, ha alquilado dicho local por más de diez años y que como consecuencia de que he resuelto efectuar la remodelación total del local comercial no he renovado el contrato de locación vencido el 30 de septiembre y prorrogado hasta el 15 de octubre del corriente año, asumiendo el compromiso, una vez finalizado las obras programadas, proponer alquilar nuevamente la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia.

Atte.



JORGE DEMIAN BURDISO
INGENIERO INDUSTRIAL UBA
M. N. N° 4105

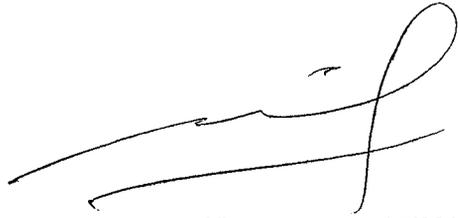
Ushuaia, 2 de octubre de 2012

Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia
S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de Propietario del local comercial sito en calle San Martín N°1108 de la ciudad de Ushuaia, para manifestarle que la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia, ha alquilado dicho local por más de diez años y que como consecuencia de que he resuelto efectuar la remodelación total del local comercial no he renovado el contrato de locación vencido el 30 de septiembre y prorrogado hasta el 15 de octubre del corriente año, asumiendo el compromiso, una vez finalizado las obras programadas, proponer alquilar nuevamente la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina Seccional Ushuaia.

Atte.



JORGE DEMIAN BURDISSO
INGENIERO INDUSTRIAL UBA
M. N. N° 4105