



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 5/06/14	Hs. 14.57
Numero: 527	Fojas: 10
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

NOTA N° 135/2014  
LETRA: BMPF – DAD

Ushuaia, 05 de Junio de 2014.-

**Señor Secretario  
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia  
Dn. Alberto ARAUZ.**

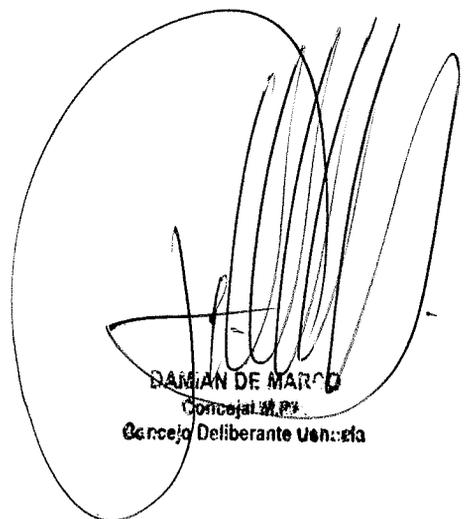
**S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Usted, a efectos de remitirle el siguiente proyecto de ORDENANZA, para que el mismo sea incorporado y tratado en la Sesión Ordinaria prevista para el día de la fecha, en virtud de los siguientes fundamentos.

Recibimos en nuestra Institución la solicitud elevada por las señoras María Luz Yema Arlotti y Andrea Moreno responsables del Jardín Maternal Pequeño Sol, en su calidad de locatarias, solicitando nuestra autorización para que se instalen frente a la institución los carteles correspondientes para "ascenso y descenso de pasajeros", con el fin de facilitar el tránsito de los niños y niñas que allí concurren, y obviamente para evitar ponerlos en riesgo.

Por lo manifestado, solicito el acompañamiento de mis pares en la aprobación de la siguiente Ordenanza.



DAMIAN DE MARCO  
Concejal BMPF  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTICULO 1º.- AUTORIZAR un espacio reservado entre discos de siete (7) metros con la leyenda "Espacio reservado para ascenso y descenso del Jardín Maternal Pequeño Sol", sobre la calle Magallanes Nº 2003 y Nº 2007 de nuestra ciudad, cuyas locatarias autorizadas son las señoras María Luz Yema Arlotti, DNI Nº 33.840.314, y Andrea Mauricio Moreno, DNI Nº 23.871.836

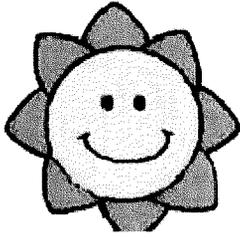
ARTÍCULO 2 .- INSTRUIR la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana que a través del área que corresponda, proceda a la implantación de las señales correspondientes.

ARTÍCULO 3.- EXCEPTUÁR al frentista indicado en el artículo 1º de la presente, como contribuyente del pago de la tasa mensual por espacio reservado en la vía pública, estipulado en la Ordenanza Tarifaria (Ordenanza Municipal 3501), por el espacio que dicha propiedad se mantenga alquilado como Jardín Maternal con las personas responsables indicadas precedentemente.

ARTÍCULO 4 .- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

DAMIAN DE MARCO  
Concejal M.P.U.  
Concejo Deliberante Ushuaia

USHUAIA 25 DE ABRIL DEL 2014



*Jardín Maternal Pequeño Sol.*

CONSEJO DELIBERANTE PRESENTE:

ME DIRIJO A USTED CON EL FIN DE SOLICITAR LA POSIBILIDAD DE TENER, EN EL ACCESO AL JARDÍN MATERNAL PEQUEÑO SOL, EL CARTEL DE "ASCENSO Y DESCENSO" CON EL FIN DE FACILITAR EL LIBRE TRASLADO DE LOS NIÑOS. PRINCIPALMENTE EN EL INVIERNO, YA QUE SON LLEVADOS A DIFERENTES ACTIVIDADES RECREATIVAS. DICHO ACCESO SE ENCUENTRA GENERALMENTE OCUPADO, DE ESTA MANERA EVITARÍAMOS PONERLOS EN RIESGO.

ESPERAMOS TENER UNA RESPUESTA FAVORABLE,  
DESDE YA MUCHAS GRACIAS.

SALUDAN ATENTAMENTE.

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is more fluid and cursive, while the second is more blocky and angular.

MARÍA LUZ YEMA ARLOTTI Y ANDREA MORENO

(DIRECTORAS)

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

DAMIÁN DE MAJO  
Concejal  
Consejo Deliberante Ushuaia

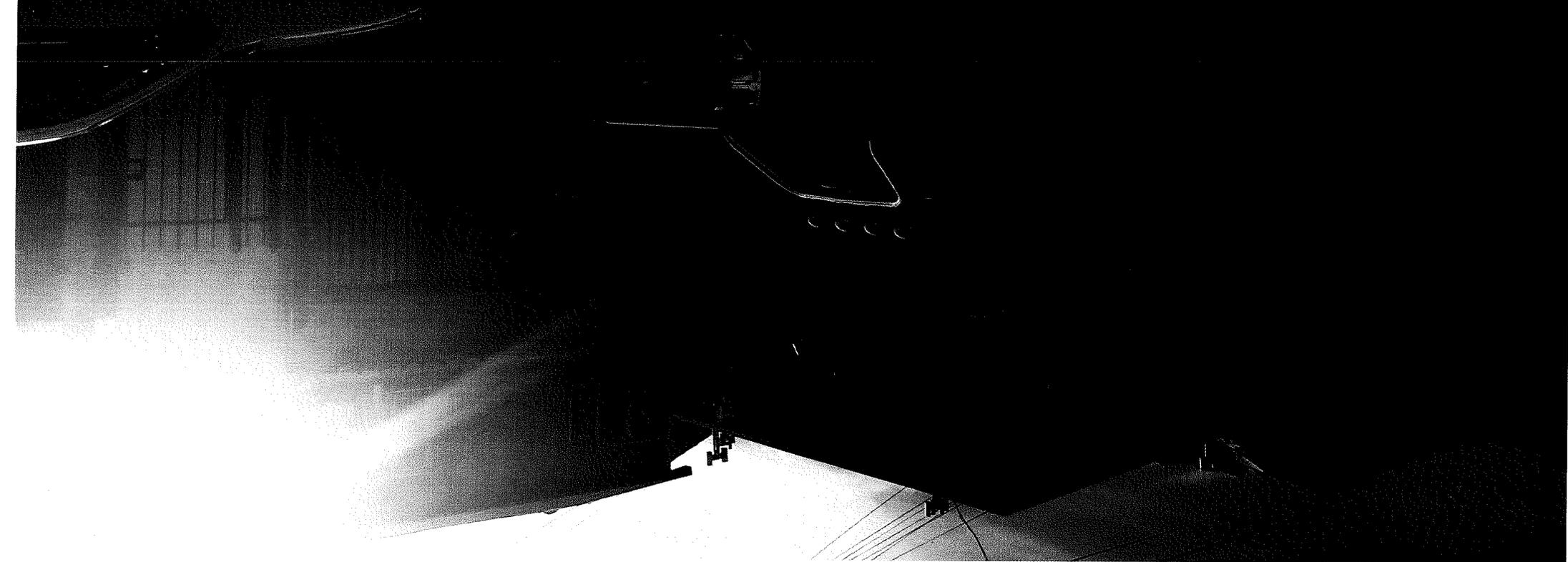
Tel 433105 - 15400044  
Magallanes 2003



527 - 5/14



527 - 6/14



527-7/14

# LEMES

Propiedades

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS

IMPUESTO: \$ 5928,36  
ACTUALIZ.:  
INT.:  
MULTA: \$ 5928,36  
TOTAL: \$ 5928,36  
VENGE:  
V.D.:

BANCO DE TIERRA  
DEL FUEGO

(02905) 424 3000 Ushuaia - T.D.F.

02905 424 3000

le@spicadades@ipofu.com.ar

PABLO RODRIGUEZ

12 DIC 2013

## CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, siendo el día 10 de Diciembre de 2013, entre la Señora **BEATRIZ RENEE ISORNA**, de nacionalidad argentina, con DNI N° 17.455.334, CUIL N° 27-17455334-9, con domicilio en la calle Las Lengas N° 355, de la ciudad de Ushuaia, por una parte, y en adelante denominada la **LOCADORA**, y por la otra la Señora **MARIA LUZ YEMA ARLOTTI**, de nacionalidad argentina, DNI N° 33.840.314, con domicilio en la calle Av. Leandro N. Alem N° 624, Departamento N° 3, de la ciudad de Ushuaia, y la Señora **ANDREA MAURICIA MORENO**, de nacionalidad argentina, DNI N° 23.871.836, con domicilio en el Barrio M. de los Andes, Piso n° 3, Departamento "B", de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en adelante las **LOCATARIAS**, ambas partes capaces para celebrar el presente, en un todo de acuerdo a lo establecido y regulado por la Ley 23.091 y sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-----

### DE LA LOCACION.-

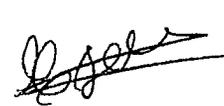
**1- OBJETO:** La **LOCADORA** cede en alquiler a las **LOCATARIAS**, a partir del 01 de Diciembre de 2013, el inmueble sito en la calle Magallanes N° 2003 y 2007, de la ciudad de Ushuaia, que consta de las siguientes instalaciones: local con dos (2) baños y una Kitchenette; y una vivienda de dos (2) dormitorios, Cocina / Comedor, Living, un (1) Baño y en Planta Alta un (1) Playroom. Cuenta además con los servicios de agua corriente, gas natural y luz eléctrica. La **LOCADORA** entrega el inmueble en buen estado de uso y conservación, con pintura en buen estado; con los servicios, artefactos y sanitarios funcionando, hecho que es constatado personalmente por las **LOCATARIAS**; comprometiéndose las mismas a así mantenerlo y entregarlo ya sea por finalización de contrato o por rescisión

*[Handwritten signatures and initials]*

anticipada, para lo cual deberán realizar el mantenimiento y limpieza de los artefactos sanitarios, eléctricos y de gas.-----

**2- VALOR Y MORA:** El valor del alquiler se conviene en la suma de **PESOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$ 12.382.-)**, para el primer año de locación, **PESOS DIECISEIS MIL NOVENTA Y SEIS (\$ 16.096.-)**, para el segundo año y la suma de **PESOS VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO (\$ 20.925.-)** para el tercer año; o su o su equivalente en la moneda nacional vigente al día del pago, pagaderos por mes adelantado en efectivo, venciendo los días 10 de cada mes en el domicilio de la inmobiliaria **LEMES PROPIEDADES**, administradora sita en la calle Antártida Argentina N° 168, de la ciudad de Ushuaia, o donde en el futuro se indicare en forma fehaciente. En caso de no ser abonado en término se cobrarán intereses por mora diaria, a partir del primer día del mes impago; a los efectos del cálculo de los intereses correspondientes, se aplicará un interés punitivo diario del uno por ciento (1 %) sobre el valor del alquiler mensual. Si la mora supera los sesenta (60) días, se podrá pedir a las **LOCATARIAS**, el desalojo inmediato del inmueble conforme lo determina el Art. 1579 del Código Civil, quedando rescindido el contrato de pleno derecho.-----

**3- VIGENCIA:** El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir del día 01 de Diciembre de 2013; por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 30 de Noviembre de 2016, pudiendo ambas partes suscribir un nuevo contrato de locación por un plazo similar, garantizándose a las **LOCATARIAS** su prioridad en la negociación. Las **LOCATARIAS** deberán restituir a la **LOCADORA** el inmueble una vez finalizado el plazo sin necesidad de interpelación alguna, por lo que la notificación en tiempo y forma producirá la mora automática de las **LOCATARIAS**. Para el supuesto que no se restituya en estos términos, la **LOCADORA** cobrará a las **LOCATARIAS** una multa por mora diaria; a los efectos del cálculo de la multa correspondiente, se tomará el alquiler del último mes y se multiplicará por dos (2) y se dividirá por treinta (30), multiplicándose el resultado obtenido por la cantidad de días de ocupación

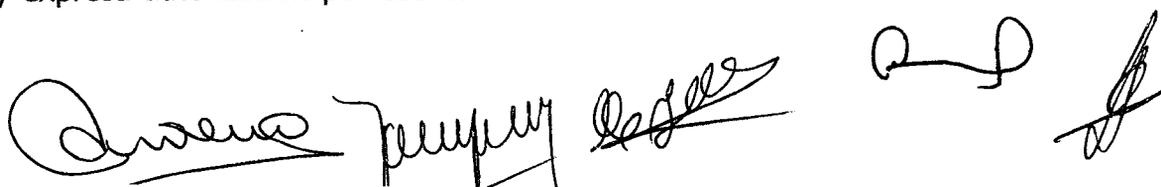




indebida, abonándose semanalmente, independientemente de las acciones de desalojo que se pudieran ejercer.-----

**4- DESTINO:** El inmueble deberá destinarse exclusivamente a **FINES COMERCIALES**, conforme a la habilitación de **Jardín Maternal**, el cual las **LOCATARIAS** han elegido, y deberán adecuarse a las prescripciones legales contenidas en el Art. 953 del Código Civil y a las reglamentaciones municipales vigentes el que además no podrá ser alterado resulte o no de ello perjuicio potencial para la **LOCADORA** y bajo ninguna circunstancia. La habilitación comercial municipal es de exclusiva responsabilidad de la **LOCATARIA**, debiendo en su caso, asumir a su propia costa las modificaciones que deba realizar en el inmueble, las que serán previamente autorizadas por la **LOCADORA**. En caso que se le prohíba a la **LOCATARIA** el desarrollo de su actividad comercial por una disposición legal, sea nacional, provincial o municipal, ello no la exime del pago de los alquileres convenidos y de las obligaciones emergentes del presente contrato.-

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

**6- INTRANSFERIBLE:** Mantener la identidad y representatividad de las **LOCATARIAS**, tiene importancia excluyente para la confección del presente contrato, por lo que se establece la condición de intransferible para las **LOCATARIAS** y no podrán sublocarlo total o parcialmente, cederlo o endosarlo en caso de fusión o venta de su Razón Social a otra sociedad o persona física, salvo previa y expresa autorización por escrito de la **LOCADORA**. El incumplimiento de

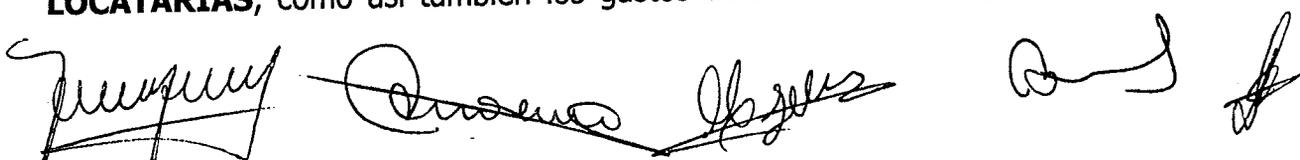


la presente cláusula constituye en mora a las **LOCATARIAS** como si se hubiere vencido el plazo fijado y podrá pedírseles el desalojo inmediato del inmueble con más las cláusulas punitivas previstas para el caso de mora en la entrega del inmueble por vencimiento del plazo, quedando rescindido el contrato de pleno derecho por culpa exclusiva de las **LOCATARIAS**.-----

**7- DESPERFECTOS Y MANTENIMIENTOS:** Serán a cargo de las **LOCATARIAS**, el mantenimiento y la reparación de todos los desperfectos provocados por el uso del inmueble locado, como así también los daños y perjuicios que pudieran producirse a las instalaciones. De ocurrir esto, las **LOCATARIAS** darán inmediatamente cuenta a la **LOCADORA** permitiendo a ésta o a su representante autorizado el libre acceso al inmueble cuando ésta lo juzgue necesario.-----

**8- SEGURO DE INCENDIO:** Las **LOCATARIAS** deberán contratar un seguro de incendio sobre el inmueble locado, en un plazo no superior a los treinta (30) días de celebrado el presente bajo causal de rescisión del mismo por su exclusiva culpa. Dicho seguro lo mantendrán vigente mientras mantengan su ocupación del inmueble, otorgándole la titularidad como beneficiaria a la **LOCADORA**. Las **LOCATARIAS** deberán presentar copia de la emisión y sucesivas renovaciones de las pólizas correspondientes a la Inmobiliaria administradora, cada noventa (90) días. Será causal de desalojo y rescisión del contrato el incumplimiento por parte de las **LOCATARIAS** de la presente cláusula. En caso de producirse un siniestro encontrándose en vigencia el presente contrato sin seguro indicado, los daños y perjuicios serán absorbidos exclusivamente por las **LOCATARIAS**, debiendo reponer la cosas dañadas al estado anterior del siniestro, ya sea que el incendio sea causal, por hecho fortuito, culpable y/o doloso.-----

**9-MODIFICACION DE INSTALACIONES:** Toda modificación deberá ser autorizada por escrito por la **LOCADORA**, las mismas no deberán afectar la estructura edilicia y arquitectónica del edificio. Se establece de común acuerdo que la inversión y gastos de la modificaciones serán soportadas exclusivamente por las **LOCATARIAS**, como así también los gastos de mantenimiento, pintura, tasas e



impuestos que demande la instalación de carteles o letreros de publicidad. Todas las mejoras útiles, necesarias y/o suntuosas que se realicen al inmueble, por parte de las **LOCATARIAS** no podrán retirarlas ni repetir a la **LOCADORA** su costo.-

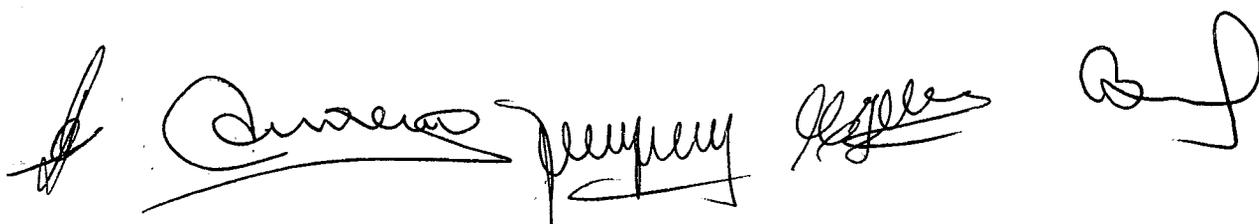
**10-PROHIBICION:** Queda prohibida la introducción en el inmueble de líquidos y materiales inflamables y/o explosivos de ninguna naturaleza ni de elementos que puedan acarrear perjuicios al bien o las personas, o utilizar el inmueble como vivienda.-----

**11-INCUMPLIMIENTO:** La falta de incumplimiento por parte de las **LOCATARIAS** a cualquiera de las clausulas del presente contrato, producirá su rescisión culpable, la que facultara a la **LOCADORA** a promover el desalojo y reclamar el pago de los daños y perjuicios directos del lucro cesante, el que se calculara sobre el tiempo que le genere, a la **LOCADORA**, la imposibilidad de utilizar el inmueble, es decir mientras dure la acción de desalojo.-----

**12- INDEMNIZACION – DESALOJO:** Si las **LOCATARIAS** dieren motivo a que se inicie juicio de desalojo, por cualquier motivo, se obliga a abonar a la **LOCADORA**, desde el inicio de las acciones judiciales hasta la restitución de la posesión del inmueble, libre de ocupantes, una suma de dinero en concepto de indemnización que en este acto se fija de común acuerdo en un importe igual al doble del alquiler mensual, computados durante toda la vigencia del juicio y por mes de duración.-----

**13- SERVICIOS Y TASAS:** Sera a cargo de la **LOCADORA** los servicios de Tasas Municipales y Impuesto Inmobiliario. Las **LOCATARIAS** tendrán a su cargo exclusivo el pago de las facturas de los servicios de Luz Eléctrica, Gas Natural, Agua corriente; debiendo presentar en forma mensual ante la inmobiliaria administradora los correspondientes recibos que acrediten el pago de dichos servicios. Si por culpa o negligencia de las mismas fuera cortado cualquiera de dichos servicios, se harán cargo de los gastos que demande su reinstalación.-----

**14-HONORARIOS:** Las partes reconocen en este acto a la Inmobiliaria **LEMES PROPIEDADES**, los valores establecidos en concepto de honorarios por su



intervención en la concertación de esta operación, los que serán abonados a la firma del presente.-----

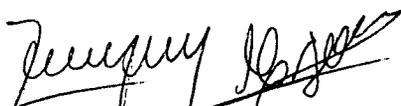
**15-RESPONSABILIDAD:** Las **LOCATARIAS** se responsabilizan por los daños a la propiedad y/o vecinos, causados por imprevisión, negligencia o mora.-

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

**17- DE LA EXENCION DE LA RESPONSABILIDAD DE LA LOCADORA:** La **LOCADORA** no será responsable por cualquier consecuencia dañosa que le resulte a las **LOCATARIAS**, sus dependientes, público en general, o visitantes, como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones y en general cualquier hecho de vecinos del mismo inmueble, y/o linderos, y/o autoridades públicas, y/o todo lo que pueda considerarse caso fortuito o fuerza mayor, sin que ello autorice a las **LOCATARIAS** a dejar de cumplir sus obligaciones o a rescindir la locación.----

**18- RESCISION ANTICIPADA:** Las **LOCATARIAS** podrán rescindir el contrato, luego de transcurrido los primeros seis (6) meses de locación, cumpliendo con un preaviso de sesenta (60) días, debiendo abonar una indemnización a la **LOCADORA** la suma equivalente a un mes y medio del alquiler convenido. Transcurrido el primer año de locación, la indemnización se reducirá a un importe equivalente a un mes de alquiler. En caso de no cumplir las **LOCATARIAS**, en cualquier momento de la vigencia del contrato, con el preaviso de sesenta (60) días que exige el Art. 8º de la Ley 23.091, deberán abonar una indemnización equivalente a dos meses de alquiler.-----

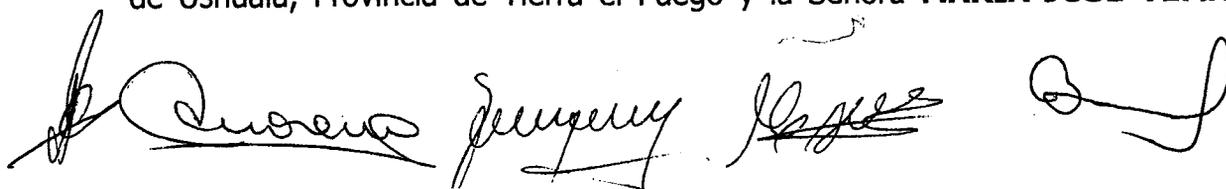
**19- DEPÓSITO EN GARANTIA:** Las **LOCATARIAS** abonan en este acto, en carácter de depósito en garantía, la suma de **PESOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS (\$ 12.382.-)**, equivalente al valor de un mes de alquiler



convenido. Dicha suma se deberá actualizar conjuntamente con el nuevo valor locativo una vez cumplido el primer año de locación, como así también para el tercer año de locación. El mencionado importe no será imputado en ningún caso a los alquileres no abonado, y se utilizara para garantizar el estado del inmueble una vez entregado a la **LOCADORA**, por lo que será devuelto a las **LOCATARIAS**, en un plazo no mayor a los treinta (30) días de entregado el inmueble siempre y cuando no existan daños a la propiedad, o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones o falta de pago de los servicios que tienen a cargo las **LOCATARIAS**. Una vez verificado ello, se reintegrará el total de la suma entregada en garantía en la misma forma que es abonada, o el saldo que quedara después de realizar los gastos necesarios para que el inmueble se encuentre en las mismas condiciones que en el momento de la entrega en alquiler, o en caso contrario, si el estado del inmueble ameritara gastos superiores al valor del depósito en garantía se les podrá exigir a las **LOCATARIAS** el pago de dicho saldo o accionar judicialmente para obtener el resarcimiento económico correspondiente.-----

**20- SELLADO:** El pago del impuesto a los sellos será a cargo exclusivo de las **LOCATARIAS**. Se deja asentado que las **LOCATARIAS** han sido debidamente informadas del deber de esta, de sellar ante la Dirección General de Rentas de la Provincia, el presente contrato. Teniendo un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la firma del presente, asumiendo en caso de incumplimiento las multas que establecen las leyes vigentes en la materia, sin que ello signifique invalidez alguna del presente.-----

**21- GARANTE-FIADOR:** Se constituyen en Garantes o Fiadores, principales pagadores, renunciando expresamente a los beneficios de exclusión y división, de todas y cada una de las obligaciones que emerjan del presente contrato y durante todo el tiempo que las **LOCATARIAS** ocupe las instalaciones hasta la devolución a la **LOCADORA** de conformidad el Señor **JUAN CARLOS MORENO**, DNI N° 10.103.821, con domicilio en el Barrio 640 Viviendas Tira 7 B S/N 3 B, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra el Fuego y la Señora **MARIA JOSE YEMA**, DNI

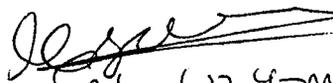


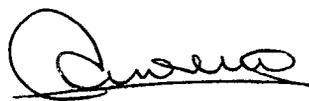
Nº 28.398.397, con domicilio en la calle Rio Milna Nº 1136, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego. En caso de ausencia, muerte, incapacidad, o falencia de los garantes, las **LOCATARIAS**, comprobado los supuestos inditados, deberán reemplazarlo en un término de quince (15) días corridos a partir de la comunicación fehaciente efectuada por la **LOCADORA**, bajo pena de rescisión del contrato por su exclusiva culpa.-----

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

**23- COPIAS:** Se firman tres copias de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fechas UT-supra indicadas.-

  
BEATRIZ ISWAND  
DNI 17.455.334  
**LOCADORA**

  
MARIA W2 YEMA ARLOTTI.  
DNI 33846304.

  
MORENO ANDREA  
DNI 23871836 **LOCATARIAS**

  
**FIADOR**  
MORENO J C  
10103821

  
**FIADOR**  
Ma José Yema  
DNI 28.398397