

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

NOTA N°: 185

LETRA: E.Co.S.

USHUAIA, 04 de octubre de 2018.-

Sr. Presidente

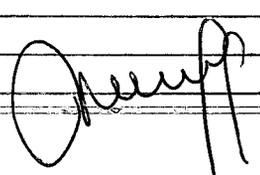
Concejo Deliberante de Ushuaia

Don Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

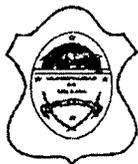
Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de incorporar en el Orden del Día de la 8° Sesión Ordinaria, el siguiente Proyecto de Ordenanza, por el cual se autoriza a la empresa Is-Örn S.R.L. CUIT N° 30-71550442-8, al uso comercial de venta de alimentos en la Sección J, Macizo 104, Parcelas 14 y 15.

El mismo se presenta acompañado por sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el Artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. N° 09/2009.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	04/10/18 Ho. 14: 30
Numero:	1117 Fojas: 24
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	



Silvio BOCCHICCHIO
Concejal ECoS
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

Viene a este Concejo Deliberante el Sr. Facundo Isorna, representante de la firma Is-Örn SRL propietaria de Ushuaia Frankfurt, a solicitar autorización de este cuerpo para la instalación de un local comercial de venta de alimentos en las Parcelas 14 y 15, Macizo 104, Sección J de esta ciudad.

Los lotes mencionados se encuentran zonificados como R3 y son propiedad de los Sres. Cortez, Llaneza Rubén y Llaneza Daniel tal como figura en la documentación que se adjunta. Asimismo el apoderado designado por los propietarios presentó una nota –también adjunta- en la que otorga mandato al Sr. Isorna a los fines de que tramite las autorizaciones y habilitaciones necesarias para la instalación del local en cuestión.

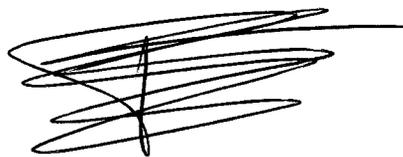
Por lo anteriormente mencionado, sometemos a consideración de este cuerpo un Proyecto de Ordenanza autorizando a la empresa Is-Örn S.R.L. CUIT Nº 30-71550442-8, al uso comercial de venta de alimentos en la Sección J, Macizo 104, Parcelas 14 y 15, por el tiempo establecido en el contrato de locación del inmueble, quedando sin efecto al vencimiento del mismo o ante la extinción del contrato.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado.

En la ciudad de Ushuaia, a los 25 días del mes de septiembre del año 2018, el Sr. Alejandro POBLETE DNI N° 20.937.611, con domicilio real en calle Marcos Zar Sur N° 672 de la ciudad de Río Grande, en su carácter de Apoderado de Cortez Carlos DNI N° 14.958.650, Llaneza Rubén DNI N° 14.212.429 y Llaneza Daniel DNI N° 16.029.731 y **EXPUSO**: Que en los términos establecidos en los arts. 1319 a 1334 del Código Civil y Comercial, específicamente en el art. 17 y 19 de la Ley N° 141, otorga mandato a favor del Sr. Facundo ISORNA DNI N° 32.748.586, con domicilio real en calle Deloqui N° 1110 de la ciudad de Ushuaia, en su carácter de Socio Gerente de Is-Örn SRL CUIT 30-71550442-8, para que en su nombre y representación intervenga ante el Concejo Deliberante de Ushuaia y la Municipalidad de Ushuaia, a los fines de solicitar, tramitar y obtener las autorizaciones y/o habilitaciones para funcionar para la fracción del inmueble nomenclatura catastral Sección “J”, Macizo “104”, Parcelas 14 y 15 domicilio Los Ñires 2224 de la ciudad de Ushuaia, asumiendo todas las responsabilidades que las leyes le imponen y sus actos obligan al mandante como si personalmente los hubiese practicado. Quedando obligado a continuar la gestión mientras no haya cesado legalmente en su mandato y con él se entenderán los emplazamientos, citaciones y notificaciones, incluso las de los actos de carácter definitivo, salvo decisión o norma expresa que disponga que se notifique al mismo poderdante o que tengan por objeto su comparecencia personal. Que a tal efecto los faculta para que se presenten ante las autoridades que correspondan con escritos, documentos y cuantos justificativos creyeren necesarios.



Alejandro Poblete
APODERADO
DNI 20937611



Facundo Isorna
32.748.586





PROTOCOLO NOTARIAL



LEY 1749

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

A 00586970
 CE CE CI OC SE NU SI CE


1 **PODER ESPECIAL: RUBEN HORACIO LLANEZA Y OTROS A FAVOR DE**
 2 **JULIO RAUL ALEJANDRO POBLETE.- ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS**
 3 **CINCUENTA Y DOS.-** En la Ciudad de Río Gallegos, Capital de la Provincia de Santa
 4 Cruz, República Argentina, a los **DIECINUEVE** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año
 5 **DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí: **GLADIS BUSTOS**, Escribana Pública, titular del
 6 Registro Notarial número cuarenta y seis, comparece el señor **RUBEN HORACIO**
 7 **LLANEZA**, argentino, nacido el 05 de Abril de 1961, Documento Nacional de Identidad
 8 número 14.212.429, Clave Única de Identificación Tributaria 20-14212429-8, casado en
 9 primeras nupcias con Estela Viviana Suarez, domiciliado en Avenida Presidente Julio
 10 Argentino Roca N°1057 de esta Ciudad, mayor de edad, a quien individualizo de
 11 conformidad al artículo trescientos seis, inciso "b" del Código Civil y Comercial de la
 12 Nación, doy fé, así también como que concurre por sí y en su propio derecho, haciéndolo
 13 además en nombre y representación de los señores: **LEONARDO DANIEL LLANEZA**,
 14 argentino, nacido el 8 de Marzo de 1963, Documento Nacional de Identidad número
 15 16.029.731, casado en primeras nupcias con Paula Andrea Fernández, Clave Única de
 16 Identificación Tributaria 20-16029731-0; y **CARLOS TEMISTOCLES CORTEZ**,
 17 argentino, nacido el 16 de Marzo de 1962, Documento Nacional de Identidad número
 18 14.958.650, Clave Unica de Identificación Laboral 20-14958650-5, casado en primeras
 19 nupcias con Claudia Alejandra Bertzky, ambos vecinos de esta Ciudad, personería acredita
 20 con el Poder General que con facultades bastantes para este acto le otorgaran mediante
 21 escritura de fecha 24 de Noviembre de 2009 por mi autorizada bajo el número 575 y a fojas
 22 1104 del Protocolo de dicho año correspondiente a este mismo Registro número 46 a mi
 23 cargo, cuyo Segundo Testimonio tengo a la vista para este acto, dándose por íntegramente
 24 reproducida su escritura matriz, a sus efectos, doy fé.- Y el compareciente por sí y por sus
 25 representados, manifestando que el Poder del cual hace uso no le ha sido revocado ni

limitado en forma alguna, DICE: 1) Que conoce y acepta los artículos 358 y 359 del
Código Civil y Comercial; 2) Que ha sido debidamente advertido sobre las consecuencias
de las cláusulas y deberes y derechos, insistiendo en sus confecciones tal como se redacta;
3) Que ha sido informado de la Ley 25.326 y presta conformidad a la incorporación de sus
datos a los ficheros de la notaria y a sus remisiones, la que autoriza; 4) Que bajo fe de
juramento declara ser plenamente capaz y no estar inmerso en los artículos 44 y 45 del
Código Civil y Comercial; 5) Según lo previamente decidido y sin revocar los poderes
otorgados con anterioridad, confiere **PODER ESPECIAL**, tan bastante en cuanto a
derecho se requiera a favor del señor **JULIO RAUL ALEJANDRO POBLETE**,
Argentina, Documento Nacional de Identidad número 20.937.611, para que en su nombre y
representación y de sus representados: Leonardo Daniel Llanea y Carlos Temistocles
Cortéz, celebre contratos de locaciones de bienes inmuebles bajo las condiciones y
modalidades que mejor viere convenir a los intereses de la parte poderdante.- Al efecto
indicado faculta a su mandatario para suscribir contratos de locaciones y todo instrumento
público y/o privado que pudiere corresponder con las cláusulas y condiciones de su
naturaleza; otorgar, aceptar, rescindir, modificar, revocar o prorrogar los contratos
respectivos; conceder el uso y goce de los bienes raíces; pactar el precio en dólares billetes
estadounidenses, y también en pesos; su forma de pago, condiciones y modalidades y el
plazo, que oportunamente podrá prorrogar, arreglar lo relativo a pago de impuestos y tasas
por servicios que serán a cargo del locatario, como también todas las expensas, ordinarias y
extraordinarias, por el principio de renta exenta; exigir depósito de garantía y fiador -sin
inhibiciones que asegure el contrato con algún inmueble de su propiedad el cual, por
supuesto, deberá estar libre de gravámenes y no estar afectado a vivienda familiar; cobrar
los alquileres y cualquier suma de dinero tanto al celebrar el contrato como durante todo el
período de la locación; dar los recibos del caso; exigir de la parte inquilina las boletas y

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



PROCOLO NOTARIAL



LEY 1749

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

A 00586971
CE CE CI OC SE NU SI UN

1 documentos que acrediten el pago de los servicios; realizar las reparaciones que
 2 correspondan al locador; contratar y despedir obreros; realizar pagos ordinarios aplicando
 3 los fondos originados en la locación que podrá rescindir a pedido de locatario; otorgar y
 4 firmar instrumentos notariales, documentos públicos y privados y, si fuere del caso,
 5 conferir poder especial para demandar el pago de alquileres, el desalojo y el cobro judicial
 6 o extrajudicial de todo lo adeudado; solicitar y suscribir por ante la Municipalidad
 7 pertinente, Servicios Eléctricos, Saneamiento, Telefónicos, Gas, Dirección General de
 8 Rentas, Juzgados, Comisarias, Tribunales y ante toda otra oficina pública ya sea Nacional,
 9 Provincial, Municipal y/o privada que pudiere corresponder, escritos, formularios, planillas,
 10 certificados y documentos de toda clase; realizar denuncias; suscribir declaraciones juradas;
 11 labrar y firmar actas; fijar domicilios legales y especiales y en fin hacer y practicar cuantos
 12 más actos, gestiones y diligencias sean necesarias y conducentes al mejor desempeño del
 13 presente poder.- **PREVIA LECTURA Y RATIFICACION** firma el compareciente, como
 14 acostumbra hacerlo, por sí y por sus representados, todo por ante mí, doy fé.-

[Firma manuscrita]



ante mí: *[Firma manuscrita]*

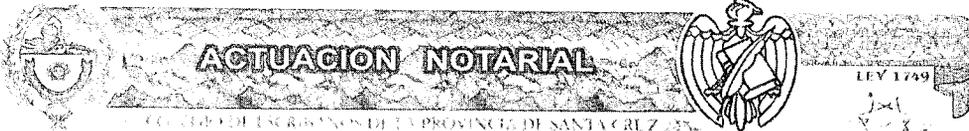
CONTINUA EN EL SELLO DE
ACTIVACION NOTARIAL Nº
301158806



[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

B 01158806
CE UN UN CI OC OC CE SE

CONCUERDA fielmente con su escritura matriz, que pasó al folio 1370 del Protocolo del año 2018 del Registro Notarial número cuarenta y seis de esta Ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz, del que soy titular. Para **EL APODERADO** expido esta **PRIMERA COPIA** en dos fotocopias, y la presente foja de Actuación Notarial, que firmo y sello en lugar de su otorgamiento, a los **DIECINUEVE** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL DIECIOCHO**.-



[Handwritten signature]



Las firmas y el coto que anteceden se legalizan en valor de legalización Serie F N°00192061 se agregan

25 SEP 2018

[Handwritten mark]



LEGALIZACION



F 00192661
CE CE UN NU DO SE SE UN



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ,
 Republicana, en uso de las facultades que le confieren las
 Leyes vigentes LEGALIZA la firma y el sello del escribano/o
 ... **GLADIS BUSTOS**
 obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha
 bajo el N° 01158806, sobre **B**. La presente legalización no
 juzga sobre el contenido y forma del documento.

RIO GALLEGOS 25 de septiembre de 2018



Silvia Viviana Pacheco
SILVIA VIVIANA PACHECO
 MIEMBRO LEGALIZADOR
 COLEGIO DE ESCRIBANOS
 PROVINCIA DE SANTA CRUZ

MO

OW



ACTUACION NOTARIAL

66106
29/05/2013 12:02
notaria!
Trámite normal

MÓNICA VILLARREAL
ESCRIBANA
PROF. Nº 192

B 00180859

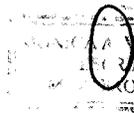


1 FOLIO 741.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS.-
 2 COMPRAVENTA DE INMUEBLE: JORGE ALBERTO PAL y MIGUEL
 3 OSCAR PAL A FAVOR DE RUBEN HORACIO LLANEZA y OTROS.- En la
 4 ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas
 5 del Atlántico Sur, República Argentina, a los DIECISEIS días del mes de MAYO
 6 del año DOS MIL TRECE, ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular
 7 del Registro Notarial Número Nueve de la Provincia, comparecen las personas
 8 que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación: JORGE
 9 ALBERTO PAL Documento Nacional de Identidad Nº 16.077.717, CUIL 20-
 10 16077717-7, de nacionalidad argentina, mayor de edad, de estado civil casado en
 11 primeras nupcias con Claudia Silvia Rau, domiciliado en Avenida Alem Nº 696
 12 de esta ciudad de Ushuaia; y RUBEN HORACIO LLANEZA Documento
 13 Nacional de Identidad Nº 14.212.429, CUIL 20-14212429-8, de nacionalidad
 14 argentino nativo, nacido el día 05 de Abril del año 1961, hijo de Eliseo Llaneza y
 15 de Gilda Beatriz Giglio, de estado civil casado en primeras nupcias con Estela
 16 Viviana Suarez, con domicilio en Avenida Néstor Carlos Kirchner Nº 1029, de la
 17 ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz y de tránsito en esta ciudad; a
 18 quienes identifico en los términos del Artículo 1002 del Código Civil.-
 19 INTERVIENEN: Jorge Alberto Pal por su propio derecho y en nombre y
 20 representación de MIGUEL OSCAR PAL Documento Nacional de Identidad Nº
 21 13.553.747, CUIL 20-13553747-1, nacido el 21 de Enero del año 1960, hijo de
 22 Miguel Pal y de Anabel Emilia Amoedo, de estado civil casado en primeras
 23 nupcias con Teresa Aurora Verón, domiciliado en Avenida Alem Nº 720 de esta
 24 ciudad; a mérito de Poder Especial con facultades suficientes para este acto,
 25 otorgado por Escritura Nº 226, pasado al Folio 555, ante mí, en este Registro a mí



B 00180859

cargo, asegurando el compareciente que dicho mandato se encuentra plenamente 26
vigente, sin restricción, modificación ni limitación alguna; haciéndolo Rubén 27
Horacio Llanea por su propio derecho y en su calidad de apoderado de las 28
siguientes personas: LEONARDO DANIEL LLANEZA Documento Nacional de 29
Identidad N° 16.029.731, CUIL 20-16029731-0, de nacionalidad argentino nativo, 30
nacido el día 08 de Marzo del año 1963, hijo de Eliseo Llanea y de Gilda Beatriz 31
Giglio, de estado civil casado en primeras nupcias con Paula Andrea Fernández, 32
domiciliado en calle Roca N° 622, Segundo Piso de la Ciudad de Río Gallegos, 33
Provincia de Santa Cruz; y CARLOS TEMISTOCLES CORTEZ Documento 34
Nacional de Identidad N° 14.958.650, CUIL 20-14958650-5, de nacionalidad 35
argentino nativo, nacido el 16 de Marzo de 1962, hijo de Carlos Roberto Cortez y 36
de Sonia Teresita Concepción García Faraldo, de estado civil casado en primeras 37
nupcias con Claudia Alejandra Bertzky, domiciliado en calle Gobernador Mayer 38
N° 25, de la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; a mérito de Poder 39
General Recíproco con facultades suficientes para este acto, de fecha 24 de 40
Noviembre del año 2.009, otorgado por Escritura N° 575, pasado al Folio 1104, 41
ante la Escribana Gladis Bustos, Escribana Titular del Registro Notarial N° 46 de 42
la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; cuyo Segundo Testimonio 43
tuve a la vista y en fotocopia en legal forma incorporo a la presente, asegurando 44
el compareciente que dicho mandato se encuentra plenamente vigente, sin 45
restricción, modificación ni limitación alguna; y en el carácter invocado y 46
acreditado DICEN: Que JORGE ALBERTO PAL y MIGUEL OSCAR PAL 47
TRANSFIEREN A TITULO DE VENTA a favor de RUBEN HORACIO LLANEZA 48
1/3), LEONARDO DANIEL LLANEZA 1/3) y CARLOS TEMISTOCLES 49
CORTEZ 1/3), quienes adquieren, en condominio en las proporciones indicadas, 50





AGIACION NOTARIAL

MANUEL ESCOBAR
EN USHUAIA
CALLE DEL RÍO N° 10

B 00180860



NOTARIAL
N° 10

NOTARIAL
N° 10

1 el inmueble ubicado en esta ciudad de Ushuaia, designado SEGÚN TITULO
 2 como: La Parcela 14, del Macizo 104, Sección J, con una superficie total de
 3 DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON TRES
 4 DECIMETROS CUADRADOS (225,03m2), sita frente a calle sin nombre N° 2224
 5 entre calles Del Río y De La Estancia, de la ciudad de Ushuaia, la que conforme a
 6 plano TF 1-26-11 mide y linda: Partiendo del vértice Sur Oeste se desarrolla un
 7 frente Oeste de 11,54m. que linda con parte del Macizo 105 de su sección; de allí
 8 con ángulo de 90°00'00" se desarrolla un costado de 19,50m. que linda con la
 9 Parcela 12 de su Macizo; de allí con ángulo de 90°00'00" se desarrolla un
 10 contrafrente de 11,54m. que linda con parte de la Parcela 13 de su Macizo; de allí
 11 con ángulo de 90°00'00" se desarrolla otro costado de 19,50m. que linda con la
 12 Parcela 15 de su macizo; cerrando la figura con ángulo de 90°00'00". El esquinero
 13 Nord Oeste de la Parcela dista 29,27m. del esquinero Nord Oeste de su propio
 14 Macizo.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA.-
 15 SECCION "J".- MACIZO 104.- PARCELA "14".- PARTIDA N° 0017628.-
 16 VALUACION FISCAL: \$779,99.- I) TITULO: CORRESPONDE a los enajenantes
 17 Jorge Alberto Pal y Miguel Oscar Pal, en condominio en partes mitades iguales e
 18 indivisas, por compraventa que le hiciera a su favor Juan Carlos Amaya,
 19 conforme surge de título antecedente, Escritura N° 53 de fecha 02 de Marzo del
 20 año 2012, obrante al Folio N° 139, pasada ante mí, en este Registro Notarial N° 9 a
 21 mi cargo, la cual se tomo razón en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo
 22 Matrícula II-A-13203.- II) INFORME REGISTRAL: CON LOS CERTIFICADOS
 23 que tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la
 24 Propiedad Inmueble, en fecha 13 de Mayo del año 2013, bajo los números 65549
 25 (dominio) y 65550 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen

MO



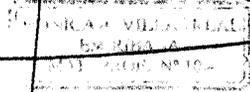
B 00180860

inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo 26
descripto consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, 27
restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a excepción de una servidumbre 28
sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su 29
título original.- La parte adquirente queda obligada a las disposiciones del 30
Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que el Estado podrá efectuar 31
trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos 32
dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado deberá en cualquier 33
caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le 34
acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de tasación del 35
inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe 36
la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble. Reconoce además 37
servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto del 4 38
de febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre 39
de 1944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en 40
el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus 41
terrenos.- Las construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas.- La 42
parte adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrán 43
transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección Nacional de 44
Seguridad de Fronteras, en un todo de conformidad en cumplimiento de las 45
obligaciones prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- III) CERTIFICADOS 46
ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados administrativos surge que no 47
se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales ante la Municipalidad de 48
Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios 49
al 03 de Mayo del año 2013 los que agrego a la presente.- BAJO TALES 50





AGTUACION NOTARIAL



B 00180861



1 CONCEPTOS esta venta se realizo oportunamente por el precio total y definitivo
2 de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$250.000⁰⁰), cuyo importe fue
3 integramente abonado con anterioridad a este acto de la siguiente manera: Pesos
4 Cincuenta Mil (\$50.000⁰⁰) abonados el 08 de Mayo del año 2013, mediante
5 depósito bancario en la cuenta caja de ahorro N° 299-319176/5 del Banco Francés,
6 a nombre de Miguel Oscar Pal; b) la suma de Pesos Cincuenta Mil (\$50.000⁰⁰),
7 abonados el 08 de Mayo del año 2013, mediante depósito bancario en la cuenta
8 caja de Ahorro N° 8-002-002-00020-00213001609 del Banco Provincia de Tierra del
9 Fuego, a nombre de Jorge Alberto Pal; c) la suma de Pesos Setenta y Cinco Mil
10 (\$75.000⁰⁰) abonados el día de la fecha, mediante depósito bancario en la cuenta
11 antes mencionada a nombre del sr. Miguel Oscar Pal; y d) la suma de Pesos
12 Setenta y Cinco Mil (\$75.000⁰⁰), abonados el día de la fecha, mediante depósito
13 bancario en la cuenta antes mencionada a nombre del sr. Jorge Alberto Pal;
14 otorgando la parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de
15 la presente escritura, el mas eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la
16 fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo concepto.- EN
17 CONSECUENCIA la parte vendedora transmite a favor de la parte compradora
18 todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tiene,
19 obligándose a responder por evicción y al saneamiento, aún en los casos de los
20 artículos 2106 y 2170 del código Civil.- ENTERADA la parte adquirente
21 manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus
22 términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que
23 el origen del dinero con el cual efectúa la compra es licito provenientes de su
24 actividad como empresario, comerciante y de su trabajo; c) Que se encuentra en
25 posesión real y material del inmueble consignado, con anterioridad a este acto sin

ACTUAL
A
N° 10.-



B 00180861

intervención notarial.- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: a) Que se 26
 agrega en copia a la presente constancias de C.U.I.L./T. de los otorgantes; b) 27
 MINISTERIO DEL INTERIOR - ZONAS DE FRONTERA: No se recabó previa 28
 autorización e informe de dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente 29
 de nacionalidad argentina nativa, encontrándose encuadrados en las 30
 disposiciones establecidas en el Capítulo I, Artículo 3º, de la Resolución Número 31
 166/2009.- c) IMPUESTO DE SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley 32
 Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La 33
 Modificatoria 492 de fecha 26 de Septiembre del 2000, las partes me hacen entrega 34
 en este acto de la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS (\$2.500.-) para 35
 efectivizar el pago del referido impuesto dentro del plazo que establecen las 36
 normas legales vigentes.- d) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y 37
 TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente compraventa se encuentra 38
 exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640.- e) 39
 DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA, La presente operación no presenta COTI.- 40
 f) INFORME A LA U.I.F: Se agrega Declaración Jurada de conformidad a lo 41
 normado por Ley N° 25.246.- g) La señora TERESA AURORA VERON, 42
 Documento Nacional de Identidad N° 14.612.695, de nacionalidad argentina, 43
 mayor de edad, de estado civil casada en primeras nupcias con Miguel Oscar Pal, 44
 con mismo domicilio que su esposo, prestó el respectivo Consentimiento 45
 Conyugal previsto en el Artículo 1277 del Código Civil, en el mandato con el cual 46
 el sr. Jorge Alberto Pal justifica sus facultades para este acto.- Presente en este 47
 acto desde su iniciación CLAUDIA SILVIA RAU Documento Nacional de 48
 Identidad N° 17.478.629, de nacionalidad argentina, mayor de edad, de estado 49
 civil casada en primeras nupcias con Jorge Alberto Pal, con mismo domicilio que 50





ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



B 00180862

1 su esposo, a la que identifico en los términos del Artículo 1.002 del Código Civil,
 2 quien presta el respectivo Consentimiento Conyugal previsto en el Artículo 1.277
 3 del Código Civil.- LEO a los comparecientes, quienes se ratifican de su contenido
 4 y así la OTORGAN Y FIRMAN ante mí, DOY FE.- JORGE ALBERTO PAL,
 5 RUBEN HORACIO LLANEZA y CLAUDIA SILVIA RAU.- Está mi sello, ANTE
 6 MI, Mónica Alejandra Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mi,
 7 al Folio 741 del Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi
 8 cargo DOY FE.- PARA LOS ADQUIRENTES.- Expido este PRIMER
 9 TESTIMONIO en fojas de Actuación Notarial B00180859/60/61/62 que firmo y
 10 sello en el lugar y fecha de su otorgación.-
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24

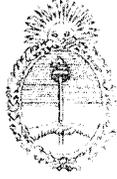
PAL
10

10

[Handwritten signature]

COLEGIO DE ESCRIBANOS
TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

[Handwritten mark]



B 00180862



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia

Fecha: 11/11/2013

Registrado: COMPRAVENTA
 Libro Matricula: II - A - 13203


 MARCELA CRISTINA CANTIVERO
 Prosecretaria
 Registro de la Propiedad Inmueble

26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47



ACTUACION NOTARIAL

88105
29/05/2013 12:02
notarial
Tramite normal

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROC. N° 10-

B 00180863



1 FOLIO 745.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.-
2 COMPRAVENTA DE INMUEBLE: WALTER ALFREDO SEJAS A FAVOR DE
3 RUBEN HORACIO LLANEZA y OTROS.- En la ciudad de Ushuaia, capital de
4 la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República
5 Argentina, a los DIECISEIS días del mes de MAYO del año DOS MIL TRECE,
6 ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial
7 Número Nueve de la Provincia, comparecen las personas que se identifican y
8 expresan sus datos como se indica a continuación: WALTER ALFREDO SEJAS
9 Documento Nacional de Identidad N° 17.651.043, CUIL 23-17651043-9, de
10 nacionalidad argentino nativo, mayor de edad, de estado civil casado en primeras
11 nupcias con Edith Nélide Lozano, domiciliado en calle Hol Hol N° 2173 de esta
12 ciudad de Ushuaia; y RUBEN HORACIO LLANEZA Documento Nacional de
13 Identidad N° 14.212.429, CUIL 20-14212429-8, de nacionalidad argentino nativo,
14 nacido el día 05 de Abril del año 1961, hijo de Eliseo Llaneza y de Gilda Beatriz
15 Giglio, de estado civil casado en primeras nupcias con Estela Viviana Suarez, con
16 domicilio en Avenida Néstor Carlos Kirchner N° 1029, de la ciudad de Río
17 Gallegos, Provincia de Santa Cruz y de tránsito en esta ciudad; a quienes
18 identifico en los términos del Artículo 1002 del Código Civil.- INTERVIENEN:
19 Walter Alfredo Sejas por su propio derecho; haciéndolo Rubén Horacio Llaneza
20 por su propio derecho y en su calidad de apoderado de las siguientes personas:
21 LEONARDO DANIEL LLANEZA Documento Nacional de Identidad N°
22 16.029.731, CUIL 20-16029731-0, de nacionalidad argentino nativo, nacido el día
23 08 de Marzo del año 1963, hijo de Eliseo Llaneza y de Gilda Beatriz Giglio, de
24 estado civil casado en primeras nupcias con Paula Andrea Fernández,
25 domiciliado en calle Roca N° 622, Segundo Piso de la Ciudad de Río Gallegos,

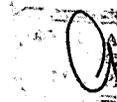


MO



B 00180863

Provincia de Santa Cruz; y CARLOS TEMISTOCLES CORTEZ Documento 26
 Nacional de Identidad N° 14.958.650, CUIL 20-14958650-5, de nacionalidad 27
 argentino nativo, nacido el 16 de Marzo de 1962, hijo de Carlos Roberto Cortez y 28
 de Sonia Teresita Concepción García Faraldo, de estado civil casado en primeras 29
 nupcias con Claudia Alejandra Bertzky, domiciliado en calle Gobernador Mayer 30
 N° 25, de la ciudad de Río Gallegos, Provincia de Santa Cruz; a mérito de Poder 31
 General Reciproco de fecha 24 de Noviembre del año 2.009, otorgado por 32
 Escritura N° 575, pasado al Folio 1104, ante la Escribana Gladis Bustos, Escribana 33
 Titular del Registro Notarial N° 46 de la ciudad de Río Gallegos, Provincia de 34
 Santa Cruz; cuyo Segundo Testimonio tuve a la vista y en fotocopia en legal 35
 forma incorporo a la presente, asegurando el compareciente que dicho mandato 36
 se encuentra plenamente vigente, sin restricción, modificación ni limitación 37
 alguna; y en el carácter invocado y acreditado DICEN: Que WALTER ALFREDO 38
 SEJAS TRANSFIERE A TITULO DE VENTA a favor de RUBEN HORACIO 39
 LLANEZA 1/3), LEONARDO DANIEL LLANEZA 1/3) y CARLOS 40
 TEMISTOCLES CORTEZ 1/3), quienes adquieren, en condominio en las 41
 proporciones indicadas, el inmueble ubicado en esta ciudad de Ushuaia, 42
 designado SEGÚN TITULO como: La Parcela 15, del Macizo 104, Sección J, con 43
 una superficie total de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS 44
 CON TRES DECIMETROS CUADRADOS (225,03m2), sita frente a calle sin 45
 nombre N° 2232 entre calles Del Río y De La Estancia de esta ciudad de Ushuaia, 46
 la que conforme a plano TF 1-26-11 mide y linda: Partiendo del vértice Sur Oeste 47
 se desarrolla un frente al Oeste de 11,54m., que linda con parte del Macizo 105 de 48
 su Sección; de allí con ángulo de 90°00'00'' se desarrolla un costado de 19,50m. 49
 que linda con la Parcela 14 de su macizo; de allí con ángulo de 90°00'00'' se 50



W



ACTUACION NOTARIAL

MONICA VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10-

B 00189864



URUBAL
N° 19-

TELTON
N° 19-

1 desarrolla un contrafrente de 11,54m. que linda con parte de la Parcela 13 de su
 2 macizo; de allí con ángulo de 90°00'00" se desarrolla otro costado de 19,50m. que
 3 linda con la Parcela 10a de su Macizo; cerrando la figura con ángulo de 90°00'00".
 4 El esquinero Nord Oeste de la Parcela dista 40,81m. del Esquinero Nord Oeste de
 5 su propio macizo.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO
 6 USHUAIA.- SECCION "J".- MACIZO 104.- PARCELA "15".- PARTIDA N°
 7 0017629. VALUACION FISCAL: \$779,99.- I) TITULO: CORRESPONDE al
 8 enajenante Walter Alfredo Sejas, conforme los siguientes antecedentes: a) La
 9 parte mitad indivisa de la Parcela 11, del Macizo 104, de la Sección J, por
 10 compraventa que le hiciera a su favor el Sindicato de Choferes de Camiones,
 11 Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas Generales y Servicios
 12 de la Provincia de Tierra del Fuego, conforme surge de título antecedente,
 13 Escritura N° 798 de fecha 19 de Octubre del año 2006, obrante al Folio N° 2494,
 14 pasada ante la Escribana Titular del Registro Notarial N° 5 de esta Provincia,
 15 Doña Stella Sánchez Villagran, la cual se tomo razón en el Registro de la
 16 Propiedad Inmueble, bajo Matrícula II-A-10928 y b) Posteriormente por Escritura
 17 N° 52 de fecha 02 de Marzo del año 2012, pasada ante mí en este Registro Notarial
 18 N° 9 a mi cargo, se realizó un Fraccionamiento Parcelario, Liquidación de
 19 Condominio y Adjudicación de Bienes, mediante la cual se adjudica al Señor
 20 Sejas la parcela que se enajena en este acto, inscripta bajo Matrícula II-A-13204.-
 21 II) INFORME REGISTRAL: CON LOS CERTIFICADOS que tengo a la vista y
 22 agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en
 23 fecha 13 de Mayo del año 2013, bajo los números 65551 (dominio) y 65552
 24 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le impidan
 25 disponer de sus bienes y que el dominio de lo descripto consta anotado en la



B 00180864

forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro 26
derecho real, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de 27
agua y demás condiciones establecidas en su título original.- La parte adquirente 28
queda obligada a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, 29
que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de 30
petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y 31
explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por 32
los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y explotación. 33
En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del 34
mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el 35
mismo inmueble. Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y corrientes 36
de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las 37
disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la 38
obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y 39
arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.- Las 40
construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas.- La parte adquirente 41
o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrán transferir este 42
inmueble sin la previa autorización de la Dirección Nacional de Seguridad de 43
Fronteras, en un todo de conformidad en cumplimiento de las obligaciones 44
prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- III) CERTIFICADOS 45
ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados administrativos surge que no 46
se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales ante la Municipalidad de 47
Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios 48
al 23 de Abril del año 2013 los que agrego a la presente.- BAJO TALES 49
CONCEPTOS esta venta se realizo oportunamente por el precio total y definitivo 50





ACTUACION NOTARIAL



B 00180865



1 de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$250.000⁰⁰), cuyo importe fue
 2 íntegramente abonado con anterioridad a este acto de la siguiente manera: Pesos
 3 Doscientos Cincuenta Mil (\$250.000⁰⁰) abonados el 16 de Mayo del año 2013,
 4 mediante depósito bancario en la cuenta caja de ahorro N° 4003696-1346-6 del
 5 Banco Galicia y Buenos Aires, a nombre de Walter Alfredo Sejas; otorgando la
 6 parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de la presente
 7 escritura, el mas eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza
 8 liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo concepto.- EN
 9 CONSECUENCIA la parte vendedora transmite a favor de la parte compradora
 10 todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tiene,
 11 obligándose a responder por evicción y al saneamiento, aún en los casos de los
 12 artículos 2106 y 2170 del código Civil.- ENTERADA la parte adquirente
 13 manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus
 14 términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que
 15 el origen del dinero con el cual efectúa la compra es licito provenientes de su
 16 actividad como empresario, comerciante y de su trabajo; c) Que se encuentra en
 17 posesión real y material del inmueble consignado, con anterioridad a este acto sin
 18 intervención notarial.- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: a) Que se
 19 agrega en copia a la presente constancias de C.U.I.L./T. de los otorgantes; b)
 20 MINISTERIO DEL INTERIOR - ZONAS DE FRONTERA: No se recabó previa
 21 autorización e informe de dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente
 22 de nacionalidad argentina nativa, encontrándose encuadrados en las
 23 disposiciones establecidas en el Capítulo I, Artículo 3°, de la Resolución Número
 24 166/2009.- c) IMPUESTO DE SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley
 25 Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La

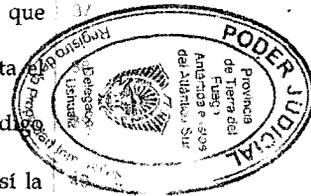


Handwritten signature or mark at the bottom left.

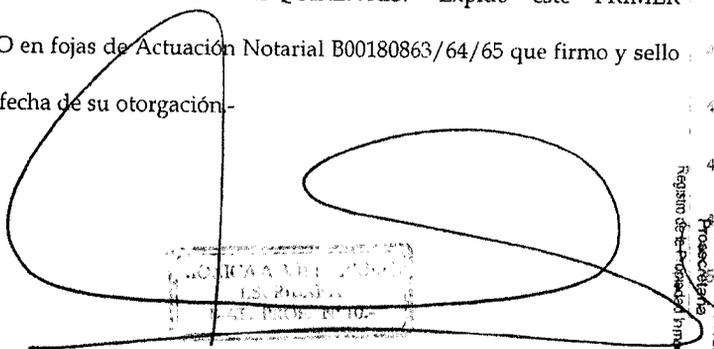


B 00180865

Modificatoria 492 de fecha 26 de Septiembre del 2000, las partes me hacen entrega
 en este acto de la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS (\$2.500.-) para
 efectivizar el pago del referido impuesto dentro del plazo que establecen las
 normas legales vigentes.- d) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y
 TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente compraventa se encuentra
 exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640.- e)
 DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA, La presente operación no presenta COTI.-
 f) INFORME A LA U.I.F: Se agrega Declaración Jurada de conformidad a lo
 normado por Ley N° 25.246.- g) Presente en este acto desde su iniciación EDITH
 NÉLIDA LOZANO Documento Nacional de Identidad N° 21.324.644, de
 nacionalidad argentina, mayor de edad, de estado civil casada en primeras
 nupcias con Walter Alfredo Sejas, con mismo domicilio que su esposo, a la que
 identifico en los términos del Artículo 1.002 del Código Civil, quien presta
 respectivo Consentimiento Conyugal previsto en el Artículo 1.277 del Código
 Civil.- LEO a los comparecientes, quienes se ratifican de su contenido y así la
 OTORGAN Y FIRMAN ante mí, DOY FE.- WALTER ALFREDO SEJAS, EDITH
 NÉLIDA LOZANO y RUBEN HORACIO LLANEZA.- Está mi sello, ANTE MI,
 Mónica Alejandra Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mí, al
 Folio 745 del Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi
 cargo DOY FE.- PARA LOS ADQUIRENTES.- Expido este PRIMER
 TESTIMONIO en fojas de Actuación Notarial B00180863/64/65 que firmo y sello
 en el lugar y fecha de su otorgación.-



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Registrado en la Matricula II. A. 13204
 Fecha 20/09/2010


 MÓNICA ALEJANDRA VILLARREAL
 EScribana
 P. de la P. Inmueble

AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
 IMPUESTO DE SELLOS
 IMPUESTO: T 5252
 INTERES:
 MULTA:
 TOTAL: T 5252
 VENCE:
 27 SET 2018
 CONTRATO DE LOCACION
 DISTRITO USHUAIA
 DISTRITO USHUAIA
 DISTRITO USHUAIA

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur entre el Sr. Poblete Alejandro, titular del documento nacional de identidad número 20.937.611, domiciliado en la calle Marcos Zar Sur número 672, de la ciudad de Río Grande; en representación según poder adjunto, de los Señores propietarios del terreno que a continuación se detalla (el "Locador"), por una parte; y por la otra parte, la empresa Is-Örn SRL, CUIT N° 30-71550442-8, domiciliado en la calle Deloqui N° 1110, de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego (el "Locatario") representada en este acto por el Sr. Isorna Facundo titular del documento nacional de identidad número 32.748.586 en su carácter de propietario de la persona jurídica como acredita con su correspondiente Estatuto, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación (el "Contrato"), sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO.

- 1.1 El Locador da en locación al Locatario, y éste acepta, la fracción de terreno correspondiente al inmueble identificado como: Sección "J" - Macizo "CIENTO CUATRO" - Parcelas "CATORCE Y QUINCE", Los Ñires 2224, de esta ciudad de Ushuaia, con una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m2), (el "Inmueble").
- 1.2 El Locador declara y garantiza al Locatario que: (I) el Locador es el exclusivo propietario del Inmueble y de los Accesorios; (II) el Locador tiene la libre disposición y administración del Inmueble; (III) no se encuentran constituidos derechos reales sobre el Inmueble, ni pesan medidas cautelares ni inhibiciones sobre el mismo; y (IV) no existe impedimento legal alguno para la celebración del Contrato. En consecuencia, el Locador se obliga a mantener indemne al Locatario de todo reclamo-que se funde en afectaciones y gravámenes de derechos reales- que se le formule por encontrarse en uso y goce del Inmueble.

SEGUNDA: PLAZO

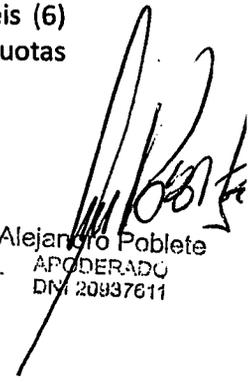
Las Partes fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses contados a partir del día primero del mes de octubre del año dos mil dieciocho (01/10/2018) hasta el día treinta del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (30/09/2021), fecha ésta en que deberá restituirse el Inmueble al Locador sin necesidad de interpelación, notificación o requerimiento alguno, libre de toda ocupación y deuda a cargo del locatario.

TERCERA: PRECIO.

Respecto de toda la vigencia del Contrato, el precio de la locación se fija en la suma total de PESOS QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUATRO(\$525.204.-), distribuido de la siguiente manera: 1º año: seis (06) cuotas mensuales de Pesos diez mil (\$10.000.-) y seis (06) cuotas mensuales de Pesos once mil quinientos (\$11.500.-), 2º año: seis (6) cuotas mensuales de Pesos trece mil doscientos veinticinco (\$13.225.-) y seis (6) cuotas

MO

[Handwritten signature]


 Alejandro Poblete
 APODERADO
 DNI: 20937611

mensuales de Pesos quince mil doscientos ocho (\$15.208.-), el 3° y último año de contrato: seis (6) cuotas de Pesos diecisiete mil cuatrocientos ochenta y nueve (\$17.489.-), y seis (6) cuotas mensuales de Pesos veinte mil ciento doce (\$20.112.-) pagaderos por mes adelantado del día 1° al día 10 de cada mes, de acuerdo a forma de pago a convenir, o en donde el Locador lo designe de forma fehaciente. Cualquier modificación en el domicilio o lugar de pago establecido, deberá ser notificado por el LOCADOR al LOCATARIO y tendrá a partir de tal acto plena vigencia, pudiendo ser realizado bajo firma de ambas partes o mediante notificación fehaciente al domicilio constituido en este contrato por el LOCATARIO. -----

3.1 El precio será pagadero mediante depósito o transferencia bancaria en moneda nacional en 3 partes iguales a los propietarios, a las cuentas que aquí se detallan:

CORTEZ CARLOS CUIT 20-14.958.650-5
BANCO GALICIA CA \$ N° 40239399-0589 CBU 00700580-30004023939999

LLANEZA RUBEN CUIT 20-14.212.429-8
BANCO GALICIA CA \$ N° 40011444-1985 CBU 00701989-30004001144452

LLANEZA DANIEL CUIT 20-16.029.731-0
BANCO GALICIA CA \$ N° 40014184-1980 CBU 00701989-30004001418407

Las transferencias y/o depósitos serán imputadas una vez informadas al mail: alejandro.poblete@autofarma.net acompañado en todos los casos del comprobante escaneado legible o la constancia bancaria de la operación y se produzca su acreditación efectiva- indicando fecha y monto de operación, caso contrario se entenderá como mora, aplicando los punitivos previstos en la cláusula **CUARTA: MORA. INTERESES. CLÁUSULA PENAL**, hasta el momento de su acreditación. -----

El precio de la locación es por mes completo, por lo que el Locador no está obligado a recibir ni devolver fracciones por día en que el Locatario no usare el Inmueble. -----
Y aunque el Locatario se mudara o retirara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. -----

CUARTA: MORA. INTERESES. CLÁUSULA PENAL

El no pago del canon locativo y los accesorios a que hubiera lugar en el plazo estipulado en la Cláusula anterior **TERCERA: PRECIO.**, producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, en los términos del artículo 886 del Código Civil y Comercial de la República Argentina. Mientras el Locatario esté en mora, deberá abonar al Locador una multa diaria o interés punitivo, que en este acto se fija en un cero cincuenta por ciento (0,50%) diario sobre el monto adeudado, sin perjuicio del interés legal y de todo otro pago que resulte aplicable. Se pacta asimismo un interés compensatorio mensual una vez producida la mora equivalente a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento. En caso de mora todas las clases de intereses que se devenguen se capitalizarán cada 6 meses. El atraso en el pago del canon locativo por dos períodos mensuales consecutivos generará a favor del

Locador el derecho a demandar el desalojo del Locatario (conf. art. 1219 del Código Civil y Comercial de la República Argentina). -----

El Locador queda facultado para el caso de mora a rehusar percibir el alquiler si no incluye los intereses punitivos y compensatorios, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses en el orden precedente y el remanente al valor locativo. El monto del canon locativo mensual se ha establecido en moneda nacional, en efectivo y para su cumplimiento hasta la fecha de vencimiento establecida. En el supuesto de pago mediante cheque los mismos sólo tendrán efecto cancelatorio a la fecha de su acreditación bancaria. El Locatario asume el costo por todo concepto que esta modalidad de pago infiera (impuestos, impuesto a los créditos y débitos efectuados en cuentas en entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras -impuesto al cheque- y bancarios creados o a crearse), así como también de los punitivos que se devenguen por mora en su acreditación. Deberá por ende efectuar el pago bajo la modalidad acordada con todos sus accesorios acordados, y con las sumas necesarias para pagar los impuestos antes mencionados cuya cancelación se imputará en primer término en todos los casos. -----

QUINTA: DESTINO.

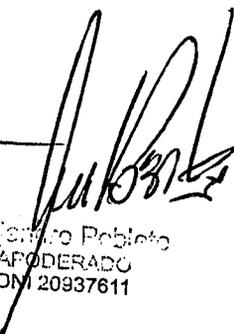
En la fracción de terreno anteriormente mencionada el Locatario asentará una estructura desmontable, dentro de la cual funcionará Ushuaia Frankfurt, por lo que el Inmueble deberá destinarse exclusivamente para local comercial de venta de alimentos, siempre que las actividades allí desarrolladas no sean contrarias a la moral y buenas costumbres; quedando expresamente prohibido darle un uso diferente al establecido por el presente contrato. A los efectos de la finalización de la unión contractual el Locatario deberá retirar la estructura anteriormente mencionada, toda otra que haya emplazado en el terreno, objetos y residuos, salvo acuerdo en contrario con el Locador por escrito. El Locador podrá negarse a recibir el bien locado si no se entrega en las condiciones acordadas, devengándose hasta que así se haga los cánones locativos respectivos en las condiciones pactadas. -----

SEXTA: ESTADO DEL BIEN - MEJORAS - RESTAURACIÓN - VISITAS.

6.1 El Locatario manifiesta haber visitado el Inmueble, verificando y aceptando el estado en que se encuentra, recibéndolo en este acto de plena conformidad. -----

6.2 Le está permitido al Locatario realizar la instalación de los servicios de agua, cloacas, luz y gas que serán tramitados a nombre del Locador y el monto de los trámites, materiales y mano de obra debidamente acreditado con facturas será deducido del pago del alquiler mensual. Dichas instalaciones quedarán a favor del Locador al finalizar la locación, sin que este deba pagar suma adicional alguna. Pudiendo exigir el locador para recibir el inmueble de conformidad que el locatario obtenga la baja de los servicios de luz y gas. En todos los casos el locatario deberá entregar los respectivos libre deuda. ---

WO



A. Osorio Poblete
APODERADO
DM 20937611

6.3 Al momento de la restitución, deberá el Locatario acreditar también el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente Contrato. Caso contrario el Locador podrá negarse a recibir el inmueble, continuándose el devengamiento de cánones locativos hasta el total cumplimiento. -----

6.4 El Locador podrá, previo acuerdo sobre día y hora, visitar el Inmueble, a fin de inspeccionar el estado de este, y verificar el cumplimiento por el Locatario de las obligaciones asumidas mediante el Contrato. -----

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicadas al Contrato, el Locatario asume expresamente las siguientes obligaciones:

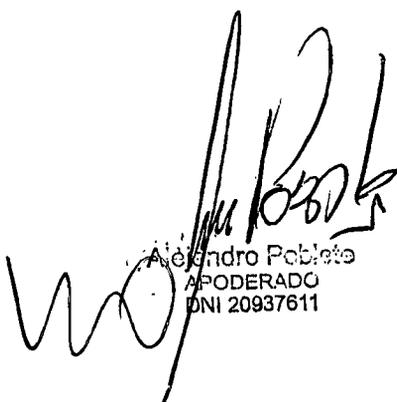
7.1 Al momento de restitución del Inmueble, el Locatario deberá acreditar que todos los conceptos a su cargo están pagos mediante presentación de libre deuda de todos los organismos correspondientes. De no ser así y sin perjuicio de que el Locador puede negarse a recibir el inmueble en tales condiciones, el Locatario abonará al Locador si este se lo exige una suma de dinero suficiente para efectuar los pagos debidos. Los conceptos impagos aún sin requerimiento devengarán a favor del Locador una penalidad a calcularse según el mismo procedimiento que el establecido en la Cláusula CUARTA: MORA. INTERESES. CLÁUSULA PENAL del Contrato. -----

OCTAVA: INCUMPLIMIENTOS DEL LOCATARIO DIFERENTES DE LA FALTA DE PAGO DEL ALQUILER. DESALOJO. VÍA EJECUTIVA.

Si el Locatario no diere cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones contractuales diferentes del pago del alquiler en tiempo y forma cuya regulación especial se ha hecho precedentemente cláusula cuarta (mora automática), siendo el incumplimiento total o parcial, deberá ser intimado por el Locador por el término de cinco (5) días para que subsane el respectivo incumplimiento y acredite haberlo hecho. Transcurrido dicho plazo sin que el Locatario hubiere cumplido y acreditado ello ante el Locador; podrá el Locador rescindir el Contrato, pidiendo el desalojo y la inmediata restitución del Inmueble, con más las indemnizaciones que pudieren corresponder, o de las penalidades que pudieran aplicarse según el Contrato y la normativa aplicable. Todos los créditos derivados del presente contrato podrán ser reclamados por la vía ejecutiva.

NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO- SUBLOCACIÓN.

Al Locatario le queda prohibido ceder, transferir, sublocar en todo o en parte el bien locado o darlo en préstamo de uso. -----


Alejandro Poblete
APODERADO
DNI 20937611



DÉCIMA: IMPUESTO DE SELLOS

Si el Contrato se encontrare alcanzado por el Impuesto de Sellos, el mismo será soportado por el Locatario. -----

DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA

El Locatario podrá rescindir el presente contrato a partir del sexto mes de locación, según lo estipulado en el Art. 1221 del Código Civil y Comercial de la República Argentina y previo cumplimiento de las obligaciones pendientes emergentes del presente contrato, debiendo informar la resolución anticipada en forma fehaciente con sesenta (60) días de anticipación. Para el supuesto que el Locatario diere lugar a que se le inicie juicio de desalojo, deberá ajustarse a lo dispuesto en la cláusula octava. Si el Locatario hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. -----

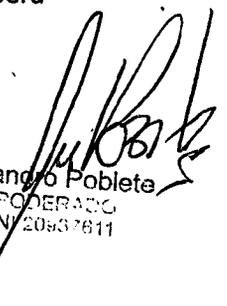
DECIMO SEGUNDA: EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Las partes de común acuerdo pactan expresamente que el Locador no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización que corresponda abonar al Locatario, sus empleados y/o a terceros, proveniente de daño material, físico o moral causado en la persona y/o bienes del Locatario, sus empleados o terceros, o con motivo de la actividad, o por los actos de los dependientes estables o accidentales del Locatario, o agentes de este último, cualquiera fuese la causa que los originase. Asimismo, el Locatario asume expresamente frente al Locador una obligación de indemnidad con respecto a este último por cualquier reclamo judicial o extrajudicial que se le realice con motivo de daños y perjuicios, deudas de todo tipo, indemnizaciones y reclamaciones en general derivadas de lo previsto en esta cláusula, conservando en todos los casos el Locador la elección de su defensa legal y a cargo del Locatario, y debiendo este último reembolsarle con más accesorios toda suma de dinero en que se vea eventualmente perjudicado o deba pagar el LOCADOR con más sus gastos, intereses y costas, además de las indemnizaciones que pudieran corresponder.-----

DECIMO TERCERA: FALTA DE ENTREGA

La falta de entrega por el Locatario al Locador del inmueble locado en las condiciones pactadas con todos los libres deuda de toda naturaleza conforme las obligaciones asumidas y derivadas del presente al finalizar la locación por cualquier causa, impondrá al Locatario y el garante –además del pago del alquiler- una cláusula penal mensual equivalente a un mes de alquiler conforme la escala dispuesta en la cláusula tercera del presente, la que se devengará juntamente (y con el mismo plazo de pago) con el canon locativo por su mismo monto hasta la entrega efectiva del inmueble. Asimismo, en caso de que el Locatario no otorgue el preaviso cuando el mismo corresponda, deberá abonar los cánones locativos que hubieran correspondido al plazo del mismo y ello será

MO


Alejandro Poblete
APODERADO
DNI 20837811

requisito imprescindible para la entrega del inmueble al Locador en las condiciones contractuales acordadas. En ningún caso se fraccionará el pago de la cláusula penal ni de la indemnización del preaviso a que hubiere lugar. -----

DECIMOCUARTA: HABILITACIONES

El Locador entregará el inmueble en las condiciones en que se encuentra. Sin perjuicio de lo antedicho, la obligación de obtener la correspondiente habilitación municipal del Inmueble para desarrollar las tareas inherentes a la actividad del Locatario pesa sobre el Locatario, y nada podrá reclamar al Locador en caso de que la habilitación municipal sea denegada. El Locatario es responsable exclusivo del pago de todas las tasas, impuestos, tributos, patentes, y todo tipo de gastos administrativos municipales, provinciales y nacionales que demande el funcionamiento y uso de la explotación comercial. La falta de pago de cualquiera de dichos rubros, que sean o pudieran ser exigidos por los entes respectivos al locador será causa de rescisión y desalojo, previa intimación fehaciente al Locatario por un plazo de cinco (5) días para que realice los pagos y los acredite ante el Locador.-----

DECIMO QUINTA: FIADOR

La Sra. Marta Susana BRUN, titular del documento nacional de identidad número 16.225.893, domiciliada en la calle Gobernador Godoy número 98 - 3er. piso - Dpto. 302, de la ciudad de Ushuaia (el "Garante"), quien se encuentran presente en este acto, y suscribe este contrato en prueba de otorgamiento de la fianza y conocimiento y aceptación de todo su contenido, se constituye en fiador, liso, llano y principal pagador de los alquileres, intereses compensatorios, intereses punitivos, tasas, impuestos, tributos, patentes y todo otro concepto que se devenguen en virtud del Contrato hasta la devolución del inmueble locado en las condiciones pactadas, renunciando expresamente al beneficio de excusión y división. La garantía se extiende asimismo al fiel cumplimiento de todas las obligaciones del Locatario que surjan del Contrato, incluyendo, sin limitación, pago de servicios, gastos, costas, intereses, penalidades, etc. Queda asimismo acordado que esta obligación subsiste hasta que el Locatario haya desocupado y entregado el Inmueble y no adeude al Locador suma alguna por ningún concepto.-----

Se establece que el Garante responderá por las costas, gastos y honorarios que pudieren devengarse con motivo de cualquier controversia judicial y/o extrajudicial derivada de la interpretación y/o aplicación del Contrato, incluyendo, sin limitación, juicios de desalojo, juicios ejecutivos, de daños, etc.-----

El Garante y el Locatario se obligan a notificar en forma fehaciente al Locador, en un plazo de tres (3) días de producido, de cualquier evento que pudiera modificar el alcance de la garantía o hacer más gravosa su ejecución, incluyendo, sin limitación: existencia de pedidos de quiebra en su contra, inicios de procedimientos concursales, estado de cesación de pagos, actos de disposición de porciones sustanciales del patrimonio, iniciación de juicios de contenido patrimonial en su contra etc. También deberá comunicar al Locador, en igual plazo que el anteriormente establecido, en caso de cambiar el domicilio declarado en el Contrato. Ante la circunstancia de que la solvencia del garante se encuentre perjudicada por cualquier evento -como los que

Alejandro Poblete
APODERADO
DIVULGADO

anteriormente se enuncian de modo ejemplificativo- el Locador podrá exigir al Locatario que presente un nuevo garante de probada solvencia a su entera conformidad en el plazo de 30 días, el incumplimiento a dicha exigencia será causal de rescisión y desalojo del Locatario. -----

DÉCIMO SEXTA: DEPÓSITO EN GARANTÍA

El Locatario hace entrega en este acto de la suma Pesos diez mil (\$10.000.-), en concepto de depósito de garantía de las obligaciones asumidas por el Locatario bajo el contrato. Este depósito en garantía se actualizará conforme se actualice el valor locativo, siendo el incumplimiento motivo de rescisión y desalojo. Esta suma no devengará interés alguno, quedando el Locador autorizado a aplicarlo al pago de cualquier deuda no pagada por el Locatario al finalizar el Contrato, sin que este no obstante el locador obligado a ello. Este depósito en garantía le será devuelto al Locatario una vez entregado el Inmueble desocupado totalmente, en las condiciones pactadas y con todos los servicios, intereses, penalidades, tasas e impuestos pagos y libres de deudas, acuerdo a lo estipulado en las Cláusulas del Contrato. Una vez abonados y cumplidos por el Locatario todas las cláusulas de este Contrato, dicho depósito le será reintegrado, contando el Locador con un plazo de treinta (30) días corridos a partir de la recepción efectiva del inmueble para la devolución de dicho depósito. -----

DÉCIMO SEPTIMA: REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS

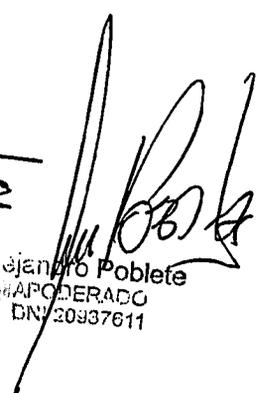
En razón a la vigencia de la **Resolución General AFIP Nro. 2168 (REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS)** y sus modificatorias, se pone en su conocimiento que resulta de exclusiva responsabilidad del Locador el cumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al Contrato, incluyendo, sin limitación, el pago de cualquier tasa, impuesto, cargo, sellado, gravamen o erogación de cualquier naturaleza, nacional, provincial y / o municipal que le corresponda de forma exclusiva como Locador según la Ley (vg. IVA, Ganancias etc.). -----

DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIOS- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

17.1 Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del Contrato, el Locador constituye domicilio en la calle Rosales N° 444 de la ciudad de Ushuaia, el Locatario en la calle Gobernador Deloqui1110, de la ciudad de Ushuaia y el Garante Sra. Marta Susana BRUN, en la calle Gobernador Godoy número 98 - 3er piso - Dpto.302, ambos de la ciudad de Ushuaia. En tales domicilios se reputarán válidas todas las notificaciones que las Partes se efectúen. -----

17.2 Cualquier cambio de domicilio de una Parte sólo tendrá efecto en la medida que el mismo sea notificado por medio fehaciente a la otra Parte. -----

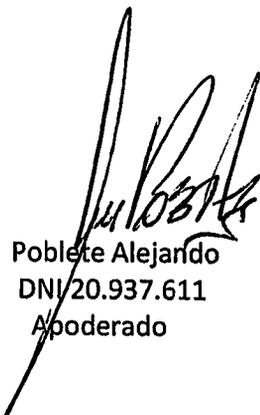
wo



Alejandro Poblete
APODERADO
DN 20937611

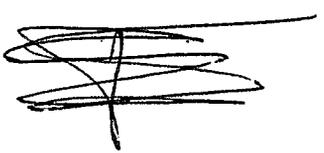
DECIMO NOVENA: JURISDICCION Y LEY APLICABLE.

Las Partes acuerdan que el Contrato y sus efectos serán regidos por el ordenamiento jurídico de la República Argentina, y que toda cuestión que pueda surgir con motivo de la interpretación, celebración, ejecución y/o terminación del Contrato, y que las Partes no puedan resolver en forma amigable, será única y exclusivamente sometida ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Rio Gallegos (Provincia de Santa Cruz), con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

En prueba de conformidad, se firman 4 ejemplares de un miso tenor y a un solo efecto, n la Ciudad de Ushuaia, a los 24 días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho, (2018). -----



Poblete Alejandro
DNI 20.937.611
Apoderado



Isorna Facundo
DNI 32.748.586
Titular





*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR a la empresa Is-Örn S.R.L. CUIT N° 30-71550442-8, al uso comercial de venta de alimentos en la Sección J, Macizo 104, Parcelas 14 y 15.

ARTÍCULO 2º.- La presente tiene vigencia por el tiempo establecido en el contrato de locación del inmueble, del 1º de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2021 y queda sin efecto al vencimiento del mismo o ante la extinción del contrato.

ARTÍCULO 3º.- De forma.

Una firma manuscrita en tinta negra que parece decir "Silvio Bocchicchio".

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal ECoS
Concejo Deliberante Ushuaia