

**Sr. Presidente del Consejo Deliberante de
La Municipalidad de Ushuaia
Sr. Juan C. PINO
Presente.**

CONSEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/11/18	Hs. 10:47
Numero: 1368	Fojas: 7
Expto. N°	
Clase:	
Recibido:	Leg 3420

CLAUDIO ALEJANDRO FERNANDEZ, Abogado Mat. 335 STJ,
Ing. Brutos 999-141382/1 en su carácter de letrado apoderado de **SOSA FUEGUINA S.A. CUIT N°30-70890730-4**, con domicilio real en la calle San Martín N°1684, de esta Ciudad de Ushuaia y constituyendo domicilio a los fines del presente, en calle San Martín N° 1684, Piso 2°, Oficina "G", de la ciudad de Ushuaia, respetuosamente comparece y dice:

I.- PERSONERIA

Que viene en nombre y representación de **SOSA FUEGUINA S.A.** y conforme lo acredita con la copia del Poder General Judicial que adjunta debidamente certificada y bajo juramento de ser fiel a su original que se encuentra en vigencia, solicitando se lo tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal indicado.

II.- OBJETO

En el carácter mencionado y siguiendo precisas instrucciones de mi poderdante, viene por la presente a llevar a su conocimiento, que según lo ordenado por ese Honorable Consejo Deliberante, y en virtud de lo actuado en relación al Asunto N°742/2018, el cual dio origen a la Minuta de Comunicación CD N°79/2018, la que en copia se adjunta, se ha dado debida intervención a la Dirección de Obras Privadas según Nota ME del registro de la Municipalidad de Ushuaia N°2241, la cual fuera presentada el 23 de noviembre del corriente..

El respectivo Proyecto presentado por ante la mentada dirección, está constituido por un Edificio a construir de 644 m2 con 8 departamentos en 4 pisos y local comercial. 3 cocheras, el cual será emplazado en la Sección C- Macizo 19, Parcela 01n.

Al respecto, oportunamente se han presentado tanto en la Dirección de Obras Privadas, como en la Dirección de Planeamiento Urbano el respectivo plano a los fines correspondientes.

Asimismo, sin perjuicio de la excepción otorgada respecto de los 6m de frente, el proyecto esta programado de tal forma de respetar lo 10 exigidos por las normas vigentes.

Claudio A. Fernandez
Mat. Nro. 335 STJ
CUIT Nro. 30-70890730-4

Se destaca que la construcción del mismo tendrá un plazo de obra de seis meses, lo que se traduce en el empleo de mano de obra directa de al menos 20 obreros obreros de la construcción, con más los profesionales competentes en el área. A ello hay que sumar los empleos indirectos que como es sabido la industria de la construcción abarca.

No es menos importante, el circulante financiero que dicho rubro produce en diversas áreas que participan.

Es decir que no solo se trata de un proyecto de inversión inmobiliaria, sino que se trata de un pequeño aporte a menguar la tasa de desempleo y la paralización económica de diversas áreas atento a la recesión que estamos enfrentando.

Atento lo actuado en torno a la parcela en cuestión, se debe resaltar que la motivación que llevó a generar la parcela C-19-13, fue con el fin de solucionar el problema de la invasión de la Subestación transformadora, y no la de crear un espacio de estacionamiento público en una propiedad privada.

Luego y respecto al “USO ESPECÍFICO”, se refiere al de estacionamiento, sin determinar que cantidad de vehículos.

Aquí es dable hacer hincapié a que “Especifico” no significa “EXCLUSIVO”. ARTÍCULO 2º.- *Lo establecido en el artículo 1 estará condicionado a que la parcela 11, macizo 19, sección C, tenga como uso específico el de estacionamiento vehicular, lo cuál deberá quedar establecido en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio. - ORDENANZA MUNICIPAL N° 4045 DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09/11/2011.-*

Por su parte la modificación que se plasma en la Ordenanza 4851/15, claramente hace mención a que ante cualquier proyecto de construcción que se plantee sobre la Parcela 13, Mzo. 19, Sección c, debe contemplar el uso de estacionamiento vehicular para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 14n, del mismo macizo y sección y en la cantidad de módulos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano ...”

Lo antes expuesto claramente se refiere al cumplimiento de la normativa, sin perjuicio de como se han distribuido los interesados los espacios al efecto, por lo que interpretar que toda el área en cuestión sea utilizada exclusivamente para estacionamiento público y/o de las Oficinas de la AFIP, es violatorio del derecho constitucional del uso y goce de la propiedad privada. Es dable mencionar que ya hoy la AFIP, tiene asignado estacionamiento de vehículos oficiales en el edificio Australis Office.

Asimismo que sentido tendría lo plasmado por la Ordenanza surpa citada, cuando manifiesta: ... *"ante cualquier proyecto de construcción que se plantee sobre la Parcela 13, Mzo. 19, Sección c, debe contemplar el uso de estacionamiento vehicular para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 14n..."*, si luego en aplicación de la

misma, se interpretará la imposibilidad de realizar algún proyecto de construcción como el que nos ocupa.

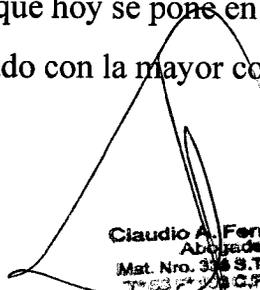
Así es, que esta Organización sigue apostando a Ushuaia y para ello necesita y necesitamos la colaboración de los Ediles, en permitir que una Ordenanza sea modificada en su articulado.

Es dable señalar, y sabrá ponderar ese Honorable Consejo, que en los tiempos que corren será prioridad de los que podemos realizar aportes, cada uno desde su lugar, el propender acciones para que mano de obra pueda ser utilizada y se inyecte a la economía mayor circulante, en pos del bienestar de los que habitamos esta ciudad, por lo que va de suyo que, lo que en su momento se decidió respecto del predio donde será implantado el emprendimiento, que tuviera un destino tan ocioso como el de un estacionamiento, que solo se utiliza en parte en horario de oficina, hoy nos lleve a optimizar los recursos que dispone nuestra ciudad.

Por todo lo manifestado es que se le solicita a ese Honorable Consejo que luego que el área mencionada remita el proyecto se ingrese como Asunto y se trate la modificación del Artículo 2º, de la Ordenanza Municipal N°4851/15, dejando sin efecto la restricción de uso y goce al dominio privado, y por lo tanto se permita la construcción del emprendimiento inmobiliario mencionado, sabiendo con seguridad que ese alto órgano sabrá ponderar las prioridades que este en momento se deben tratar a favor de la comunidad, solicitando dar al presente pronto despacho atento que en función de la presentes variables económicas la demora en la ejecución del presente proyecto significa un aumento en el costo final enorme, con más el retrasar el empleo de mano de obra, con el agregado que en nuestra ciudad por razones climáticas es menester aprovechar el período en el cual el tiempo permite se realicen este tipo de construcciones, una dilación haría que lo que hoy es un proyecto viable deba esperar a octubre de 2019, con la posibilidad de que los costos hagan inviable lo que hoy se pone en vuestras manos.

Sin otro particular, le saludo con la mayor consideración.

Agregados: Poder; Minuta; Nota N°2241.



Claudio A. Fernandez
Abogado
Mat. Nro. 316 S.T.J.T.D.F.
T.º 53 P.º 208 C.R.D.C.R.
C.U.T. N.º 20099172173-4



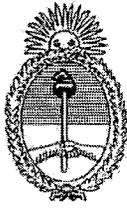
ACTUACION NOTARIAL
LEY 265



B 00182186

1 PRIMER TESTIMONIO.-ESCRITURA NUMERO QUINIENTOS CUARENTA Y
2 NUEVE.-En la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas
3 del Atlántico Sur, República Argentina, a veintitrés de octubre del año dos mil on-
4 ce, ante mí, Escribana interinamente a cargo del Registro Notarial Número Tres
5 de la Provincia, comparece Claudio Diego KLAS, argentino, mayor de edad, ca-
6 sado, Documento Nacional de Identidad 13.276.028, domiciliado legalmente en
7 San Martín 1684 de esta ciudad, de mi conocimiento, doy fé.-INTERVIENE: En
8 nombre y representación, y en su carácter de Presidente del Directorio de "SO-
9 SA FUEGUINA S.A.", con domicilio legal en el arriba indicado, CUIT número 30-
10 70890730-4, a mérito de: 1) Estatuto Social de fecha 25 de marzo del 2004, otor-
11 gado por escritura pública número 153, folio 385, 2) Escritura rectificatoria del Es-
12 tatuto Social, de fecha 21 de julio del 2004, bajo el número 344, folio 964, ambas o-
13 torgadas ante el Escribano don Martín Peragallo, Adscripto al Registro Notarial
14 Número 35 de la Capital Federal, inscriptas conjuntamente en el Registro Público
15 de Comercio de Tierra del Fuego, en el Libro Registro de Sociedades Comercia-
16 les N°VI, bajo el N° 3367, Folio 53, Año 2004; 3) Acta de Asamblea número 6, de
17 fecha 15 de agosto de 2006, obrante al Libro de Actas de Asambleas número 1,
18 en la cual se aumenta el capital social y se modifica el artículo cuarto del estatuto
19 social, inscripta en el Libro Registro de Sociedades Comerciales Número VIII, ba-
20 jo el número 4313, Folio 125, Año 2007; documentación que en sus primeros tes-
21 timonios debidamente legalizados y originales tengo a la vista, y en fotocopias au-
22 tenticadas de las mencionadas en los puntos 1) y 2), obran agregadas al folio
23 235, Protocolo año 2006, de este mismo Registro, al que me remito, y de la cita-
24 da en el punto 3) obra agregada al folio 345, protocolo año 2007 de este mismo
25 Registro, al que me remito; 4) Acta de Asamblea Número 10 de fecha 11 de julio

Claudio A. Fernández
Mat. Nro. 308966
T. 56 F. 130 C.P.D. C.A.
CUIT Nro. 20471721734



B 00182186

de 2007, obrante a fojas 10 del Libro de Actas de Asambleas Número 1, de cambio de domicilio social, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Libro Registro de Sociedades Comerciales N° IX, bajo el número 4479, folio 08, Año 2007, que en su original tengo a la vista y en fotocopias autenticadas obra agregada al folio 702, protocolo año 2007 de este mismo Registro, al que me remito; y 5) Acta de asamblea Número 18, de fecha 22 de julio de 2013, obrante a fojas 21 del Libro de Actas de Asambleas Número 1, de renovación de autoridades, que en su original tengo a la vista y en fotocopias autenticadas agrego.- Y según concurre, DICE: Que "SOSA FUEGUINA" SOCIEDAD ANÓNIMA confiere PODER GENERAL JUDICIAL a favor del Doctor Claudio Alejandro FERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad 17.172.173 para que en nombre y representación de la sociedad mandante, lo ejerza, con los siguientes objetos: intervenir en todos los asuntos judiciales y los que se gestionen ante los Poderes del Estado y sus reparticiones, en trámite o que se promuevan en el futuro, en los cuales la sociedad poderdante sea parte o tenga interés, como actora, demandada, tercerista o en cualquier otro carácter, en el ámbito de la Administración Pública o ante cualquier fuero o jurisdicción, con las siguientes facultades: Intervenir y conciliar en mediaciones; promover toda clase de acciones; entablar y contestar demandas y reconvenir, oponer y contestar excepciones, prescripciones y caducidades; argüir de nulidad y falsedad; aceptar o rechazar la prórroga o declinación de jurisdicción; plantear y contestar cuestiones de competencia, pedir u oponerse a declaraciones de rebeldía o decaimiento de derechos procesales; solicitar y oponerse a la acumulación de procesos o de acciones; deducir o contestar tercerías y solicitar y oponerse a la citación de terceros; aceptar y prestar juramentos, fianzas y cauciones, incluso juratorias, pudiendo ofrecerlas; producir e impugnar





ACTUACION NOTARIAL



B 00182187



A MORI
IBANA
T. 4

1 pruebas; asistir a audiencias; citar de evicción; solicitar y diligenciar notificacio-
2 nes, vistas y traslados por medio de cédulas, oficios, exhortos, mandamientos y
3 otros; absolver posiciones; reconocer documentos o firmas de los representantes
4 de la sociedad poderdante, anteriores o posteriores al presente, así como reco-
5 nocer o confesar obligaciones; hacer y recibir pagos, aún los extraordinarios,
6 y otorgar y exigir recibos; solicitar la traba de medidas cautelares y sus levanta-
7 mientos, así como la pública subasta o la venta privada de los bienes de los
8 contrarios, o su adjudicación en pago; proponer, aceptar o rechazar la termina-
9 ción de los procesos por cualquiera de los modos anormales, previstos por las le-
10 yes, especialmente la transacción y el desistimiento de acciones y derechos; so-
11 meter las cuestiones a la decisión de árbitros o amigables componedores, lega-
12 les o convencionales, e intervenir en conciliaciones; interponer todo tipo de recur-
13 sos, contestar apelaciones; conformarse con regulaciones de honorarios, aun-
14 que sean propios; desistir del derecho de apelar y otros recursos procesales; re-
15 cusar, con o sin causa; pedir convocatorias de acreedores, concursos civiles,
16 quiebras y otras medidas de carácter universal, de los bienes de sus deudores;
17 asistir a juntas de acreedores y proponer, aceptar o rechazar acuerdos; solicitar,
18 aceptar o rechazar divisiones de condominios, mensuras, deslindes y amojona-
19 mientos, particiones de todo tipo y adjudicaciones de bienes; pedir desalojos y
20 lanzamientos; hacer y aceptar renunciaciones gratuitas, remisiones o quitas de
21 deudas y novaciones, compensaciones; renunciar a prescripciones adquiridas;
22 intervenir en actas judiciales, notariales y administrativas y requerir y otorgar dili-
23 gencias notariales vinculadas al objeto del presente; iniciar los juicios sucesorios
24 o testamentarios en que la poderdante sea parte o tenga interés, e intervenir en
25 los ya iniciados y proseguirlos hasta su terminación; protocolizar instrumentos pú-

A MORI
IBANA
T. 4





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

23/2011

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y por mandato de los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor Claudio Klas, presidente de Sosa Fuego SA, en relación al Asunto N° 742/2018 del registro de nuestra Institución, mediante el cual solicita modificar el artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 4045.

En tal sentido, le informo a usted que -de acuerdo a las disposiciones vigentes- el trámite deberá iniciarlo ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, a los efectos que las distintas áreas técnicas tomen intervención, analicen lo peticionado y eleven posteriormente los informes correspondientes a este Cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N° 79 /2018.-
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 26/09/2018.-

CO
000

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PÉREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

GASTÓN AYALA
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante Ushuaia

Claudio A. Ferrández
Abogado
Mat. Nro. 3389 J.T.D.F.
T. 59 43 495 C.F.P.C.R.
C.U.T. Nro. 20-17172173-A

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

Contenidos

**Dirección de Obras Privadas
De La Municipalidad de Ushuaia
Presente.**

CLAUDIO ALEJANDRO FERNANDEZ, Abogado Mat. 335 STJ, Ing. Brutos 999-141382/1 en su carácter de letrado apoderado de **SOSA FUEGUINA S.A. CUIT N°30-70890730-4**, con domicilio real en la calle San Martín N°1684, de esta Ciudad de Ushuaia y constituyendo domicilio a los fines del presente, en calle San Martín N° 1684, Piso 2°, Oficina "G", de la ciudad de Ushuaia, respetuosamente comparece y dice:

I.- PERSONERIA

Que viene en nombre y representación de **SOSA FUEGUINA S.A.** y conforme lo acredita con la copia del Poder General Judicial que adjunta debidamente certificada y bajo juramento de ser fiel a su original que se encuentra en vigencia, solicitando se lo tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal indicado.

II.- OBJETO

En el carácter mencionado y siguiendo precisas instrucciones de mi poderdante, viene por la presente a llevar a su conocimiento, lo ordenado por el Honorable Consejo Deliberante, según lo actuado en relación al Asunto N°742/2018, el cual dio origen a la Minuta de Comunicación CD N°79/2018, la que en copia se adjunta.

Al efecto el respectivo Proyecto está constituido por un Edificio a construir de 644 m2 con 8 departamentos en 4 pisos y local comercial. 3 cocheras.

Al respecto, oportunamente se han presentado tanto en esa Dirección como en la Dirección de planeamiento urbano el respectivo plano a los fines correspondientes.

Dicho proyecto inmobiliario será emplazado en la Sección C- Macizo 19, Parcela 01n.

Asimismo, sin perjuicio de la excepción otorgada respecto de los 6m de frente, el proyecto esta programado de tal forma de respetar lo 10 exigidos.

Se destaca que la construcción del mismo tendrá un plazo de obra de seis meses, lo que se traduce en el empleo de mano de obra directa de al menos 20 obreros

Claudio A. Fernandez
Mat. No. 335 STJ
T. 999-141382/1
C.U.I.T. No. 30-70890730-4

obreros de la construcción, con más los profesionales competentes en el área. A ello hay que sumar los empleos indirectos que como es sabido la industria de la construcción abarca.

Al respecto no es menos importante, el circulante financiero que dicho el rubro produce en diversas áreas que participan.

Es decir que no solo se trata de un proyecto de inversión inmobiliaria, sino que se trata de un pequeño aporte a menguar la tasa de desempleo y a la paralización económica de diversas áreas atento a la recesión que estamos enfrentando.

Atento lo actuado en torno a la parcela en cuestión, se debe resaltar que la motivación que llevó a generar la parcela C-19-13, fue con el fin de solucionar el problema de la invasión de la Subestación transformadora, y no la de crear un espacio de estacionamiento público en una propiedad privada.

Luego y respecto al "USO ESPECÍFICO", se refiere al de estacionamiento, sin determinar que cantidad de vehículos.

Aquí es dable hacer hincapié a que "Específico" no significa "EXCLUSIVO". ARTÍCULO 2º.- *Lo establecido en el artículo 1 estará condicionado a que la parcela 11, macizo 19, sección C, tenga como uso específico el de estacionamiento vehicular, lo cuál deberá quedar establecido en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio. - ORDENANZA MUNICIPAL N° 4045 DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09/11/2011.-*

Por su parte la modificación que se plasma en la Ordenanza 4851/15, claramente hace mención a que ante cualquier proyecto de construcción que se plantee sobre la Parcela 13, Mzo. 19, Sección c, debe contemplar el uso de estacionamiento vehicular para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 14n, del mismo macizo y sección y en la cantidad de módulos exigidos por el Código de Planeamiento Urbano ..."

Lo antes expuesto claramente se refiere al cumplimiento de la normativa, sin perjuicio de como se han distribuido los interesados los espacios al efecto, por lo que interpretar que toda el área en cuestión sea utilizada exclusivamente para estacionamiento de las Oficinas de la AFIP, es violatorio del derecho constitucional del uso y goce de la propiedad privada.

Por su parte que sentido tendría lo plasmado por la Ordenanza surpa citada, cuando manifiesta: ... "*ante cualquier proyecto de construcción que se plantee sobre la Parcela 13, Mzo. 19, Sección c, debe contemplar el uso de estacionamiento vehicular para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 14n...*", si luego en aplicación de la misma se interpretara la imposibilidad de realizar algún proyecto de construcción como el que nos ocupa.

Por lo antes expuesto es que motiva la presente, previa vuestra

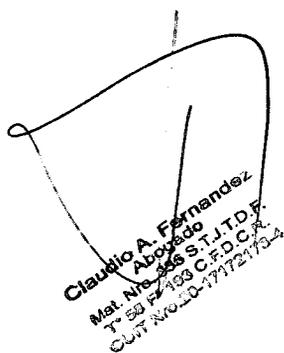
intervención de competencia, respecto de la viabilidad del presente proyecto respecto a su procedencia técnica, y posteriormente se de intervención al Honorable Consejo Deliberante, con el fin de modificar el Art. 2º de la Ordenanza N°4851, en virtud que otorgar el uso y goce de una propiedad privada a un Organismo Público es claramente inconstitucional (Art. 17 CN).

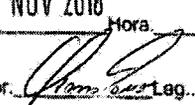
Sin mayor abundamiento, es que se le solicita que luego de la intervención de competencia, se gire lo actuado al Consejo Deliberante tal lo indicado en la Minuta de Comunicación N°79/18, emanada de dicho Organismo.

Sin otro particular, le saludo con la mayor consideración.

Agregados: Copia Minuta N°79/2018 Consejo Deliberante; Poder.


CLAUDIO A. FERNANDEZ
ABOGADO
MAT. 335 S.T.J.


Claudio A. Fernandez
Abogado
Mat. N° 335 S.T.J.
T° 50 F° 133 C.F.D.C.A.
C.U.T. N° 10.177.2173.4

MUNICIPALIDAD DE LOS RIOS Dpto. Administración de Entradas Dirección de Obras Privadas	
Nota Registrada N°	2241 / 18
Fecha	23 NOV 2018
Rechido Por	Hora 11:00  Mans. Leg.
Eec. CARINE GUARRETA Jefe Departamento Administración Dirección de Obras Privadas MUNICIPALIDAD DE LOS RIOS	