

Ushuaia, 8 de febrero de 2022

Sr. PRESIDENTE DE CONSEJO DELIBERANTE

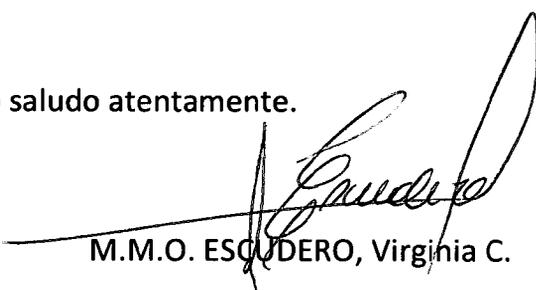
PINO, Juan Carlos:

Por medio de la presente me dirijo a usted a fin de solicitar una excepción al CÓDIGO DE PLANAMIENTO URBANO para un local comercial ubicado en la calle Las Aljabas Este n° 121 en la Sección: E, Macizo: 17, Parcela : 12 de la ciudad de Ushuaia.

A si mismo se adjunta documentación como antecedente que el predio ya fue autorizado previamente por el consejo para su habilitación, también se adjunta todos los documentos solicitados para una habilitación comercial.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

CONSEJO DEL BERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08 FEB. 2022 No. 12.57
Numero:	18 Fojas: 23
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	


M.M.O. ESCUDERO, Virginia C.

Mat. Mun.: 502 – Mat. Prof.: 294

tel: 2901 - 588252

tel: 2901 - 642100

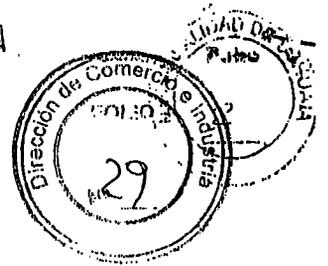
vi-escudero@hotmail.com



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Compañía S.A.S.A.
Código Leg. N° 2743
C.I.G. - S.L. y T.
Ciudad de Ushuaia



"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional."

99/2016

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR por un plazo de dos (2) años el uso "Venta y expendio de productos de panadería, pastelería y confitería", a desarrollarse en el denominado "local 2" según plano de Modificación de Obra en Ejecución, obrante a foja 5 del Expediente DU N° 7857/2016, del predio denominado catastralmente como Sección E, Macizo 17, Parcela 12, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- La autorización enunciada en el artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los dos (2) años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5173;

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 23/11/2016.-

co



E. ALEJANDRO BÉRCIA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Responsable Coordinación
y Despliegue

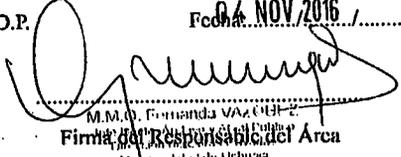
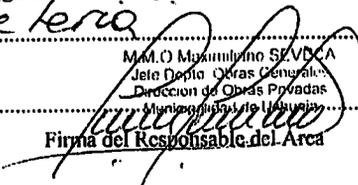
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO

HABILITACIÓN PROFESIONAL		Certifico que el Profesional se encuentra registrado en la D.O.P. Fecha: <u>04 NOV 2016</u>	
Título: <u>Arquitecta</u> Apellido y Nombre: <u>de Stefano Isabel Alicia</u> Mat. Prof.: <u>202</u> Reg. Mun.: <u>089</u>		 M.M.O. <u>Fernanda Vazquez</u> Firma del Responsable del Area Municipio de Ushuaia	
CONFORMIDAD DE USO		Propietario: <u>Mansa Rosano Lopez</u> Titular de la Actividad: <u>Mano Alberto Martinez (S.H.)</u> Dirección: <u>Las Aljibas 1230</u> Nom. Catastral: Sec: <u>E</u> Mac: <u>17</u> Parc: <u>12</u> Zonif: <u></u> Actividad a Desarrollar: <u>Panaderia y Pasteleria - Buro de expendir</u>	
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: <u>22,50</u> m ²		SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: m ²	
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: m ²		SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: m ²	
SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO: m ²		SUPERFICIE TOTAL: <u>22,50</u> m ²	
Certifico que el USO ES CONFORME de acuerdo al Código de Plancamiento Urbano		Fecha: <u>16.11.16</u>	
<u>Panaderia y Pasteleria</u> M.M.O. <u>Maximiliano SEVCA</u> Jefe Depto. Obras Generales Direccion de Obras Privadas Municipio de Ushuaia Firma del Responsable del Area			

Artes Gráficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel: 435878 - (5 Taloanarios x 100 c/u) 19/03/2015



16. 11. 16.

Pablo Román PERSICO
 Adscrito Ley Nº 2590
 Dirección de Obras e Industria
 Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Municipal Nº 3228. ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL Nº 052/2010.-

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



Provincia de Tierra Del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



FORMULARIO DE INTERVENCIÓN TÉCNICA PREVIA
(a completar por la Dirección de Obras Privadas)

Expediente de Obra N° 184/2007
 Situación Expediente de obra: En trámite
 Situación local a habilitar: REGLAMENTARIO ANTIREGLAMENTARIO
 Estacionamiento: cant. módulos CUMPLE NO CUMPLE
 Carga y descarga: cant. Módulos CUMPLE NO CUMPLE
 Requiere Informe estructural: SI NO Verifica:
 Otros: posee Pedido de excepción al que no es consignada
debera finalizar doc de obra y cumplir con lo
 Observaciones: Ord. Mun. N° 3005 (Accesibilidad)

Corresponde continuar trámite de habilitación	M.M.O Maximiliano SEVECA Dpto. Obras Privadas Dirección de Obras Privadas Municipalidad de Ushuaia
SI: _____ NO: _____	<i>[Signature]</i>
PROVISORIO: <u>30/12/2018</u>	FIRMA RESPONSABLE DEL ÁREA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (C.A.T.)

CATEGORIZACIÓN DEL LOCAL		
Certificación Normativa (Tachar lo que no corresponda)		
SUPERFICIE MÍNIMA	<u>22,50</u> m2	CUMPLE / NO CUMPLE
LADO MÍNIMO	<u>3,80</u> m2	CUMPLE / NO CUMPLE
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		CUMPLE / NO CUMPLE
VENTILACIÓN MECÁNICA		CUMPLE / NO CUMPLE
SERVICIOS SANITARIOS		CUMPLE / NO CUMPLE
TRATAMIENTO DE EFLUENTES		CUMPLE / NO CUMPLE
AGUA CORRIENTE		CUMPLE / NO CUMPLE
OTROS:		CUMPLE / NO CUMPLE

Art. 11. 1. 7. 3. Responsabilidad Profesional. El profesional firmante de un C.A.T. asume total y solidariamente, con el titular de la actividad o propietario de la obra según corresponda, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la normativa vigente, haciéndose pasible por errores de su contenido, de las sanciones previstas para tal caso.

<i>[Signature]</i> Arq. Isabel A. De Stefano Metr. Prof. 202 RPC 084 FIRMA PROFESIONAL	<i>[Signature]</i> Arq. Mario Alberto Martini FIRMA PROPIETARIO / TITULAR ACTIVIDAD
---	---

Ordenanza Municipal N° 3228. ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL N° 052/2010.-

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

Ares Gráficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel: 435878 - (5 Talonarios x 100 c/u) 19/03/2015

USHUAIA, 18 DE MARZO DE 2021

Dirección de Comercio e Industria
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Solicito a Ud. la habilitación comercial del local

Ubicado en la calle LAS ALJABAS 121, para explotar comercialmente el rubro de
Kiosco / Fiambrería, siendo el nombre de fantasía LO DE EMMA

Sin más lo saludo atentamente.

DATOS DEL TITULAR:

Nombre y apellido: ABELLA, FACUNDO

DNI: 34.874.078

Domicilio particular: Sargento Ayudante Ramon Acosta 1262

Contacto Telefónico: 2901 58 5385

Domicilio especial electrónico: FACUNDO.ABELLA90@GMAIL.COM

 ABELLA FACUNDO



CONSTANCIA DE OPCIÓN

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes

CUIT: 20-34874078-5
ABELLA LAPELLEGRINA FACUNDO
SANTIAGO RAMON G. ACOSTA 1262 Piso:0 Dpto:0 S:0 T:0 M:0 - BARRIO : 0
USHUAIA
9410-TIERRA DEL FUEGO

020 - MONOTRIBUTO

CATEGORÍA

A

VENTAS DE COSAS MUEBLES

FECHA DE INICIO: 01-03-2021

ACTIVIDAD: F883 - 472112 - VENTA AL POR MENOR DE FIAMBRES Y EMBUTIDOS
F883 - 471190 - VENTA AL POR MENOR EN KIOSCOS, POLIRRUBROS Y COMERCIOS NO ESPECIALIZADOS N.C.P.

Vigencia de la presente constancia: 02-03-2021 a 01-04-2021

Hora 17:11:29 Verificador 206370241213

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP <http://www.afip.gob.ar>.

 <p>Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur Agencia de Recaudación Fueguina</p>	Impuesto sobre los Ingresos Brutos	050320212747725 
	DJ1.1	
	Declaración Jurada de Inscripción	

Hoja 1 de 1

Datos fiscales

N° C.U.I.T. **20-34874078-5** Situación fiscal **UNIPERSONAL** Estado Contribuyente **INSCRIPTO**

N° de inscripción en IIBB **9991610473** Fecha inscripción en IIBB **09/03/2021**

Actividades

Código	Descripción	Fecha de inicio	Fecha de cese	Estado	Exención
472112	VENTA AL POR MENOR DE FIAMBRES Y EMBUTIDOS	05/03/2021		ACTIVA	
472172	VENTA AL POR MENOR DE BOMBONES, GOLOSINAS Y DEMAS PRODUCTOS DE CONFITERIA	05/03/2021		ACTIVA	

Datos personales

Apellidos **Abella Lapellegrina** Nombres **Facundo** Tipo de documento **DNI** Nro. de documento **34874078**

Fecha de nacimiento **09/05/1990** Emancipado **No** Estado Civil **Soltero** Nacionalidad **ARGENTINO**

Domicilio Fiscal

Calle	calle: SANTIAGO RAMON G ACOSTA	Barrio		Provincia	Tierra del Fuego
Nro. / Km.	1262	Sector/Bloque/Tira		Departamento	Ushuala
CPA	9410	Piso		Localidad	Ushuala CP 9410

Domicilio Postal

Calle	calle: SANTIAGO RAMON G ACOSTA	Barrio		Provincia	Tierra del Fuego
Nro. / Km.	1262	Sector/Bloque/Tira		Departamento	Ushuala
CPA	9410	Piso		Localidad	Ushuala CP 9410

Teléfonos

Tipo	Prefijo-Número
celular	15481120

Correo electrónico **CONTABLE.CUNEO@GMAIL.COM**

Establecimientos

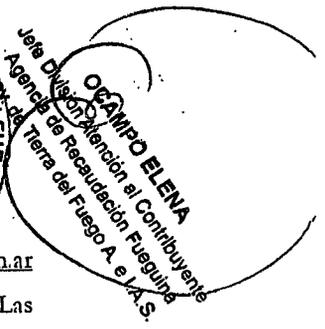
Calle	Nombre de Fantasía	Nro / Km	Localidad	CP	Provincia
SANTIAGO RAMON G ACOSTA	ABELLA LAPELLEGRINA FACUNDO	1262	Ushuala	9410	Tierra del Fuego

CAREF
AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
IMPUESTOS DE SELLOS

IMPUESTO: \$10800
INTERES: \$1800
MULTA: \$10800
TOTAL: \$22600
VENCE:

DISTRITO USHUAIA
Valido con sello de pago

CONTRATO DE LOCACION



--- Entre la Sra. Marisa Rosana LÓPEZ, D.N.I. N° 22.435.634, mail: marisarosana@live.com.ar teléfono de contacto: 2901-514808 en su carácter de titular, con domicilio real en la calle Las Aljabas N° 123, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur, en adelante LA LOCADORA, por una parte y por la otra, el Sr. Facundo ABELLA LAPELLEGRINA, D.N.I. N° 34.874.078, mail: facundo.abella90@gmail.com teléfono de contacto: 11-30412960, con domicilio en calle Ramón Acosta N° 1262, ambos de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado como EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL, constituyendo domicilios, para el ejercicio de los derechos y obligaciones y sean eficaces todas las notificaciones en el domicilio electrónico denunciado ut supra, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LA LOCADORA cede en locación y ésta es aceptada por EL LOCATARIO, el local comercial, ubicado en la calle Las Aljabas N° 121, con todos los servicios de energía eléctrica, gas natural, agua, obras sanitarias instalados y en el estado en que se encuentran, de los cuales ha tomado vista y conocimiento, aceptando las condiciones de la misma EL LOCATARIO. No posee conexión a Internet. Los suministros de los servicios a futuro se encontraran regulados y con conexión independiente por medidores y cuyo consumo deberá ser abonado en su totalidad por EL LOCATARIO. Hasta tanto ello suceda LA LOCADORA abonará los mismos quien tendrá a cargo la desvinculación de ellos. -----

El local posee un salón con un baño, ocupando una superficie de 23,00 m2, con ingreso independiente.-----

SEGUNDA: EL LOCATARIO destinara el inmueble como local comercial y no podrá cambiar dicho destino, exista o no perjuicio material o potencial para LA LOCADORA bajo ninguna circunstancia. Asimismo les queda prohibido ceder, transferir, sublocar en todo o en parte el presente o darlo en préstamo de uso.-----

TERCERA: La locación se contrata por el término de tres (3) años, a partir del día 01 de Marzo del año 2021, venciendo el día 01 de Marzo del año 2024. Las partes acuerdan regirse por el Capítulo 4 del Código Civil y Comercial Unificado de la Nación en materia de Locación y sus modificaciones.-----

CUARTA: El alquiler se establecerá de la siguiente manera: El precio de la locación en el período mencionado en la Cláusula Tercera durante el primer año (01/03/2021 al 29/02/2022), se acuerda en la suma de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000,00), mensuales. La actualización del monto de los dos períodos restantes, esto es del día 01/03/2022 al 29/02/2023, y del 01/03/2023 al 29/02/2024 se realizará a través de un índice de actualización objetivo, que estará conformado en partes iguales por el índice de precios al consumidor (IPC), elaborado por el INDEC y el índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE), elaborado y publicado por el Banco Central. Los pagos se realizarán por mes adelantado entre los días uno (1) y diez (10) de cada mes, mediante depósito bancario, en Caja de

(Handwritten signatures)

Ahorro 020220025142, CBU N° 2680000611202200251422, Banco Tierra del Fuego, a nombre de Marisa Rosana López, CUIL N° 27-22435634-5. Al momento de la suscripción del presente EL LOCATARIO abonará a la cuenta denunciada los meses de alquiler de Marzo y Abril, con más el Mes de Depósito íntegro.-----

QUINTA: La falta de pago puntual de los alquileres, sin perjuicio del derecho a desalojar, originará un interés punitivo o multa diaria, que en éste acto se fija en un CINCO POR CIENTO (5%) del valor mensual, es decir el porcentaje mensual se adicionará como cuota diaria, sobre el alquiler adeudado. La mora en el pago de dos (2) mensualidades, dará derecho a LA LOCADORA a pedir el desalojo del inmueble arrendado, conforme artículo 1222 y concordantes del Código Civil y Comercial Unificado de la Nación. LA LOCADORA, queda facultada para el caso de mora, a rehusar percibir el alquiler si no incluye los intereses punitivos, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses y el remanente al valor locativo.-----

SEXTA: Si EL LOCATARIO diere motivo a que se inicie juicio de desalojo, deberá abonar a LA LOCADORA desde la promoción del mismo y hasta la entrega definitiva de las llaves del local, una suma en concepto de indemnización, que en éste caso se fija de igual importe que el doble del alquiler vigente, en forma mensual y durante la tramitación del juicio, hasta la entrega definitiva de las llaves del inmueble.-----

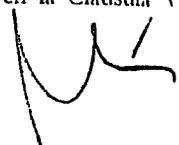
SÉPTIMA: El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque EL LOCATARIO desocupase el inmueble antes de finalizar un mes ya empezado, abonará íntegramente el alquiler de ese mes, debiendo entregar el local con todos sus artefactos en perfecto funcionamiento y mantenimiento a la fecha de entrega.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO permitirá el acceso al inmueble arrendado a LA LOCADORA o a sus representantes cuando estos juzguen necesaria la inspección.-----

NOVENA: Está prohibido realizar cualquier tipo de modificaciones al inmueble por EL LOCATARIO, salvo las urgentes y necesarias las que igualmente quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno a LA LOCADORA, por lo que EL LOCATARIO en ningún caso podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras que le acuerda el art. 1211 y 1212 del Código Civil y Comercial Unificado de la Nación.-----

DÉCIMA: Se conviene que EL LOCATARIO abonará la diferencia entre el último canon locativo y la actual suma de PESOS TREINTA MIL. (\$ 30.000,00) en concepto de DEPÓSITO DE GARANTÍA, el cual se abona en simultaneidad al momento de abonarse la locación del mes de Marzo/2021. Dicha cantidad será actualizada los días 29/02/2022 y 29/02/2023 - abonándose la diferencia - en un todo de acuerdo a lo establecido en la CLÁUSULA CUARTA del presente y no podrá ser imputada al pago de alquileres atrasados ni devengará interés alguno, siendo para responder los desperfectos, daños y perjuicios que ocasionare EL LOCATARIO en el inmueble locado y que será devuelta una vez finalizado el plazo contractual, siempre que la propiedad haya sido restituida a LA LOCADORA completamente desocupada y de conformidad en relación al estado del inmueble actual, debiéndose constatar el pago de los servicios.-----

DÉCIMA PRIMERA: En caso de desaparición física o de manifiesta insolvencia de la garantía expresada en la Cláusula Vigésima, se obliga a EL LOCATARIO a presentar una fianza de



ANAL. PARA GI
DESCRIBIR
MAT. PROF.

conformidad de LA LOCADORA en un plazo de diez (10) días, de requerida ésta.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Queda terminantemente prohibido a EL LOCATARIO introducir en el inmueble locado animales y/o elementos que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas, ni realizar actos que contrañen normas municipales vigentes (ruidos molestos, música con volúmenes inconvenientes, etc.) y de buenas costumbres en relación general del vecindario y en los espacios comunes de éste. En caso que LA LOCADORA considere necesario solicitar la reducción del volumen de música o reducción de otros ruidos que alteren la convivencia, EL LOCATARIO accederá, bajo apercibimiento, en caso de no hacerlo, de aplicar la penalidad de la CLÁUSULA SEXTA.-----

DÉCIMA TERCERA: LA LOCADORA no se responsabiliza por los daños producidos por siniestros, será EL LOCATARIO quien responda por los eventuales daños, debiendo EL LOCATARIO contratar los Seguros correspondientes para siniestros.-----

DÉCIMA CUARTA: Queda expresamente prohibido a EL LOCATARIO poseer en el inmueble vivienda arrendada líquidos y materiales inflamables y/o explosivos de ninguna naturaleza.-

DÉCIMA QUINTA: EL LOCATARIO queda obligado a mantener el local en buen estado de conservación quedando a su cuenta y cargo las reparaciones que fueran necesarias para su mantenimiento en buenas condiciones de uso. Asimismo deberá EL LOCATARIO mantener libres y limpios los accesos comunitarios, a abstenerse de producir ruidos molestos conforme a lo estipulado en la Ordenanzas Municipales que regulan al respecto. Por medio del presente se deja estipulado que cualquier desperfecto y/o reparación como así también el mantenimiento mencionado y de la índole que fuere, será cotizada por LA LOCADORA a través de tres presupuestos, informando de ello a EL LOCATARIO, quien será el encargado de la realización de los trabajos y de la provisión de mano de obra, siendo EL LOCATARIO el que solvente dichos costos-----

DÉCIMA SEXTA: Será a cargo de LA LOCADORA el impuesto inmobiliario, que pertenece al inmueble. EL LOCATARIO abonará el suministro de los servicios eléctrico y gas nombrado en la CLÁUSULA PRIMERA, como así también el servicio de agua y cloacas. Ello se llevará a cabo cuando LA LOCATARIA lo notifique al LOCATARIO mediante correo electrónico. - - -

DÉCIMA SEPTIMA: Los gastos devengados de la certificación de firmas ante Escribano Público, serán abonados por cada uno de los firmantes, es decir el LOCADOR se hará cargo de su costo y el LOCATARIO del suyo y su garante. La registración frente a AREF corre por cuenta del LOCATARIO y la registración posterior ante AFIP por el LOCADOR. Además el LOCATARIO estará a cargo de todas las tramitaciones frente a autoridades nacionales, provinciales y municipales referentes a la habilitación comercial del local.

DÉCIMA OCTAVA: El señor Matías Mario Fernández, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 31.477.817, mail: matias.m.fernandez@gmail.com, con domicilio en la calle Ramón Acosta N° 1262, se constituye en garante, liso, llano y principal pagador de todas las obligaciones que por este acto contrae EL LOCATARIO, extendiéndose esta obligación de garantes, avales y fiadores solidarios, hasta la efectiva devolución del inmueble, totalmente desocupado y libre de ocupantes, garantizando muy especialmente el pago de los alquileres. Asimismo es extensiva esta

ANAL. RA GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. N°16

responsabilidad y obligación de garante a sus sucesores, renunciando desde ya al derecho de excusión y división como asimismo a la reacusación sin causa. Se deja convenientemente aclarado que si en el futuro el garante se tomare insolvente por desprendimiento de todos sus bienes inmuebles, LA LOCADORA se reserva el derecho de exigir otros garante titular de bienes inmuebles acorde con el monto que avale, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días corridos bajo apercibimiento, de dar por resuelto el presente Contrato de Locación en forma automática y sin necesidad de interpelación judicial o extra-judicial alguna, con mas la demanda de desalojo, daños y perjuicios, pérdidas e intereses a que hubiere lugar. - - -

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

VIGÉSIMA: Para el caso de controversias y/o acciones judiciales que pudieran suscitarse por la interpretación del presente contrato, los firmantes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Provinciales asentados en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otra jurisdicción. - - - - -

VIGÉSIMA PRIMERA: El incumplimiento por parte de EL LOCATARIO, de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de locación, dará derecho a LA LOCADORA a rescindir el presente, pedir el desalojo y daños y perjuicios. - - - - -

VIGESIMA SEGUNDA: Para el supuesto de resolución anticipada, rige el sistema indemnizatorio previsto en el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación. - - - - -

- - De conformidad, se firman dos ejemplares, uno para cada parte, de un mismo tenor y a un solo efecto, sirviendo el presente de suficiente recibo para el pago del mes de alquiler, mes adelantado y mes de depósito, en la ciudad de Ushuaia, mes de del año dos mil veintiuno. - - - - -

LOCADOR

Marisa Rosana **LÓPEZ**
D.N.I. N° 22.435.634

LOCATARIO

Facundo **ABELLA LAPELLEGRINA**
D.N.I. N° 34.874.078

GARANTE

Matías Mario **FERNÁNDEZ**
D.N.I. N° 31.477.817

FIRMAS CERTIFICADAS EN
FOJA DE ACTUACION NOTARIAL N° 00318517
ACTA N° 077 LIBRO N° 66
USHUAIA 22.1.2021

ANA LAURA GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 16

ANAL
ES
MA



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



F 00318517

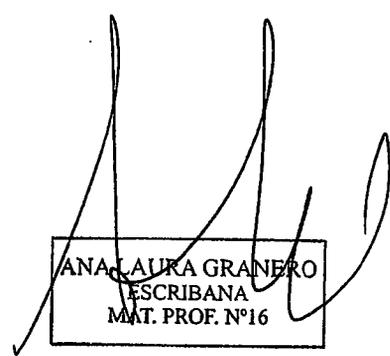
1 Ushuaia, 23 de Febrero de 2021. En mi carácter de Escribano
2 Ana Laura Granero, Titular del Registro Notarial N°14 de la Pcia de T.D.F.

3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s Firmas que obra/n en el
4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s
5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a
6 continuación. **FACUNDO ABELLA LAPELLEGRINA, Documento Nacional de**
7 **Identidad N°34.874.078 y MATIAS MARIO FERNANDEZ, Documento Nacional de**
8 **Identidad N°31.477.817 a quienes identifico en los términos del artículo 306 inciso "a" del**
9 **Código Civil y Comercial de la Nación.**-----

10 **SEGUNDO: Que dichas personas manifiestan actuar por si; en Contrato de locación.**-----

11 **TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado por medio de ACTA**
12 **N°077 del Libro de Requerimientos N°66, doy fe. La certificación de firma solo verifica la**
13 **identidad de los requirentes, no juzgando sobre el contenido ni forma del documento. La**
14 **presente certificación se realiza en el marco del Decreto Nacional de Necesidad y Urgencia**
15 **N°297/20, y Disposición Administrativa N°467/20. Se certifican las firmas en hojas de**
16 **Actuación Notarial F00318517.**-----

ANALAI GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. N°16


ANALAI GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. N°16

24
25



F 00318517

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



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
Republica Argentina

**MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
SECRETARIA DE COMERCIO**

REGISTRO PERMANENTE DE ACTIVIDADES COMERCIALES

DECRETO TERRITORIAL N° 887/81 - RESOLUCION M. E. N° 1396/06

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

ABELLA FACUNDO

C.U.I.T. N° 20-34874078-5

DENOMINACIÓN COMERCIAL:

DESPENSA LO DE EMMA

DOMICILIO COMERCIAL: Las Aljabas 121

N° DE INSCRIPCIÓN: 124428

RUBRO	CÓD. DE ACT.
Venta al por menor en kioscos, polirubros y comercios no especializados n.c.p.	G. 471.471190
Venta al por menor de fiambres y embutidos	G. 472.472112


Natalia del Carmen RAMOS
J.J. Dpto. de Registro de Comercio Ushuaia
Secretaria de Comercio

Se ha inscripto en el REGISTRO PERMANENTE DE ACTIVIDADES COMERCIALES
de la SECRETARIA DE COMERCIO.

Ushuaia, 16/03/2021

EXHÍBASE EN EL LOCAL COMERCIAL



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que ABELLA LAPELLEGRINA FACUNDO - DNI/CUIT: 34874078, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, lunes 01 marzo 2021

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000056878

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



REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR



Apellido / Surname
ABELLA LAPELLEGRINA

Nombre / Name
FACUNDO

Sexo / Sex Nacionalidad / Nationality Ejemplar
M ARGENTINA C

Fecha de nacimiento / Date of birth
05 MAY / MAY 1990

Fecha de emisión / Date of issue
12 AGO / AUG 2020

Fecha de vencimiento / Date of expiry
12 AGO / AUG 2035

FIRMA IDENTIFICADORA SIGNATURE

Documento / Document
34.874.078

Trámite N° / Of. Ident.
00636840201
7018





Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

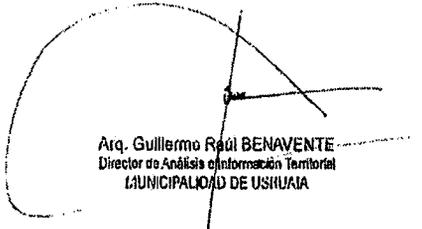
CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

Seccion: E	Macizo: 0017	Parcela: 0012
------------	--------------	---------------

Principal : LAS ALJABAS ESTE	Nro: 123
------------------------------	----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela

Firma



Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Aclaración

Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl -
Director de Análisis e Información Territorial -
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día
11/03/2021 con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital

- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTEN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.
- EVITAR EL USO SIMULTANEO DE EQUIPOS ELECTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MULTIPLES.
- RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELECTRICOS.
- AL FIN DE LA JORNADA, DESENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.
- SUBSANAR CUALQUIER ANOMALIA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELECTRICO.
- NO ACUMULAR BASURA Y DESPERDICIOS EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.

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

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:

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

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Sinistros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones requeridas, en concordancia con la Ley Nacional Nº 19.587, referida de la Medicina Higiene y Seguridad en el Ambiente Laboral, y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, Anexo VII, Capítulo 18, "Protección Contra Incendios".

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Propietario:	Facundo Abella Lapellegrina.
Responsable:	Facundo Abella Lapellegrina.
Rubro:	Kiosco
Ubicación:	Las Aljabas Este Nº 121 - Ushuaia.
Sup. Del Terreno:	602,71 Mts. Aproximadamente.
Sup. A Habilitar:	22,25 Mts. Aproximadamente.
Sección:	"E"
Macizo:	"17"
Parcela:	"12"

DATOS ESPECIFICOS

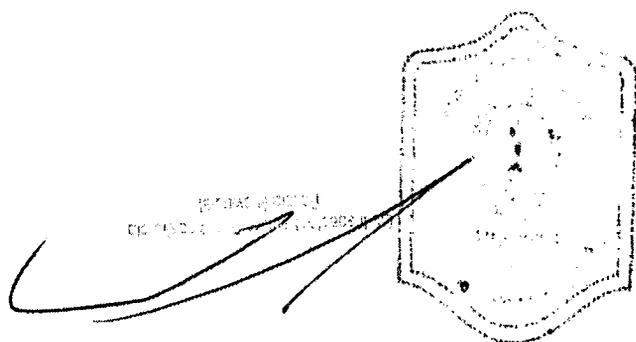
"INFORME FINAL - DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS - Nº 118/2021 - A.T.B & B."

POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTIARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
 ANTIARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 Division Policia Cientifica Ushuaia.



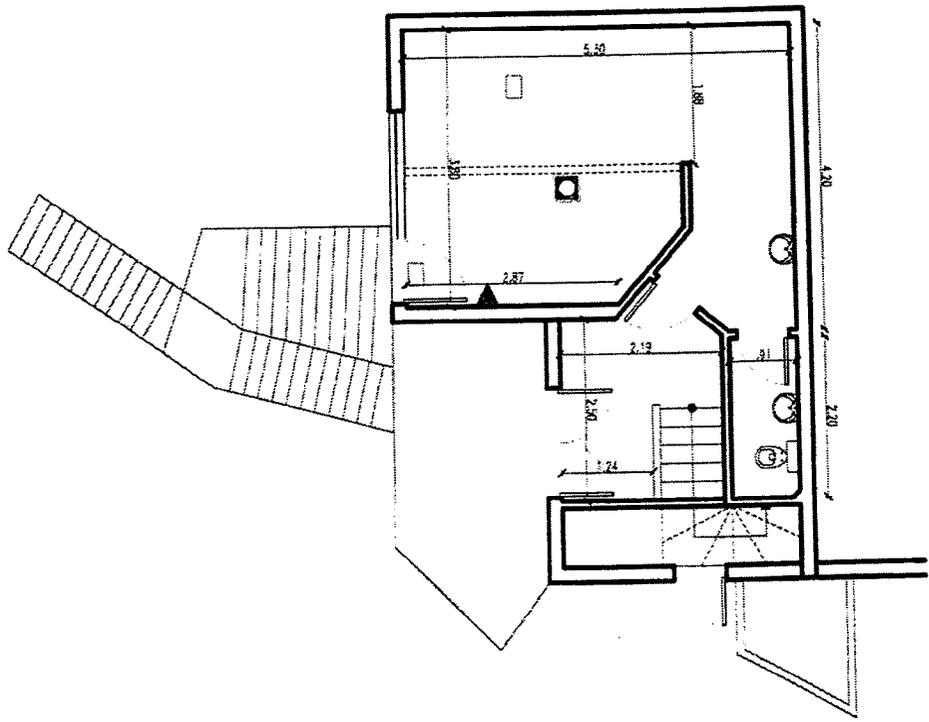


DIVISION POLICIA CIENTIFICA: Area Técnica Bomberos Ushuaia: 22-03-2021.

- C) El presente Informe Final, se encuentra sujeto a las exigencias del Decreto Reglamentario No 351/79, Anexo VII, Capítulo 18, "Protección Contra Incendios", el que no lo exime de exigencias que pudieran expresar otros entes.**
- B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integran Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.**
- A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.**

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

- **LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRES DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.**
- **LOS TRES ÍTEMES ULTIMOS INDICADOS DEBERÁN SER EJECUTADOS POR PARTE DE PERSONAL PROFESIONAL O IDÓNEO EN LA MATERIA, EN TANTO QUE DEBERÁN EXTENDER CONSTANCIAS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, LOS CUALES PERMANECERÁN EN PODER DEL TITULAR, CON LA FINALIDAD DE SER PRESENTADOS ANTE ESTA AREA TÉCNICA ANTE UN EVENTUAL CONTROL DE LAS INSTALACIONES.**
- **EN CASO DE CONTAR CON ASCENSORES Y/O MONTACARGAS, DEBERÁ EFECTUARSE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DEL SISTEMA Y/O CORRECTIVO EN CASO DE DESPERFECTO.**
- **MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE ANTE CUALQUIER DESPERFECTO QUE PUEDERAN SUFRIR TODO EQUIPO O ARTEFACTO ALIMENTADO A GAS.**
- **MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DE LAS CALDERAS Y TODO OTRO ARTEFACTO ALIMENTADO MEDIANTE FLUIDO GASEOSO.**
- **NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, PERIÓDICOS O TRAJOS CON RESTOS DE PINTURA O ACEITE, ETC.**



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION E	MACIZO 17	PARCELA 12	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	------------

PLANO DE : DE OBRA
 USO PREDOMINANTE : LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO :

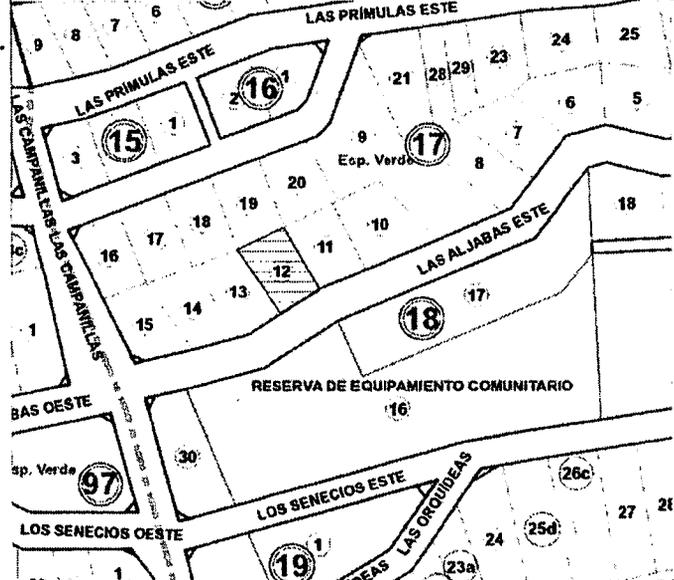
FACUNDO ABELLA LAPELLEGRINA

DOMICILIO : RAMON ACOSTA n° 1262 - USHUAIA

Plano de : Arquitectura ESCALA : 1:100

ZONIFICACION
R 4
 D.U. 400 hab./Ha
 D.N. 800 hab./Ha
 F.O.S. :
 F.O.T. :

PROPIETARIO
 Nombre : *Facundo Abella Lapellegrina*
 Domicilio : Ramon Acosta n° 1262
 Firma

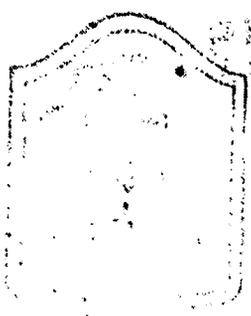


INFORMANTE TECNICO
 Nombre: Virginia Celeste Escudero
 Mat. Prof.: 294
 Mat. Mun.: 502
 Domicilio : Haixa 4950 - Barrio Ukari
 Firma *Virginia Celeste Escudero*

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno	602.71 m ²
Superficie a Habilitar	22.25 m ²

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-



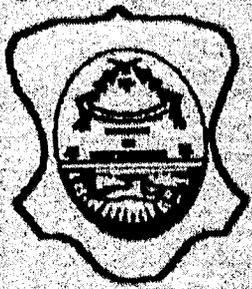
Información
Municipalidad de Ushuaia
Dirección General de Rentas
Calle 21 de Mayo 1000
Teléfono 0290 4200000

Informándose que: el contribuyente no posee actividad comercial.
En fecha: 23/03/2021 se consulta a la Dirección General de Rentas Municipales sobre la situación fiscal de tasa a las Actividades Comerciales del contribuyente: documento D-0034874078 ABELLA LABELLEGRINA, FACUNDO

CERTIFICADO N.º: 0013902/2021
FECHA DE EMISION: 23/03/2021

CONSULTA SOBRE SITUACION FISCAL

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia,
Dirección General de Rentas

