

Ushuaia, 11 de abril de 2025

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Señora Viceintendente
Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
S _____ / _____ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	1 ABR. 2025 Hs. 13:20
Numero:	212 Fojas: 14
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dalana Ayelen Legislación Concejo Deliberante Ushuaia

Rafael José FELIX MONTAÑO, DNI N°19.089.991, tiene el agrado de dirigirse a Usted, en mi carácter de propietario del inmueble y comercio del rubro "Taller de Chapa y Pintura" ubicado en calle Cabo Nicolas Flores N°94 de esta ciudad de Ushuaia, a los fines de poner en su conocimiento la situación que me trae a solicitar la intervención del cuerpo deliberante de la ciudad de Ushuaia.

Tal como lo mencionara en el párrafo anterior soy propietario del comercio que gira bajo el nombre fantasía de "Taller de Chapa y Pintura RAFA" ubicado en la Calle Nicolas Flores N°94, identificado catastralmente como **SECCION G, MACIZO 5, PARCELA 3**, el cual lleva instalado en la dirección apuntada, ya **8 años**, en las que he podido obtener habilitación comercial provisoria o habilitaciones parciales.

Lo cierto es que en el último tiempo he presentado por cuanto ha requerido la Dirección de Habilitaciones comerciales de la Municipalidad de Ushuaia, pero la única respuesta fue de que no puede tener el mismo número de puerta el comercio y el domicilio, ante lo que les exprese, que en el sector del fondo del predio esta mi casa departamento, y desde allí no tuve más respuesta y no me dieron una solución de que es lo que debía o debo hacer y sigo sin respuestas desde el mes de diciembre de 2024, lo cual me imposibilita trabajar con la normalidad, porque cada vez que intento ordenar los tramites de habilitación me encuentro con un nuevo obstáculo y lo último fue tanto por carecer de título de propiedad o bien porque el número de puerta no puede coincidir con mi domicilio.

Así las cosas, y con el fin de dar cumplimiento a lo requerido por la propia municipalidad he presentado en el reclamo correspondiente para regularizar la situación de la propiedad en la Dirección de hábitat y luego poder obtener la habilitación comercial definitiva del taller de chapa y pintura, pero si bien fui recibido por el Secretario de Habitat, quien muy amablemente me atendió y me pidió presentar documentación, la cual acerque, entiendo que todo el trámite de regularización habrá de demorar.

Por todo ello, es que acudo al cuerpo del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia a solicitar por medio de Ustedes una vía de excepción, para el otorgamiento de Habilitación Comercial definitiva de "RAFA TALLER DE CHAPA Y PINTURA" SRL CUIT 30-71817636-7 informando para mayor ilustración que en la zona corresponde a la

zona alta de la ciudad donde se radicaron depósitos de comercios de la construcción y afines, siendo esta zona apta y sin impedimentos para la explotación comercial que solicito tal habilitación.

Anexo a la presente copia de las documentaciones presentadas oportunamente a las reparticiones municipales, tanto de comercio como de habita

Sin más y al aguardo de una respuesta favorable, dejo a Usted mis saludos con atenta y distinguida consideración.



.....
Rafael José FELIX MONTAÑO

DNI N°19.089.991

Tel. 2901-587765

Mail: vr64chp@gmail.com

19.089.991





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DPTO. DE SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

Sección	Manzana	Parcela	Unidad de PH
G	5	3	

Calle:	CABO NICOLAS FLORES	Nro:	94
Puerta Principal:			
Puerta Secundaria			
Puerta Local Comercial:			
Puerta Garage:			

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

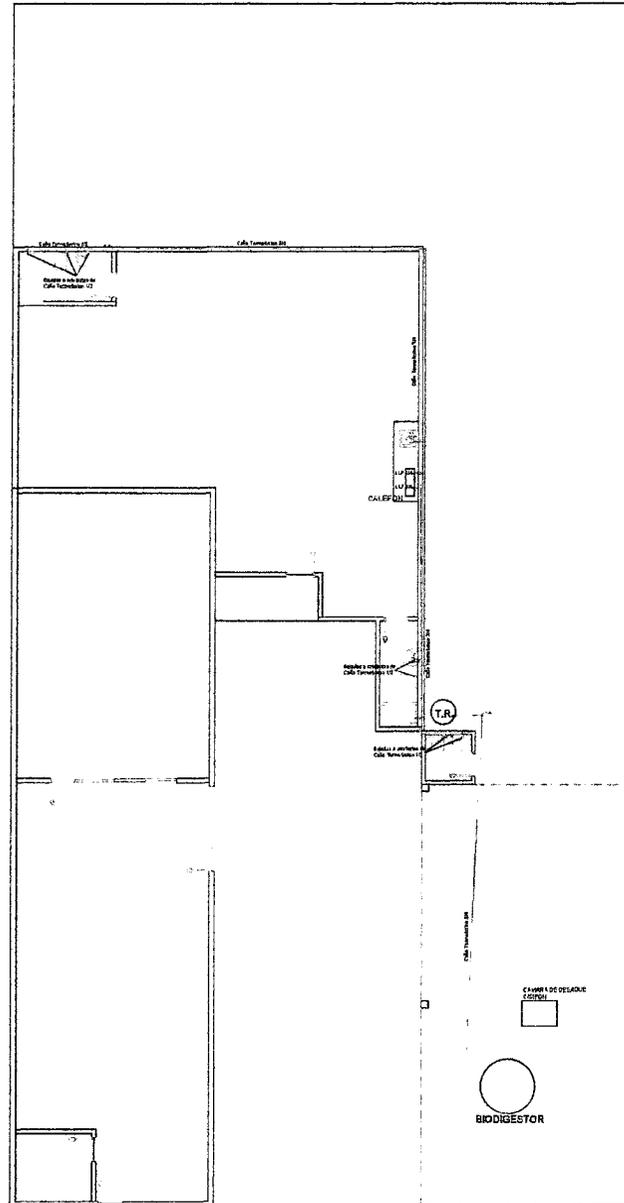
Firma


Agrim. Horacio J. Burgos
Jefe Dpto. S.I.C.

31-07-08

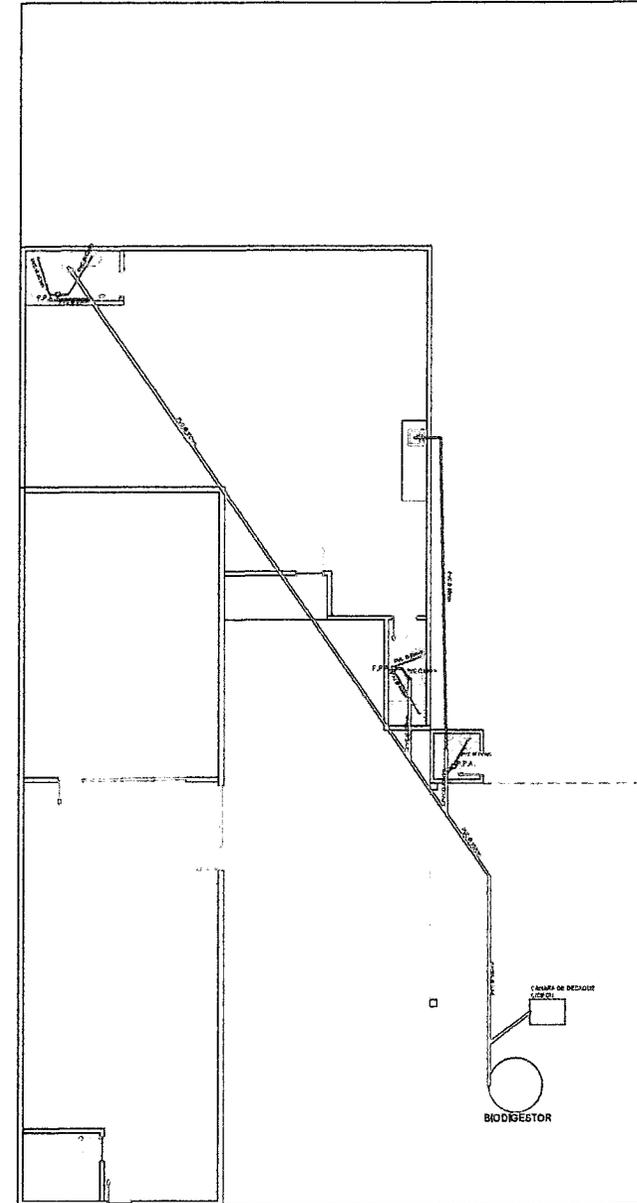
Aclaración

CONEXION DE AGUA FRIA Y CALIENTE



CALLE: CABO NICOLAS FLORES

DESAGUES CLOACALES



CALLE: CABO NICOLAS FLORES

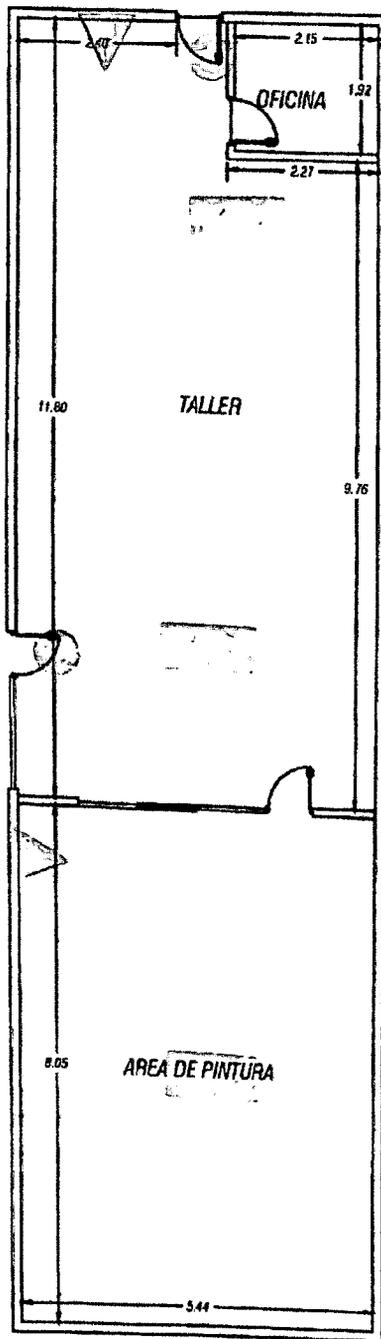
Instalaciones Sanitarias - Vivienda y Local

Contribuyente: Rafael Feliz ESC. 1/100
 Direccion: Calle Cabo Nicolas Flores 94
 Nomenclatura: Seccion G Macizo, 5 Parcela 3

EXTRACTOR DE SANGRE

LOCOS DE ENTUBACION

CARTON DE SANGRE



PLANO VIGENTE
AREA TECNICA SOMEROS
POLICIA PROFESIONAL



SUP. A HABILITAR 116M2



PLANO DE: HABILITACIÓN COMERCIAL

RAFAEL MONTAÑO - TALLER DE CHAPA Y PINTURA
DIRECCION: CABO NICOLAS FLORES 94

PERALOZA SANDRO ARIEL
M.M.O. RPC: 645 MAT: 218

SEC: G MAC: 5 PAR: 3 ESC: 1:100



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

RAFA CHAPA Y PINTURAS S. R. L. CUIT: 30-71817036-7

Forma Jurídica: S.R.L.

Fecha Contrato Social: 04-04-2023

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	08-2023
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	08-2023
GANANCIAS SOCIEDADES	08-2023
IVA	08-2023

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exento, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), o), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

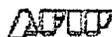
Actividad principal: 452990 (F-883) MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL MOTOR N.C.P., MECÁNICA INTEGRAL Mes de inicio: 08/2023
 Secundaria(s):
 Mes de cierre ejercicio comercial: 8

DOMICILIO FISCAL - AFIP

NICOLÉS FLORES 94
 USHUAIA
 9410-TIERRA DEL FUEGO

Vigencia de la presente constancia: 03-11-2024 a 03-12-2024

Hora 11:37:04 Verificador 110738552204



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>



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

2024 40º ANIVERSARIO DE LA DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA
DE LA LEY NACIONAL 1774



**Dirección Provincial de
Obras y Servicios Sanitarios**

Gdor. Campos 133, Ushuaia, Tierra del Fuego
Tel/ Fax (02901) 421421/329 E-mail: contactoweb@dpss.gov.ar

CERTIFICADO INSTALACIONES INTERNAS

En la Ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los dos (02) días del mes de diciembre del 2024, de acuerdo a lo expresado por el locatario del inmueble, ubicado en la calle **Cabo Nicolás Flores N°94 Sección G, Macizo 05, Parcela 03**, locatario **Rafael Felix**, cuyo destino es Taller de Chapa y Pintura.

Se recuerda que se deberán cumplir las recomendaciones emitidas en Informe DPOSS N° 1107/2024.

Cabe destacar que el usuario obligatoriamente deberá optar por el uso del sistema de camiones atmosféricos o servicios similares para la disposición final de sus efluentes.

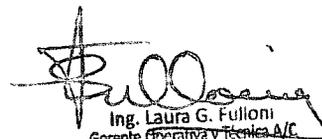
Por otro lado, se recuerda que la actividad a desarrollar en el predio de referencia está encuadrada como generadora de residuos peligrosos en el marco de la Ley N° 105, por lo que deberá apegarse a dicha ley y a su decreto reglamentario N° 599/94.

A todo esto, es importante dejar en claro que los residuos peligrosos no podrán ser descargados o descartados a cualquier tipo de infraestructura cloacal, dado que de manera directa o indirecta puede causar graves problemas en dichas instalaciones y las plantas de tratamiento de efluentes.

También cabe destacar que si se incorpora actividades como servicios de mantenimiento (cambio de aceite y filtros) y/o lavadero, se deberá construir una pileta API, también conocida como interceptora de grasas y aceites para impedir que dichos productos pasen al efluente.

Se deja expresa constancia que el presente certificado no libera al propietario y/o Usuario de la responsabilidad del correcto funcionamiento del sistema y por el volcamiento de efluentes distinto a los que por diseño puede recibir la instalación existente, acorde a lo establecido en la Ley Provincial N°55.

Por estos conceptos se extiende el Certificado de Instalaciones Internas (válido hasta el 2 de junio del 2025, inclusive) para ser presentado ante quien corresponda.-


Ing. Laura G. Fulloni
Gerente Operativa y Técnica A/C
Mat. Prov. N° 389
DPOSS

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"



Impuesto sobre los Ingresos Brutos

DJ1.1

Declaración Jurada de Inscripción

Hoja 1 de 1

100920236045656

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida o Islas del Atlántico Sur
Agencia de Recaudación
Fiscalse

Datos fiscales

N° C.U.I.T.

30-71817636-7

Situación fiscal

SOC. RESPONSABILIDAD LIMITADA

Estado Contribuyente

INSCRIPTO

N° de inscripción en IIBB

9991699890

Fecha inscripción en IIBB

14/08/2023

Actividades

Código	Descripción	Fecha de inicio	Fecha de cese	Estado	Exención
452990	MANTENIMIENTO Y REPARACION DEL MOTOR N.C.P.; MECÁNICA INTEGRAL	25/08/2023		ACTIVA	

Datos comerciales

Denominación / Razón social

RAFA CHAPA Y PINTURA

N° de insc. en IGC/RPC

646/23

Fecha de inscripción

25/07/2023

Duración en años

99

Cierre de ejercicio

31/98

Domicilio Fiscal

Calle	Barrio	Provincia	Tierra del Fuego
calles: CABO NICOLÁS FLORES			
Nro. / Km. 94	Sector/Bloque/Tiro	Departamento	Ushuaia
CPA 9410	Piso	Depto/Ofic.	Localidad Ushuaia CP 9410

Domicilio Postal

Calle	Barrio	Provincia	Tierra del Fuego
calles: CABO NICOLAS FLORES			
Nro. / Km. 94	Sector/Bloque/Tiro	Departamento	Ushuaia
CPA 9410	Piso	Depto/Ofic.	Localidad Ushuaia CP 9410

Teléfonos

Tipo	Prefixo-Número
celular	2901587785

Correo electrónico

vr84chp@gmail.com

Establecimientos

Calle	Nombre de Fantasia	Nro. / Km	Localidad	CP	Provincia
CABO NICOLAS FLORES	RAFA CHAPA Y PINTURA	94	Ushuaia	9410	Tierra del Fuego

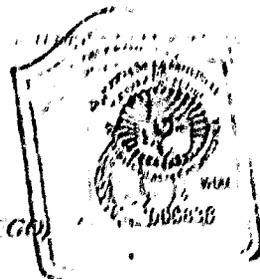
Responsables

Responsable 1

Apellidos	Nombre	Calle	Nro. / Km.	Localidad	CP	Cargo	Carácter de firma	Facultades
FELIX MONTAÑO	RAFAEL JOSE	CABO NICOLAS FLORES	94	Ushuaia	9410	GERENTE	GERENTE	TODAS
Doc. de Identidad	Tipo	Nro.	Provincia					
	DNI	19089991	Tierra del Fuego					

Responsable 2

Apellidos	Nombre	Calle	Nro. / Km.	Localidad	CP	Cargo	Carácter de firma	Facultades
BELLIARD FRIAS	Yohanna Maribel	CABO NICOLAS FLORES	94	Ushuaia	9410	GERENTE	SUBGERENTE	AMPLIAS
Doc. de Identidad	Tipo	Nro.	Provincia					
	DNI	19089988	Tierra del Fuego					



**POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

"INFORME PRELIMINAR - PREVENCIÓN DE INCENDIOS - Nº 101/2023 - A.T.H & B."

DATOS ESPECÍFICOS

Propietario: Rafael Montaña. -
Responsable: Rafael Montaña. -
Rubro: Taller de Chapa y Pintura.
Ubicación: Calle Nicolás Flores Nº 91 - Ushuaia.
Sup. Del Terreno: 528,00 Mts.
Sup. A Habilitar: 116,00 Mts. Aproximadamente.
Sección: "G" **Macizo:** "5" **Parcela:** "3"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

El propósito de esta Área Técnica es, que a través de la inspección realizada y del estudio de los planos de arquitectura, se identifiquen las condiciones peligrosas del establecimiento a habilitar, y el de asegurar que las instalaciones y equipos se encuentren en adecuadas condiciones de uso, siendo responsabilidad del usuario, el correcto uso y mantenimiento de las mismas.

A los efectos de expedirse en el presente informe, se contemplará como norma de regulación, a la Ley 19.587, - Decreto Reglamentario 351 -, la cual contempla a la Medicina, Higiene y Seguridad en el Ambiente Laboral.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN QUE SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, A LOS EFECTOS DE CUMPLIR CON MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA SINIESTROS:

MEDIOS DE ESCAPE: ANCHO DE PASILLOS, CORREDORES Y ESCALERAS.

El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m., cada una, para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro

Unidades	ANCHO MÍNIMO PERMITIDO	
	Edificios Nuevos	Edificios Existentes
2 Unidades	1,10 m.	0,96 m.
3 Unidades	1,55 m.	1,45 m.

Todos los medios de escape deberán ubicarse y construirse en forma tal que permitan ser alcanzados desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego; debiendo los mismos brindar seguridad de transitabilidad con resistencia al fuego y estanqueidad al humo.

Los medios de escapes son todos los medios de salidas exigidos, que constituyen la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA:

Aberturas, pasillos y corredores deberán encontrarse debidamente;

Señalizados; Con carteles indicadores reflectantes.

Iluminados; Mediante Luces de Emergencia homologadas por Normas de Seguridad, a los fines de indicar la salida hacia sectores seguros ó exterior, en una eventual evacuación.

La colocación de Luces de Emergencia y la Cartelería de Señalización de Salidas, deberá realizarse en paredes, a una altura aproximada de 2,00 metros desde el piso.

EQUIPO EXTINTOR:

Extintores del Tipo Tri-Clase (Polvo Químico), el cual deberá hallarse perfectamente señalado, visible y ubicado a 1,20 m. aproximadamente, medido desde el piso al soporte del mismo, según referencia en planos adjuntos.

Dichos equipamientos deberán cumplir con las Normas IRAM Nº 3517 – II, referente a Control, Mantenimiento y Recarga de Equipos Extintores.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Todo El inmueble deberá poseer instalación eléctrica del tipo "embutida", mediante cañería metálica y/o corrugada ignífuga.

Asimismo, deberá poseer para sobrecargas/descargas eléctricas, una protección por "Llaves Térmicas", "Disyuntores Diferenciales" y "Puesta a Tierra", no debiendo existir ningún Tipo de Cable en Forma Expuesta.

Referente al Tablero General y Secundarios de cortes de energía, deberán encontrarse libres de todo mobiliario y/o materiales, para facilitar el acceso a los mismos. Asimismo se encontrarán a una altura aproximada de 1.60 m. desde el piso.

Se solicita la certificación de la correcta instalación y funcionamiento del sistema eléctrico en cumplimiento de normas A.E.A. y D.P.E., emitido por parte de personal matriculado

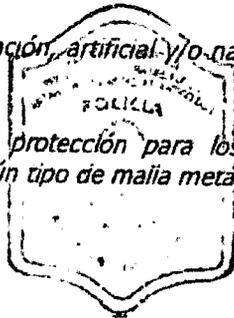
CALEFACTORES, CALDERAS INDIVIDUALES, CALEFONES Y/O TERMOTANQUES, HORNOS:

Deberá poseer en cada sector donde se ubiquen los mismos revestimientos ignífugos, a fin de evitar cualquier proceso ígneo.

Los conductos de escape de gases tóxicos y el respaldo de dichos aparatos, deberán poseer recubrimientos de material ignífugo.

Deberá poseer una adecuada ventilación, artificial y/o natural a los fines de evitar acumulación de gases/vapores.

Que a los efectos de una mayor protección para los menores de edad, los Calefactores individuales deberán ser recubiertos con algún tipo de malla metálica, a fin de evitar quemaduras.





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
División Policía Científica Ushuaia.

Todo material combustible se deberá encontrar depositado a una distancia mayor de 1,00 mts.

Todos los artefactos a gas natural deberán poseer sus correspondientes llaves de cortes libres y en adecuadas condiciones de uso.

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE CALEFACCIÓN Y DE TODO DISPOSITIVO DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN:

A los efectos de un correcto funcionamiento de los dispositivos de Prevención y Seguridad, como así también de aquellos elementos que, por mal funcionamiento, pudieran dar origen a un principio de incendio, se requiere el correcto mantenimiento de los mismos.

CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO:

*A los efectos de indicar acústicamente todo eventual siniestro en su faz inicial, **Todo El Emplazamiento** deberá estar provisto de una Central de Señalización y Control que deberá poseer las siguientes características;*

- Recibir la señal enviada por los detectores y pulsadores manuales.
- Indicar la alarma de manera óptica y acústica.
- Localizar la zona donde está el peligro.
- Accionar los dispositivos de alarma y de mando de lucha contra incendio.
- Vigilar las instalaciones e indicar los defectos de la misma.

Debiendo Presentar Certificado Actualizado De Instalación y Funcionamiento Por Parte Del Técnico ó Empresa Instaladora.

ANCHOS DE PASOS, UBICACIÓN DE MOBILIARIOS Y/O ESTIBA DE MERCADERÍAS:

Los pasos deberán contar con un ancho mínimo de 1,00 metro y estar libres de obstáculos, de modo que aseguren la franca trayectoria y acceso.

La Ubicación de mobiliarios y/o estiba de mercaderías será en forma ordenada, asimismo su altura máxima permitirá una separación no inferior a 0.25 m respecto de los artefactos lumínicos. Asimismo, deberán mantener una distancia prudencial de los artefactos de gas.

VENTILACIÓN, ORDEN GENERAL E HIGIENE DEL LUGAR:

*Deberá poseer adecuada ventilación **-MECÁNICA-**, con el fin de mantener un óptimo nivel de oxigenación en el ambiente, como así también el correcto orden general e higiene del lugar.*

SUPERFICIES ANTIDESLIZANTES:

Serán colocadas sobre la superficie de escalones, escaleras, rampas ó zonas resbalosas, a los fines de evitar caídas

RECOMENDACIONES:

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL EN FORMA CONSTANTE:

Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
División Policía Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos y Bencarrie
Calle Gobernador Paz esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006
Ushuaia - Provincia de Tierra del Fuego

III

Conforme a lo contemplado en **Título V, Condiciones de Seguridad en los Ambientes Laborales, Capítulo 18, Protección Contra Incendios**, de la Ley 19.587, se solicita que;

Art. 187 - El empleador tendrá la obligación de formar unidades entrenadas en la lucha contra el fuego.

A tal efecto, deberá capacitar a la totalidad o parte de su personal y el mismo será instruido en el manejo correcto de los distintos equipos contra incendios y se planificarán las medidas necesarias para el control de emergencias y evacuaciones.

Se exigirá un registro donde consten las distintas acciones proyectadas y la nómina del personal afectado a las mismas. La intensidad del entrenamiento estará relacionada con los riesgos de cada lugar de trabajo.

ACCESIBILIDAD PARA SERVICIOS DE EMERGENCIA (RAMPAS):

Se realizará un rebaje de 1,00 m de ancho en el extremo de todo escalón, de modo que no impida la libre circulación y accesibilidad a fin de agilizar el acceso de los servicios de emergencia.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

C) Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad Comercial/Laboral, hasta la aprobación del Sistema de Protección contra Sinistros.

D) Los planos adjuntos fueron visados en esta Área Técnica, referente a las medidas de prevención de incendio en concordancia a la normativa en vigencia.

E) Los planos adjuntos al presente informe, no son aprobados en esta Unidad de Sinistros, pudiendo diferir su geografía con lo requerido en el presente Proyecto preliminar, conforme a normativa vigente.

F) El presente Informe, 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.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos; Ushuaia, 11-09-2023



Of. Inspector Lautaro Sanchez Garcia
Policia Provincial

07/05/2024

¡Dirigida a suelta robanee!

me dirijo a usted por la presente
relatando lo Regularización del
Predio en el que me encuentro 528. m²
Hall 8 otros lito en la calle
Cabo nicolò Flores #194

Saludos!

Carm. a Pablo S. M.

Edm. Rojas José Felip. m. to 25

DNI: 19089991

TEL: 2901387765

MAIL: VR64CHP@EMAIL.COM

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
C.A. S.A.	
Nº:	8902
FECHA:	07/05/24 HORA 14:00
Roumpu	

AREF
AGENCIA DE RECAUDACION FUEGUINA
Distrito Ushuaia
07 MAR 2022
45000

AGENCIA DE RECAUDACION FUEGUINA
AREF
Distrito Ushuaia
07 MAR 2022
Tarjeta de Pago
PAGADO
OCAMPA ELENA
División Atención al Contribuyente
Agencia de Recaudación Fueguina
Prov de Tierra del Fuego A. e I.A.S

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MEJORAS - GALPON - DEPARTAMENTO - MURO DE MAMPOSTERIA EMPLAZADO EN PREDIO SECCION G -- MACIZO- 5 PARCELA 3 DE LA CIUDAD DE USHUAIA

OYOLA, EDUARDO FEDERICO, argentino, titular de Libreta de Enrolamiento número 08.369.018.- con domicilio en calle Pioneros Fueguinos 458 de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego de la República Argentina, en adelante **EL VENDEDOR** y por otra parte **MONTAÑO, RAFAEL JOSE FELIX**, de nacionalidad argentino naturalizado, titular del Documento Nacional de Identidad número 19.089.991- CUIT 20- 19.089.991- 9 con domicilio en la calle Nicolás Flores n° 94, soltero en adelante **EL COMPRADOR** convienen celebrar el siguiente contrato de compraventa sobre las mejoras emplazadas -- **GALPON** y **DEPARTAMENTO-MURO DE MAMPOSTERIA** en el predio **SECCION G- MACIZO 5 PARCELA 3 de la Ciudad de Ushuaia de la República Argentina** conforme a las cláusulas que se detallan a continuación:

PRIMERA: **EL VENDEDOR, VENDE** a **EL COMPRADOR,** quien adquiere un galpón de mampostería, techo de chapa y cables, piso de hormigón, paredes sin revoque interior y exterior, con servicios de electricidad, de Sesenta y Seis metros cuadrados con Siete Centímetro (66,07 m2) y departamento de mampostería, techo de chapa y cables, piso de hormigón, paredes de mampostería, con servicios de electricidad de Treinta y Siete metros cuadrados (37 m2) la superficie adquirida estaba compuesta por un(1) dormitorio, baño, cocina equipada con un bajo mesada c/ grifería- comedor esta limitada por muro de mampostería de 44 metros lineales de mampostería localizado desde la línea municipal hacia el interior del predio y muro de mampostería de 12 metros lineales desde la línea medianera izquierda del predio, la mencionada superficie tiene **QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (528 metros 2)** emplazada en el predio identificado catastralmente como: **PARCELA 3, MACIZO 5, SECCION G** sito en calle **NICOLAS FLORES N° 94 de la Ciudad de Ushuaia**, con una superficie total de **CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2)** conforme se consigna en el informe de tasación de diciembre de 2021, suscripto por el Maestro Mayor de Obras Peñaloza, Sandro Ariel, Matricula Profesional n° 218 y Certificado de Deslinde y Amojonamiento, documentación que se adjunta al presente contrato designado como Anexo I donde consta la superficie identificada como (superficie 3) circunstancias que **EL COMPRADOR** conoce y acepta.-----

SEGUNDA: **EL VENDEDOR** manifiesta que: a) que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes; b) que la parte del inmueble que enajena no reconoce contratos ni está afectada por gravámenes