

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN AL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Ushuaia, 04 de Junio de 2025

Honorable Consejo Deliberante
Sra Vice Intendente de Ushuaia y
Presidenta del Consejo Deliberante
Dra. Gabriela Muñiz Sicardi
S / D

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04 JUN. 2025	Hs. 12:00
Numero: 440	Fojas: 23
Expo. N°	
Grado:	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Consejo Deliberante Ushuaia

I.- OBJETO

1.- Por la presente se solicita excepción para habilitar ante la Dirección de Comercio de la Municipalidad de Ushuaia , el comercio que gira bajo el nombre **SURTRY S.A.S.** en el rubro/actividad **DISTRIBUIDORA AL POR MAYOR Y MENOR DE ALIMENTOS.**

2.- El establecimiento comercial , está emplazado en la calle HANIS N° 867 entre la calle Hol Hol y Avenida Alem , según el código de Planeamiento Urbano se encuentra ubicado en Zona RE-Residencial Media Baja (art.VII-1.2.1.2.C.P.U) lo que impide la habilitación según la zonificación.

3.- Se pone de manifiesto que el incipiente emprendimiento comercial, tiene por objeto la venta al por mayor y menor de productos alimenticios directamente a comercios y/o venta online (en un futuro), la mercadería es resguardada en un galpón de aproximadamente 200 mts cuadrados de mampostería y cubierta de chapa, posee dos baños y una oficina con documentación de obra.

4.- Es importante que se considere que la actividad comercial no altera la cotidianidad a los frentistas, ya que el traslado de la mercadería se realiza con vehículos propios y la carga y descarga de los productos se realizara en el interior del predio y no hay un mayor flujo de transito ya que no se realiza venta al público de forma directa, dando cumplimiento a lo establecido por la normativa municipal.

5.- Al momento de alquilar el galpón/deposito donde funciona nuestro emprendimiento, desconocíamos del impedimento normativo.

TEL.
2901-530225
2901-604726-

GUSTAVO DEMARCHI
APODERADO
26376887
SURTRY S.A.S.

6.- Es preciso que se considere que el emprendimiento comercial, hoy provee sustento 12 familias quienes necesitan que la distribuidora continúe funcionando y que es nuestra voluntad sujetarnos a lo establecido legalmente y por ello es que comenzamos a realizar todos los trámites para habilitar el comercio lo que no ha sido posible por cuestiones ajenas a nuestra voluntad.

7.- Se solicita que se haga lugar al pedido de excepción para habilitar ante la Dirección de Comercio de la Municipalidad de Ushuaia.

El comercio que gira bajo el nombre de SURTRY S.A.S. en el rubro/actividad **DISTRIBUIDORA AL POR MAYOR Y MENOR DE ALIMENTOS.**

8.- Por todo lo expuesto es que solicitamos que tenga bien poder evaluar nuestra situación y obtener una respuesta favorable.

II.- DOCUMENTACION:

1.-Copia del Instrumento Constitutivo de SURTRY S.A.S. de fecha 05 de septiembre de 2023;

2.-Contrato de Locación del inmueble cito en la calle Hanis N° 867 de la Ciudad de Ushuaia;

3.- Anexo I **MEMORIA DESCRIPTIVA - SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO – DISTRIBUIDORA SURTRY S.A.S.**

4.- **DISPOSICION I.G.J. N° 845/2023 DE FECHA 20/09/2023.-**

Saluda a usted, muy atte

ANEXO I – MEMORIA DESCRIPTIVA**SOLICITUD DE EXCEPCION AL CODIGO DE PLANEAMIENTO****DISTRIBUIDORA SURTRY S.A.S**

UBICACION: El inmueble se encuentra ubicado sobre la calle Hanis N° 867, entre calle Hol-Hol y Av. Alem.

DESCRIPCION DEL LOCAL: La superficie a habilitar son aprox. 200m². La estructura del mismo consta de mampostería de bloques de H⁹A⁹, la cubierta de techo es de chapa acanalada y con una altura promedio del local de 5,50 m. Posee dos (2) baños y una oficina. La parcela cuenta con la documentación de obra de obra.

NORMATIVA: Se solicita la presente excepción es sobre la actividad comercial, el inmueble que se encuentra ubicado en zona R2- Residencial Media baja (Art. VII.1.2.1.2 C.P.U) y que según lo establece el Art. VIII Normas Generales sobre Uso del Suelo del Código de Planeamiento Urbano; el Rubro/ Actividad DISTRIBUIDORA AL POR MAYOR Y MENOR DE ALIMENTOS, según zonificación.-

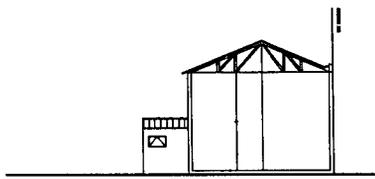
Modalidad de tareas: El funcionamiento de la empresa consiste en la venta al por mayor y menor de productos alimenticios, directamente a comercio y /o venta online (en un futuro), posteriormente la mercadería es llevada con transporte de la empresa habilitado para tal fin, hacia los lugares de destino.

JUSTIFICACION: En virtud de cómo se realizara la comercialización y teniendo en cuenta el sector donde se emplazara, no se observan mayores complicaciones respecto a que no habrá público en general asistiendo al lugar y por ende no habrá complicación con el movimiento diario de vehículos por el sector, minimizando así las molestias a los vecinos. Otro factor importante a la hora de habilitar espacio es que con los espacios para carga y descarga de productos; la parcela posee el espacio necesario y dentro del mismo local para cumplir con lo exigido por normativa.

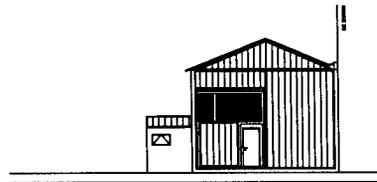
ADJUNTO: Se adjunta el croquis la superficie a habilitar.

INFORME TECNICO

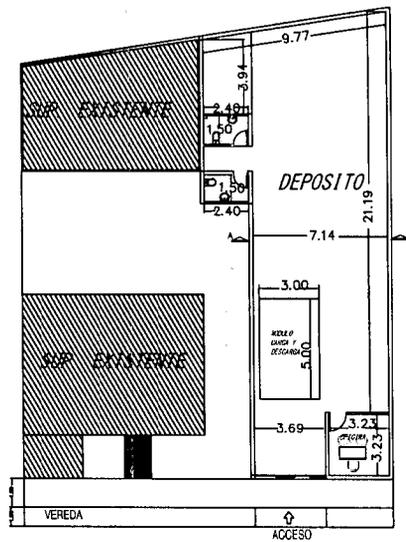
Hanis N°



CORTE AA



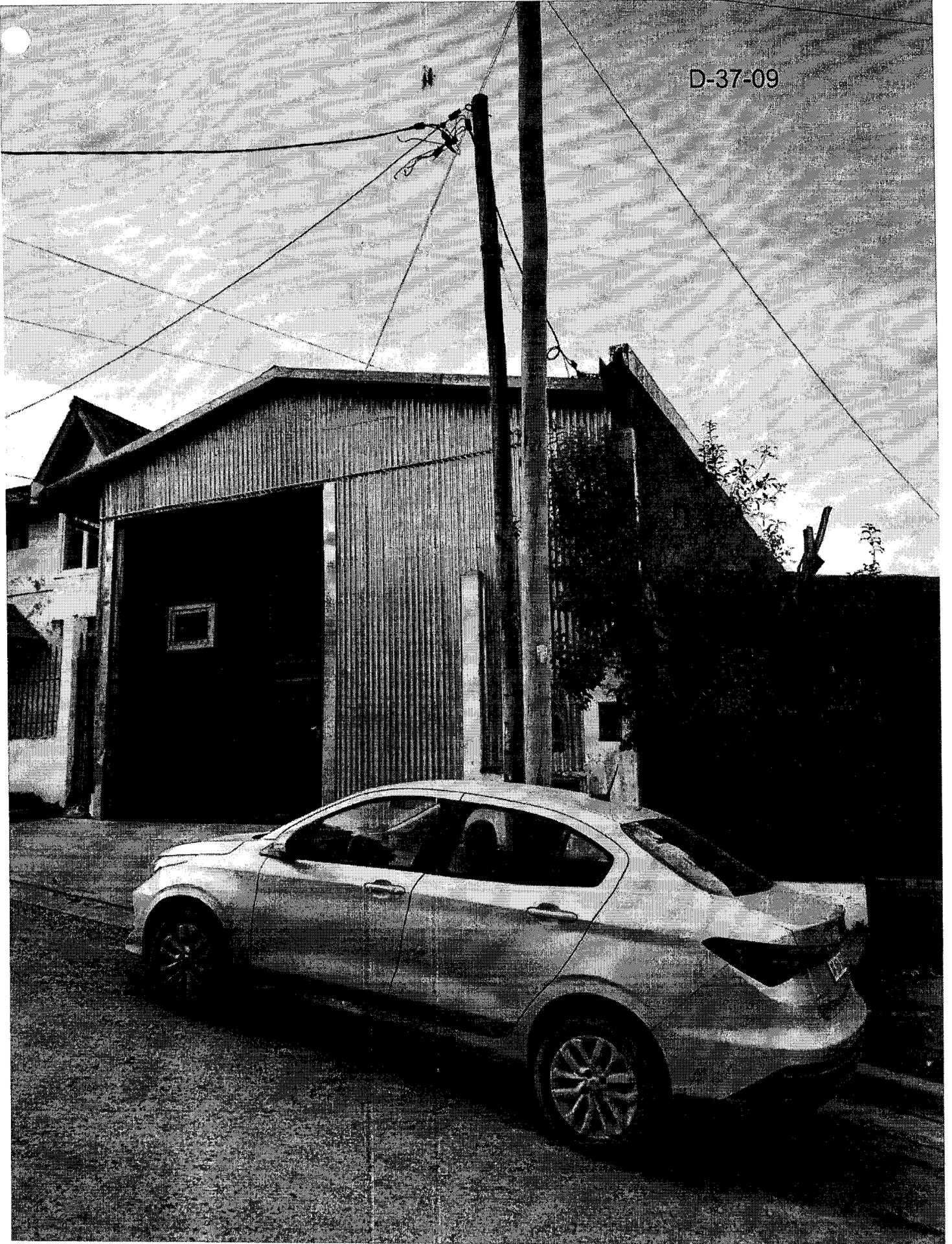
VISTA FRONTAL

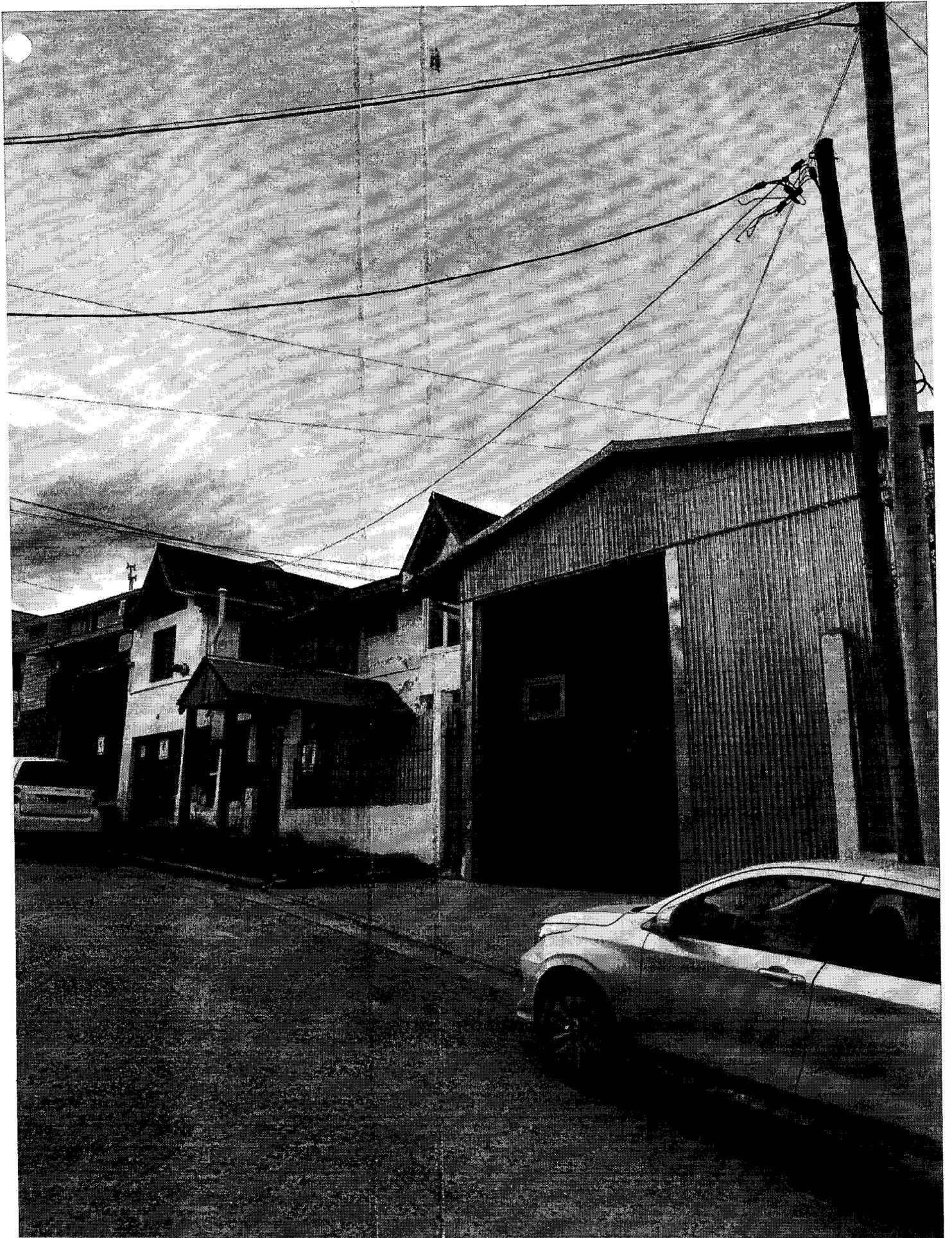


PLANTA BAJA

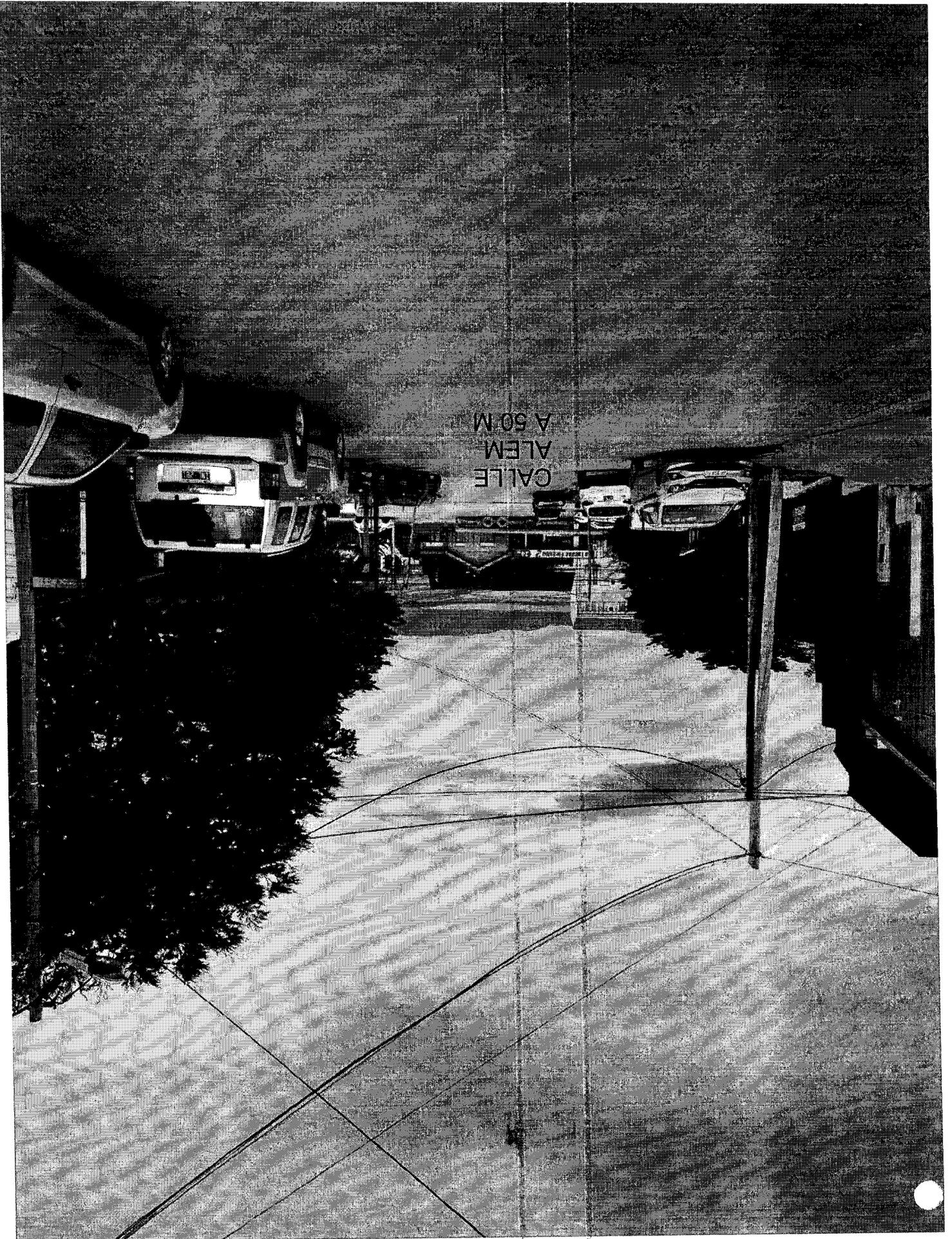
NOMENCLATURA CATASTRAL				SECCION	BLOQUE	MANEJO	PLANO
				13	37	03	1
PLANO DE HABILITACION COMERCIAL							
USO PREDOMINANTE: DISTRIBUIDORA SURTRY SAS							
PROPIETARIO: OMA R GERONIMO ZAPATA							
DIRECCION: MANIS N° 887				USHUAIA			
PLANO DE ARQUITECTURA							
ESC. 1/100							
ZONIFICACION		R2		TITULAR DE LA HABILITACION		SURTRY S.A.S	
CALLE		100 metros		APODERADO		GUSTAVO DEMARCHI	
CALLE		500 metros		MANIS N° 887			
FRONTERA		0.00					
FOLIO		1-21					
EVALUACION		de 0.00 a 10.00					
CROQUIS DE UBICACION							
TOTAL SUP. TERRENO		100.00 m ²		TOTAL SUP. HABILITADA		100.00 m ²	
TOTAL SUP. LIBRE		0.00 m ²		TOTAL SUP. OBRADA		0.00 m ²	
<p>El autor declara que no tiene obligación de presentar planos de habilitación.</p>							

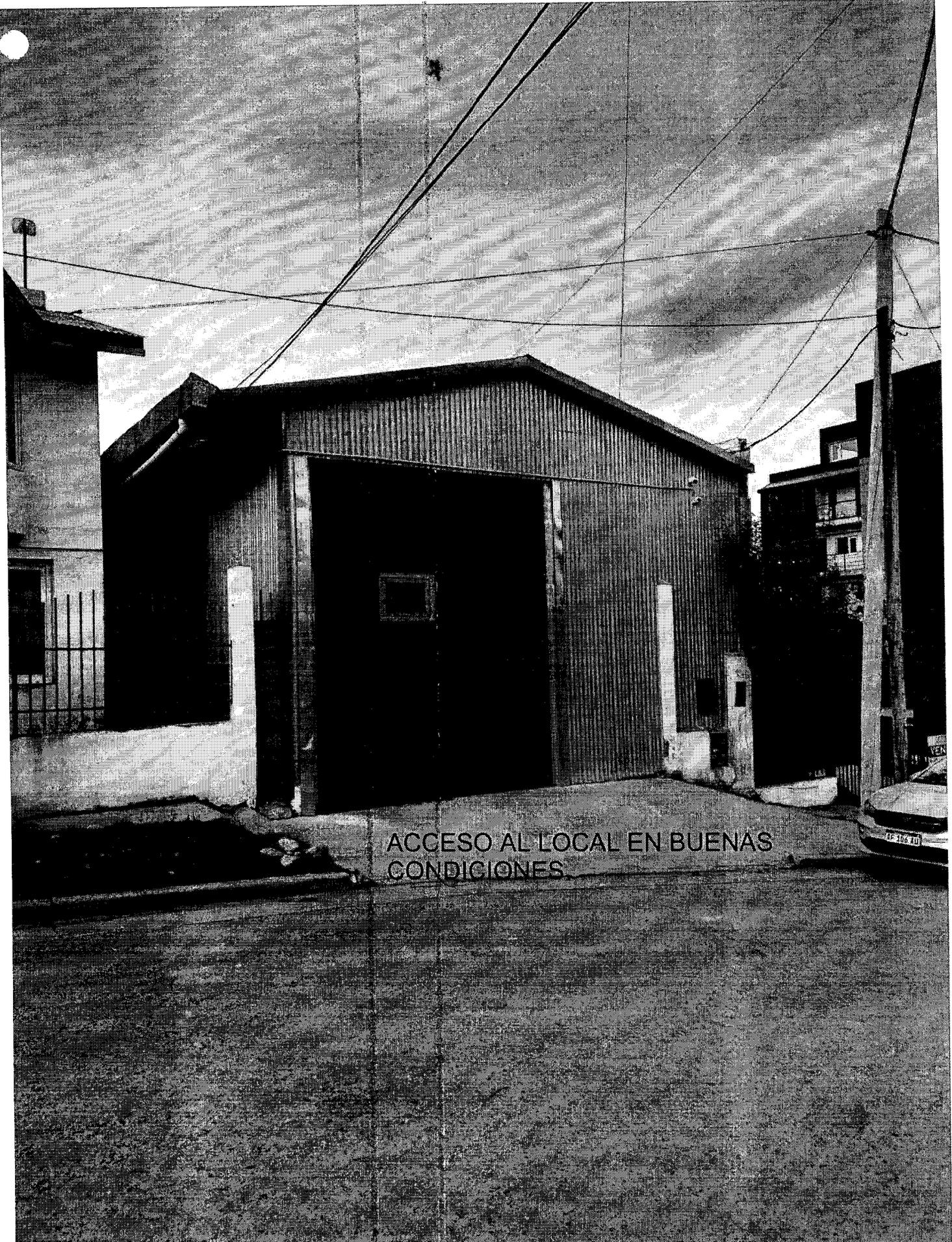
D-37-09





CALLE
ALEM
A 50 M





ACCESO AL LOCAL EN BUENAS
CONDICIONES.

SCHULZ, R. J. Jefe Departamento de Registro y Atención Ushuaia
AGENCIA DE RECAUDACION FIROQUINA
DISTRITO USHUAIA
VALIDO POR SEPTIEMBRE 2023
15 SEP 2023
TARIFAS de Debito
AGTAG-1
AGENCI DE RECAUDACION FIROQUINA
DISTRITO USHUAIA
VALIDO POR SEPTIEMBRE 2023
15 SEP 2023
TARIFAS de Debito
AGTAG-1

Instrumento Constitutivo de "SURTRY S.A.S."

En la Ciudad Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, el día 05/09/2023 reunido/s el/los señor/es: Sergio Gabriel Fernandez, CUIT N° 20-16505917-5, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/04/1963, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio en la calle Las Primulas 209, piso -, departamento -, de la Ciudad Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, Gustavo Javier Demarchi, CUIL N° 20-26376997-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 14/05/1978, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio en la calle 640 Viviendas tira C 3 1 3 313, piso -, departamento -, de la Ciudad Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 12/06/1979, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio en la calle Pedro Vargas 933, piso -, departamento -, de la Ciudad Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, resuelve/n constituir una Sociedad por Acciones Simplificada, que se regulará conforme a lo establecido por la Ley 27.349 y supletoriamente por la Ley General de Sociedades 19.550 y de conformidad con las estipulaciones establecidas en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. Denominación y Domicilio: La sociedad se denomina "SURTRY S.A.S." y tiene su domicilio social en jurisdicción de la Provincia de Tierra del Fuego, pudiendo establecer agencias, sucursales y todo tipo de establecimiento o representación en cualquier otro lugar del país o del extranjero.

CLAUSULA SEGUNDA. Duración: El plazo de duración de la sociedad es de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de su constitución. Dicho plazo podrá ser prorrogado por decisión de los socios.

CLÁUSULA TERCERA. Objeto: La sociedad tiene por objeto dedicarse, por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, dentro o fuera del país a la creación, producción, intercambio, fabricación, transformación, comercialización, intermediación, representación, importación y exportación de bienes materiales, incluso recursos naturales, e inmateriales y la prestación de servicios, relacionados directa o indirectamente con las siguientes actividades: (a) Agropecuarias, avícolas, ganaderas, pesqueras, tamberas y vitivinícolas; (b) Comunicaciones, espectáculos, editoriales y gráficas en cualquier soporte; (c) Industrias manufactureras de todo tipo; (d) Culturales y educativas; (e) Desarrollo de tecnologías, investigación e innovación y software; (f) Gastronómicas, hoteleras y turísticas; (g) Inmobiliarias y constructoras; (h) Inversoras, financieras y fideicomisos; (i) Petroleras, gasíferas, forestales, mineras y energéticas en todas sus formas; (j)



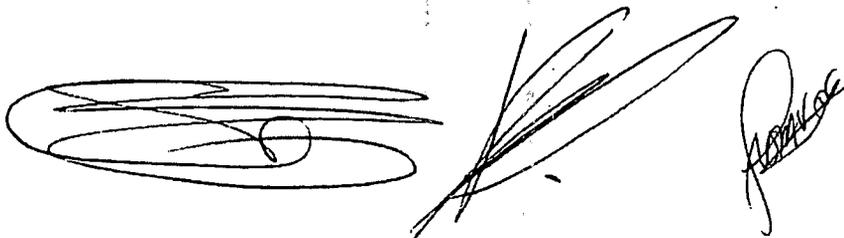
Salud, y (k) Transporte. La sociedad tiene plena capacidad de derecho para realizar cualquier acto jurídico en el país o en el extranjero, realizar toda actividad lícita, adquirir derechos y contraer obligaciones. Para la ejecución de las actividades enumeradas en su objeto, la sociedad puede realizar inversiones y aportes de capitales a personas humanas y/o jurídicas, actuar como fiduciario y celebrar contratos de colaboración; comprar, vender y/o permutar toda clase de títulos y valores; tomar y otorgar créditos y realizar toda clase de operaciones financieras, excluidas las reguladas por la Ley de Entidades Financieras y toda otra que requiera el concurso y/o ahorro público.

CLAUSULA CUARTA. Capital: El Capital Social es de \$ 6.000.000 representado por 6.000 (seis mil) acciones ordinarias nominativas no endosables, de \$ 1.000 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción. El capital social puede ser aumentado por decisión de los socios conforme lo dispone el artículo 44 de la Ley Nacional N° 27.349. Las acciones ordinarias nominativas correspondientes a futuros aumentos de capital podrán ser ordinarias o preferidas, según lo determine la reunión de socios. Las acciones preferidas podrán tener derecho a un dividendo fijo preferente de carácter acumulativo o no, de acuerdo a las condiciones de emisión. Podrá acordársele también una participación adicional en las ganancias líquidas y realizadas y reconocérsele prioridad en el reembolso del capital, en caso de liquidación. Cada acción ordinaria conferirá derecho de uno a cinco votos según se resuelva al emitirlas. Las acciones preferidas podrán emitirse con o sin derecho a voto, excepto para las materias incluidas en el artículo 244, párrafo cuarto, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, sin perjuicio de su derecho de asistir a las reuniones de socios con voz.

CLAUSULA QUINTA. Mora en la Integración: La mora en la integración de las acciones suscriptas se producirá al sólo vencimiento del plazo. La sociedad podrá optar por cualquiera de las alternativas previstas en el artículo 193 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

CLAUSULA SEXTA. Transferencia de las Acciones: La transferencia de las acciones es libre, debiendo comunicarse la misma a la sociedad.

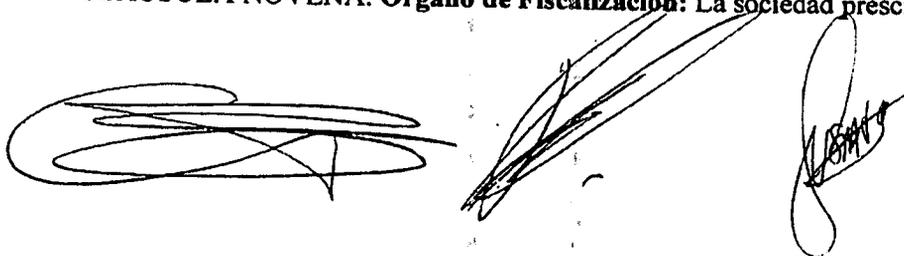
CLAUSULA SÉPTIMA. Órgano de Administración: La administración y representación de la sociedad está a cargo de una o más personas humanas, socios o no, cuyo número se indicará al tiempo de su designación, entre un mínimo de uno (1) y un máximo de cinco (5) miembros. La administración de la sociedad tiene a su cargo la representación de la misma. Si la administración fuera plural, los administradores la administrarán y representarán en forma indistinta. Duran en el cargo por un plazo indeterminado. Mientras la sociedad carezca de órgano de fiscalización deberá designarse, por lo menos, un administrador suplente. Durante todo el tiempo en el cual la sociedad



la integre un único socio, éste podrá ejercer las atribuciones que la ley le confiere a los órganos sociales, en cuanto sean compatibles, incluida la administración y representación legal. Cuando la administración fuere plural, las citaciones a reunión del órgano de administración y la información sobre el temario, se realizarán por medio fehaciente. También podrá efectuarse por medios electrónicos, en cuyo caso, deberá asegurarse su recepción. Las reuniones se realizarán en la sede social o en el lugar que se indique fuera de ella, pudiendo utilizarse medios que permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos. Para la confección del acta rigen las previsiones del tercer párrafo del artículo 51 de la Ley N° 27.349. Las resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes. Los administradores podrán autoconvocarse para deliberar sin necesidad de citación previa, en cuyo caso las resoluciones adoptadas serán válidas si asisten la totalidad de los miembros y el temario es aprobado por mayoría absoluta. Todas las resoluciones deberán incorporarse al Libro de Actas. Quien ejerza la representación de la sociedad obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

CLAUSULA OCTAVA. Órgano de Gobierno: Las reuniones de socios se celebrarán cuando lo requiera cualquiera de los administradores. La convocatoria de la reunión se realizará por medio fehaciente. También puede realizarse por medios electrónicos, en cuyo caso deberá asegurarse su recepción. Las reuniones podrán realizarse en la sede social o fuera de ella, utilizando medios que les permitan a los socios y participantes comunicarse simultáneamente entre ellos, quedando sujetas a los requisitos del artículo 53, segundo párrafo, de la Ley Nacional N° 27.349. Las resoluciones que importen reformas al instrumento constitutivo o la disolución de la sociedad se adoptarán por mayoría absoluta de capital. Las resoluciones que no importen modificación del contrato, tales como la designación y la revocación de administradores, se adoptaran por mayoría de capital presente en la respectiva reunión. Aunque un socio representare el voto mayoritario para adoptar resoluciones en ningún caso se exigirá el voto de otro socio. Sin perjuicio de lo expuesto, serán válidas las resoluciones sociales que se adopten por el voto de los socios, comunicado al órgano de administración a través de cualquier procedimiento que garantice su autenticidad, dentro de los diez (10) días de haberseles cursado consulta simultánea a través de un medio fehaciente o las que resulten de declaración escrita en la que todos los socios expresen el sentido de su voto. Cuando la sociedad tenga socio único las resoluciones del órgano de gobierno serán adoptadas por éste. Todas las resoluciones deberán incorporarse al Libro de Actas. Los socios podrán autoconvocarse y sus resoluciones serán válidas si se encontrara presente la totalidad del capital social y el orden del día fuera aprobado por unanimidad.

CLAUSULA NOVENA. Órgano de Fiscalización: La sociedad prescinde de la sindicatura.



CLAUSULA DÉCIMA. Cierre del Ejercicio: El ejercicio social cierra el día 31/08 de cada año, a cuya fecha se elaborarán los estados contables conforme a las normas contables vigentes. El órgano de administración deberá poner los estados contables a disposición de los socios, con no menos de quince (15) días de anticipación a su consideración por la reunión de socios.

CLAUSULA UNDÉCIMA. Utilidades, Reservas y Distribución: De las utilidades líquidas y realizadas se destinarán: (a) el cinco por ciento (5%) a la reserva legal, hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital social; (b) el importe que se establezca para retribución de los administradores y síndicos y en su caso; (c) al pago de dividendos a las acciones preferidas en su caso; y (d) el remanente, previa deducción de cualquier otra reserva que los socios dispusieran constituir, se distribuirá entre los mismos en proporción a su participación en el capital social, respetando, en su caso, los derechos de las acciones preferidas.

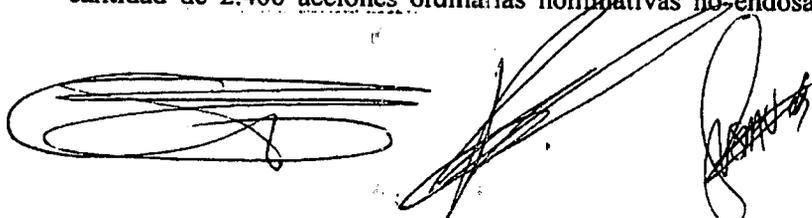
CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDO. Disolución y Liquidación: Producida la disolución de la sociedad, la liquidación será practicada por el o los administradores actuando a estos efectos conforme lo establecido en el artículo séptimo del presente. Cancelado el pasivo, y reembolsado el capital respetando el derecho de las acciones preferidas en su caso, el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los socios en proporción al capital integrado.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA. Solución de Controversias: Cualquier reclamo, diferencia, conflicto o controversia que se suscite entre la sociedad, los socios, sus administradores y, en su caso, los miembros del órgano de fiscalización, cualquiera sea su naturaleza, quedará sometido a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con competencia en materia comercial de la Provincia de Tierra del Fuego

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

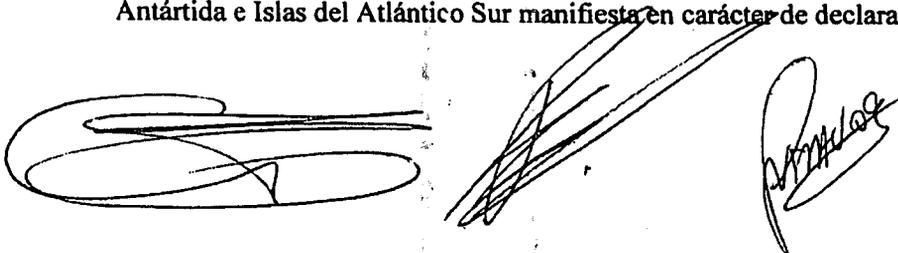
En este acto los socios acuerdan:

1. **SEDE SOCIAL:** Establecer la sede social en la calle Hanis N° 867, piso -, departamento -, de la Ciudad de Ushuaia en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur .
2. **CAPITAL SOCIAL:** El/los socio/s suscribe/n el 100% del capital social de acuerdo con el siguiente detalle: Sergio Gabriel Fernandez, suscribe la cantidad de 2.400 acciones ordinarias nominativas no endosables, Gustavo Javier Demarchi, suscribe la cantidad de 1.200 acciones ordinarias nominativas no endosables y Diego Oscar Pauli, suscribe la cantidad de 2.400 acciones ordinarias nominativas no endosables. El capital social se



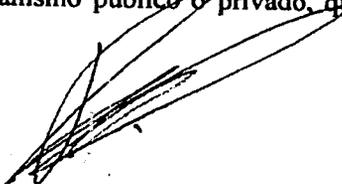
integra, en este acto, en un veinticinco por ciento (25%) en dinero efectivo, acreditándose tal circunstancia mediante depósito en la cuenta del Banco de Tierra del Fuego, perteneciente a la cuenta de la Inspección General de Justicia, debiendo integrarse el saldo pendiente del capital social dentro del plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha de constitución de la sociedad.

3. **DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN SOBRE SU CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE:** Designar Administrador/es titular/es a: Sergio Gabriel Fernandez, CUIT N° 20-16505917-5, de nacionalidad Argentina, nacido/a el 09/04/1963, con domicilio real en la calle Las Primulas N° 209, piso -, departamento -, de la ciudad Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, CP.: 9410, como Administrador Titular, quien acepta el cargo que le ha sido conferido, y constituye domicilio especial en la sede social, y obliga a la sociedad constituida mediante de este documento con su firma personal y con las atribuciones previstas en el presente estatuto, manifestando bajo forma de declaración jurada que NO es Persona Expuesta Políticamente, de conformidad a lo establecido en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera Asimismo se designa como Administrador Suplente para el caso de ausencia o impedimento del administrador, a la/el señor/a: Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido/a el 12/06/1979, con domicilio real en la calle Pedro Vargas, N° 933, piso -, departamento -, de la Ciudad Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, CP.: 9410, quien acepta el cargo que le ha sido conferido, constituye domicilio especial en la sede social y manifiesta bajo forma de declaración jurada que NO es Persona Expuesta Políticamente, de conformidad a lo establecido en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera. La representación legal de la sociedad será ejercida por el/los administradores designados.
4. **DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL:** En virtud de la normativa vigente sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, Sergio Gabriel Fernandez, CUIT N° 20-16505917-5, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/04/1963, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Las Primulas N° 209, piso -, departamento -, de la Ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur manifiesta en carácter de declaración jurada que reviste el carácter de beneficiario final de la presente persona jurídica en un 40% ; Gustavo Javier Demarchi, CUIL N° 20-26376997-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 14/05/1978, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle 640 Viviendas tira C 3 1 3 N° 313, piso -, departamento -, de la Ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur manifiesta en carácter de declaración jurada que reviste



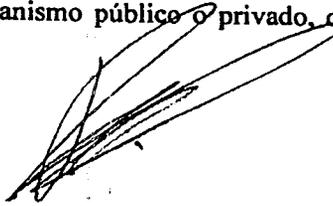
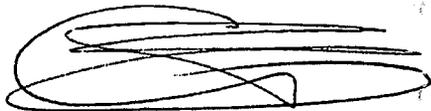
el carácter de beneficiario final de la presente persona jurídica en un 20% ; Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 12/06/1979, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Pedro Vargas N° 933, piso -, departamento -, de la Ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur manifiesta en carácter de declaración jurada que reviste el carácter de beneficiario final de la presente persona jurídica en un 40% .

5. **ORIGEN DE LOS APORTES: DECLARO/MOS BAJO JURAMENTO** que la fuente de los fondos y/o bienes no dinerarios aportados, en ningún caso involucra actividades ilícitas propias o de terceras personas y en todos los casos son fondos propios y por lo tanto no he prestado mi nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a mi nombre. La información aquí suministrada corresponde a la realidad y autorizo a su verificación por cualquier persona pública o privada sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación con la entidad constitutiva o con quien represente sus derechos y con esa autoridad administrativa de control.
6. **DESIGNACION MIEMBRO DEL ORGANO DE FISCALIZACION:** La sociedad prescinde de la sindicatura.
7. **AUTORIZACIONES:** Se autorizan a Sergio Gabriel Fernandez, CUIT N° 20-16505917-5, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/04/1963, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Las Primulas N° 209, piso -, departamento -, Gustavo Jayier Demarchi, CUIL N° 20-26376997-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 14/05/1978, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle 640 Viviendas tira C 3 1 3 N° 313, piso -, departamento -, Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 12/06/1979, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Pedro Vargas N° 933, piso -, departamento -, Lucas Alberto Silva, CUIT N° 20.346.747.855, de nacionalidad Argentina, nacido el 30/10/1989, profesión: contador, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Deloqui 350, piso -, departamento -, para realizar en forma conjunta, alternativa o indistintamente todos los trámites legales de constitución e inscripción de la sociedad ante la Inspección General de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con facultad de aceptar o proponer modificaciones a este instrumento constitutivo, incluyendo la denominación social, otorgar instrumentos públicos y/o privados complementarios, aclaratorios o rectificatorios, interponer recursos y solicitar ante la autoridad administrativa registral la rúbrica y/o clausura de los libros sociales y contables. Asimismo se autorizan para realizar los trámites que sean necesarios ante Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), Agencia de Recaudación Fuegoquina (AREF), y/o todo otro organismo público o privado, quedando facultados incluso para



el carácter de beneficiario final de la presente persona jurídica en un 20% ; Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 12/06/1979, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Pedro Vargas N° 933, piso -, departamento -, de la Ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur manifiesta en carácter de declaración jurada que reviste el carácter de beneficiario final de la presente persona jurídica en un 40% .

5. **ORIGEN DE LOS APORTES: DECLARO/MOS BAJO JURAMENTO** que la fuente de los fondos y/o bienes no dinerarios aportados, en ningún caso involucra actividades ilícitas propias o de terceras personas y en todos los casos son fondos propios y por lo tanto no he prestado mi nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a mi nombre. La información aquí suministrada corresponde a la realidad y autorizo a su verificación por cualquier persona pública o privada sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación con la entidad constitutiva o con quien represente sus derechos y con esa autoridad administrativa de control.
6. **DESIGNACION MIEMBRO DEL ORGANO DE FISCALIZACION:** La sociedad prescinde de la sindicatura.
7. **AUTORIZACIONES:** Se autorizan a Sergio Gabriel Fernandez, CUIT N° 20-16505917-5, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/04/1963, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Las Primulas N° 209, piso -, departamento -, Gustavo Javier Demarchi, CUIL N° 20-26376997-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 14/05/1978, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle 640 Viviendas tira C 3 1 3 N° 313, piso -, departamento -, Diego Oscar Pauli, CUIL N° 20-27316717-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 12/06/1979, profesión: comerciante, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Pedro Vargas N° 933, piso -, departamento -, Lucas Alberto Silva, CUIT N° 20.346.747.855, de nacionalidad Argentina, nacido el 30/10/1989, profesión: contador, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle Deloqui 350, piso -, departamento -, para realizar en forma conjunta, alternativa o indistintamente todos los trámites legales de constitución e inscripción de la sociedad ante la Inspección General de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con facultad de aceptar o proponer modificaciones a este instrumento constitutivo, incluyendo la denominación social, otorgar instrumentos públicos y/o privados complementarios, aclaratorios o rectificatorios, interponer recursos y solicitar ante la autoridad administrativa registral la rúbrica y/o clausura de los libros sociales y contables. Asimismo se autorizan para realizar los trámites que sean necesarios ante Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), Agencia de Recaudación Fuegoína (AREF), y/o todo otro organismo público o privado, quedando facultados incluso para



solicitar la publicación del aviso en el diario de publicaciones legales y, en su caso, efectuar y retirar la suma efectuada en concepto de demostración de capital social y/o extracción de los aportes de capital en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, conforme la respectiva cuenta de la Inspección General de Justicia de dicha provincia dada la mencionada operación bancaria.

8. De conformidad suscriben el presente contrato constitutivo de la sociedad arriba mencionada, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.

Alexis G. FERNANDEZ

Diego Oscar Paul

DEMARCKI GUSTAVO



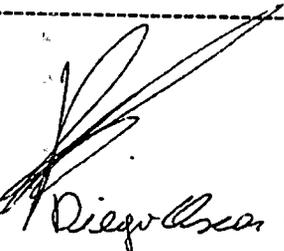
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
E Islas del Atlántico Sur
República Argentina

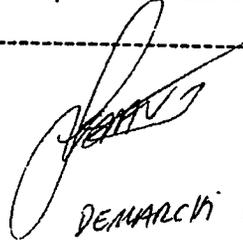
=====

MINISTERIO DE
GOBIERNO, JUSTICIA Y DERECHOS
HUMANOS
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

CERTIFICO: En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los **07 (SIETE)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del **2023**, se presentan ante esta Inspección General de Justicia, **FERNANDEZ, SERGIO GABRIEL D.N.I. N° 16.505.917** en su carácter de Administrador Titular, **PAULI, DIEGO OSCAR D.N.I. N° 27.316.717**, en su carácter de Administrador Suplente y **DEMARCHI, GUSTAVO JAVIER D.N.I. N° 26.376.997**, quienes en este acto se ratifican de sus firmas, las cuales se encuentran insertas en el Instrumento Constitutivo electrónico de la Sociedad por Acción Simplificada de fecha 30/08/2023, perteneciente a la firma que girará bajo la denominación de **SURTRY S.A.S.**, firmando por ante mí de lo que doy fe. Se deja constancia que el presente escrito se certifica por la suscripta mediante firma digital. **CONSTE**-----


SERGIO GABRIEL FERNANDEZ


Diego Oscar Pauli


DEMARCHI Gustavo

LAZARTE
Maria
Fernanda
Firmado digitalmente
por LAZARTE Maria
Fernanda
Fecha: 2023.09.07
14:13:21 -03'00'

María Fernanda Lazarte

Directora de Mesa de Entradas y Archivo

Inspección General de Justicia



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

=====

MINISTERIO DE GOBIERNO, JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS
INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Ushuaia, 20 de septiembre de 2023.-

VISTO el Expediente Electrónico N° 160/2023 del Registro de esta Inspección General de Justicia, caratulado: "SURTRY S.A.S. S/INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO". y;

CONSIDERANDO:

Que obra presentación digital de solicitud de inscripción bajo el tipo societario Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) de la sociedad denominada "SURTRY S.A.S."

Que la presentación ha sido realizada en la plataforma YAGAN y cumple con los extremos legales establecidos en la Ley Nacional N° 27.349 y la Disposición General I.G.J. N° 001/18, la cual dispone los requisitos formales, legales y el procedimiento de inscripción de las Sociedades por Acciones Simplificadas, que debe realizarse por medios digitales.

Que, bajo la inteligencia descripta cumplidos los requisitos formales y los previstos en las normas legales y reglamentarias de aplicación corresponde proceder a la inscripción solicitada ante este Registro Público.

Que, el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente Acto Administrativo en virtud de lo establecido por la Ley Provincial 798, Decreto Reglamentario N° 2991/09 y Resolución M.G.J. y DD.HH N° 257/2020 – Anexo II.

Por ello:

EL INSPECTOR GENERAL DE JUSTICIA

DISPONE:

ARTICULO 1º.- INSCRIBIR en el registro público de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, el Instrumento Privado que contiene el estatuto constitutivo de fecha 05 de septiembre de 2023, con firmas de sus otorgantes ratificadas por ante funcionario autorizado de esta Inspección General de Justicia, en fecha 07 de septiembre de 2023, mediante el cual se constituye la sociedad denominada "SURTRY S.A.S." fijando sede social en la calle Hanis N° 867, de la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Designándose Administrador Titular al Sr. SERGIO GABRIEL FERNANDEZ, D.N.I. N° 16.505.917, CUIT N° 20-16505917-5 y como Administrador Suplente al Sr. DIEGO OSCAR PAULI, D.N.I. N° 27.316.717, CUIL N° 20-27316717-0, ambos por plazo indeterminado, quienes aceptan los cargos que les ha sido conferidos y constituyen domicilio especial en la sede social, relativo a la sociedad denominada "SURTRY Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.)", en el REGISTRO DIGITAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS, Expediente Electrónico asignado N° 160/2023, bajo número de orden 169/2023. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- PRESENTAR los libros obligatorios y correspondientes para su debida rúbrica, conforme lo prescripto por el artículo 58 de la Ley Nacional 27.349 y 47 y 51 de la Disposición General I.G.J. N° 001/2018, en concordancia con estipulado en el artículo 322 y relacionados del Código Civil y Comercial de la República Argentina, normas de aplicación, dentro de los 90 días contados a partir de su inscripción.



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

=====

MINISTERIO DE GOBIERNO, JUSTICIA
Y DERECHOS HUMANOS
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ARTICULO 3º.- ANOTICIAR ELECTRONICAMENTE la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), remitiendo a este organismo, la respectiva constancia extendida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).-

ARTICULO 4º.- NOTIFICAR ELECTRONICAMENTE, al interesado a su domicilio electrónico declarado.

ARTICULO 5º.- NOTIFICAR ELECTRONICAMENTE al Boletín Oficial para su publicación.

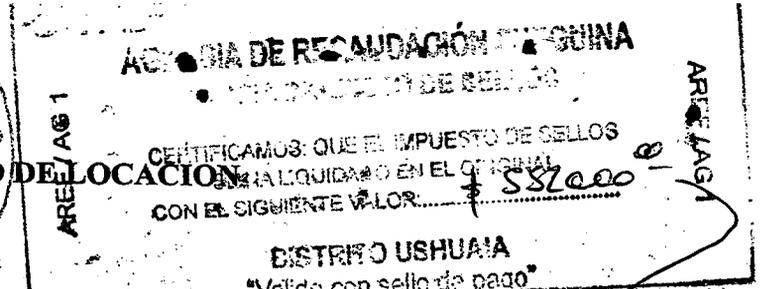
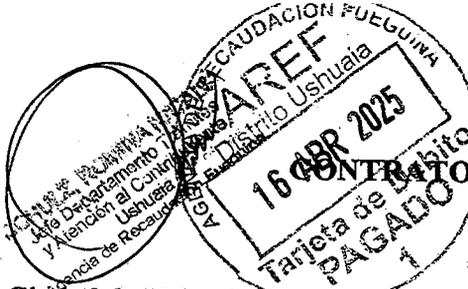
DISPOSICIÓN I.G.J. Nº 845/2023.-

IGJ
RF
PG

DIAZ REVIGLIO
José Pedro

Firmado digitalmente por
DIAZ REVIGLIO José Pedro
Fecha: 2023.09.20 14:38:42
-03'00'

Inspector General de Justicia
Inspección General de Justicia



En la Ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego a 1 día del mes de abril de 2025, entre Sr. OMAR GERONIMO ZAPATA AMIETTI DNI N°12.585.851, argentino, mayor de edad, con domicilio en la calle Hanis N°867 de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, en adelante denominado, "EL LOCADOR" por una parte, y SURTRY S.A.S. CUIT 30-71825813-4, representada en este acto por su apoderado el Sr. Gustavo Demarchi, DNI N°26.376.997, a mérito de poder general amplio de administración y disposición pasado en escritura N°851 al folio N°2.143 de fecha 10 de noviembre de 2023 ante la escribana Ana Laura Granero, titular del Registro Notarial N°14 de esta provincia; con domicilio en la calle Hanis N°867, en adelante "EL LOCATARIO" por la otra, y de forma conjunta denominada como LAS PARTES, convienen en celebrar el presente contrato de locación comercial sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación y ésta es aceptada por el LOCATARIO el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Hanis N°867 de la ciudad de Ushuaia, el mismo se encuentra con un estado excelente de pintura, con todos los servicios de energía, gas natural, agua, obras sanitarias, instalados y funcionando. El inquilino deberá devolverlo a la LOCADORA en las mismas condiciones en que lo recibió.-----

SEGUNDA: Se conviene que EL LOCATARIO destinara la propiedad locada para la actividad de "Deposito/ Galpon", en cuanto a la actividad desarrollada por EL LOCATARIO, las partes dejan constancia que no se podrá cambiar el destino de la locación enunciada bajo ningún concepto, exista o no perjuicio material o potencial para EL LOCADOR. Asimismo, le queda prohibido, ceder, transferir, sub-locar, en todo o en parte o entregar en préstamo de uso el inmueble mencionado ut supra; constituyendo la falta de cumplimiento de esta cláusula, causal de rescisión de este contrato. -----

TERCERA: La locación se contrata convencionalmente por el término de dos (2) años, comenzando el día 1 del mes de abril de dos mil veinticinco (01/04/2025), venciendo el día 31 del mes de marzo de dos mil veintisiete (31/03/2027). Según lo establecido por el Art. 262 del DNU N°70/2023, el locatario podrá, en cualquier momento, resolver la contratación abonando el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.-----

CUARTA: Por la locación, las partes convienen un canon locativo de PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$2.300.000) que deberá pagar EL LOCATARIO por mes, durante los primeros seis meses de contrato (6 meses iniciales de Abril a Septiembre inclusive).-----

QUINTA: Las partes acuerdan que realizaran aumentos semestrales al valor locativo, utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), o el organismo que en el futuro lo reemplace con iguales competencias. Para el supuesto que en los meses que deba efectuarse la

actualización, no se encontrara publicado alguno de los índices respectivos, EL LOCATARIO, deberá pagar el monto que hubiere pagado el mes anterior en modo mensual y con carácter de pago a cuenta; debiendo integrar la diferencia que surja de la aplicación de dicho índice dentro de las 72 horas hábiles posteriores contadas desde la fecha que resulte publicado el mismo. Asimismo, si por algún motivo se dejara de publicar dicho índice, las partes solicitaran tasación del alquiler a dos inmobiliarias de plaza y ajustaran el precio promedio entre ellas de común acuerdo; si no hubiera acuerdo, cualquiera de las partes podrá dar por concluido el presente contrato.-----

SEXTA: El LOCATARIO entregará al LOCADOR en calidad de depósito y como garantía del fiel cumplimiento de lo convenido en el presente contrato, la suma de \$2.300.000 (PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL) el cual se abonara junto con el primer canon locativo. Dicho importe se modificara junto a las actualizaciones del canon locativo de manera semestral, debiendo el LOCATARIO abonarle al LOCADOR la diferencia, hasta igualar el nuevo monto. Al concluir la locación le será reintegrado al LOCATARIO el mismo importe, es decir el correspondiente al de la última actualización, siempre y cuando, se haya restituido el bien locado en la fecha y condiciones pactadas, encontrándose todos los períodos correspondientes a conceptos devengados a cargo del LOCATARIO cancelados por este, como asimismo no hubiere motivos justificados para retenerlo conforme a lo establecido en este contrato, EL LOCADOR queda ampliamente facultado para deducir del referido depósito en garantía, sin necesidad de requerimiento, intimación o notificación alguna -judicial o extrajudicial- las sumas que pudieran corresponder abonar al LOCATARIO por cualquier concepto emergente de la presente locación. Dicho importe no será imputable al pago de alquileres y no devengará intereses.-

SEPTIMA: Los pagos se efectuaran por mes adelantado entre los días uno (1) y diez (10) de cada mes, en efectivo, en el domicilio DEL LOCADOR.-----

OCTAVA: 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 UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%), sobre el alquiler adeudado. La mora en el pago de una (2) mensualidades consecutivas, dará derecho al LOCADOR a pedir el desalojo del inmueble arrendado. Asimismo, se deja constancia preestablecida, que la mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. EL LOCADOR queda facultado para en 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.-----

NOVENA: Será a cargo del LOCATARIO el pago de impuesto mobiliario y tasas generales, como también el pago de los servicios de gas (CAMUZI) y de la energía eléctrica (DPE) a las compañías prestadoras de servicios. Cualquier otro servicio o tasa que pudiera crearse, correrá por cuenta exclusiva del LOCATARIO. Si por culpa o negligencia del mismo fuera cortado cualquiera de los servicios, se hará cargo de todos los gastos que demande su rehabilitación. Así mismo, debe hacer entrega al LOCADOR copia de los comprobantes o facturas que acrediten los pagos de los servicios,

contribuciones y gastos mencionados. Al momento de finalizar el contrato el LOCATARIO deberá darle al LOCADOR los correspondientes certificados de libre deudas, haciéndose responsable en caso de multa e interés por el pago fuera de término durante la vigencia del contrato. Con respecto al pago del servicio del agua (DPSS) el LOCADOR le indicara al LOCATARIO el valor correspondiente a pagar todos los meses, junto con el canon locativo del inmueble.-----

DECIMA: Si el LOCATARIO diese motivo a que se le inicie juicio de desalojo, deberá abonar al LOCADOR desde la promoción del mismo y hasta la entrega definitiva de las llaves del inmueble, 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.-----

DECIMO PRIMERA: 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.-----

DECIMO SEGUNDA: EL LOCATARIO permitirán el acceso al inmueble arrendado al LOCADOR o a sus representantes (con un aviso, de mínimo, 24 hs.) cuando estos juzguen necesaria la inspección.-----

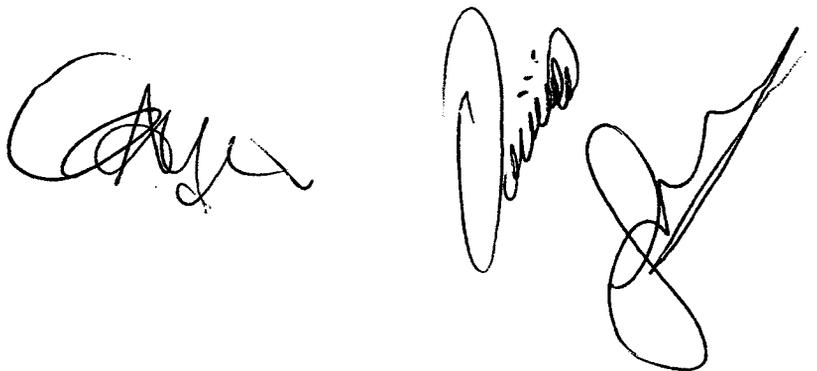
DECIMO TERCERA: El LOCATARIO tiene prohibido realizar cualquier tipo de modificaciones y o mejoras al inmueble, sin previa consulta por escrito al LOCADOR y/o ADMINISTRADORA (salvo las urgentes y necesarias, las que igualmente quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno al LOCADOR), en caso que la solicitud sea autorizada para realizar las mejoras, éstas deberán ser realizadas con materiales de primera calidad y mano de obra profesional, quedando las modificaciones en beneficio del LOCADOR y sin cargo alguno para el mismo, por lo que el LOCATARIO en ningún caso podrán hacer uso del derecho de retención por mejoras. EL LOCATARIO será el único responsable ante cualquier hecho, accidente, etc., que pudiese ocurrir durante y/o después de la construcción de la mencionada modificación.-----

DECIMO CUARTA: Queda terminantemente prohibido al LOCATARIO introducir en el inmueble elementos, que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas, ni realizar actos que contraríen normas municipales vigentes y de buenas costumbres en relación general del vecindario.-----

DECIMO QUINTA: El LOCADOR no se responsabiliza por daños producidos por siniestros del LOCATARIO, terceros que frecuenten la propiedad o sus bienes, salvo por vicios propios y/u ocultos del bien.-----

DECIMO SEXTA: EL LOCATARIO deberá colaborar a mantener en buen estado de uso, conservación y limpieza de los espacios compartidos, en donde se encuentra emplazado el inmueble.-----

DECIMO SEPTIMA: El LOCATARIO queda obligado a mantener el inmueble 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 realizar por su cuenta y cargo, la limpieza de artefactos de gas (calefactores, cocina, extractor, calefón y/o termotanque o caldera) como así también cuando finalice el presente contrato de locación, debiendo presentar la factura del gasista matriculado que lo haya realizado.-----

DECIMO OCTAVA: EL LOCATARIO asume la obligación de cumplir con la totalidad de requerimientos legales (nacionales, provinciales o municipales) a fin de mantener vigente la habilitación correspondiente. Las partes acuerdan que será responsabilidad exclusiva DEL LOCATARIO evitar sanciones por incumplimiento de la legislación, tales como multas, clausuras o infracciones de cualquier naturaleza; De producirse alguna de ellas, será a exclusivo cargo DEL LOCATARIO abonar las mismas, obligándose a realizar la actividad administrativa o judicial necesaria tendiente a lograr la rehabilitación.

DECIMO NOVENA: En caso de abandono manifiesto de la locación, el LOCADOR podrá penetrar en el bien alquilado en forma extrajudicial y previo inventario fehaciente, tomar la tenencia provisoria del inmueble, hasta que el magistrado le otorgue la definitiva.-----

VIGESIMA: El incumplimiento por parte del LOCATARIO, de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de locación, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente, pedir el desalojo y daños y perjuicios.-----

VIGESIMO PRIMERA: La Sra. Debora Puigpinos DNI N°28.101.105, con domicilio en la calle Pedro Vargas N°933 de esta ciudad, en adelante denominada como GARANTE, suscribe el presente de plena conformidad, y se constituye en Fiador, co-deudor, liso y llano pagador de todas y cada una de las obligaciones que en este contrato asume EL LOCATARIO, sus prorrogas y/o modificaciones, hasta el día en que la propiedad sea entregada por EL LOCATARIO y recibida de conformidad por EL LOCADOR, y se mantendrá en pleno vigor y será ejecutable por cualquier concepto asumido en este contrato, mientras exista cualquier saldo pendiente de pago sin límites de tiempo alguno, respondiendo incluso los gastos producidos a causa de daños y/o perjuicios, costos y/o costas judiciales, renunciando expresamente en este acto a los beneficios de división, excusión interpelación y previo aviso.-----

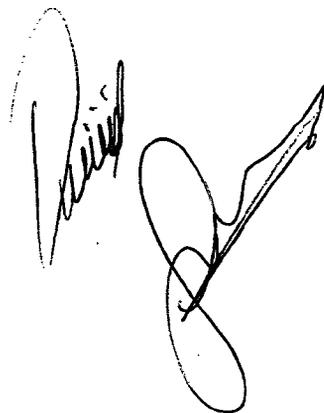
VIGESIMO SEGUNDA: Queda establecido entre las partes y de acuerdo al art. 1208 del Código Civil y Comercial de la Nación, sus concordantes y correlativos, la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres atrasados, en los casos de mora, y para cualquier concepto como tasas, servicios pendientes, etc.-----

VIGESIMO TERCERA: Las partes fijan domicilios electrónicos en los términos del Art. 75 del código civil y comercial en
LA LOCADORA,
EL LOCATARIO y deboraush@gmail.com EL GARANTE. Las partes renuncian al fuero federal y/o a cualquier otro que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles y Comerciales del Distrito Judicial Sur (USHUALA) de la provincia de Tierra del Fuego, constituyendo

LAS PARTES los domicilios en los detallados "ut-supra" donde se considerarán válidas todas las notificaciones que en ellos se efectúen, ya sean judiciales o extrajudiciales. ----

Así de plena conformidad, se firman los TRES (3) ejemplares de ley de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a 1 día del mes de abril del año dos mil veinticinco.-----

Lo enmendado "30-71825813-4" y "Gustavo" valen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gustavo'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gustavo'.