



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande

"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

RESOLUCIÓN Nº 013/2026

VISTO:

La Nota Nº 080/26 presentada por el Sr. Matyas Arenel y el Sr. Luis Arenas.
La Ordenanza Nº2863/11, "Código de Desarrollo Urbano y Territorial".
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.
Las facultades conferidas por el artículo 98 del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Matyas Arenel, DNI: 41.402.615 y el Sr. Luis Arenes DNI: 18.826.673 ingresaron una Nota (ANEXO I), solicitando la excepción para habilitación de un local comercial ubicado en el domicilio Francisco Bilbao Nº561.

La presente iniciativa tiene por finalidad contemplar una situación excepcional vinculada a la habilitación comercial de un emprendimiento dedicado a la venta de baterías y lubricantes, actividad que representa una inversión privada orientada a la generación de empleo, el desarrollo económico local y la ampliación de la oferta comercial en nuestra ciudad.

En el actual contexto social y económico que atraviesa nuestro país, caracterizado por la incertidumbre económica, las dificultades de acceso al crédito, la retracción del consumo y el incremento sostenido de costos operativos y financieros, resulta necesario que el Estado adopte una mirada razonable y de acompañamiento hacia quienes deciden emprender, invertir y arriesgar capital propio para desarrollar actividades comerciales lícitas que generan movimiento económico y oportunidades laborales.

En ese sentido, corresponde destacar el esfuerzo de los particulares que, aun frente a un escenario complejo y adverso, continúan apostando al desarrollo productivo y comercial de la ciudad, promoviendo nuevas fuentes de trabajo y fortaleciendo el entramado económico local.

Asimismo, la firma solicitante ha manifestado su compromiso de presentar la correspondiente evaluación de impacto ambiental y de adecuarse a las condiciones y requerimientos técnicos que resulten necesarios para garantizar el normal desenvolvimiento de la actividad, minimizando cualquier eventual impacto y resguardando la convivencia urbana.

Que la excepción requerida respecto de los alcances de la Ordenanza Municipal N.º 2863/2011 —Código de Desarrollo Urbano y Territorial— debe entenderse como una medida de carácter excepcional y particular, fundada en criterios de razonabilidad, promoción de la actividad económica y acompañamiento al desarrollo de iniciativas privadas que contribuyen al crecimiento local.

En consecuencia, y considerando la necesidad de compatibilizar el cumplimiento normativo con la realidad económica y social vigente, se considera pertinente avanzar con la excepción solicitada, permitiendo la continuidad del trámite de habilitación comercial correspondiente.

Que este Cuerpo Deliberativo posee amplias facultades para el dictado de la presente normativa.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

RESUELVE:

Artículo 1º. – EXCEPTUAR de los alcances del Código de Desarrollo Urbano y Territorial – Ordenanza Municipal Nº2863/11, sus modificatorias, Anexo 4 – Tabla de Localización de Usos, USO SERVICIOS PRODUCTIVOS, al inmueble identificado catastralmente como Sección A, Macizo 96, Parcela 03, con domicilio en Calle Francisco Bilbao Nº561 de la ciudad de Río Grande de los parámetros urbanísticos y restricciones respecto de la zonificación "Zona Residencial" sobre "Comercio incomodo o peligroso", rubro "venta de baterías y lubricantes" al comercio denominado LUBRIL S.A.S del Sr. Matyas Arenel, DNI: 41.402.615 y el Sr. Luis Arenes DNI: 18.826.673 para la actividad del comercio en el rubro solicitado.



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande

"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

Artículo 2º. – ESTABLECER que se deberá cumplir con todos los parámetros urbanísticos no exceptuados en el artículo precedente, determinados en la Ordenanza Municipal Nº2863/11 y sus modificatorias, y con toda norma vigente de aplicación general o específica de la nominación catastral tratada en la presente Resolución.

Artículo 3º. – REQUERIMIENTO ESPECIFICO para el desarrollo de la actividad en Zona Residencial:

a) Informe de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 4º. – REGISTRAR. COMUNICAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLICAR EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVAR.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE MAYO DE 2026.

Mv/FR

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

J. VA. GUARALIFE S. SAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

ANEXO I

MESA DE ENTRADA		
CONCEJO DELIBERANTE		
Rio Grande, 18 de mayo de 2026.-		
ENTRO	19 MAYO 2023	HORA: 14:00
Nº: 000		

Sres. Concejo Deliberante:

A LA PRESIDENTE

Solicitud de excepción para habilitación comercial – LUBRIL S.A.S (Nombre de fantasía: “EL POLACO”). Domicilio: F. Bilbao 561

En relación con la nota ingresada el día 28 de abril y la respuesta recibida, nos dirigimos a usted con el fin de solicitar formalmente la habilitación comercial de las actividades de venta de baterías y lubricantes en el domicilio de LUBRIL S.A.S (“EL POLACO”) antes mencionado.

Si bien dichas actividades se encuentran categorizadas por la Ordenanza N.º 2863 como “comercio incómodo o peligroso” y, por lo tanto, prohibidas en el sector mencionado, entendemos que el marco normativo contempla la figura de “usos no conformes” para aquellos establecimientos que:

- Se encontraban en funcionamiento previo a la vigencia de la ordenanza (año 2011).
- Contaban con habilitación comercial emitida por la Dirección de Comercio.
- Pueden acreditar que no generan perjuicio alguno a la zona.

En este sentido, solicitamos que se considere nuestra situación bajo dicho apartado, debido a la difícil situación del país, y teniendo en cuenta que esta actividad significa una fuente de trabajo y de sustento para nuestras familias, nos comprometemos a presentar la correspondiente **evaluación de impacto ambiental**, a fin de demostrar que la actividad desarrollada no ocasiona efectos negativos en el entorno.

De este modo, apelamos a que se nos otorgue la factibilidad de habilitación comercial en carácter de excepción, conforme a lo previsto en la normativa vigente y sujeto a la aprobación de las áreas competentes.

Quedamos a disposición para aportar toda la documentación y estudios técnicos que resulten necesarios, así como para coordinar inspecciones o instancias de verificación que permitan acreditar el cumplimiento de las condiciones requeridas.

Agradecemos su atención y quedamos a la espera de una respuesta favorable.

Atentamente,

Matyas Agustín Arenel

D.N.I.: 41.402.615

Socio

Luis Arcadio Vidal Arenas

D.N.I.: 18.826.673

Socio

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

JUAN CARLOS UJEDA S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

Instrumento Constitutivo de "LUBRIL S.A.S."

En la Ciudad Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, el día 19/11/2025 reunido/s el/los señor/es: LUIS ARCADIO VIDAL ARENAS, CUIT N° 20-18826673-9, de nacionalidad Argentina, nacido el 06/02/1981, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio en la calle BILBAO 561, piso -, departamento -, de la Ciudad Río Grande, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, MATYAS AGUSTIN ARENEL, CUIT N° 20-41402615-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/06/1999, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio en la calle BILBAO 561, piso -, departamento -, de la Ciudad Río Grande, 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 "LUBRIL 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, tamperas 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.

CLÁUSULA CUARTA. Capital: El Capital Social es de \$ 644.000 representado por igual cantidad de acciones

JURADO JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

SNA. MARIANA S. LAMOT
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

ordinarias nominativas no endosables, de \$ 1 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

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

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 31/12 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

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONSEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

En este acto los socios acuerdan:

1. **SEDE SOCIAL:** Establecer la sede social en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, de la Ciudad de Río Grande 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: LUIS ARCADIO VIDAL ARENAS, suscribe la cantidad de 322.000 acciones ordinarias nominativas no endosables y MATYAS AGUSTIN ARENEL , suscribe la cantidad de 322.000 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: y MATYAS AGUSTIN ARENEL , CUIT N° 20-41402615-0, de nacionalidad Argentina, nacido/a el 09/06/1999, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, de la ciudad Río Grande, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, CP.: 9420, 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 y LUIS ARCADIO VIDAL ARENAS, CUIT N° 20-18826673-9, de nacionalidad Argentina, nacido/a el 06/02/1981, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, de la ciudad Río Grande, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, CP.: 9420, 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: RAMON MARIO ARENEL, CUIT N° 20-26900280-9, de nacionalidad Argentina, nacido/a el 27/01/1979, con domicilio real en la calle BILBAO, N° 561, piso -, departamento -, de la Ciudad Río Grande, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, CP.: 9420, 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.

DR.A. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

DR. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

4. **DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL:** En virtud de la normativa vigente sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, LUIS ARCADIO VIDAL ARENAS, CUIT N° 20-18826673-9, de nacionalidad Argentina, nacido el 06/02/1981, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, de la Ciudad de Río Grande, 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 50% ; MATYAS AGUSTIN ARENEL , CUIT N° 20-41402615-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/06/1999, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, de la Ciudad de Río Grande, 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 50% .
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 LUIS ARCADIO VIDAL ARENAS, CUIT N° 20-18826673-9, de nacionalidad Argentina, nacido el 06/02/1981, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, MATYAS AGUSTIN ARENEL , CUIT N° 20-41402615-0, de nacionalidad Argentina, nacido el 09/06/1999, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle BILBAO N° 561, piso -, departamento -, RAMON MARIO ARENEL , CUIT N° 20.269.002.809, de nacionalidad Argentina, nacido el 27/01/1979, profesión: COMERCIANTE, estado civil: Soltero/a, con domicilio real en la calle BILBAO 561, 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.

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

JUAN CARLOS S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

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

Ariel Domínguez

Matyros Agustín Arce

Vivian Lugo

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F

GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F



República Argentina
Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia

MINISTERIO DE BIENESTAR CIUDADANO Y JUSTICIA

INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

"2025 - 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

CERTIFICO: En la Ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 27 días del mes de NOVIEMBRE de 2025, se presenta ante esta Inspección General de Justicia, el Sr. Matyas Agustín ARENEL; DNI N° 41.402.615, el Sr. Luis Arcadio VIDAL ARENAS; DNI N° 18.826.673 en su carácter de **ADMINISTRADORES TITULARES** y el Sr. Ramón Mario ARENEL; DNI N° 26.900.280, en carácter de **ADMINISTRADOR SUPLENTE**, quienes en este acto se ratifica de sus firmas, las cuales se encuentran insertas en el Instrumento Constitutivo electrónico de la Sociedad de Acción Simplificada de fecha 19/11/2025, perteneciente a la firma que girará bajo la denominación de **LUBRIL S.A.S.**, firmado por ante mí. Se deja constancia que el presente escrito se certifica por la suscripta mediante firma digital. CONSTE:-----



VERGARA Patricia
Alejandra
Firmado digitalmente por
VERGARA Patricia Alejandra
Fecha: 2025.11.27 15:14:43
-02'00'
Jefa Departamento Gestión Documental
INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.



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

MINISTERIO DE BIENESTAR CIUDADANO
Y JUSTICIA
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

Ushuaia, 17 de diciembre de 2025

VISTO el Expediente Electrónico N° 191/2025 del Registro de esta Inspección General de Justicia, caratulado: "LUBRIL S.A.S. s/ INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO", y;

CONSIDERANDO:

Que obra presentación digital sobre solicitud de inscripción bajo el tipo societario Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) de la sociedad denominada "LUBRIL 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 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, mediante Informe N° 111/2025, de fecha 17 de diciembre de 2025, el Departamento Gestión Documental, manifiesta que efectuado el control de legalidad se verifica el cumplimiento de los requisitos formales y sustanciales exigidos por la normativa vigente, criterio compartido por la Subdirectora General de Registros conforme Informe N° 190/2025 de fecha 17 de diciembre de 2025.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente Acto Administrativo en virtud de lo establecido por la Ley Provincial N° 798, Decreto Reglamentario N° 2991/09 y Resolución M.B.C. y J. N° 752/2024 y N° 887/2024.

Por ello:

LA INSPECTORA GENERAL DE JUSTICIA

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- INSCRIBIR en el Registro Público de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Instrumento Privado de fecha 19 de noviembre de 2025, con firmas de sus otorgantes ratificadas ante funcionario autorizado de esta Inspección General de Justicia el día 27 de noviembre de 2025, mediante el cual se ha constituido la sociedad denominada "LUBRIL S.A.S", estableciendo sede social en la calle Bilbao N° 561 de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, designando Administradores Titulares: a Matyas Agustín ARENEL, D.N.I. N° 41.402.615 y Luis Arcadio VIDAL ARENAS, D.N.I. N° 18.826.673 y como Administrador Suplente: Ramón Mario ARENEL, D.N.I. N° 26.900.280, quienes aceptan los

./12.

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

DRA. CECILIA S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.



"20.25-60 Aniversario de la Resolución 2065 (XXV) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
E Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR CIUDADANO
Y JUSTICIA
INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

./12.

Cargos designados por tiempo indeterminado y constituyen domicilio especial en la sede social, relativo a la sociedad denominada "LUBRIL Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.)", en el REGISTRO DIGITAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS. Expediente Electrónico asignado N° 191/2025, bajo número de orden 270/2025, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- SOLICITAR la rúbrica de los libros obligatorios exigidos por el Artículo 58° de la Ley Nacional 27.349, 47° y 51° de la Disposición General I.G.J. N° 001/2018, en congruencia con lo determinado por el Código Civil y Comercial de la República Argentina, dentro de los 90 días contados a partir de su inscripción.

ARTÍCULO 3°.- INFORMAR la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), otorgada por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (A.R.C.A.), remitiendo a este organismo la respectiva constancia extendida por dicho organismo.

ARTÍCULO 4°.- REGISTRAR. NOTIFICAR ELECTRÓNICAMENTE al interesado conforme a su domicilio electrónico declarado.

ARTÍCULO 5°.- COMUNICAR al Boletín Oficial para su publicación. Cumplido archivar.

DISPOSICIÓN I.G.J. N° 1050/2025.-

IGJ
M.A.
N.A.



MASSET
Gabriela

Firmado
digitalmente por
MASSET Gabriela

Dra. Gabriela MASSET
Inspectora General de Justicia
de la Inspección General de Justicia

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

DRA. GABRIELA S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

 <small>AGENCIA REGULADORA DE SERVICIOS PÚBLICOS AGENCIA DE RECUPERACIÓN FISCAL</small>	Impuesto sobre los Ingresos Brutos	301220258143751 
	DJ1.1	
	Declaración Jurada de Inscripción	
Hoja 1 de 1		

Datos fiscales					
Nº C.U.I.T.	Situación fiscal				
30-71925752-2	Soc. por Acciones Simplificada				
Nº de inscripción en IIBB	Estado Contribuyente				
9991794523	INSCRIPTO				
Fecha inscripción en IIBB					
05/01/2025					
Actividades					
Código	Descripción	Fecha de inicio	Fecha de cese	Estado	Exención
453291	VENTA AL POR MENOR DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS NUEVOS N.C.P.	30/11/2025		ACTIVA	
473003	VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLES N.C.P. COMPRENDIDOS EN LA LEY N° 23966 PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	30/11/2025		ACTIVA	

Datos comerciales			
Denominación / Razón social			
LUBRIL SAS			
Nº de insc. en RUCRPEC	Fecha de inscripción	Duración en años	Cierre de ejercicio
1050/2025	19/11/2025	99	31/12


Domicilio Fiscal		
Calle	Barrío	Provincia
calle: BILBAO		Tierra del Fuego
Nro. / Km. 561	Sector/Bloque/Fra	Departamento Rio Grande
CPA 9420	Piso	Localidad Rio Grande CP 9420

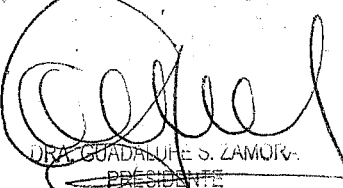
Domicilio Postal		
Calle	Barrío	Provincia
calle: BILBAO		Tierra del Fuego
Nro. / Km. 561	Sector/Bloque/Fra	Departamento Rio Grande
CPA 9420	Piso	Localidad Rio Grande CP 9420

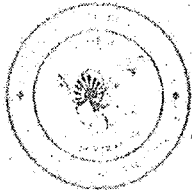
Teléfono		Correo electrónico
Tipo	Prefixo-Número	bernardoal@hotmail.com
celular	459141	

Establecimientos					
Calle	Nombre de Fantasia	Nro. / Km	Localidad	CP	Provincia
BILBAO	LUBRIL SAS	561	Rio Grande	9420	Tierra del Fuego

Responsables					
Responsable 1					
Apellidos	VIDAL ARENAS	Calle	BILBAO	Cargo	ADMINISTRADOR
Nombres	LUIS ARCADIO	Nro. / Km.	561	Carácter de firma	TITULAR
Doc. de Identidad	Tipo DNI Nro. 18826673	Localidad	Rio Grande	CP	9420
		Provincia	Tierra del Fuego	Facultades	TODAS
Responsable 2					
Apellidos	ARENEL	Calle	BILBAO	Cargo	ADMINISTRADOR
Nombres	MATYAS AGUSTIN	Nro. / Km.	561	Carácter de firma	TITULAR
Doc. de Identidad	Tipo DNI Nro. 41402615	Localidad	Rio Grande	CP	9420
		Provincia	Tierra del Fuego	Facultades	TODAS


 DRA. JOHANA CHAVEZ
 SECRETARÍA LEGISLATIVA
 CONCEJO DELIBERANTE
 RIO GRANDE T.D.F.


 DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 RIO GRANDE T.D.F.



ACTUACION NOTARIAL



F 00395949



1 Río Grande 26 de febrero de 2026 En mi carácter de Escribano

2 Ana I. GIACCIANI GARCIA Adscripta Reg. N°12 Pcia T. del Fuego

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. **Mauricio Andres PELLEGRINO, D.N.I. 25.774.976,**

7 **Matyas Agustin ARENEL, D.N.I. 41.402.615 y Luis Arcadio VIDAL**

8 **ARENAS, D.N.I. 18.826.673,** a quienes se identifica en los términos

9 del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

10 **SEGUNDO:** Que dichas personas manifiestan actuar por sí, en

11 contrato de locación comercial.-----

12 **TERCERO:** Que el requerimiento respectivo queda formalizado por

13 medio de ACTA N° 009 del Libro de Requerimientos N° 033, doy fe.

14 La certificación de firmas, solo verifica la identidad del requirente,

15 no juzgando sobre el contenido y forma del documento.-----

16

17

18

19

20

21

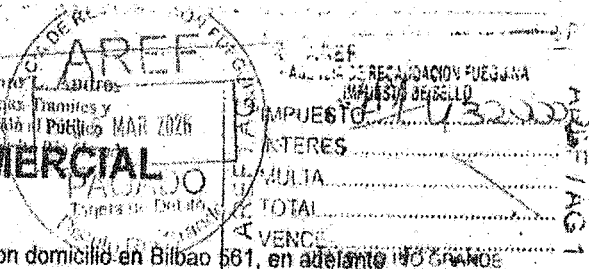
DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

ESCRIBANA
Ana Inés
Giacciani García
MAT. 22

LUIS GUARDALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

24

25



CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL

Entre el Sr. Pellegrino Mauricio Andrés, DNI N° 25,774,976, con domicilio en Bilbao 561, en adelante denominado EL LOCADOR; y el Sr. Arenel Matyas Agustín, DNI N° 41,402,615, CUIT/CUIL N° 20-41402615-0, con domicilio en Finocchio 2548, en adelante denominado EL LOCATARIO, se celebra el presente CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO:

El LOCADOR da en locación el inmueble ubicado en Bilbao 561 de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, República Argentina, destinado exclusivamente a uso comercial (rubro: venta de accesorios del automotor - aceites y filtros).

SEGUNDA - PLAZO:

El plazo será de 36 (treinta y seis) meses, comenzando el 26/02/2026 y finalizando el 26/02/2029.

TERCERA - PRECIO:

El alquiler se fija en la suma de PESOS (\$ 1,200,000) mensuales, pagaderos del día 1 al 10 de cada mes. La mora será automática por falta de pago en término.

CUARTA - ACTUALIZACIÓN:

El canon locativo se ajustará cada 4 (cuatro) meses conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC. El nuevo monto surgirá de multiplicar el alquiler vigente por el coeficiente resultante de dividir el IPC del mes del ajuste por el IPC del mes base anterior.

QUINTA - GARANTÍA:

El Sr./Sra. Vidal Arenas Luis Arcadio, DNI N° 18,826,673, se constituye en FIADOR SOLIDARIO, LISO Y LLANO PAGADOR, renunciando a los beneficios de excusión y división.

SEXTA - GASTOS:

Serán a cargo del LOCATARIO los servicios, tasas municipales y expensas ordinarias. El LOCADOR abonará impuesto inmobiliario y expensas extraordinarias.

SÉPTIMA - RESOLUCIÓN Y DESALOJO:

La falta de pago de dos períodos consecutivos o alternados habilitará al LOCADOR a resolver el contrato e iniciar acciones de desalojo y cobro.

OCTAVA - INTERESES:

Las sumas adeudadas devengarán interés equivalente a la Tasa Activa del Banco Nación Argentina desde su vencimiento hasta el efectivo pago.

NOVENA - JURISDICCIÓN:

Las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de Río Grande, Tierra del Fuego.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Firma LOCADOR: [Firma]
Aclaración: Pellegrino
DNI: 25774976

Firma LOCATARIO: [Firma]
Aclaración: Matyas Agustín Arenel
DNI: 41402615

Firma GARANTE: [Firma]
Aclaración: Vidal Luis
DNI: 18826673

FIRMA/S CERTIFICADAS EN
FOJA DE ACTUACIÓN NOTARIAL
N° F003P5R4P
LIBRO N° 033 ACTA N° 009
RÍO GRANDE 26 / 02 / 2026



[Firma]
DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DEBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

[Firma]
DRA. SANDALUNE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DEBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO.
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

LUBRIL S. A. S. CUIT: 90-71925752-2
Forma Jurídica: **SOC. POR ACCIONES SIMPLIFICADA**
Fecha Contrato Social: 19-11-2025

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

GANANCIAS SOCIEDADES	11-2025
IVA	11-2025
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	11-2025
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2025

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 exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), 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: 453291 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS NUEVOS N.C.P	Mes de inicio: 11/2025
Secundaria(s): 473000 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA VEHICULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	Mes de inicio: 11/2025
Mes de cierre ejercicio comercial: 12	

DOMICILIO FISCAL - ARCA

BILBAIO 561
RIO GRANDE
9420-TIERRA DEL FUEGO

Vigencia de la presente constancia: 15-04-2026 a 15-05-2026

Hora 15:13:45 Verificador 101739990282

ARCA

ARCA

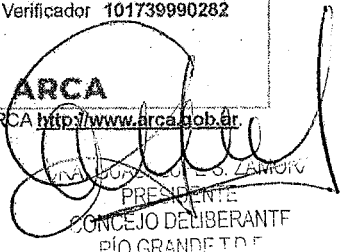
ARCA

ARCA

ARCA

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

JRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE, T.D.F.


PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE, T.D.F.

Municipio de Río Grande - Tierra del Fuego
Dirección de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

CODIGO INTERNO: CF-105-A-96-3

12/03/2026

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO N°

105 / 2026

33

PARTIDA	SECCION	MACIZO	PARCELA	ZONA
103387	A	96	3	CB
CALLE: FRANCISCO BILBAO		N° 561		

-USO DE SERVICIOS TERCARIOS:
COMERCIO MINORISTA.
PEQUEÑO COMERCIO.

(VTA. DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS NUEVOS).-

NOTA: SIN OBSERVACIONES:

EL PRESENTE CERTIFICADO NO REPRESENTA LA HABILITACION FINAL DE LOS RUBROS Y/O ACTIVIDADES.

SESPERE
Carlos
Enrique

Firmado
digitalmente por
SESPERE Carlos
Enrique
Fecha: 2026.03.12
10:40:52 -03'00'

AUTORIZADO

SOLICITADO POR

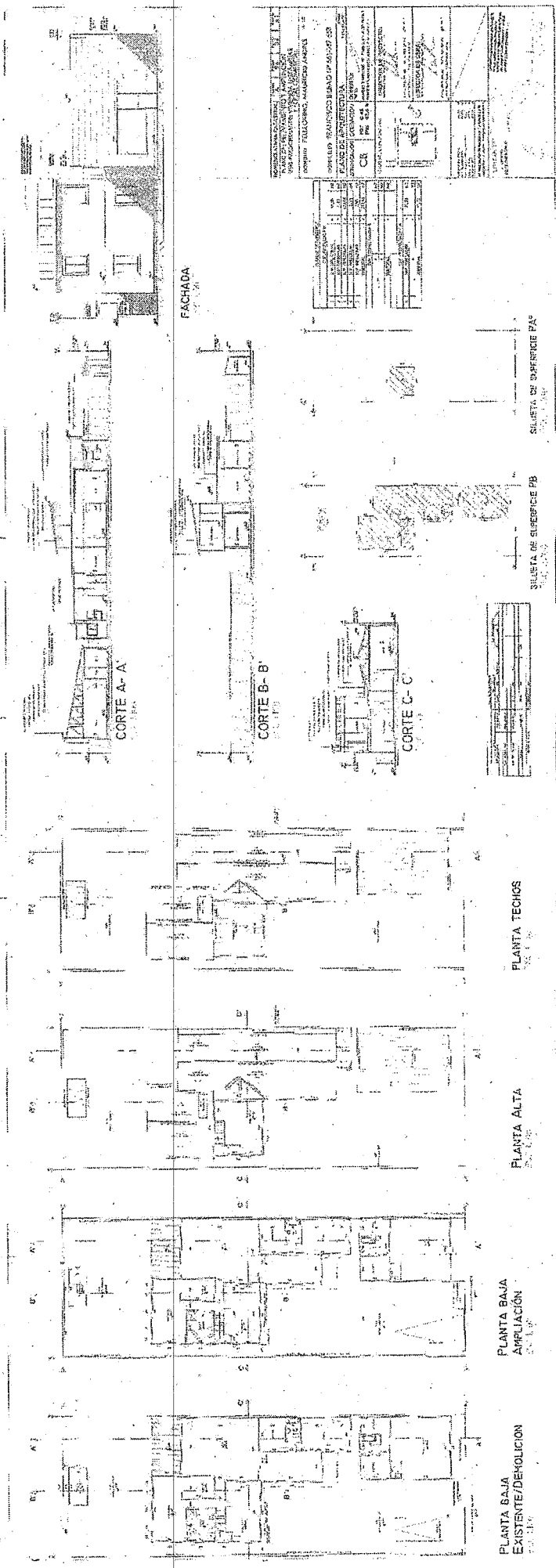
ivanachavol@hotmail.com

EN CASO DE POSEER VEREDA EN MAL ESTADO DE CONSERVACION Y/O DARSENA DE ESTACIONAMIENTO
DEBERA RESTITUIR LA VEREDA MUNICIPAL A SU ESTADO ORIGINAL, SEGUN LINEAMIENTOS EXIGIDOS POR
LA DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES.-

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

JUAN CARLOS CHAVEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

DRA. JOHANA CHAVEZ
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DELIBERANTE
 RIO GRANDE T.D.F.



[Signature]
 CONCEJO DELIBERANTE
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 RIO GRANDE T.D.F.