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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha 24/08/10 Hs. 10:15
Numero: 1093 Fojas: 110
Expte. N°
Girado 157/10
Recibio

NOTA N° 330 /2010

LETRA: MUN. U-----

Referente: Resolución C.D N° 217/ 2.010

USHUAIA, 24 AGO 2010

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, en respuesta a la Resolución C.D N° 217 / 2.010, mediante la cual se solicita a este Departamento Ejecutivo remita al Cuerpo que preside informe circunstanciado del caso en que se trató la escrituración de la parcela identificada como Parcela 11, Macizo 1, Sección U, de la Ciudad de Ushuaia, a favor del señor Hugo Juan PICCONE.

Al respecto remito adjunto para su conocimiento el informe elaborado mediante Nota N° 349 2.010, Letra: S.L y T., dando cumplimiento de esta manera a vuestro requerimiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S_____/_____D

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

Secretaría Legal y Técnica

Cde. Resolución C.D. N° 217/2010.

Ushuaia, 20 AGO 2010

SR. INTENDENTE:

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. a efectos de dar respuesta a la resolución del corresponde, a través de la cual se solicitara al Departamento Ejecutivo Municipal, que efectúe y remita un informe circunstanciado del caso en que se trató la escrituración de la parcela identificada como Parcela 11, Macizo 1, Sección U, de la ciudad de Ushuaia, a favor del señor Hugo Juan PICCONE.

A continuación se brindará una respuesta detallada de acuerdo a los puntos que fueran solicitados:

a) Sin perjuicio de que este Servicio Jurídico Permanente, entiende que los motivos por los cuales se ha interpuesto la correspondiente demanda judicial deberían ser evacuados por el actor -Sr. Hugo Juan PICCONE-, los argumentos esbozados por el actor en su escrito inicial que diera origen a las actuaciones caratuladas "PICCONE, Hugo Juan c/ Municipalidad de Ushuaia s/ Escrituración" (Expte. N° 10.025) que tramitaran por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, han sido sintéticamente los siguientes: "las diligencias efectuadas ante el Municipio tendientes a la escrituración han sido infructuosas, y ello lo obligó a la promoción de la acción por escrituración", demanda que fuera iniciada en el mes de octubre del año 2007, y se notificara a la Municipalidad de Ushuaia en fecha 24/10/2007.

b) El Servicio Jurídico Permanente del Municipio se limitó a contestar que el Municipio no estaba en condiciones de escriturar con los elementos que tenía en su poder en ese momento, y a su vez desde la Subsecretaría de Gestión Urbana y desde la Escribanía Municipal, se afirmó que la Municipalidad de Ushuaia no podía escriturar dicho predio a favor del actor por entender que el predio adjudicado podría estar alcanzado por los alcances de la sentencia aclaratoria dictada en fecha 12/05/2005, en el marco de la causa judicial "Finis Terrae y otros c/ Municipalidad de Ushuaia y otros s/ Protección de Intereses Difusos", en la que recayera sentencia en fecha 18/10/1996, y por estar comprendido dentro de la Cuenca Colectora Superior del Faldeo del Club Andino. Dichas áreas afirmaron que hasta tanto el Poder Judicial no indique que ese predio no se encontraba comprendida dentro de la citada cuenca, no se podría extender la escritura a favor del actor.

c) Las únicas tratativas extrajudiciales de las que este Servicio Jurídico Permanente ha tomado conocimiento, han sido las realizadas en el marco del proceso judicial en el que se dispuso una suspensión de plazos, hasta que las áreas técnicas del Municipio indiquen si estaban en condiciones de escriturar, oportunidad en la que reiteraron la postura indicada en el apartado anterior, es decir que no estaban en condiciones de escriturar por entender que el predio que fuera

adjudicado al Sr. Piccone, se encontraba comprendido dentro de la Cuenca Colectora Superior del Faldeo del Club Andino.

Es dable aclarar que este Servicio Jurídico Permanente desconoce si el Sr. Hugo Juan Piccone, ha realizado tratativas extrajudiciales con las anteriores autoridades, ya que al momento del comienzo de la actual gestión, y como se señalara anteriormente, ya se había notificado a la Municipalidad de Ushuaia la demanda incoada, y se había contestado la misma en el transcurso del año 2007, lo que significa que aunque el Municipio desistiera de su posición inicial, debería haber afrontado igualmente las consecuencias del resultado del juicio.

d) Se adjunta copia de la sentencia dictada a través de la cual se condena a la Municipalidad de Ushuaia a escriturar en favor del actor dentro de un plazo de treinta (30) días el inmueble identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de la ciudad de Ushuaia, y se impusieron las costas a la Municipalidad de Ushuaia.

e) El Servicio Jurídico Permanente entendió oportunamente que solamente correspondía interponer un recurso de apelación en relación al porcentaje de honorarios regulados en primera instancia, ya que apelar el fondo de la sentencia por los fundamentos esbozados desde las áreas técnicas, solamente tendría como resultado incrementar las costas que deberían ser afrontadas por el Municipio. El mencionado recurso de apelación fue rechazado por la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la Provincia, por entender que todavía no estaba cuantificado el contenido económico que suscitaba el gravamen.

Al quedar firme la sentencia que ordenaba escriturar el predio a favor del actor, se hizo saber dicha circunstancia a la Escribanía Municipal a efectos que extienda la correspondiente Escritura de Propiedad. A pesar de ello, y de que en el año 2005 ya se habían otorgado escrituras de propiedad a favor de predios ubicados en ese mismo sector, el actor debió iniciar un expediente de ejecución de sentencia a los fines de poder obtener el correspondiente Título de Propiedad del citado predio.

f) Finalmente, y como no estaban determinados los honorarios de los profesionales intervinientes en estas actuaciones, en fecha 12/11/2009 el Dr. Alejandro Fernández, titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, dictó sentencia, regulando los honorarios profesionales de los letrados de la parte actora en forma conjunta, en la suma que asciende a $ 190.000.-, y los del perito tasador en la suma de $ 21.600.-

Se entendió que la suma fijada en concepto de honorarios resultaba razonable teniendo en cuenta el predio en cuestión, y por eso no se apeló la sentencia dictada, criterio que fuera compartido por el perito tasador, a quién el Municipio le cancelara oportunamente los honorarios fijados.

Los letrados de la parte actora apelaron la resolución dictada, y este Servicio Jurídico Permanente efectuó la correspondiente contestación del traslado de los agravios vertidos, estando pendiente de resolución dicho recurso en la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Río Grande.

Por último, se adjunta copia de las sentencias dictadas en primera

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

Secretaría Legal y Técnica

instancia por los Dres. María Adriana RAPOSSI y Alejandro FERNANDEZ, en fechas 30/05/2008 y 12/11/2009, respectivamente, y copia del Expediente Administrativo -Solicitud E-604-, ya que el original del mismo se encuentra en sede judicial.

Es todo cuanto tengo para informar, se eleva a su consideración.

NOTA S.L. y T. N° 549 /2010.

Dra. María Eugenia ECHAGÜE
Subsecretaria Legal y Téc.
Municipalidad de Ushuaia

El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal, mediante el área que corresponda efectúe y remita a este Cuerpo, informe circunstanciado del caso en que se trató la escrituración de la parcela a favor del señor Hugo Juan Piccone, sito en la Sección U, que incluya además, los siguientes ítems:

a)indique cómo se han desarrollado los hechos para haber terminado con una senda demanda judicial;

b) cuáles han sido las defensas y fundamentos invocados por los apoderados de la Municipalidad de Ushuaia defensa de los intereses municipales;

c) si se han efectuado tratativas extrajudiciales a fin de llegar a un entendimiento que favoreciera a los intereses municipales;

d) detalle de la sentencia recaída en dichas actuaciones;

e) plazos en que se interpusieron los recursos pertinentes, en su caso, motivo por el cuál se ha dejado transcurrir el plazo de los mismos;

f) estado actual de las actuaciones.-

ARTÍCULO 2°.- REMITA a este Cuerpo deliberativo copia certificada de las constancias de juicio, causa judicial y expediente administrativo, en el estado que se encuentre.

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

RESOLUCIÓN CD Nº 217 /2010.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/06/2010.-

im

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A/C DE LA PRESIDENCIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

24/17/2010 - 11:15 - 6/34

153

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DISTRITO JUDICIAL SUR

Ushuaia, 30 de mayo de 2008.

Y VISTOS:

Estos autos caratulados "PICCONE HUGO JUAN C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ ESCRITURACION" Exp Nº 10025 para dictar sentencia definitiva, de cuyas constancias RESULTAN:

La Pretensión

1) Que esgrime la actora mediante la presentación de fs. 35/41 por medio de apoderado el Sr. HUGO JUAN PICCONE, promoviendo demanda de ESCRITURACION contra la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, en relación al inmueble identificado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta Ciudad.-

Señala el accionante que el 3 de mayo de 2002 suscribió con la demandada un convenio con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expediente F-13783 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, en virtud del cual se le adjudicaría en venta el predio individualizado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta Ciudad, con destino a un emprendimiento turístico.-

Refiere que el acta que da cuenta del convenio referenciado precedentemente fue aprobada por Decreto Municipal Nº 441 del 27 de junio de 2002, mientras que por Decreto Municipal Nº 463 -del 5 de julio de 2002- el predio le fue adjudicado en venta, habiendo abonado la totalidad del precio pactado en el convenio y ratificado mediante Decreto Municipal Nº 463/02.-

Indica que el predio en cuestión se encuentra dentro del ejido urbano, en una zona que fue afectada para uso turístico o recreativo mediante Ordenanza Nº 2576/03, promulgada por Decreto 372/03; lo que motivó que presentara ante la Municipalidad de Ushuaia un anteproyecto de emprendimiento turístico -

A00130000009382

tramitado ante la comuna en Expediente Administrativo P 8.574.863, contando con certificado de aptitud turística expedido por el Instituto Fueguino de Turismo el día 27 de junio de 2005.-

Apunta que en razón del destino turístico del predio, y con el objeto de financiar la inversión que ello implica, solicitó a la accionada en reiteradas oportunidades el otorgamiento del título de propiedad del inmueble en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 2025, que en su art. 31 indica: "...Cuando el adjudicatario haya cancelado íntegramente el precio de venta y construya con un crédito hipotecario y la institución bancaria lo requiera, el municipio procederá, ante el escribano que designen las partes, a la escrituración de la compraventa en forma simultánea con la constitución de la hipoteca a favor del bando otorgante del crédito. Ante este supuesto, se declararán cumplidas en forma automática la totalidad de las obligaciones previstas en la normativa vigente y se trasmitirá el dominio sin imposición por parte del municipio de ninguna condición, obligación o restricción. En forma previa la institución bancaria requerirá al municipio la conformidad u oposición a la firma de la escritura, debiendo el municipio expedirse en un plazo perentorio de quince (15) días...".-

Expresa que a los fines de dar cumplimiento al procedimiento descripto en el artículo referenciado precedentemente, la Banca Nazionale del Laboro dirige nota a la Municipalidad de Ushuaia solicitando se realicen los trámites correspondientes al otorgamiento de la escritura pública, a los efectos de concederle un crédito con garantía hipotecaria, comunicación que se encuentra registrada en la mesa de entradas de la Municipalidad bajo el N° 0326 y que no mereciera respuesta.-

Ante tal incontestación, el accionante solicitó a la demandada -mediante notas del 20 de diciembre de 2006 y 19 de enero de 2007- que se cumpliera con la escrituración del predio, recibiendo sólo respuestas dilatorias, por lo que se ve obligado a iniciar la presente acción.-

Funda la petición en derecho, ofrece prueba y solicita que, oportunamente, se haga lugar a la demanda, con costas.

La Defensa

2) Corrido el pertinente traslado, a fs. 50/52 se presenta por apoderado la Municipalidad de Ushuaia, contestando al reclamo con la formulación negativa genérica y específica de los hechos expuestos por el actor en la demanda.-

No obstante, indica que es cierto que el 3 de mayo de 2002, su mandante y el actor suscribieron un convenio con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expediente F-13783 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, donde el municipio se comprometía a dictar un decreto de adjudicación del predio cuya escrituración se reclama.-

Sin perjuicio de lo anterior, en cumplimiento de lo acordado en ese instrumento, mediante Decreto Municipal N° 463, del 5 de julio de 2002, se adjudicó en venta al Sr. Piccone el referido predio, cuyo destino sería un emprendimiento turístico.-

Señala que ese decreto se dicta conforme a los lineamientos de la Ordenanza Municipal n° 2025/99, y cuya validez y vigencia estaba sujeta al cumplimiento de las obligaciones previstas en los Arts. 2° a 6° de aquel acto administrativo, sin perjuicio de las demás obligaciones impuestas por la Ordenanza Municipal N° 2025/99.-

En este último aspecto, refiere que el Decreto de adjudicación n° 463/2002, señala en cuanto a las obligaciones del adjudicatario que (ap. a) "...deberá en un plazo no mayor de noventa días presentar los proyectos y plazos definitivos de obra relativos al anteproyecto que motivara la adjudicación, el cual deberá contar con la intervención del departamento técnico respectivo. b) El adjudicatario tendrá un año para comenzar a construir.

Asimismo, señala que el Art. 30 de la Ordenanza Municipal N° 2025 establece: "Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones del Decreto de Adjudicación por parte del adjudicatario, la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano certificará tal situación mediante resolución, adquiriendo de esta forma el adjudicatario el derecho a gestionar el título de propiedad correspondiente, firmando por el Ejecutivo Municipal. En todos los

casos, el titular del predio adjudicado se hará cargo de los gastos que demande la escrituración".

Señala que el actor no ha cumplido las obligaciones impuestas por el artículo referenciado precedentemente, derivadas de las disposiciones del decreto de adjudicación, por lo que no puede exigir la escrituración como lo hace.-

Funda en derecho su responde, ofrece prueba y solicita que oportunamente se rechace la demanda, con costas.

Del procedimiento

3) A fs. 143 luce el acta que da cuenta de la celebración de la audiencia preliminar en estas actuaciones, donde además se tiene por concluida la etapa probatoria poniéndose los autos para alegar, derecho que fuera ejercido por la actora (fs. 144/149) y la demandada (fs. 151).

A fs. 152 se llamaron estos autos para dictar sentencia, providencia que se encuentra consentida, y

CONSIDERANDO:

1°) Que de acuerdo al modo en que ha quedado trabada la litis, la controversia a dirimir en estas actuaciones se circunscribe a la interpretación de la normativa aplicable y así, a determinar si asiste o no derecho a la actora al reclamar la escrituración del predio que le fuera oportunamente adjudicado en venta.

2°) En cuanto al aspecto antes señalado, cabe destacar que con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes entre las mismas partes en el expediente F-13783 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, mediante Decreto Municipal N° 463 -del 5 de julio de 2002-, al actor se le adjudica en venta el predio municipal identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, con destino a un emprendimiento turístico.

En ese decreto se establecen las obligaciones que debe cumplir el adjudicatario, de acuerdo a su articulado: pagar el precio conforme al Art. 2° (lo que no se encuentra controvertido en autos), no incurrir en mora en los términos del Art. 4° y dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos siguientes.
No obstante, cabe destacar que el artículo 5° del decreto 463/2002 (decreto de adjudicación que luce en copia fiel a fs. 46/47 del expediente administrativo letra P 8.574.863 del año 2002, caratulado "Complejo Turístico Los Miradores" que en este acto tengo a la vista), remite en lo pertinente -como bien lo señala la demandada- a la Ordenanza Municipal N° 2025/99, que también tengo a la vista en este acto y cuyo Artículo 30 reza:
"ARTICULO 30°.- Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de Adjudicación por parte del adjudicatario, la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano certificará tal situación mediante resolución, adquiriendo de esta forma el adjudicatario el derecho a gestionar el Título de Propiedad correspondiente, firmado por el Ejecutivo Municipal. En todos los casos, el titular del predio adjudicado se hará cargo de los gastos que demande la escrituración del mismo.

Cuando habiéndose emitido un título sujeto a condiciones, a solicitud de una institución bancaria, no hubiese llegado a constituirse hipoteca en garantía de un préstamo, se certificará el cumplimiento de las obligaciones para la emisión del título de propiedad, siempre que el adjudicatario haya dado cumplimiento a las emanadas del decreto de adjudicación correspondiente. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario con Título "sujeto a condición", se procederá a caducar la Adjudicación en Venta, retrotrayendo el dominio del predio a favor del Municipio."
De su lectura se infiere claramente que la norma es de aplicación para los supuestos ordinarios esto es donde no existen pendientes de cumplimiento ninguna de las obligaciones a las que se encontrara supeditada la adjudicación.
3°) Sin perjuicio de lo anterior, no puede desconocerse que no es, ante la pretensión actoral la que resultaría aplicable,- toda vez que el actor refiere que

para concretar la construcción del complejo turístico ha solicitado un préstamo hipotecario siendo necesario para efectivizar el gravamen el título de propiedad del inmueble

Sobre ese particular, a fs. 51 del expediente administrativo tramitado ante la Dirección de Tierras Fiscales del municipio -ya referenciado-, luce una nota cursada por la Banca Nazionale del Laboro al Sr. Intendente de la Municipalidad de Ushuaia, mediante la cual se le hace saber la circunstancia apuntada.

En inteligencia de lo expuesto es que, más allá de las obligaciones consignadas en el decreto de adjudicación, a la especie resulta aplicable el Artículo 31 de la Ordenanza 2025/99, que reza:

"ARTICULO 31°.- Cuando el adjudicatario haya cancelado íntegramente el precio de venta y construya con un crédito hipotecario, y la institución Bancaria lo requiera, el Municipio procederá, ante el Escribano que designen las partes, a la escrituración de la compraventa en forma simultánea con la constitución de la Hipoteca a favor del Banco otorgante del crédito. Ante este supuesto, se declararán cumplidas en forma automática la totalidad de las obligaciones previstas en la normativa vigente y se transmitirá el dominio sin imposición por parte del municipio de ninguna condición, obligación o restricción.

En forma previa, la institución bancaria requerirá al Municipio la conformidad u oposición a la firma de la Escritura, debiendo el Municipio expedirse en un plazo perentorio de QUINCE (15) días."

Como se advierte, es éste el marco normativo aplicable y no el pretendido por la demandada.

Por tanto, abonado el precio (circunstancia no cuestionada) ante el requerimiento formulado por la institución bancaria -ya referido- el Municipio estaba obligado a declarar "... cumplidas en forma automática la totalidad de las obligaciones previstas en la normativa vigente..." procediendo a trasmitir el dominio " ... sin imposición por parte del municipio de ninguna condición, obligación o restricción...".

Si alguna observación debía realizar, o si consideraba necesario oponerse, debía "...expedirse en un plazo perentorio de QUINCE (15) días..."; lo que no ha sucedido.-

Tal acontecimiento no puede dejar de abonarse con las constancias que surgen del expediente administrativo ya mencionado, donde corre agregado el anteproyecto de las obras a ejecutar (fs. 35) y el cronograma de inversiones a efectuar (fs. 37/39).

Tampoco podía ser ajeno al municipio lo actuado en el expediente administrativo N° 496, tramitado ante la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Dirección de Planeamiento y Obras Particulares, donde se ha presentado el proyecto definitivo de las obras a ejecutar, a pesar de lo dispuesto en el art. 31 de la ordenanza 2025/99 en orden a la transmisión del dominio.

4°) Ahora bien, ante las circunstancias apuntadas, válido es aclarar que la obligación de escriturar surge de la propia normativa del deudor ya que verificados los recaudos previos ya aludidos (pago del precio, petición del banco otorgante del crédito), el Municipio deberá cumplir con la obligación de hacer comprometida mediante la normativa examinada.

Por otra parte se señala que, si bien a obligación de que habla el art. 1185, es decir la de escriturar, será juzgada como un obligación de hacer y en tal sentido el acreedor puede exigir la ejecución forzada, a la vez se reconoce una limitación que es cuando su cumplimiento no pueda efectivizarse de otra manera que no sea ejerciendo violencia sobre la persona del deudor (art. 629 CCI), pudiendo también pretender la ejecución por otra persona (arts. 505 inc. 2 y 630); consecuentemente el deudor no puede exonerarse del cumplimiento, ofreciendo satisfacer los perjuicios e intereses (art. 631 CC).

Es decir que no tratándose de una obligación "intuitu persona", habida cuenta que no se eligió la persona del deudor por "su industria, arte, o cualidades personales" (art. 626 CCI)-como aprecio ocurre en la obligación de escrituración-

, no es dable concebir a las obligaciones de hacer como alternativas o facultativas, que permitan al deudor pagar en especie o mediante indemnización.

El caso de autos presenta particularidades toda vez que el decreto de adjudicación podría venir a sustituir lo que en el ámbito privado llamamos boleto de compraventa sujeto a condición, por lo que en el supuesto ordinario,-ya analizado-, a la vez contendría la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio una vez cumplida aquella.

Esa connotación no se ve alterada ante la existencia de la norma que la actora pretende de aplicación, Ordenanza Municipal 2025/99 art. 31, por el contrario se fortalece al hacer alusión expresamente ante que supuesto el Municipio se ve obligado a otorgarla,- cuando se gestione un crédito hipotecario para la construcción-.

En dicha dirección, sin obviar el ámbito en el cual se han consolidados los derechos y obligaciones de las partes, ya que impone la intervención del Escribano del Municipio ante la mora en el cumplimiento de la obligación será de aplicación la sanción contenida en el art. 1187 bis del cód. civil -el juez se subrogará la suscribirá por el deudor- previo la aplicación de un apercibimiento menor y tendiente a su efectivización que consistiré en astreintes que se estimarán, de ocurrir, en la etapa de ejecución.

5°) En otro andarivel de razonamiento nótese que a fs. 99 del informe presentado por la Municipalidad local se evidencia que los lotes lindantes hacia arriba y abajo del adjudicado al actor - Lote Sección U Macizo 1 Parcela 7 Andes del Sur S.A. y Lote 10 y 11 Fank Jorge y Martinez - han sido escriturados, no recibiendo una explicación satisfactoria la diferencia que se intenta esbozar refiriendo que el perteneciente al sr. Piccone se encontraría alcanzado por la sentencia dictada en los autos "Finis Terrae y Otros c/ Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia s/ Protección de Intereses Difusos", ya que de ser así a los adjudicatarios de los predios mencionados tampoco podrían habérsele otorgado la escritura.

La acotación referida es válida ante la posición asumida por el municipio-una vez precluida la etapa procesal de la contestación de la demanda-, y que el Tribunal asumirá su análisis como situación ajena pero ilustrativa.

Con esa intención, para disipar alguna duda es necesario integrar algunas consideraciones vertidas en el resolutorio de fecha 12 de julio de 2007 (fs. 140/142) que refiere a la vez a parte del contenido del pronunciamiento del 24 de marzo de 1998 en los autos "Finis Terrae" mencionados que consigna "la preservación requerida solo operaria respecto de las tierras zonificadas como Reserva Recreativa Natural al tiempo de la sentencia. Ahora bien, a la denominada Cuenca Colectora del Faldeo del Club Andino Ushuaia al momento de dictarse ambas sentencias (octubre de 1996 y marzo de 1998), estaba compuesta tanto por zonas suburbanas denominadas "Area Recreativa Natural", como también abarcaba zonas urbanas denominadas "Residencial 3 de Baja Densidad".

Precisada tan claramente la zona del espacio verde protegido se verifica que la ubicación del lote del actor (al igual que los lindantes) se encuentra, bajo la Zonificación Reserva Turística señalada en la Ordenanza Municipal N° 2576 agregada a fs. 171 de los autos "Piccone Hugo Juan c/ Andes del Sur S.A. y Otros s/ Diligencia Preliminar" exp. N° 11.920 en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia de Competencia Ampliada de este distrito que se tiene a la vista y agregado como prueba.

En los obrados mencionados a la vez a fs. 98 por Nota N° 02/07 el Concejo Deliberante de la Ciudad Ushuaia en el punto 7 in fine señala "Se entiende que por ser frentista a la calle L.F.Martial, la Parcela 11 del Macizo 1 de la Sección U (es decir la adjudicada a la accionante) está comprendida en lo establecido en el anexo I de la Ordenanza N° 2576." (ver fs. 172 que obra el anexo de referencia.).

De tal manera el Tribunal entiende anta la contundencia de las pruebas analizadas y meritación de la posición asumida por la demandada en relación a los predios lindantes que el lote del actor no se encuentra sujeto a restricción

alguna resultando la argumentación introducida por la accionada llanamente desvirtuada.

Costas

En punto a las costas del proceso serán soportadas por la demandada en su calidad de vencida, puesto que no encuentro motivos para apartarme del principio objetivo de la derrota consagrado en el artículo 78.1 del C.P.C.C.L.R.y M..

La ley nacional N1 23.775 -que concretó la provincialización de la Tierra del Fuego- dispuso en su art. 1ro. que:"...Las normas del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur vigentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantendrán su validez en el nuevo estado, mientras no fueren derogadas o modificadas por la Constitución de la nueva provincia, la presente ley o la Legislatura Provincial, en cuanto sean compatibles con su autonomía...".

A la fecha de promulgación de la citada ley 23.775 se encontraba vigente en la Provincia la ley nacional N1 21.839 denominada "Abogados y Procuradores. Arancel de Honorarios" (conf. su art. 1ro.).

Puede afirmarse, a modo de conclusión, que el arancel para profesionales letrados vigente en el orden nacional -ley 21.839- es el aplicable en la Provincia, toda vez que no se ha dictado, aún, un régimen arancelario propio en sustitución del mencionado.

En tal sentido, evaluando la actuación profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión del trabajo realizado por cada profesional en el proceso, se procederá a estimar los emolumentos de los letrados de la actora en el 18% - dr. Sergio Tagliapietra y dr. Martín Messmer ; y los emolumentos de los letrados de la demandada en el 12%, -dr. Delio Nelio diaz y dr. Federico Lucini; distribuidos cada resultante en partes iguales y calculados sobre el valor del inmueble al momento de su cuantificación determinado conforme el procedimiento prescripto en el art. 23 de la Ley arancelaria. (arts. 6, 7, 10 y 32).

24/17/2010 - 11:15 - 16/34

18

Por lo expuesto

FALLO:

I.- Haciendo lugar a la demanda incoada por el sr. Hugo Juan Piccone condenando a la Municipalidad de Ushuaia a escriturar en favor del actor dentro de un plazo de treinta días el inmueble identificado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta Ciudad, conforme los limites que surgen del certificado de deslinde y amojonamiento de fs. 17, bajo apercibimiento de hacerlo la Suscripta a costa de la demandada, previa aplicación de astreintes.

II.- Imponiendo a la vencida las costas del proceso.

III.- Estimando los emolumentos de los letrados de la actora en el 18% - dr. Sergio Tagliapietra y dr. Martín Messmer ; y los emolumentos de los letrados de la demandada en el 12%, -dr. Delio Nelio diaz y dr. Federico Lucini; distribuidos cada resultante en partes iguales calculados sobre el valor del bien de autos conforme el procedimiento del art. 23 de la ley arancelaria (art. 32)

IV.-Mandando que se registre y notifique a las partes y letrados del presente resolutorio y por Secretaría.

Resuelvo por ley de subrogancia.-

MARIA ADRIANA RAPOSSI
Juez

Registrado en Libro IV Foja 106, bajo el Nº 6834
Del de Sentencias Definitivas

Gustavo F. Gonzá...
Secretario Interi...

A 0013000000093852

Ushuaia, noviembre 12 de 2009.-

Y VISTOS:

Estos autos caratulados **"PICCONE HUGO JUAN C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ ESCRITURACION" (Expte. 10.025),** traídos a despacho para resolver, de los cuales,

RESULTA:

I.- Que con fecha 30 de Mayo de 2008 -fs. 153/158- al momento de dictar sentencia, el Tribunal fijó la alícuota sobre la cual se regularían los honorarios profesionales de los letrados intervinientes en este proceso (ver fs. 158, punto III del Fallo).-

II.- Que las partes interesadas en la regulación de honorarios, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 23 de la ley 21.839, acompañan las correspondientes tasaciones (ver fs. 220/232 y 238/244).-

III.- Que en atención a las diferencias existentes entre las tasaciones arrimadas, a fs. 248 se designó un perito tasador, quien previa aceptación del cargo -fs. 251- llevó adelante su cometido acompañando una tasación del bien objeto de estas actuaciones que asciende a la suma de PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 10.848.066,87)

IV.- Que el Tribunal ordenó sustanciar con las partes la tasación realizada por el perito –ver fs. 261- y, habiendo quedado notificados, la parte demandada la impugna con su presentación de fs. 263/268.-

V.- Que con la presentación de fs. 269 el perito tasador interviniente solicita que se regulen sus honorarios profesionales; a consecuencia de lo cual, el Tribunal, mediante decreto de fecha 27 de octubre de 2009, pasó estas actuaciones a resolver, y

CONSIDERANDO:

1º.- Que el caso traído a resolver tiene por objeto la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes en estas actuaciones, Dres. Sergio M. TAGLIAPIETRA –apoderado de la parte actora-, Martín Adalberto MESSMER –patrocinante de la parte actora-, Delio Nilo DIAZ y Federico LUCINI –letrados apoderados de la parte demandada-.-

Asimismo, corresponde regular los honorarios del perito tasador designado por el Tribunal, Héctor Oscar SARNEZ.-

2.- Que en primer término procederé a fijar los emolumentos de los letrados mencionados supra.-

Para ello debo aclarar que la ley aplicable en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur es la Ley Nacional N° 21.839, toda vez que no se ha dictado aún un régimen arancelario propio.-

No obstante, cabe destacar que en el decisorio del 30 de mayo de 2008 –fs. 153/158- la Sentenciante fijó la alícuota a considerar a la hora de regular los estipendios de los letrados intervinientes. Así, conforme al arancel, cuantificó esa alícuota en un dieciocho por ciento (18%) a favor de los Dres. TAGLIAPIETRA - MESSMER y en un doce por ciento (12%) a favor de los Dres. DIAZ - LUCINI; ello tomando como base regulatoria el valor del bien objeto de estos autos.-

Teniendo en cuenta las constancias de autos, el perito tasador dictaminó a fs. 252/260 que el valor del inmueble asciende a la suma de PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 10.848.066,87).-

Hasta aquí parece claro que sólo restaría hacer una simple operación aritmética para así concluir con el caso traído a resolver: se regularía a favor de los Dres. TAGLIAPIETRA - MESSMER la suma de PESOS UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 02/100 ($ 1.952.652,02) y a favor de los Dres. DIAZ-LUCINI la suma de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO con 02/100 ($ 1.301.768,02).-

3.- Ahora bien, entiendo que los emolumentos así establecidos resultan exorbitantes.-

No puede perderse de vista que la Sra. Juez Sentenciante, al momento de fijar la alícuota que correspondía a cada uno de los letrados, no contaba con el valor real del inmueble; de ser así seguramente la decisión hubiera sido otra.-

Sucede que esclarecido como quedó el valor del inmueble y si se respetaran los parámetros fijados en la definitiva, se desvirtuaría el espíritu de la

ley 21.839, cuyo Art. 6º es claro al señalar que para fijar el honorario debe tomarse en cuenta la naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, el mérito de la labor profesional apreciada por la calidad, eficacia y extensión del la labor desarrollada, así como la trascendencia jurídica, moral y económica del asunto para el cliente y las partes.-

En ese orden, observo de sus constancias que estos autos fueron iniciados el 19 de octubre de 2007 -ver cargo de fs. 41-, y que se dictó sentencia definitiva el 30 de mayo de 2008 (ver fs. 153/158).-

Si bien es cierto que la celeridad con la que concluyó este proceso y el resultado obtenido no son argumentos suficientes -a mi juicio- como para apartarme de las pautas generales de dicha normativa, no lo es menos que obrando de ese modo se arriba a un resultado abiertamente irrazonable.-

Y lo sería aun cuando aquella Sentenciante, en su oportunidad, hubiese aplicado las alícuotas mínimas establecidas por el Arancel -11% para el vencedor, 7% para el derrotado, lo que arrojaría un honorario de PESOS UN MILLON CIENTO NOVENTA y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA y SIETE CON TREINTA y SEIS CENTAVOS ($ 1.193.287,36) para los primeros y PESOS SETECIENTOS CINCUENTA y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA y CUATRO CON SESENTA y OCHO CENTAVOS ($ 759.364,68) para los segundos- lo que pone en evidencia que en aquel momento no se contaba en autos con la valuación del inmueble como para advertir la evidente irrazonabilidad que arrojaría la aplicación lisa y llana de la norma arancelaria.-

Sobre el punto se ha sentenciado que ***"...La razonabilidad de las regulaciones se logra a través de la armoniosa vinculación de criterios económicos y no económicos, en todo litigio debe existir proporcionalidad entre el trabajo realizado y los honorarios regulados, proporcionalidad que no resulta con exclusividad del quantum del pleito..."*** (Conf. C. Ap. Civ., Com. y del Trabajo, Villa Dolores, 24-6-1997, L.L., C 1998-417).-

También en este aspecto se tiene dicho que ***"...La justa retribución que reconoce la Carta Magna en favor de los acreedores, debe ser conciliada con la garantía -de igual grado- que asiste a los deudores de no ser privados ilegítimamente de su propiedad al verse obligados a afrontar -con sus patrimonios- honorarios exorbitantes. Que en la determinación de los honorarios, en aquellos casos en que el monto del juicio tiene una magnitud excepcional debe ponderarse también la índole y extensión de la labor profesional cumplida para así acordar una solución justa y mesurada, que tenga en cuenta que la regulación no depende exclusivamente de dicho monto -o de las escalas pertinentes- sino de todo un***

conjunto de pautas previstas en los regímenes respectivos, que pueden ser evaluados por los jueces, en situaciones extremas, con un razonable margen de discrecionalidad" (Conf. C.S.J.N. *in re* "*Decavial S.A.I.C.A.C. c/ Dirección Nacional de Vialidad*"; Fallos 319:353).-

En aquella oportunidad, el Dr. Boggiano señaló en su voto: ***"...si la aplicación lisa y llana de las tasas porcentuales de la ley de arancel aplicadas al valor del monto del juicio arroja valores exorbitantes, la regulación debe practicarse conforme a la importancia de la labor cumplida sobre sujeción a los límites mínimos establecidos en la ley arancelaria...".-***

De su lado, el Dr. López sostuvo: ***"...El derecho de los profesionales a percibir sus honorarios no puede ser invocado para legitimar una solución que configura lucro abusivo (Art. 1071 Código Civil), desnaturalizando el principio rector sentado por la Constitución Nacional para la tutela de las garantías reconocidas (Art. 28)...".-***

Tal doctrina del máximo Tribunal Nacional se reiteró cuando señaló ***"...Que en casos como el presente, que exhiben una significación patrimonial genuinamente de excepción, no puede considerarse constitucionalmente satisfecha con una mera remisión a las fórmulas aritméticas previstas en las leyes arancelarias; máxime, cuando en la determinación de las retribuciones que corresponden por la prestación de servicios no debe soslayarse el cotejo sobre si compensaciones equivalentes a las pretendidas, son susceptibles de ser obtenidas por otros miembros de la comunidad -en el ámbito público o privado, aun en las más altas responsabilidades o en las especialidades de mayor complejidad y con las mejores contraprestaciones- mediante la realización de alguna actividad socialmente útil..."*** (Conf. Doctrina de Fallos: 308:821, invocada *in re "Provincia de Santa Cruz c/ Estado Nacional"*, Fallos 320:495).-

Idéntico criterio adoptó la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de nuestra Cámara de Apelaciones provincial en los autos caratulados *"American Data S.A. c/ I.P.R.A. s/ Ordinario" (Expte. 5668)*, del Registro de este Tribunal, a la hora de confirmar la sentencia de quien me precediera en el cargo, Dr. Juan José URETA, señalando: ***"...Respecto a ello, cabe adelantar que este Tribunal ha reconocido la facultad jurisdiccional de apartarse de la normativa vigente si se advierte que los emolumentos resultan excesivos y desproporcionados señalándose que tal atribución debe ejercitarse con extrema cautela, razón por la cual debe ostentar debida fundamentación y ser mesurada y con clara finalidad de justicia. Estas consideraciones nos inclinan a compatibilizar, por un lado, el interés del letrado beneficiario de la regulación, y por otro, el respeto a la ley y la justicia en la retribución, valor éste que, en algunos casos, se soslaya ante la aplicación matemática y estricta de los parámetros legales. En concreto, sostenemos que, efectivamente, la ley arancelaria 21.839 debe cumplirse, pero en***

***tanto los derechos no son absolutos, teniendo siempre en consideración la labor efectivamente cumplida por los letrados, y evitando la fijación de honorarios desproporcionados y exorbitantes, tal como reiteradamente lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia de la nación, cuya doctrina seguimos...*"** (Del voto de la Dra. Josefa H. MARTIN, Sent. Int. N° 223/05 07/10/2005).-

4.- Por los fundamentos expuestos hasta aquí, juzgo prudente y equitativo fijar los honorarios de quienes actuaron como letrados apoderados de la parte actora -en forma conjunta-, Dres. Sergio Manuel TAGLIAPIETRA y Martín MESSMER, en la suma de PESOS CIENTO NOVENTA MIL ($ 190.000) y a favor de los letrados apoderados de la parte demandada -en forma conjunta- Dres. Delio N. DIAZ y Federico LUCINI, en la suma de PESOS CIENTO TREINTA MIL ($ 130.000).-

5.- Por último, corresponde fijar los honorarios de quien realizó la tasación del inmueble, Sr. Héctor Oscar SARNEZ –ver fs. 252/260-.-

En nuestra provincia la ley aplicable es la Nº 762, la cual en su Artículo 69, apartado III, inc. a) dispone: ***"Los honorarios que percibirán los Martilleros, Tasadores y/o Corredores, de acuerdo a sus variantes y especialidades, por los trabajos profesionales que realicen, se ajustarán a la siguiente escala arancelaria:....De las Tasaciones: Cuando los Martilleros, Tasadores y/o Corredores, de acuerdo a sus variantes y especialidades; efectúen tasaciones o valoraciones de bienes recibirán como honorarios mínimos: a) Tasaciones judiciales: dos por ciento (2%) sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial, siendo su pago conforme a la imposición de las costas...".-***

Ahora bien, ajustarme a tales parámetros implicaría una abierta auto contradicción con cuanto aquí expuse en punto a los honorarios de los profesionales del derecho, toda vez que tomando como base regulatoria la suma de PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS CON 87/100 ($ 10.848.066,87) y aplicando el dos por ciento (2%) establecido en el artículo respectivo, al tasador SARNEZ le correspondería la suma de PESOS DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO con 33/100 ($ 216.961,33), monto que también resulta exorbitante.-

Por ello, siguiendo los lineamientos desarrollados a lo largo de este decisorio y teniendo en cuenta la labor realizada por el Sr. Héctor Oscar SARNEZ, juzgo prudente y equitativo fijar sus honorarios en la suma de PESOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS ($ 21.600).-

rovincia d
irtúd e I
Repúb
PODE

6.- En función del carácter alimentario de los honorarios profesionales y de conformidad con el criterio que sostuve en casos análogos, éstos deberán abonarse dentro de los diez (10) días contados a partir de la firmeza de este pronunciamiento.-

Vencido dicho plazo, tales emolumentos devengarán un interés mensual equivalente al promedio entre la máxima tasa activa *(operaciones de descuento a treinta días)* y la mínima tasa pasiva *(plazo fijo a treinta días)* utilizadas por el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego (Conf. Superior Tribunal de Justicia de la Provincia *in re "Escobar"*, del 31 de octubre de 2006, complementado por lo que ese Tribunal decidió en la Resolución 80/2009).-

Por estas consideraciones,

RESUELVO:

1º) Regular los honorarios profesionales de los Dres. Sergio Manuel TAGLIAPIETRA y Martín MESSMER, en forma conjunta, por su actuación en este proceso ordinario como letrados apoderados de la parte actora, en la suma de CIENTO NOVENTA MIL ($ 190.000). (Conf. Arts. 6 y 10 de la ley 21.839).-

2º) Regular los honorarios profesionales de los Dres. Delio N. DIAZ y Federico LUCINI, en forma conjunta, por su actuación en este proceso ordinario como letrados apoderados de la parte demandada, en la suma de PESOS CIENTO TREINTA MIL ($ 130.000). (Conf. Arts. 6 y 10 de la ley 21.839).-

3º) Regular los honorarios del perito tasador, Sr. Héctor Oscar SARNEZ, en la suma de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS ($ 21.600).-

4º) Establecer que los montos indicados deberán abonarse dentro de los diez (10) días desde que quede firme y ejecutoriada la presente resolución, y que en caso de incumplimiento tales sumas devengarán el interés mensual señalado en el considerando 6.-

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.-

ALEJANDRO FERNÁNDEZ
JUEZ

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Expediente Interno: **DIRECCION MUNICIPAL DE TIERRAS FISCALES**

Fecha: 25 / 03 / 2002

Letra: P Nº: 8.574.863 Año 1992002

R/ Complejo Turístico Los Miradores

Destino del Predio

Apellido y Nombre del Solicitante: Piccone Hugo Juan -

Documento Tipo: DNI Nº: 8.574.863

Solicitud Nº: E - 604 -

Expedientes Agregados:

24/17/2010 - 11:15 - 24/34

MUNICIPALIDAD FOLIO 1

SOLICITUD DE PREDIO DESTINADO A EMPRENDIMIENTO

Nº F-604-

Sr. Subsecretario de Planeamiento
y Gestión del Espacio Urbano:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a los efectos de solicitarle un predio fiscal destinado al emprendimiento mas abajo detallado, en un todo de acuerdo con el Artículo 36º de la Ordenanza Municipal Nº 1406/94.-

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL Hugo Piccone

DOMICILIO LEGAL EN USHUAIA Avda. Perito Moreno 1023 T.E. 432659

Nº DE INSCRIPCIÓN INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA _____

Nº INSCRIPCIÓN D.G.I 20-08574863/8 Nº INSCRIPCIÓN D.G.R. 105356/6

EMPRENDIMIENTO A REALIZAR Complejo Turístico "Los Miradores"

- DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS

Nombres y Apellidos	D.N.I Nº	DOMICILIO	T.E.

DECLARO BAJO JURAMENTO-QUE EL PREDIO SERÁ DESTINADO A LOS FINES DETALLADOS Y QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON EXACTOS.-

USHUAIA, 25 / MARZO / 2002

FIRMA DEL SOLICITANTE

24/17/2010 - 11:15 - 025/34

MUNICIPALIDAD USHUAIA
Fs. 2

USHUAIA 21/03/02

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y GESTION DEL ESPACIO URBANO
S / D

REF. Predio en Sec. "U" Mzo. 1 Pla. 11.

Me dirijo a usted a fin de presentar la documentación necesaria para los Emprendimientos Unipersonales y que se detallan a continuación:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del Solicitante
- Certificado de Domicilio Legal.-
- Fotocopias Inscripción en D.G.I. y D.G.R.
- Proyecto de la Actividad.-
- Anteproyecto de Obras a Ejecutar.-
- Cronograma de Obras y Curva de Inversiones en Etapas y Meses
- Factibilidad – (1° Etapa, Recursos Propios y 2°,3°,4° Etapa, Créditos)
- Libre Deudas del Juzgado de Faltas Municipal

Sin otro motivo lo saludo muy atentamente.

Hugo Juan Piccone
DNI 8.574.863
Tolhuin N° 120

DUPLICADO

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PICCONE
Apellidos

Hugo Juan
Nombres

Clase 1951 N° 08.574.863 5

MASCULINO D.M. LA PLATA

REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
29

Impresión digito pulgar derecho

SUSANA CARMEN MORENO

Firma del interesado

FECHA DE NACIM.: 20/07/1951
LOC.: LA PLATA
PART/DPTO: LA PLATA
PROVINCIA: BUENOS AIRES
DOMICILIO:

CALLE 45 N° 491 6TO A
LOC.: LA PLATA
PART/DPTO: LA PLATA
PROVINCIA: BUENOS AIRES
FECHA IDENTIFIC.: 09/09/69
EMISION: 13/02/87 OF.: 0029

DORA ANGELICA TARO
DPTO. IDENTIFICACION
Sello y firma

—2—

OTRAS ANOTACIONES QUE MODIFICAN O COMPLEMENTAN LOS DATOS ANTERIORES

CAMBIOS DE DOMICILIO

Calle Tolhuin
N° 120
Ciudad o Pueblo Ushuaia
Part. o Depto. Ushuaia
Provincia Terr. Nac. T. del Fgo.
Of. Ident. 1717
Fecha 27/05/85

REGISTRO CIVIL USHUAIA
Sello y firma

Calle ....
N° ....
Ciudad o Pueblo ....
Part. o Depto. ....
Provincia ....
Of. Ident. ....
Fecha ....

Sello y firma

—4— —5—

2004

Es Copia Fiel del Original

APELLIDO Y NOMBRE			
DOMICILIO PARTICULAR			
DOCUMENTO Nº		CARGO QUE DESEMPEÑA	
FACULTADES		CARACTER DE LA FIRMA	FIRMA
APELLIDO Y NOMBRE			
DOMICILIO PARTICULAR			
DOCUMENTO Nº		CARGO QUE DESEMPEÑA	
FACULTADES		CARACTER DE LA FIRMA	FIRMA
APELLIDO Y NOMBRE			
DOMICILIO PARTICULAR			
DOCUMENTO Nº		CARGO QUE DESEMPEÑA	
FACULTADES		CARACTER DE LA FIRMA	FIRMA
APELLIDO Y NOMBRE			
DOMICILIO PARTICULAR			
DOCUMENTO Nº		CARGO QUE DESEMPEÑA	
FACULTADES		CARACTER DE LA FIRMA	FIRMA
Nº DE INSCRIPCION FONDO INVERSION NUEVA PROVINCIA			
Nº DE INSCRIPCION ANTERIOR IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS			

EL QUE SUSCRIBE Sr. HUGO JUAN PICCONE en su caracter de ARQUITECTO afirma que los datos consignados son correctos y completos, y ha confeccionado esta declaracion sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener siendo fiel expresion de la verdad.

LUGAR Y FECHA
USHUAIA 18-9-91

FIRMA Y SELLO
HUGO JUAN PICCONE
Arquitecto
Mat. 01897

OBSERVACIONES .....

RESERVADO PARA AUTENTICAR FIRMAS

Es fotocopia fiel del original tenido a la vista.
D.G.R. - Distrito USHUAIA
FECHA ... FIRMA ...

Fs 2064

Es Copia Fiel del Original

24/1/2010 - 11:15 - 28/34

Jefatura del Distrito Nacional de la Cruz del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

D.G.I.

IB 87-1

SOLICITUD DE INSCRIPCION

1 SOLICITUD DE	ALTA	MODIFICACION	BAJA
	X		

CONTRIBUYENTE Nº 1 0 5 3 5 6 6

2 FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 10 9 91

3 APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL: PICCONE HUGO JUAN

TIPO DNI | DOCUMENTO Nº 8574863 | EXPEDIDO POR RP

4 DOMICILIO CONSTITUIDO EN: TOLHUIN Nº 120

BARRIO LOS NARANJOS | TEL 21404 | COD. POSTAL 9410 | Loc. V

5 NATUR JURID. | 6 FECHA CONTRATO SOCIAL | FECHA CIERRE EJERCICIO

7 Nº INSCRIP. REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO | Nº INSCRIP. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: 20085148638

Nº INSCRIP. IMPUESTO A LAS GANANCIAS | Nº INSCRIP. DIRECCION RECAUD. PREVISIONAL

8 INDIVIDUAL Y SUCESIONES INDIVISAS

APELLIDO Y NOMBRE	PICCONE HUGO JUAN
DOMICILIO PARTICULAR	TOLHUIN 120
DOCUMENTO Nº	DNI 8.574.863 — FECHA DE NACIMIENTO: 20 JULIO 51
NACIONALIDAD	ARGENTINA — ESTADO CIVIL: CASADO

9 NOMINA DE SOCIOS O RESPONSABLES DE LA ENTIDAD

APELLIDO Y NOMBRE	
DOMICILIO PARTICULAR	
DOCUMENTO Nº	CARGO QUE DESEMPEÑA
FACULTADES	CARACTER DE LA FIRMA — FIRMA
APELLIDO Y NOMBRE	
DOMICILIO PARTICULAR	
DOCUMENTO Nº	CARGO QUE DESEMPEÑA
FACULTADES	CARACTER DE LA FIRMA — FIRMA
APELLIDO Y NOMBRE	
DOMICILIO PARTICULAR	
DOCUMENTO Nº	CARGO QUE DESEMPEÑA
FACULTADES	CARACTER DE LA FIRMA — FIRMA

2064

Es Copia Fiel del Original

9X

24/17/2010 - 11:15 - 29/34

AFIP

PERSONAS FISICAS Y SUCESIONES INDIVISAS
SOLICITUD DE INSCRIPCION Y/O MODIFICACION DE DATOS

DUPLICADO Y ACUSE DE RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE

Sello fechador de recepción

F.560/F CUIT (1) 20-08574365-8

SOLICITUD DE:

INSCRIPCION [X] (2) MODIFICACION DE DATOS [ ] (2)

DATOS DE IDENTIDAD

FECHA DE NACIMIENTO	DIA	MES	AÑO	SEXO (2) F	SEXO (2) M	TIPO (2) DNI	TIPO (2) LC	TIPO (2) LE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD Nº

LAS PERSONAS EXTRANJERAS QUE NO POSEEN DNI, DEBERAN COMPLETAR:

SU RESIDENCIA ES: PERMANENTE [ ] (2) TEMPORARIA [ ] (2) TRANSITORIA [ ] (2)

PAIS DE ORIGEN:

PASAPORTE Nº: CI. Nº: COD. PCIA.

CERTIFICADO O EXPEDIENTE MIGRACIONES Nº CON VIGENCIA HASTA MES AÑO

INSCRIPCION SUCESION INDIVISA [ ] (2) FECHA DE FALLECIMIENTO

RUBRO 1 - APELLIDO Y NOMBRES

APELLIDO PATERNO:	NOMBRES COMPLETOS:
PICCONE	HUGO JUAN
APELLIDO MATERNO:	APELLIDO DE CASADA:

RUBRO 2 - DOMICILIO

CALLE: Nº

SECTOR	TORRE	PISO	OFIC./DPTO./LOCAL	MANZANA	BARRIO	PARAJE	ESTAFETA POSTAL	OTROS DATOS	(2)

LOCALIDAD: CODIGO POSTAL

PARTIDO O DEPARTAMENTO:

PROVINCIA: CODIGO USO DGI

CAMBIO DE JURISDICCION USO DGI CODIGO DE LOCALIZACION USO DGI

RUBRO 3 - DOMICILIO COMERCIAL

CALLE: Nº

SECTOR	TORRE	PISO	OFIC./DPTO./LOCAL	MANZANA	BARRIO	PARAJE	ESTAFETA POSTAL	OTROS DATOS	(2)

LOCALIDAD: CODIGO POSTAL

PARTIDO O DEPARTAMENTO:

PROVINCIA: USO DGI CODIGO CODIGO DE LOCALIZACION USO DGI

RUBRO 4 - ACTIVIDAD/ES SEGUN NOMENCLADOR VIGENTE

	CODIGO	FECHA DE INICIO
ACTIVIDAD PRINCIPAL:		
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:		

2064

Es Copia Fiel del Original

RUBRO 5 - DATOS COMERCIALES

SI POR SU ACTIVIDAD PRACTICA BALANCE COMERCIAL, INDIQUE MES DE CIERRE DE EJERCICIO

IGJ R.P.C. (2) Nº JURISDICCION Localidad: Provincia: USO DGI

DECLARACION JURADA - DUPLICADO Y ACUSE DE RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE

RUBRO 6 - IMPUESTOS Y/O REGIMENES EN LOS QUE SOLICITA LA INSCRIPCION (2)

GANANCIAS (010)		IVA (RESPONSABLE INSCRIPTO) (030)		RESPONSABLE SUSTITUTO	
AUTONOMOS (966)		IVA EXENTO / NO ALCANZADO (031)	X	BIENES PERSONALES (072)	
EMPLEADOR (997)		BIENES PERSONALES (180)			

OTROS IMPUESTOS - DENOMINACION:	USO DGI		

RUBRO 7 - REGIMENES DE RETENCION / PERCEPCION EN LOS QUE SOLICITA INSCRIPCION

	IMPUESTO	CONCEPTO	RESOLUCION GENERAL Nº	CODIGO DE REGIMEN	USO DGI		
1							
2							
3							
4							
5							

ESPECIFICACIONES DE REGIMENES DE SEGURIDAD SOCIAL

RUBRO 8 - AUTONOMOS

JUBILADO SEGUN LEY 24.241 Y SUS MODIFIC. ☐ (2) AHORRO PREVISIONAL AMAS DE CASA LEY 24828 ☐ (2)

FECHA DE INICIO		FECHA DE BAJA		ACTIVIDAD	CODIGO	COMPONENTE DE SOCIEDADES		TITULAR DE EMP. UNIPERSONAL (2)	CANTIDAD DE PERSONAL OCUPADO	FECHA MATRICULA PROFESIONAL		CATEGORIA OPCIONAL
MES	AÑO	MES	AÑO			HECHO (2)	OTRAS (2)			MES	AÑO	

SI SU ACTIVIDAD ES PESCADOR COSTERO INDICAR SI LA CAPACIDAD DE CARGA DE CAPTURA ES: HASTA 50 TONELADAS ☐ (2) SUPERIOR A 50 TONELADAS ☐ (2)

CATEGORIA DEL REGIMEN DE AUTONOMOS ASIGNADA | USO DGI | |

RUBRO 9 - EMPLEADOR

			MES	AÑO
CANTIDAD DE PERSONAL QUE OCUPA EN SU ACTIVIDAD		FECHA DE INICIO COMO EMPLEADOR		
CANTIDAD DE PERSONAL DE SERVICIO DOMESTICO Y AUXILIARES		FECHA DE INICIO COMO EMPLEADOR		

Hugo Piccone   Ullerosio 13/11/95

ESTE EJEMPLAR CON EL SELLO FECHADOR DE RECEPCION ESTAMPADO, SERVIRA COMO CONSTANCIA DE PRESENTACION DEL ORIGINAL RESPECTIVO, PERO NO SIGNIFICA QUE LA ADMINISTRACION FEDERAL HAYA CONFORMADO LO QUE SE DECLARA.

ESTA DECLARACION SE TENDRA POR FIRME, SIN PERJUICIO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA

2064

Es Copia Fiel del Original

24/17/2010 - 11:15 - 31/34

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

AVENIDA: PERITO MORENO N° 1023 (9410) USHUAIA -TIERRA DEL FUEGO - ARGENTINA Teléfono /Fax 54- 02901- 433374 /432659
shabitar@infovia.com.ar

1.- Denominación:
COMPLEJO TURISTICO "LOS MIRADORES"

Descripción General:

Consiste en la construcción de un Complejo Turístico conformado por un Hotel de Tres Estrellas de treinta y seis habitaciones, recepción, desayunador / comedor, cocina, servicios etc. y Diez Cabañas de cincuenta y dos m2 c/u en una primera etapa. La capacidad de alojamiento es de ciento doce pasajeros y esta orientado al turismo que nos visita principalmente y al mercado local que disfruta del paseo y el contacto con la naturaleza.

El nombre "Los Miradores" surge por que en ese lugar existe un natural mirador de la Ciudad y del Canal Beagle y el proyecto prevé la incorporación de nuevos miradores.

2.- Objetivos y Beneficios:

El objetivo es invertir en nuestra provincia reforzando el perfil turístico que desde el estado se le quiere imprimir y que nosotros entendemos, como la gran alternativa de desarrollo de Tierra del Fuego.

Nuestro proyecto apuesta a un turismo de tipo ecológico, en total armonía con la naturaleza.

Dado que la obra se plantea con materiales de la zona y con una arquitectura que nos identifica, los beneficios locales se plantean desde el mismo inicio, reactivando la construcción, el comercio y por ende la ocupación de mano de obra desde los aserraderos, pasando por la materialización en el terreno y la futura generación de empleo en el funcionamiento.

Nuestro proyecto de inversión pretende ser una nueva alternativa de turismo ecológico, ampliando la oferta, incrementando la capacidad de camas y consolidando el carácter y uso de ese sector.

A mayor capacidad de alojamiento y mayor cantidad de alternativas de hacer turismo estamos generando la posibilidad de tener más visitantes y por consiguiente un mayor ingreso de capitales a nuestro mercado.

3.- Localización:

El predio se encuentra ubicado en el camino al Glaciar L. E. Martial, denominado catastralmente Sec.U-Mzo.1-Pla.11 con una superficie de 34.998,28 m2, según se indica en planos adjuntos.

4.- Destino o Mercado:

Ampliando lo indicado en el punto 2 (dos) podemos indicar que la ocupación del Complejo esta proyectado en función de los visitantes y de acuerdo a los datos relevados en el IN.FUE.TUR. y en la Direccion de Turismo Municipal, no descartando el uso local en lo que a servicios de bar / comedor se refiera.

La comercialización será a través de las agencias de turismo local, nacional e internacional, formando parte del todo, Turístico Provincial.

5.- Superficie del terreno:

La superficie mínima necesaria para la materialización de la obra, manteniendo las premisas del menor impacto ambiental y la utilización de los claros del bosque para los edificios, es la mensurada de acuerdo al plano T.F. 1/5/99.

6.- Planos de Anteproyecto:

Se adjunta a esta presentación Planos de plantas, cortes, fachadas del Hotel como de las cabañas tipo.

7.- Inversión:

La inversión Total estimada es de Pesos: Un Millón Cien Mil ($ 1.100.000.-)

8.- Etapas el Proyecto:

1° Construcción del Bar / Confitería
2° Construcción de doce habitaciones y dos cabañas
3° Construcción de veinticuatro habitaciones
4° Construcción de ocho cabañas

9.- Consumo de Energía:

Se prevé la conexión a la red eléctrica provista por la Dirección de Energía de la Provincia.

10.- Consumo de Combustibles:

El combustible a utilizar será Gas Natural envasado o de red.

11.- Agua para Consumo y otros Usos:

Se prevé la toma de agua potable de la cisterna Luis e. Martial ubicada a trescientos metros del predio y la elevación por medio mecánico.

12.- Detalle de Insumos:

Tal como se indica en el anteproyecto los materiales a utilizar será la madera, la piedra, etc. de la zona, pero en ningún caso será tomando los materiales del mismo predio, dado que esto atentaría contra el objetivo propuesto.

13.- Disposición Final de los Desechos:

Para los desechos líquidos se prevé la colocación de una planta de tratamiento de líquidos cloacales de marca reconocida y la construcción de lechos nitrificantes.

Para los sólidos se prevé la recolección en bolsas de residuos y la colocación en contenedores cerrados para su posterior traslado en los vehículos habilitados hacia el basural de la Ciudad de Ushuaia.

14.- Movimiento de Suelo:

La ubicación de los edificios se realizara en los claros del bosque y la fundación se realizara por medio de bases aisladas en el Hotel y zoquetes de madera en las Cabañas, evitando de esta manera la modificación del terreno natural

15.- Destrucción de Vegetación Nativa:

No esta previsto en este Emprendimiento el retiro de las especies existente en el predio, salvo las estrictamente necesarias e ineludibles.

16.- Circulación de vehículos, circulación interna:

Todas las pasarelas de comunicación entre las cabañas y accesos al Hotel se realizaran en madera, apoyados sobre zoquetes, evitando de esta manera la modificación del terreno natural

Solo para la circulación vehicular y el estacionamiento se prevé la realización de un mínimo movimiento de suelo que consiste en retirar el suelo vegetal de las picadas existentes y un llano natural que existe muy próximo a las Cabañas y la colocación de material drenante.

17.- Cantidad de personal a ocupar:

Para la realización de la obra se prevé la ocupación directa de mano de obra local, albañiles, carpinteros de obra, carpinteros de banco, instaladores electricistas, ayudantes, instalador gasista, instalador sanitarista, pintores, y los especialistas necesarios para la infraestructura.

Estimándose una ocupación permanente durante la construcción de veinte operarios en forma directa

18.- Tiempo de Amortización:

El tiempo estimado en que la obra cumplirá con los objetivos que dieron origen, es de Diez (10) años.

19.- Tecnología a utilizar:

No se prevé la utilización de tecnologías complejas, por el contrario, la obra fue estudiada para ser resuelta con los materiales y métodos constructivos locales y debidamente probados, salvo en el tratamiento de líquidos en el cual se requiere tecnologia específica.

Los edificios están estudiados para ser concretados mediante paneles construidos en talleres y transportados hasta el lugar en camión y luego a pulso con un peso máximo de ochenta (80) kilos cada uno, llevados por dentro del predio y montados sobre los zoquetes o fundaciones previamente instalados.

20.- Proyecto Asociado:

En lo inmediato este proyecto no necesita de otros para su funcionamiento, dado que ya existen otros emprendimientos de carácter turístico.

21.- Necesidades de Infraestructura y Equipamiento:

Entendemos que para el mejor desarrollo del área de intervención es necesario contar con red cloacal que abastezca a todo el sector.

22.- Relación del Proyecto con Planes Estatales o Privados:

El proyecto no contempla una relación directa con algún plan especifico, pero si se apoya en la confianza puesta en la promoción y desarrollo turístico impulsado por el estado provincial y por el municipio principalmente.

23.- Estadísticas, Estudios de Campo:

El estudio de mercado y la evaluación del proyecto se realizo a partir de los datos publicados por el IN.FUE.TUR. y por la Dirección Municipal de Turismo en lo que respecta al índice de ocupación anual, la cantidad de camas disponibles, los valores de plaza y las nuevas tendencias y formas de hacer turismo.

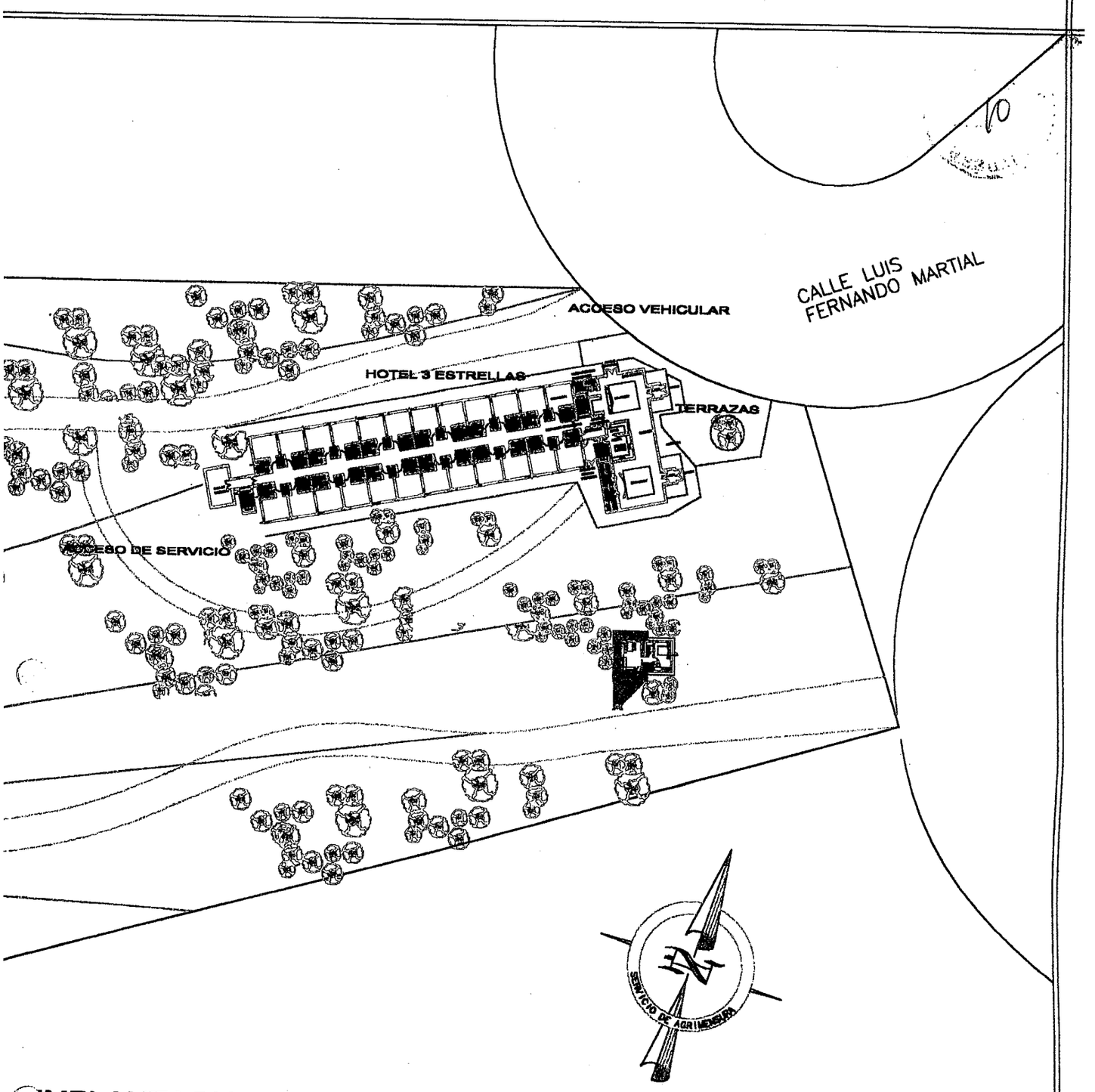
24.- Organismos o Empresas Involucradas:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA. En la regularización de la tierra.
IN.FUE.TUR. En la aprobación del proyecto especifico.
DPOSS. En la aprobación del tratamiento de los líquidos cloacales.

25.- Magnitud del Proyecto:

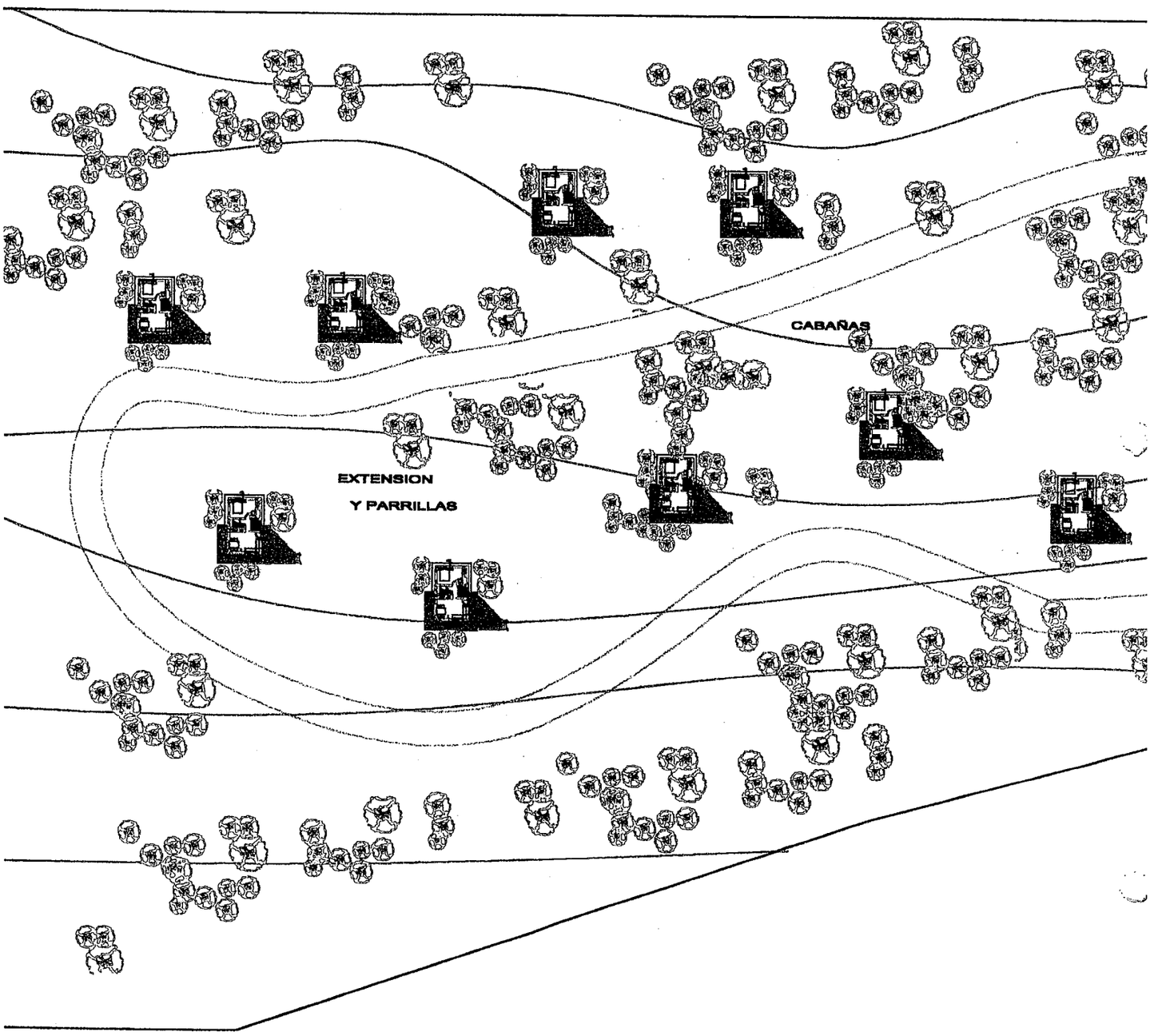
Ciento doce (112)camas.

24/35/2010 - 11:32 - 1/27



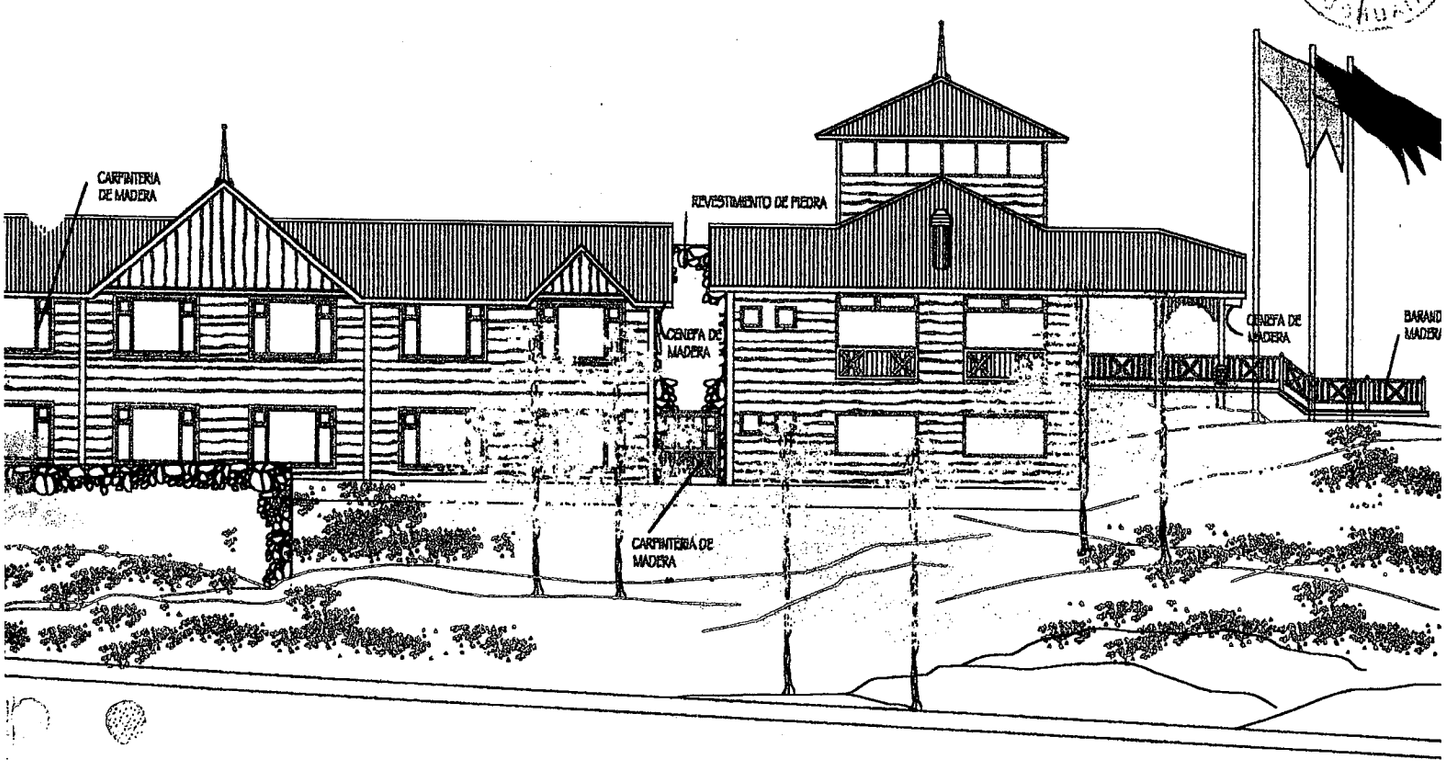
IMPLANTACION

COMPLEJO LOS MIRADORES



24/35/2010 - 11:32 - 2/37

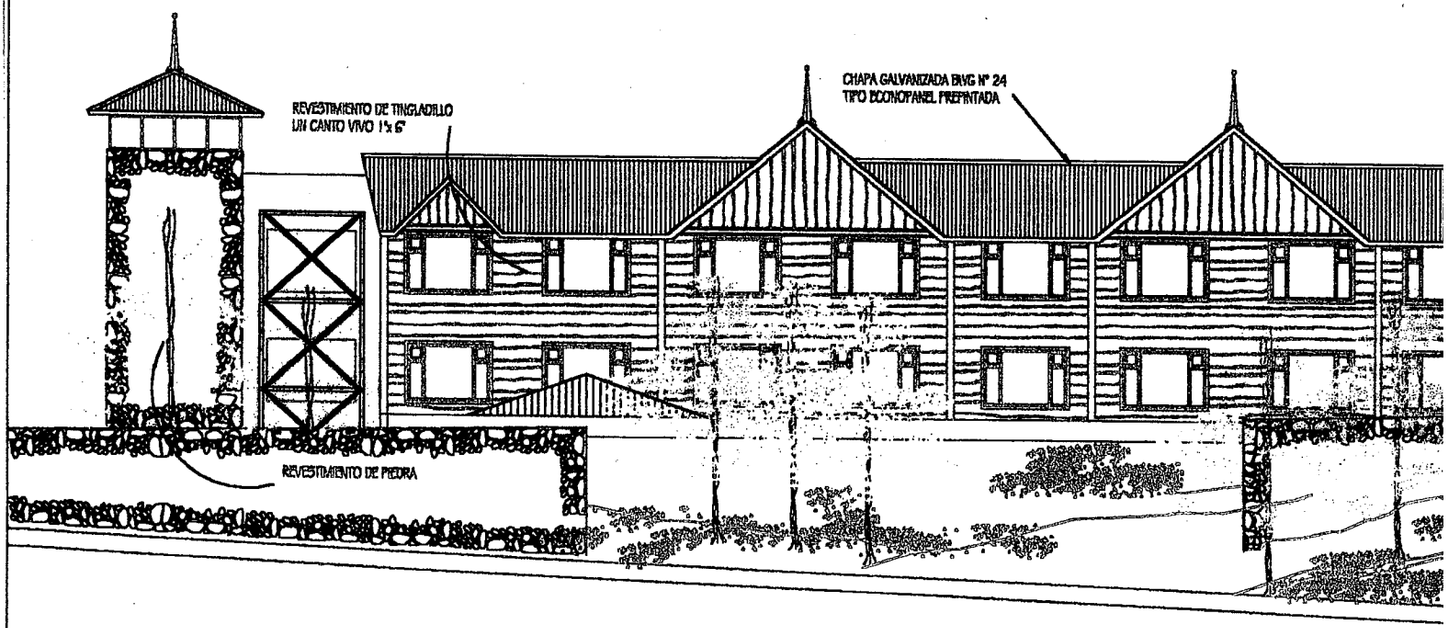
24/35/2010 - 11:32 - 3/27

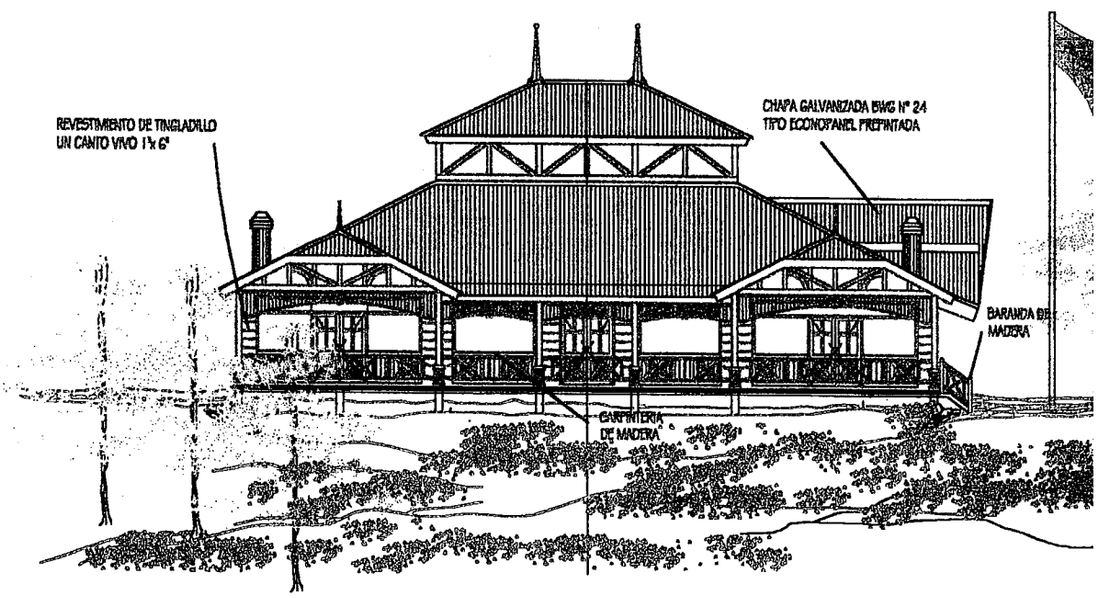


VISTA LATERAL

TE

COMPLEJO LOS MIRADORES

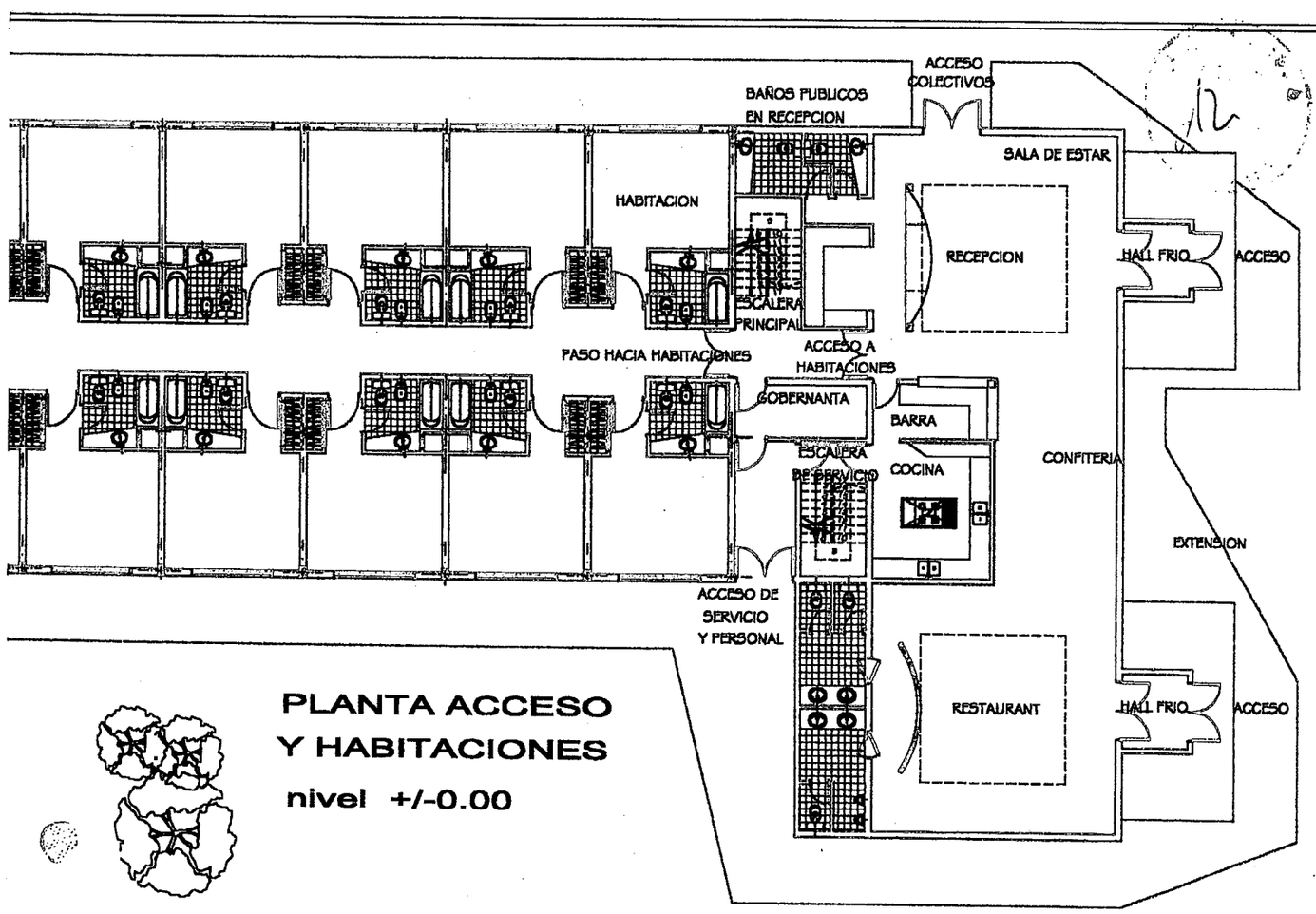




VISTA FRENT

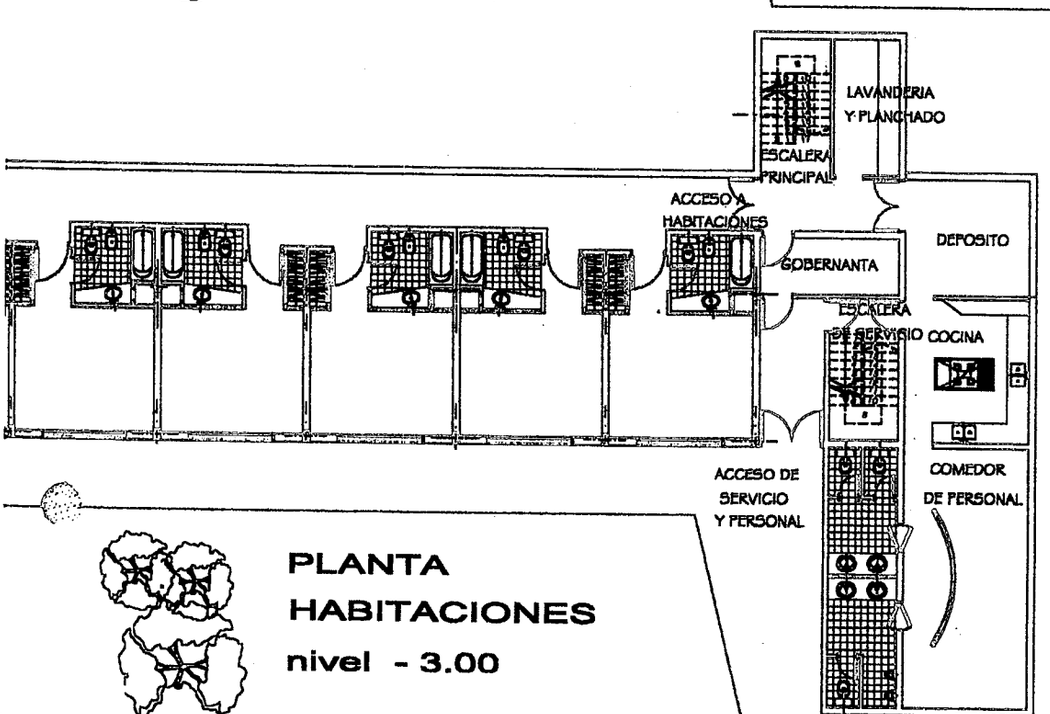
24/35/2010 - 11:32 - 4/27

24/35/2010 - 11:32 - 5/27



PLANTA ACCESO Y HABITACIONES

nivel +/-0.00



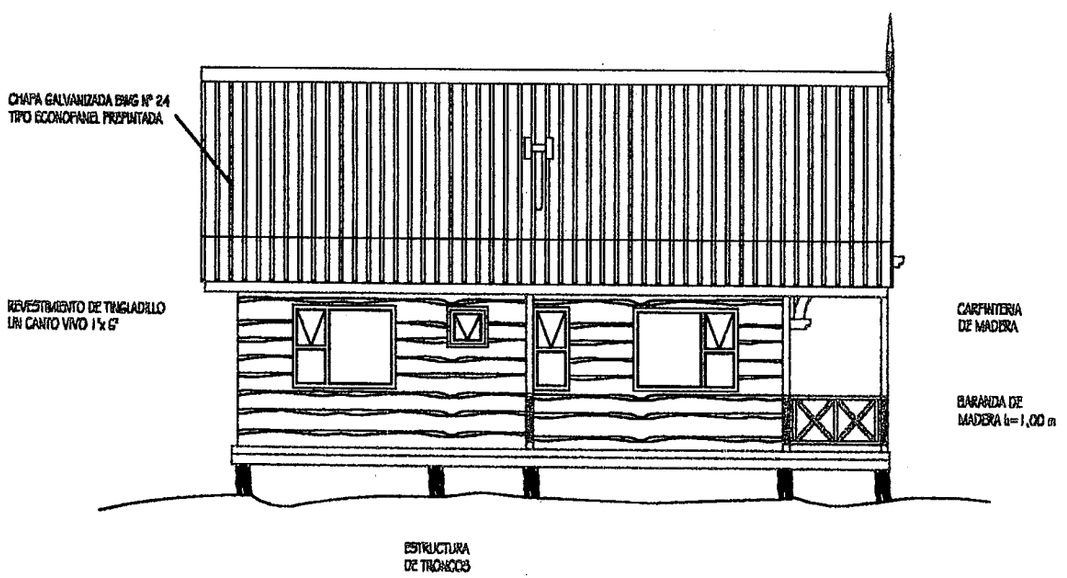
PLANTA HABITACIONES

nivel - 3.00

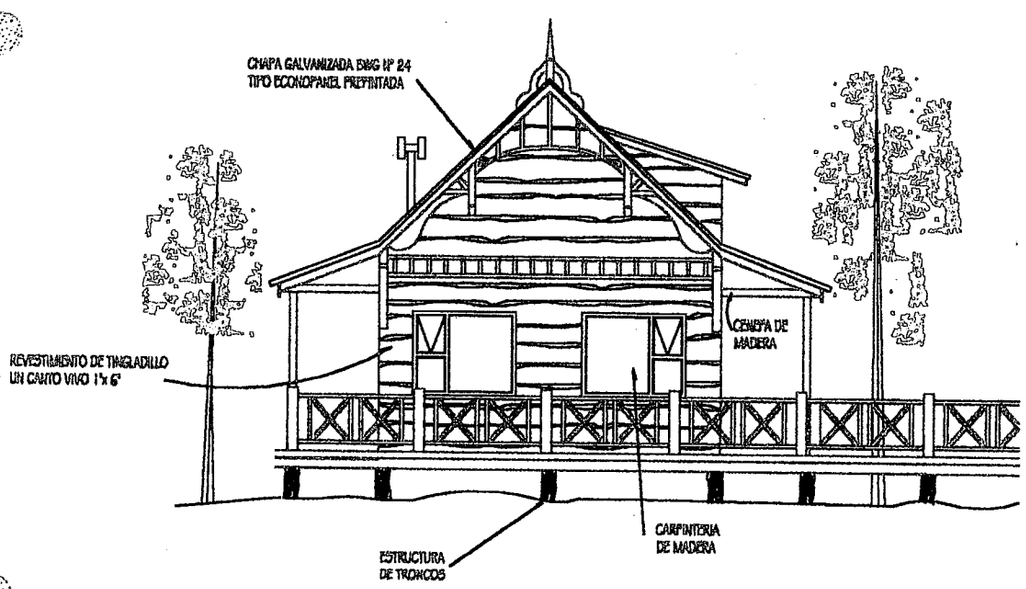
COMPLEJO LOS MIRADORES

24/35/2010 - 11:32 - 6/27

24/35/2010 - 11:32 - 7/27



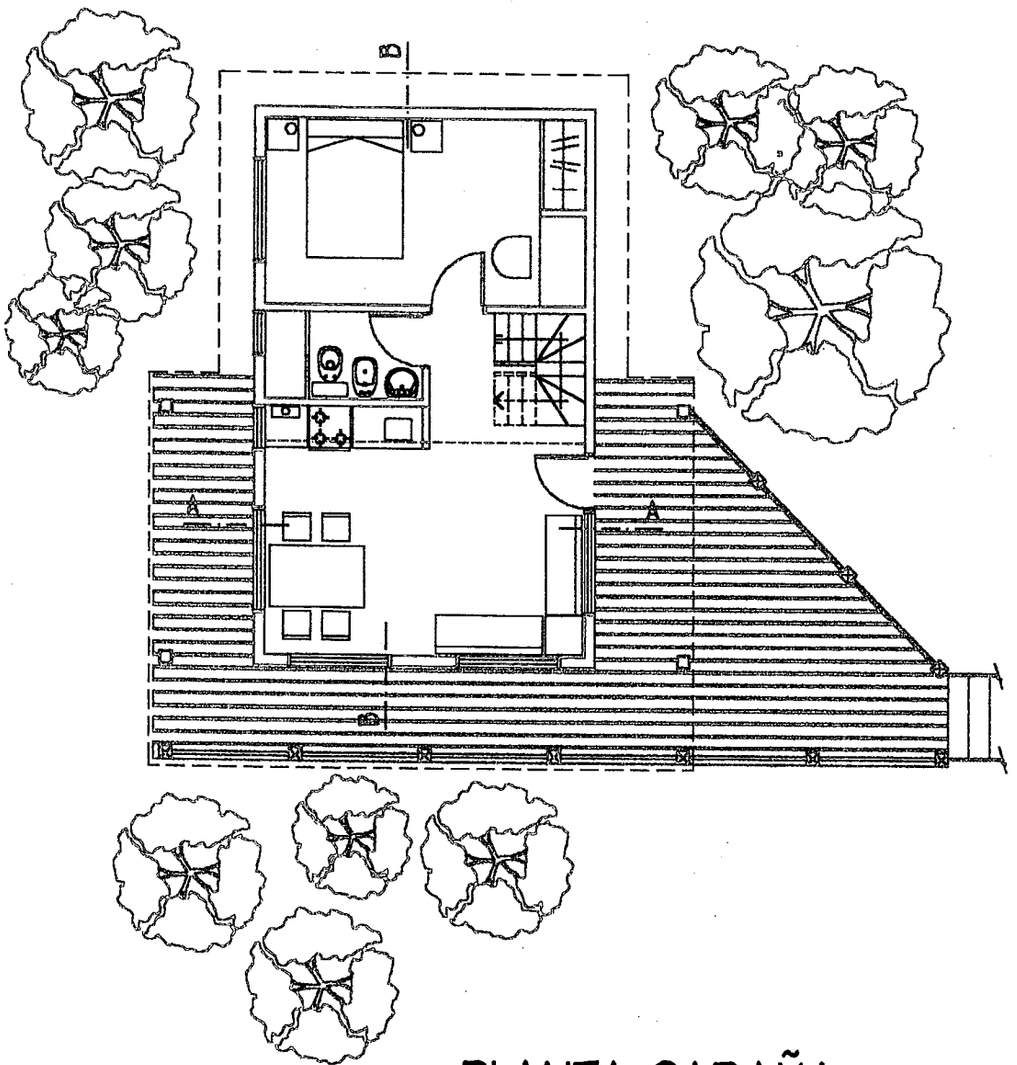
VISTA CONTRAFRENTE



VISTA LATERAL

CABAÑAS

COMPLEJO LOS MIRADORES



PLANTA CABAÑA

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

COMITENTE : PICCONE HUGO JUAN

COMPUTO Y PRESUPUESTO - COMPLEJO "LOS MIRADORES"

ITEM	DESCRIPCIÓN	U.	CANT	PREC.UNIT	%	PRECIO
1	DERECHOS MUNICIPALES	GL	1.0	2500.00	0.2	2500.00
2	PREPARACION PARA EL TERRENO	GL	1.0	27500.00	2.5	27500.00
3	CIMIENTOS	GL	1.0	66820.00	6.1	66820.00
4	MAMPOSTERIA	GL	1.0	32000.00	2.9	32000.00
5	TABIQUES DE MADERA	GL	1.0	84869.00	7.7	84869.00
6	AISLACIONES	GL	1.0	20131.00	1.8	20131.00
7	HORMIGON ARMADO Y/O LOSA CERAMICA	GL	1.0	68320.00	6.2	68320.00
8	CUBIERTA DE TECHOS	GL	1.0	123961.00	11.3	123961.00
9	REVOQUES GRUESOS	GL	1.0	21360.00	1.9	21360.00
10	REVOQUES FINOS Y/O YESO	GL	1.0	19580.00	1.8	19580.00
11	CIELO RASOS	GL	1.0	64728.00	5.9	64728.00
12	CONTRAPISOS	GL	1.0	21511.00	2.0	21511.00
13	PISOS Y ZOCALOS	GL	1.0	68640.00	6.2	68640.00
14	REVESTIMIENTOS	GL	1.0	21680.00	2.0	21680.00
15	CARPINTERIA DE MADERA	GL	1.0	86880.00	7.9	86880.00
16	CARPINTERIA METALICA Y/O HERRERIA	GL	1.0	13500.00	1.2	13500.00
17	INSTALACION SANITARIA	GL	1.0	45500.00	4.1	45500.00
18	PROVISION DE AGUA	GL	1.0	13500.00	1.2	13500.00
19	ELECTRICIDAD	GL	1.0	28350.00	2.6	28350.00
20	GAS CON ARTEFACTO COCINA	GL	1.0	24500.00	2.2	24500.00
21	MESADA COCINA Y MARMOLERIA	GL	1.0	13400.00	1.2	13400.00
22	VIDRIOS	GL	1.0	28170.00	2.6	28170.00
23	ARTEFACTOS SANITARIOS	GL	1.0	21500.00	2.0	21500.00
24	CALEFON / CALEFACCION	GL	1.0	55500.00	5.0	55500.00
25	PINTURA	GL	1.0	86300.00	7.8	86300.00
26	VEREDAS Y VENTILACION	GL	1.0	14300.00	1.3	14300.00
27	DETALLES DE TERMINACION Y LIMPIEZA	GL	1.0	25000.00	2.3	25000.00
28						
29						
30						
31						
32						
			TOTALES		100	$ 1100000.00

SON PESOS: UN MILLON CIEN MIL

FIRMA PROPIETARIO

FIRMA CONSTRUCTOR O PROFESIONAL

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

AV. PERITO MORENO N° 1023

9410 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO - ARGENTINA

Teléfono /Fax 54- 02901- 433374 / 432659

Comitente: PICCONE HUGO JUAN

CRONOGRAMA DE INVERSIONES 1ª ETAPA

Hoja de 6

N°	RUBROS DESCRIPCIÓN	%	% Ejec.	% A Ejec	1		2		3		4		5		6	
					%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
1	DERECHOS MUNICIPALES	0.23			100	2500.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
2	PREP. PARA EL TERRENO	2.50			10	2750.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3	CIMIENTOS	6.07			10	6682.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
4	MAMPOSTERIA	2.91				0.00	5	1600.00	5	1600.00		0.00		0.00		0.00
5	TABIQUES DE MADERA	7.72				0.00	5	4243.45	5	4243.45		0.00		0.00		0.00
6	AISLACIONES	1.83				0.00	5	1006.55	5	1006.55		0.00		0.00		0.00
7	H° ARMADO Y/O LOSA	6.21			5	3416.00	5	3416.00		0.00		0.00		0.00		0.00
8	CUBIERTA DE TECHOS	11.27				0.00		0.00		0.00	10	12396.10		0.00		0.00
9	REVOQUES GRUESOS	1.94				0.00		0.00	5	1068.00	5	1068.00		0.00		0.00
10	REVOQUES FINOS Y/O YESO	1.78				0.00		0.00		0.00	5	979.00	5	979.00		0.00
11	CIELO RASOS	5.88				0.00		0.00		0.00		0.00	10	6472.80		0.00
12	CONTRAPISOS	1.96				0.00		0.00	5	1075.55	5	1075.55		0.00		0.00
13	PISOS Y ZOCALOS	6.24				0.00		0.00		0.00	5	3432.00	5	3432.00		0.00
14	REVESTIMIENTO	1.97				0.00		0.00		0.00		0.00	5	1084.00	5	1084.00
15	CARPINTERIA DE MADERA	7.90				0.00		0.00	5	4344.00	2	1737.60	3	2606.40		0.00
16	CARP. MET. Y/O HERRERIA	1.23				0.00	5	675.00		0.00		0.00		0.00	5	675.00
17	INSTALACIÓN SANITARIA	4.14				0.00	2	910.00	5	2275.00		0.00	3	1365.00		0.00
18	PROVISIÓN DE AGUA	1.23			10	1350.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
19	ELECTRICIDAD	2.58				0.00	1	283.50	3	850.50	3	850.50	3	850.50		0.00
20	GAS CON ARTEF. COCINA	2.23				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	10	2450.00
21	MESADA COC. Y MARMOLERIA	1.22				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	10	1340.00
22	VIDRIOS	2.56				0.00		0.00		0.00	5	1408.50	5	1408.50		0.00
23	ARTEFACTOS SANITARIOS	1.95				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	10	2150.00
24	CALEFÓN / CALEFACCIÓN	5.05				0.00		0.00	2	1110.00	2	1110.00	2	1110.00	4	2220.00
25	PINTURA	7.85				0.00		0.00		0.00	2	1726.00	3	2589.00	5	4315.00
26	VEREDAS Y VENTILACIÓN	1.30				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	10	1430.00
27	DET. DE TERM. Y LIMPIEZA	2.27				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	10	2500.00
28		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
29		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
30		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Totales en Porcentajes	Parciales	100			0.015	16698.00	0.011	12134.50	0.016	17573.05	0.023	25783.25	0.02	21897.20	0.017	18164.00
	Acumulados	100 %			0.015	16698.00	0.026	28832.50	0.042	46405.55	0.066	72188.80	0.086	94086.00	0.102	112250.00

OBSERVACIONES:

Sello y Firma del Profesional

Firma del Propietario

Fecha: 21-Mar-2002

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

AV. PERITO MORENO N° 1023

9410 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO - ARGENTINA

Teléfono /Fax 54- 02901- 433374 / 432659

Comitente: PICCONE HUGO JUAN

CRONOGRAMA DE INVERSIONES 2ª ETAPA

Hoja de

Nº	RUBROS DESCRIPCIÓN	%	% Ejec.	% A Ejec.	7		8		9		10		11		12	
					%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
1	DERECHOS MUNICIPALES	0.23				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
2	PREP. PARA EL TERRENO	2.50			30	8250.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3	CIMIENTOS	6.07			20	13364.00	10	6682.00		0.00		0.00		0.00		0.00
4	MAMPOSTERIA	2.91				0.00	20	6400.00	10	3200.00		0.00		0.00		0.00
5	TABIQUE DE MADERA	7.72				0.00	20	16973.80	10	8486.90		0.00		0.00		0.00
6	AISLACIONES	1.83				0.00	10	2013.10	10	2013.10	10	2013.10		0.00		0.00
7	Hº ARMADO Y/O LOSA	6.21				0.00	20	13664.00	10	6832.00		0.00		0.00		0.00
8	CUBIERTA DE TECHOS	11.27				0.00		0.00		0.00	15	18594.15	15	18594.15		0.00
9	REVOQUES GRUESOS	1.94				0.00		0.00	20	4272.00	10	2136.00		0.00		0.00
10	REVOQUES FINOS Y/O YESO	1.78				0.00		0.00		0.00	20	3916.00	10	1958.00		0.00
11	CIELO RASOS	5.88				0.00		0.00		0.00		0.00	30	19418.40		0.00
12	CONTRAPISOS	1.96				0.00		0.00		0.00	10	2151.10	20	4302.20		0.00
13	PISOS Y ZOCALOS	6.24				0.00		0.00		0.00		0.00	20	13728.00	10	6864.00
14	REVESTIMIENTO	1.97				0.00		0.00		0.00		0.00	20	4336.00	10	2168.00
15	CARPINTERIA DE MADERA	7.90				0.00		0.00	10	8688.00	10	8688.00	10	8688.00		0.00
16	CARP. MET. Y/O HERRERIA	1.23				0.00		0.00		0.00		0.00	30	4050.00		0.00
17	INSTALACIÓN SANITARIA	4.14				0.00	5	2275.00	10	4550.00	10	4550.00	5	2275.00		0.00
18	PROVISIÓN DE AGUA	1.23			10	1350.00	5	675.00	5	675.00	10	1350.00		0.00		0.00
19	ELECTRICIDAD	2.58				0.00	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	10	2835.00
20	GAS CON ARTEF. COCINA	2.23				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2450.00	20	4900.00
21	MESADA COC. Y MARMOLERIA	1.22				0.00		0.00		0.00		0.00	10	1340.00	20	2680.00
22	VIDRIOS	2.56				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	8451.00
23	ARTEFACTOS SANITARIOS	1.95				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2150.00	20	4300.00
24	CALEFÓN / CALEFACCIÓN	5.05				0.00		0.00	5	2775.00	5	2775.00	5	2775.00	15	8325.00
25	PINTURA	7.85				0.00		0.00		0.00	5	4315.00	10	8630.00	15	12945.00
26	VEREDAS Y VENTILACIÓN	1.30				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	4290.00
27	DET. DE TERM. Y LIMPIEZA	2.27				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	7500.00
28		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
29		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Totales en Porcentajes	Parciales	100			0.021	22964.00	0.046	50100.40	0.039	42909.50	0.05	51905.85	0.087	96112.25	0.06	65258.00
	Acumulados	100 %			0.123	135214.00	0.168	185314.40	0.207	228223.90	0.25	280129.75	0.342	376242.00	0.4	441500.00

OBSERVACIONES:			Sello y Firma del Profesional		Firma del Propietario		Fecha
							21-Mar-2002

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
JUZGADO MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA
MAGALLANES Y ONAS

24/35/2010, 11:32 - 12/27

Libre Deuda

Se certifica que PICCONE , HUGO JUAN DNI: 08574863 no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

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

Ushuaia, 21/03/2002

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS

ROBERTO [illegible]
Juzgado de Faltas

24/35/2010 - 11:32 - 13/27

POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA

CERTIFICADO DE DOMICILIO Nro. 178 /02-D.I.C.U.-

La División Investigaciones Criminales de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, CERTIFICA QUE: HUGO JUAN PICCONE, de nacionalidad argentina, de estado civil casado, nacido el 20/07/1.951, quién acreditó su identidad mediante documento TIPO D.N.I. Nro. M 8.574.863, vive y se domicilia en la Calle Tolhuin Nro. 120, barrio Los Naranjos de esta ciudad, teléfono N° 421404. Se expide el presente certificado a pedido del Interesado y para ser presentado ante LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

DIVISION INVESTIGACIONES CRIMINALES USHUAIA: 22 de Marzo de 2.002.

Policía PROVINCIAL

cam

Maidana Alejandro Fabián
Oficial Ayudante
Policía Provincial

Firma del Funcionario Policial

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, Y LOS HIELOS CONTINENTALES, SON Y SERÁN ARGENTINOS"

24/35/2010 - 11:32 - 14/27

SRA COORDINADORA:

A FIN DE PROCEDER A REGULARIZAR LA SITUACIÓN PLANTEADA EN LOS SRES FANK, MARTINEZ Y PICONE EN LA SEC. U DE NUESTRA CIUDAD, SOLICITO AUTORIZACIÓN PARA APERTURA DE EXPEDIENTE.-

25/3/02

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.P. Y G.E.U

Autorizado.

Arq. María José Pérez Torre
Coordinadora de
Planeamiento Físico y
Tierras Fiscales
25/03/02

de Tierra del Fuego,
slas del Atlántico Sur
blica Argentina
alidad de Ushuaia
soría Letrada

ES COPIA FIEL

MARCELA BONGIOVANNI

Cde. Expte. Nº F-13783/88

USHUAIA, 17 ENE 2000

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO
Y GESTION DEL ESPACIO URBANO:

Vienen a esta Asesoría Letrada las presentes actuaciones en consulta, a fines de dictaminar acerca de los proyectos de Decreto adjuntos.

Mediante uno de ellos se adjudica en venta el predio identificado catastralmente como Parcela 10a, Macizo I, Sección U de esta ciudad, en condominio por partes iguales a los Sres. Teresa Beatriz MARTINEZ y Rafael Jorge FANK, tomándose como pago el predio en virtud de un crédito fiscal existente en favor de los adjudicatarios, el que se declara cancelado por su expresa renuncia a formular reclamo alguno sobre el crédito restante. Asimismo, se declaran cumplidas las obligaciones contraídas por los adjudicatarios, y se dispone la extensión del Título de Propiedad del predio en su favor.

Mediante el segundo proyecto acompañado se adjudica en venta al Sr. Diego Juan PICCONE el predio identificado catastralmente como Parcela 11, Macizo I, Sección U de esta ciudad, tomándose como pago el predio en virtud de un crédito fiscal existente en favor del adjudicatario el que se declara cancelado por su expresa renuncia a formular reclamo alguno sobre el crédito al restante. También, se declaran cumplidas las obligaciones contraídas por el adjudicatario, y se dispone la extensión del Título de Propiedad del predio en su favor.

Respecto de tales proyectos, cabe efectuar las siguientes observaciones:

Se sugiere suprimir el tercer considerando del proyecto mencionado en primer término.

En el cuarto considerando del primer proyecto debería citarse la Nota Letra: D.G.C. Nº 230/99 obrante a fs. 75, en lugar de la nota obrante a fs. 87. En el segundo de los proyectos debería incluirse un considerando similar que de cuenta del crédito fiscal existente en favor del adjudicatario.

... el último considerando de ambos proyectos no corresponde mencionar los arts. 6 ... y 34 de la Ordenanza Municipal N° 2025, dado que no resulta acreditado en las actuaciones que se trate de predios destinados a vivienda unifamiliar o de un plan de regularización dominial de asentamientos irregulares. Debería mencionarse los arts. 5 ... y 32 de la citada norma.

* En el art. 1° de ambos proyectos debería consignarse el destino del predio y el domicilio de los adjudicatarios (conf. art. 8 Ordenanza Municipal N° 2025)

* En el art. 2 de ambos proyectos debe consignarse el precio del predio (conf. art. 8 Ordenanza Municipal N° 2025), sin perjuicio que se tome como pago.

* Debería darse cumplimiento por parte de los adjudicatarios, en lo que resulte pertinente, a los requisitos establecidos en el art. 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

* Atento lo establecido en los arts. 3° y 4° de ambos proyectos debería acreditarse debidamente en las actuaciones el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 25 de la Ordenanza Municipal N° 2025. Asimismo, se sugiere efectuar inspecciones en los predios.

* Debería incorporarse a las actuaciones planillas catastrales de los predios, a efectos de constatar valuación fiscal, superficie, etc.

DICTAMEN L. y T. - A.L.M. N° 024/2000.-

Dra. Romina ...
Coordinadora de Asuntos Legales
A/C Asesoría Letrada Municipal

REC...
FEC... 18 ENE 2000
H...
N...
FIRMA:

Pase a Asesoría Letrada para Dictaminar sobre la segunda parte de la consulta de fs. 262 vta, la cual no se dictaminó.
Ush 28-1-00

Ricardo Das Neves
Subsecretario de
Planeamiento y gestión
del espacio urbano.

ES COPIA FIEL

MARCELA ... GIOVANNI

24/35/2010 - 11:32 - 16/27

ES COPIA FIEL
MARCELA BONGIOVANNI
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - folio

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

Asesoría Letrada

Ref. Expte. F- 13783/89

Ushuaia, 24 FEB 2000

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO
Y GESTION DEL ESPACIO URBANO:

Vienen las presentes actuaciones en consulta a esta Asesoría Letrada a efecto de emitir opinión jurídica acerca de la procedencia de extinguir el crédito fiscal reconocido a favor de Teresa Martínez de FANK y Hugo PICCONE mediante su PAGO EN DINERO.

A fs. 75 luce la Nota N°250/90 Letra D.G.C. en que se establece que, a raiz de un error en la valuación inmobiliaria, habría un saldo a favor de los adjudicatarios de Australes 13.650,50 (a valores básicos 85) "...que equivalen a 323.778,66 m2 (Tira de cálculo N°3)".

Con sustento en dicho crédito, la Sra. de Fank y su cónyuge solicitaron el predio U-1-3e de 9547,54 m2, el que les fue adjudicado en venta mediante Decreto Municipal N°40/99 (fs.238), considerándose pago su precio en virtud del aludido crédito fiscal.

Ahora bien, a fs. 248/250 obran las peticiones fiscales: en la primera de ellas, el Sr. Piccone solicita la adjudicación de la parcela U-1-11 (34.994), renunciando a cambio de ella a reclamar lo que en virtud del crédito fiscal restante a su favor pudiera corresponderle. Por su ...

24/35/2010 - 11:32 - 17/27

parte, Rafael Fank [illegible] adjudicación [illegible] parcela U-1-10a (31 [illegible] m2), renunciando a reclamar el saldo del crédito fiscal a su favor.

Frente a esta propuesta, resulta oportuno analizar la alternativa de cancelar el crédito fiscal en dinero, en lugar de hacerlo en especie/entrega de predios.

Ello es jurídicamente viable, dado que el objeto de la obligación de la Municipalidad consiste en dar una suma de dinero, ya que la causa originaria del crédito era una diferencia en dinero que habría sido entregada de más por los adjudicatarios.

Así, si la Municipalidad en otra oportunidad extinguió parcialmente la deuda en cuestión mediante la dación en pago del predio U-1-3e, ello es facultativo para ésta, no pudiendo esa forma de pago ser exigida o impuesta por los acreedores.

El PAGO " es el cumplimiento de la prestación que hace el objeto de la obligación, ya se trate de una obligación de hacer, ya de una obligación de dar " (Art. [illegible] del Código Civil).

Por lo tanto, por el principio de IDENTIDAD del pago(arts. 725 y 740 C.C.), la Municipalidad debe dinero, siendo para ésta facultativo ofrecer y para los acreedores optativo aceptar la dación en pago de predios (art. 779 C.C.). Es decir, así como el deudor no puede imponer al acreedor la recepción de una prestación distinta a la debida, como correlato, se erige el impedimento para el acreedor de exigir algo distinto de lo que se le debe. Si ello ocurriera, el deudor podría resistirse victoriosamente a esa pretensión, pues sólo debe aquello a que se ha obligado" (art. 505 inc. 1º C.C.).

Se arriba a la misma conclusión

ES COPIA FIEL

MARCELA BONGIOVANNI

si interpretamos que la obligación reconocida en la Nota de fs. es de aquellas calificadas como " facultativa" , que es la que " ...no teniendo por objeto sino una sola prestación, da al deudor la facultad de sustituir esa prestación por otra" (art. 646 C.C.).

Hasta el momento , nos hemos limitado a las normas del derecho privado. Sin embargo, los principios del Derecho Público refuerzan estos argumentos, ya que la Municipalidad no es un deudor común , sino un sujeto de derecho público estatal(art. 33 inc. 1° del Código Civil). Por ende, en su accionar debe hacer prevalecer el " interés público" por sobre los intereses privados, contando para ello con potestades exorbitantes del derecho privado, que producen la fractura de la igualdad jurídica en relación a los administrados.

Dado que la tierra es un recurso sumamente escaso en la ciudad, una entrega de tierras de la magnitud de la solicitada debe ser ponderada a la luz de los principios rectores de la política de administración y distribución de tierras, resorte exclusivo del Poder Ejecutivo municipal.

Por todo lo expuesto, este Servicio Jurídico Permanente considera que la opción entre las diversas alternativas (extinguir el crédito mediante el pago en dinero o bien mediante la entrega de las parcelas solicitadas por los interesados) es una decisión discrecional que deberá tomar el área técnica pertinente, dado que ambas soluciones son jurídicamente viables. Sin embargo, a fin de contar con todos los elementos para un análisis integral y determinar a cuánto ascendería la suma a reintegrar , deberían recabarse previamente los siguientes datos:

1) Valor actualizado de Australes 13.450,00 de 1985(fs.75) a la fecha, con más el interés compensatorio pertinente.

ES COPIA FIEL

MARCELA BONGIOVANNI

24/35/2010 - 11:32 - 19/27

Dado que el precio del predio U-1-3e de 2547,36 m2, adjudicado mediante Decreto Municipal Nº44/79, es de $ 8.452,80 (conforme surge de los Considerandos del Decreto de adjudicación obrante a fs.237), al sustraer al monto del Punto 1) este último importe se obtendrá la suma a reintegrar.

Asimismo, un parámetro económico relevante está dado por el valor de los predios U-1-10a y U-1-1 solicitados por los peticionantes.

Otra cuestión a tener en cuenta es si los reclamantes registran deuda tributaria en la Dirección de Rentas Municipal. De ser así, podría compensarse dicha deuda con las sumas a reintegrar por esta Municipalidad.

En efecto, la compensación es una forma de extinción de las obligaciones que se da cuando dos personas reúnen recíprocamente la calidad de acreedor y deudor, extinguiendo con fuerza de pago las dos deudas hasta donde alcance la menor. El art. 823 del C.C. establece que " las deudas y créditos entre particulares y el Estado no son compensables en los casos siguientes: I. Si las deudas de los particulares provinieren de "...contribuciones directas o indirectas...". Esta norma tutelando -fin superior-los fines públicos del Estado- no permitiendo que un particular que adeude sumas de dinero en concepto de tributos pueda extinguir su obligación para con el Estado mediante la compensación con una suma proveniente de un crédito que tenga contra aquél. La compensación que prohibe el Código Civil es la que el particular puede oponer al Estado. A contrario sensu, el Estado podría compensar una deuda que tuviera con un particular con el crédito proveniente de una deuda impositiva de este particular con el Estado, si razones de conveniencia pública así lo

ES COPIA FIEL

MARCELA BONGIOVANNI

24/35/2010 - 11:32 - 2027

aconsejaren. En virtud de estas consideraciones, este Servicio Jurídico entiende que la Municipalidad podría hacer valer esta compensación entre el importe que eventualmente pudieran adeudar los peticionantes en concepto de tributos y la suma que la Municipalidad debería reintegrar, independientemente de la voluntad de éstos últimos.

Por último, este Servicio Jurídico entiende oportuno recalcar que en caso sub examine se deberá adoptar una decisión que escapa a lo meramente jurídico, ya que entran en juegos valores y variables que hacen a la política de administración y distribución de tierras, cuestiones ajenas a la órbita de actuación e incumbencia de esta Asesoría Letrada.

Dictamen A.L.M. Nº 046 /2000

R.P.B.

Dra. ADRIANA PEREZ TORRE
Asesora Letrada
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL

MARIA PONGIOVANNI ANNI

" Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales son y serán Argentinos".

24/35/2010 - 11:32 - 21/27

24/35/2010 - 11:32 - 22/27

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMÍA, OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Dirección de Catastro

NOTA N° 295 /02
LETRA: D.C.

USHUAIA, 03 ABR 2002

Sr. HUGO J. PICCONE
DNI: 8.574.863
Dom.: Perito Moreno n° 1023
Ushuaia – Tierra del Fuego:

De acuerdo a lo solicitado por Ud. mediante Nota con fecha 25 de Marzo del corriente año, se informa la VALUACION FISCAL ACTUALIZADA del inmueble: SECCION U, MACIZO 1, PARCELA 11, correspondiente al DPTO. USHUAIA, el cual asciende a la suma de Pesos TREINTA Y NUEVE MIL DIESCISIETE CON 76/100 ($ 39.017,76), en concepto de Valuación de Tierra, libre de mejoras, según se discrimina:

Valuación Tierra:	$	39.017,76
Valuación Mejoras:		*BALDIO*
Valuación Total:	$	39.017,76

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Agrim. Ricardo A. GRASSI
Direcctor de Catastro

gab

24/35/2010 - 11:32 - 23/27

Municipalidad de Ushuaia
Sistema de Información Catastral

Certificado de Base Tributaria

Sección	Macizo	Parcela	SubParcela
U	1	11	

Titular del Dominio MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Contribuyente MUNICIPALIDAD DE USHUA
Domicilio
Documento 0
Instrumento LEY 323/32

Ancho Frente	**0.00**
Esquina	**NO**
Superficie	**34,998.28**
Valor Tierra	**$ 39,017.76**
Valor Mejoras	**$ 0.00**
Valor U. Funcional	**$ 0.00**

Sr. Director de T. F.
se eleva anteproyecto de
Convenio –

04 octubre
MARCELA BONGIOVANNI

Dpto Adm.

Se remite el presente expte. con Acta Acuerdo suscripta por el Sr. Hugo Piccone.

Asimismo se indica que este expte. se encuentra vinculado con el expte. F- 13783-88, del Sr. Rafaid FAHK.-

19/04/02

MARCELA BONGIOVANNI
Jefa Dpto Reg Dom.

24/35/2010 - 11:32 - 24/27

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

ACTA ACUERDO

- - - - - - - - Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Secretario de Gobierno a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, con domicilio en Av. San Martín Nº 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con domicilio en Perito Moreno Nº 1023, en adelante EL ADJUDICATARIO por la otra, convienen en celebrar la presente Acta Acuerdo, "ad referéndum" del Sr. Intendente, sujetándose a las cláusulas que a continuación se detallan:----------

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el Expte. F-13.783-88, del Registro de la Gobernación del Ex- Territorio ------ procederá a dictar Decreto de adjudicación en venta sobre el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, en favor del Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con una superficie de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (34.998,28 m²) al precio de PESOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE CON 76/100 ($ 39.017,76) monto que será abonado en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de acuerdo al plano de mensura T.F. 1-17-98, con destino a empredimiento turístico, de acuerdo al proyecto presentado.----------

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, renuncia a todos los derechos y obligaciones que le correspondan, en el expediente citado en la cláusula primera. En particular, y sin que esto implique exclusión de otros, renuncia al crédito fiscal que pudiere corresponderle reclamado según notas obrantes a fs. 117/118, 249, 311 ----------

TERCERA: La renuncia solo será efectiva e irrevocable a partir del momento en que EL ADJUDICATARIO de cumplimiento a todas las obligaciones del Decreto de adjudicación, y que LA MUNICIPALIDAD en un plazo no mayor de 6 meses a partir del cumplimiento de obligaciones entregue mediante Acta de recepción suscripta por EL ADJUDICATARIO Título de Propiedad, cuyos gastos correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO.---------- SOBRE EL PREDIO CITADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

CUARTA: Las divergencias que se produzcan como consecuencia de la presente Acta serán sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los efectos de la presente Acta Acuerdo, las partes constituyen domicilio, en los "ut supra" indicados donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse .----------

- - - - - - - - En prueba de conformidad se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 19 días del mes de Abril del año 2002. ----------

---------- FECHA DE EFECTIVA SUSCRIPCION

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Asesoría Letrada

24/35/2010 - 11:32 - 26/27

FOLIO 96

CDE.: Expte. Tierras P- 8.574.863-2002.

USHUAIA, 29 ABR 2002

SEÑORA COORDINADORA
DE PLANEAMIENTO FISICO Y TIERRAS FISCALES:

Vienen a esta Asesoría Letrada Municipal las presentes actuaciones, con proyecto de Acta Acuerdo a suscribir con el Sr. Hugo Juan PICCONE.

Previo a su suscripción por parte del Sr. Secretario, se realizan observaciones sobre el texto del proyecto.

Asimismo, en la Cláusula Segunda verificar las fojas del Expte. N° F-13783/88 citadas.

Téngase presente que previo a la adjudicación del predio U-1-11, el Sr. PICCONE deberá dar cumplimiento a lo establecido por los incs. d) y f) del Art. 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

DICTAMEN A.L.M. Nº 263 /2002.-

mgf.
AFF

DRA. NORMA B. BLANCO
Municipalidad de Ushuaia

Pase a DTF:
Corrijo

Nota Nº 653 /02-
Letra : C.F. E. y T.F.-

Arq. María José Pérez Torre
Coordinadora de
Planeamiento Físico y
Tierras Fiscales
27/04/02

Sr. Director de T.F.

Elevo a Ud. Convenio suscripto por el Sr. Piccone, con las correcciones indicadas por Dictamen A.C.H Nº. 263/2002.-

03/05/02
MARCELA BONGIOVANNI

24/11/2010 - 12:37 - 1/20

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
S.S.P. y G.E.U.

FOLIO 27

NOTA N° : 107 /2.002
LETRA : Dpto. Adm.-

USHUAIA, 06 MAYO 2002

Señora Jefe de Despacho:

Me dirijo a Ud. a los efectos de remitir Expte. N° E-604 caratulado "PICCONE Hugo Juan", con Acta Acuerdo a los efectos de su registración.

Asimismo, solicito se remitan las actuaciones a este Dpto. Administración una vez concluído el trámite correspondiente.-

CARLOS M. CANCINA
Jefe Dpto. Administración
S. S. P. y G. E. U.

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Asesoría Letrada

24/11/2010 - 12:37 - 21/20

23

REF.: Expte. Tierras P-8.574.863-2002.

USHUAIA, 08 MAY 2002

SEÑOR DIRECTOR
DE TIERRAS FISCALES:

Habiéndose procedido al registro del Acta Acuerdo bajo el Nº 2008; de acuerdo a lo peticionado mediante Nota N° 107/2002 Letra: Dpto. Adm., giro dos (2) ejemplares de la misma para la continuidad del trámite pertinente.

Sin perjuicio de ello, se reitera el último párrafo del Dictamen A.L.M. N° 263/2002 (fs. 26).

INFORME D.L.T. y D.G.- A.L.M. Nº 118 /2002.

mgf.

ADRIANA F. FURTADO
Directora Legal y Técnica
y Despacho General
Asesoría Letrada M. U

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y Los Hielos Continentales Son y Serán Argentinos"

24/11/2010 - 12:37 - 3/20

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

ACTA REGISTRADA
BAJO EL Nº 2008
Ushuaia, 08 MAY 2002
ANDREA F. FURTADO
Directora Legal y Técnica
y Despacho General
Asesoría Letrada M. U.

29

ACTA ACUERDO

- - - - - - - - Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Secretario de Gobierno a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, con domicilio en Av. San Martín Nº 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con domicilio en Perito Moreno Nº 1023, en adelante EL ADJUDICATARIO por la otra, convienen en celebrar la presente Acta Acuerdo, "ad referéndum" del Sr. Intendente, sujetándose a las cláusulas que a continuación se detallan:----------

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el Expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, procederá a dictar Decreto de adjudicación en venta sobre el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, en favor del Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con una superficie de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (34.998,28 m²) al precio de PESOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE CON 76/100 ($ 39.017,76) monto que será abonado en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de acuerdo al plano de mensura T.F. 1-17-98, con destino a empredimiento turístico, de acuerdo al proyecto presentado.----------

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, renuncia a todos los derechos y obligaciones que le correspondan, en el expediente citado en la cláusula primera. En particular, y sin que esto implique exclusión de otros, renuncia al crédito fiscal que pudiere corresponderle reclamado según notas obrantes a fs. 117, 118, 249, 311.----------

TERCERA: La renuncia solo será efectiva e irrevocable a partir del momento en que EL ADJUDICATARIO de cumplimiento a todas las obligaciones del Decreto de adjudicación, y que LA MUNICIPALIDAD en un plazo no mayor de 6 meses a partir del cumplimiento de obligaciones entregue mediante Acta de Recepción suscripta por EL ADJUDICATARIO el Título de Propiedad, sobre el predio citado en la cláusula primera cuyos gastos correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO.----------

CUARTA: Las divergencias que se produzcan como consecuencia de la presente Acta serán sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los efectos de la presente Acta Acuerdo, las partes constituyen domicilio, en los "ut supra" indicados donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse .----------

24/11/2010 - 12:37 - 4/20

30

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

ACTA REGISTRADA
BAJO EL N° 2000
Ushuaia, 08 MAY 2002
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO
Directora Legal y Técnica
Despacho General
Asesoría Letrada M. U.

ACTA ACUERDO

- - - - - - - - Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Secretario de Gobierno a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, con domicilio en Av. San Martín Nº 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con domicilio en Perito Moreno Nº 1023, en adelante EL ADJUDICATARIO por la otra, convienen en celebrar la presente Acta Acuerdo, "ad referéndum" del Sr. Intendente, sujetándose a las cláusulas que a continuación se detallan:----------

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el Expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, procederá a dictar Decreto de adjudicación en venta sobre el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, en favor del Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con una superficie de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (34.998,28 m²) al precio de PESOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE CON 76/100 ($ 39.017,76) monto que será abonado en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de acuerdo al plano de mensura T.F. 1-17-98, con destino a empredimiento turístico, de acuerdo al proyecto presentado.----------

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, renuncia a todos los derechos y obligaciones que le correspondan, en el expediente citado en la cláusula primera. En particular, y sin que esto implique exclusión de otros, renuncia al crédito fiscal que pudiere corresponderle reclamado según notas obrantes a fs. 117, 118, 249, 311.----------.----------

TERCERA: La renuncia solo será efectiva e irrevocable a partir del momento en que EL ADJUDICATARIO de cumplimiento a todas las obligaciones del Decreto de adjudicación, y que LA MUNICIPALIDAD en un plazo no mayor de 6 meses a partir del cumplimiento de obligaciones entregue mediante Acta de Recepción suscripta por EL ADJUDICATARIO el Título de Propiedad, sobre el predio citado en la cláusula primera cuyos gastos correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO.----------

CUARTA: Las divergencias que se produzcan como consecuencia de la presente Acta serán sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los efectos de la presente Acta Acuerdo, las partes constituyen domicilio, en los "ut supra" indicados donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse .----------

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

CITACION Nº 301 /02

Sr. Hugo Juan PICCONE
Av. Perito Moreno Nº 1023.
USHUAIA

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle se presente ante las oficinas de ésta Subsecretaría, sitas en Shopping Center Lapataia 2º piso, en el horario de 9:30 a 13:30 hs, a fines que se le comunicarán.

Sin otro particular le saludo atentamente.

Ushuaia, 16 de mayo de 2002.

H. Piccone
16-05-02

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. Y G.E.U

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

32

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS
Hugo Juan Piccone
&
Arquitectos asociados
Shabitar@infovia.com.ar
Avenida Perito Moreno nº 1023 (9410) - Ushuaia – Provincia de Tierra del Fuego - Argentina – Tel / Fax (02901) 433374 / 432659

Sres. Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

REF. Predio en Secc. "U" Mzo 1 Pla. 11

Por la presente adjunto planos visados por el INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, correspondiente al anteproyecto del complejo Los Miradores, como así también nota de inicio del cronograma de inversiones, según lo solicitado oportunamente

Sin más me despido atte.

Ushuaia, 4 de junio de 2002

Arquitecto Hugo Piccone

33

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS
Hugo Juan Piccone
&
Arquitectos asociados
Shabitar@infovia.com.ar
Avenida Perito Moreno nº 1023 (9410) - Ushuaia – Provincia de Tierra del Fuego - Argentina – Tel / Fax (02901) 433374 / 432659

Sres. Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

REF. Predio en Secc. "U" Mzo 1 Pla. 11

Por la presente comunico que el inicio de la obra según el cronograma de inversiones de la primera etapa presentado oportunamente, será dentro de los noventa días de recibido el correspondiente Decreto de Adjudicación , otorgado por ese municipio. El plazo de inicio estará sujeto a la temporada, ya que si es en el período invernal se deberá tener consideración de la veda invernal.

Sin más me despido atte.

Ushuaia, 4 de junio de 2002

Arquitecto Hugo Piccone

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina –

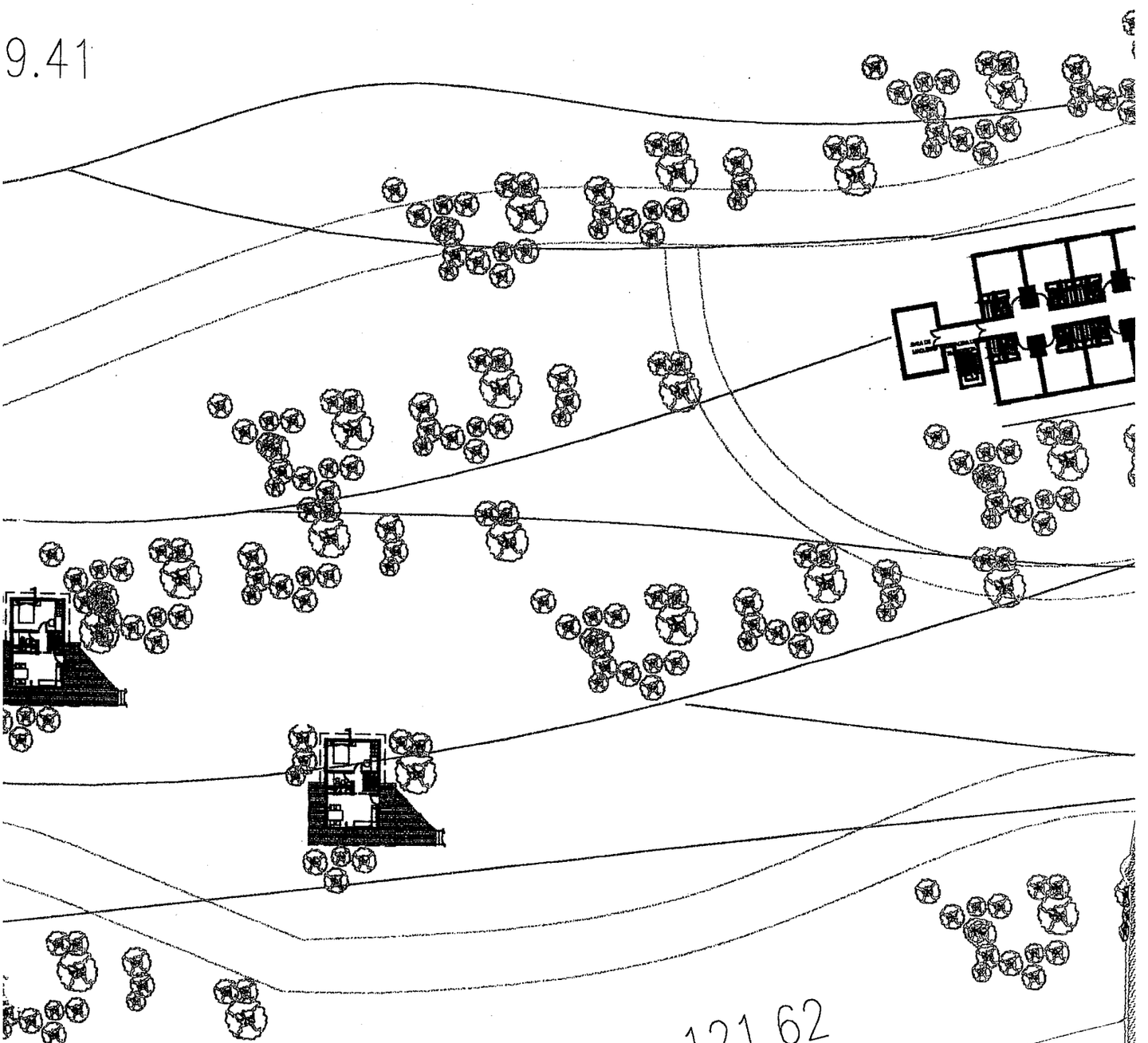
34

CERTIFICADO

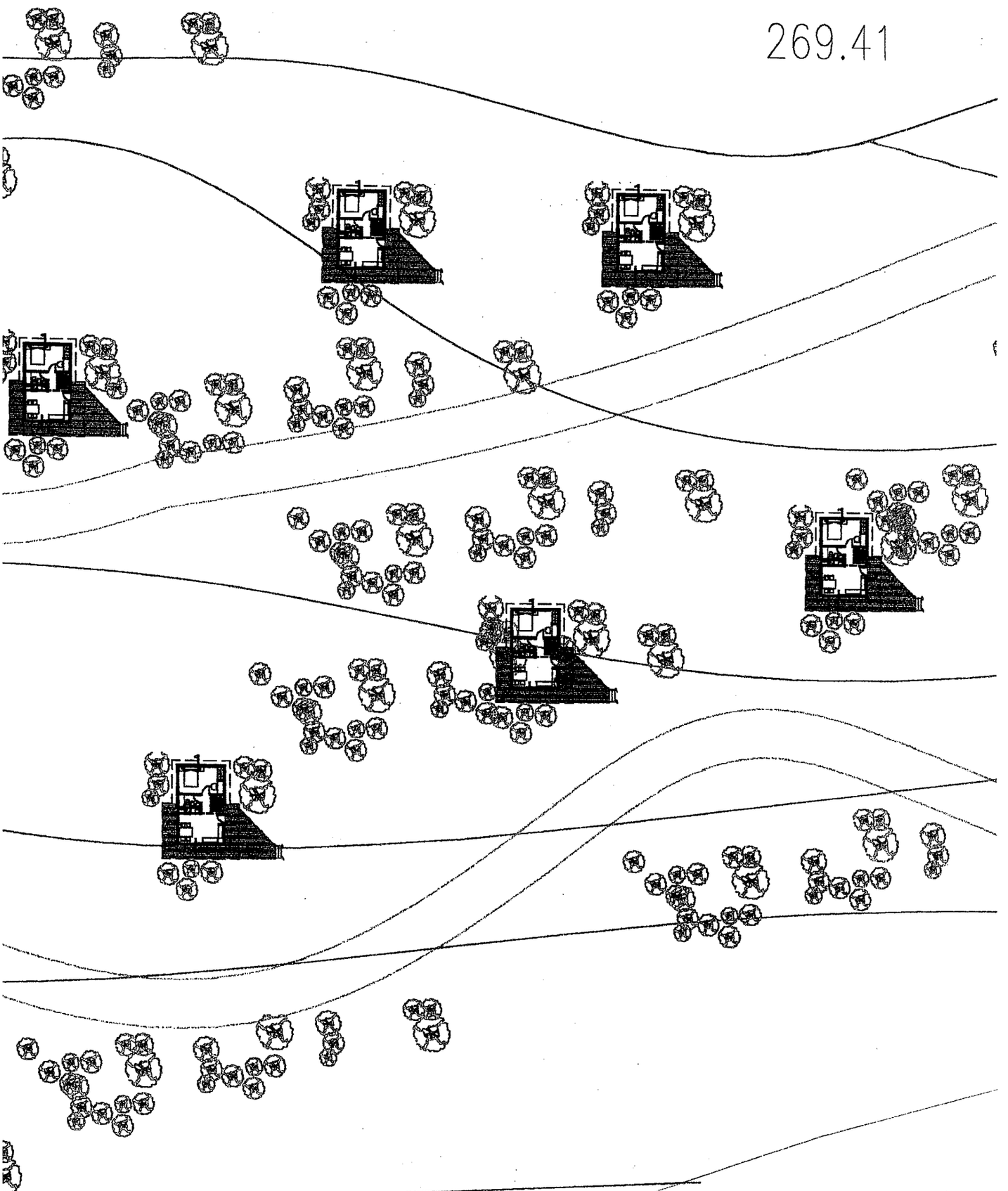
---------- Certifico que el Anteproyecto "Los Miradores" que será implantado la Nomenclatura Catastral Sección U, Macizo 1, Parcela 11, camino al Glaciar de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. PICCONE Hugo juan, se encuentra en condiciones para ser Categorizado como HOTEL, de acuerdo a las Reglamentaciones vigentes y al plano que se adjunta a la presente.

Se extiende el presente CERTIFICADO DE APTITUD TURISTICA en la ciudad de Ushuaia, a los 03 (tres) días del mes de Junio de dos mil dos, para ser presentado ante la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

LIC. STELLA M. DOMINGUEZ
DIRECTORA SERVICIOS TURISTICOS
INFUETUR



24/11/2010 - 12:37 - 9/20



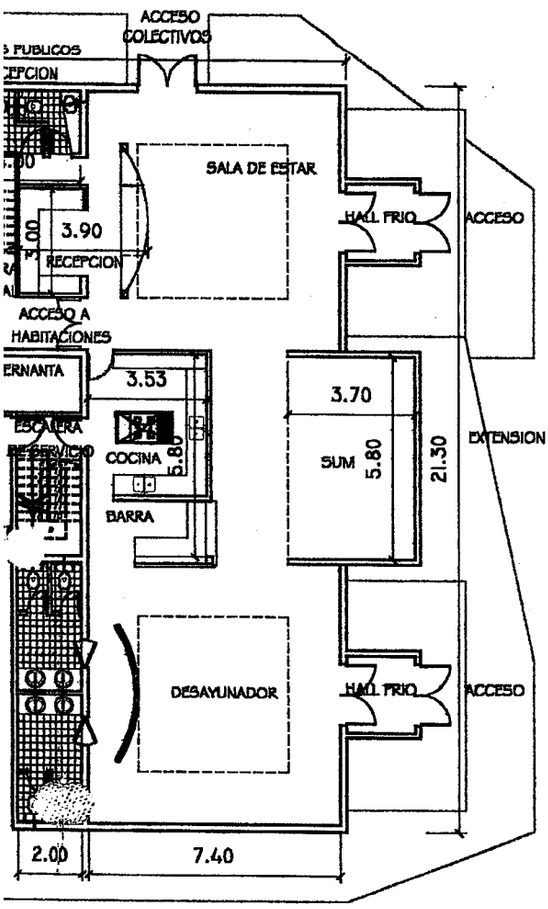
24/11/2010 - 12:37 - 10/20

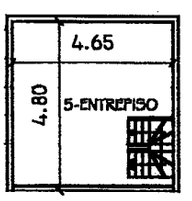
24/11/2010 - 12:37 - 11/20

32.46

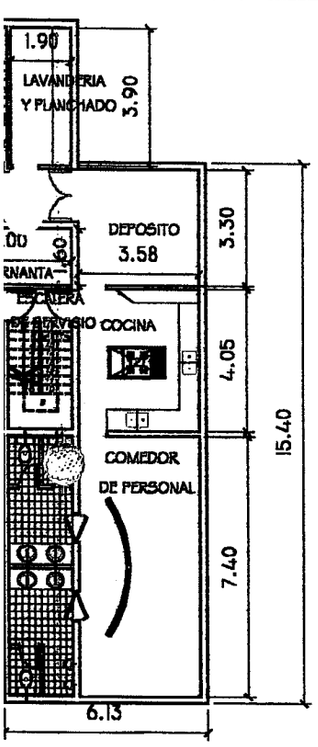
151.33

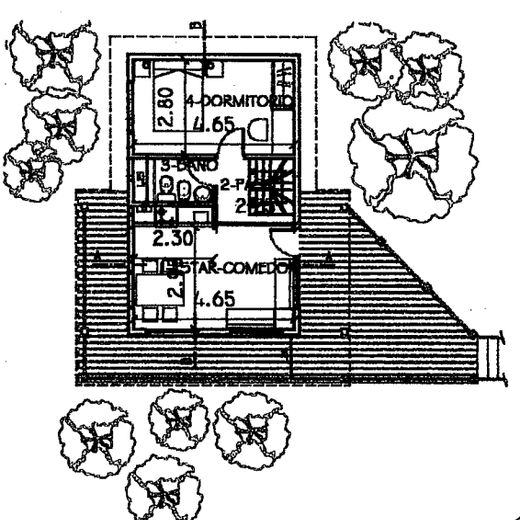
36





PLANTA ENTREPISO





PLANTA CABAÑA

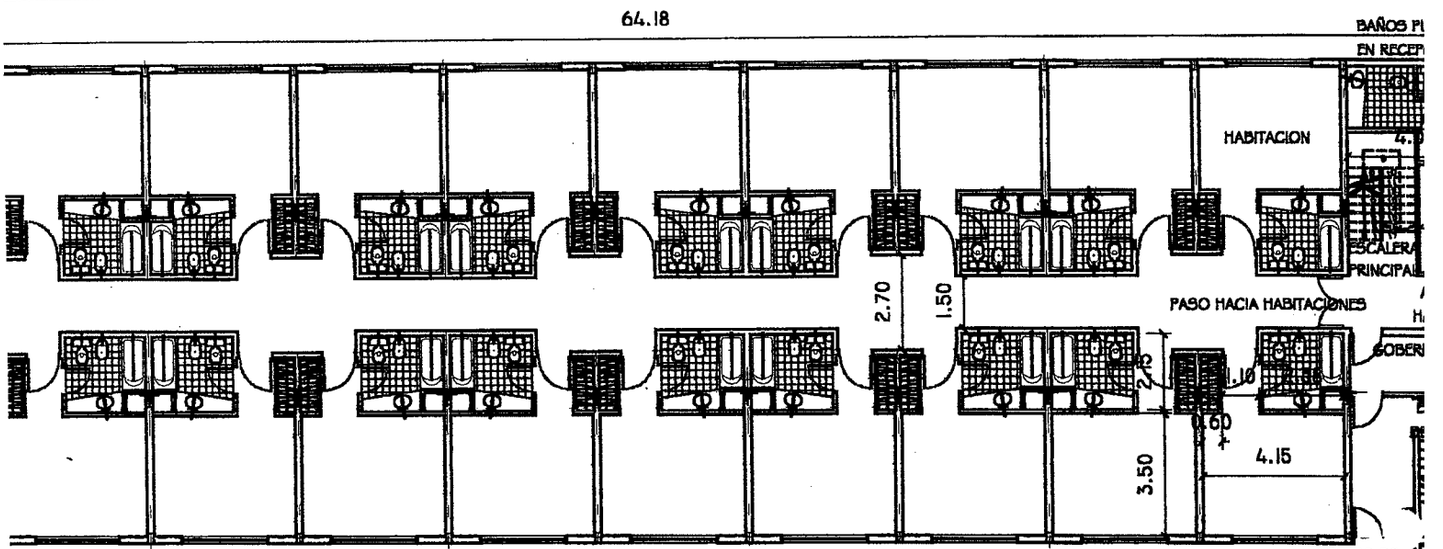
LIC. STELLA M. DOMINGUEZ
SERVICIOS TURÍSTICOS
F.E.F.U.E.T.U.R.

HABITAR S.R.L
ESTUDIOS Y PROYECTOS
AVDA. PERITO MORENO 1025- USHUAIA
Tel/fax:54-2901-433374/432659
E-mail: shabitar@infovia.com.ar

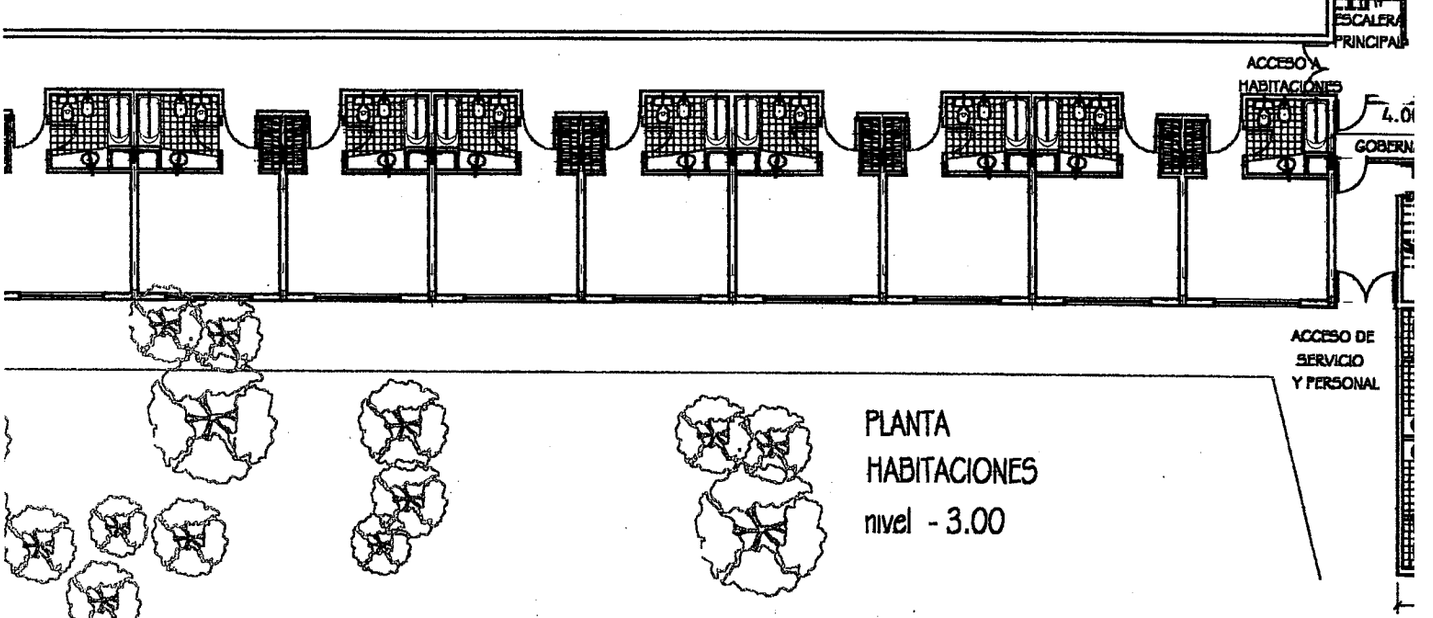
ANTEPROYECTO:COMPLEJO "LOS MIRADORES"

PLANO DE: PLANTA

ESCALA: 1:200 PLANO Nº2 MAYO.2002

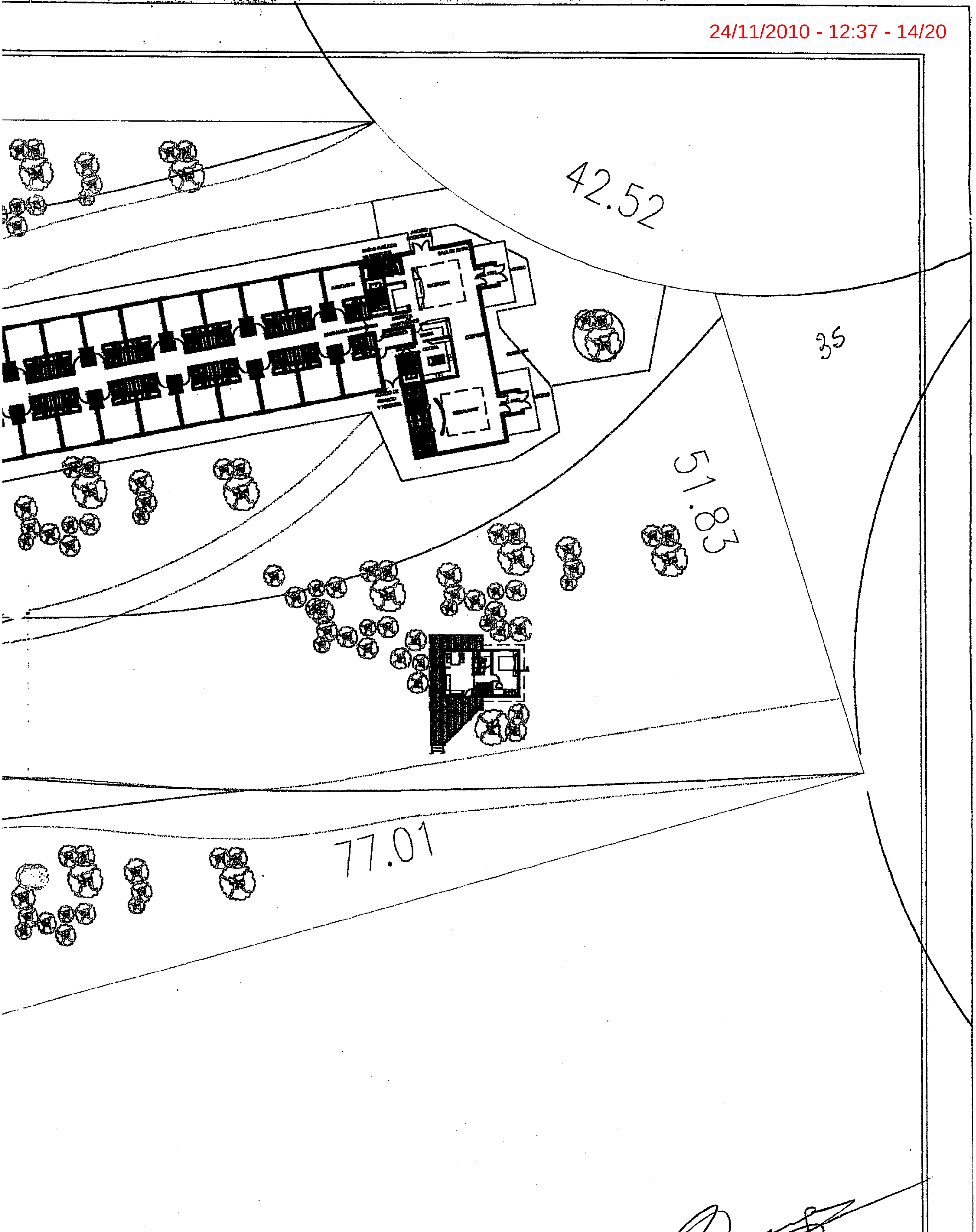


PLANTA ACCESO
Y HABITACIONES
nivel +/-0.00



PLANTA
HABITACIONES
nivel - 3.00

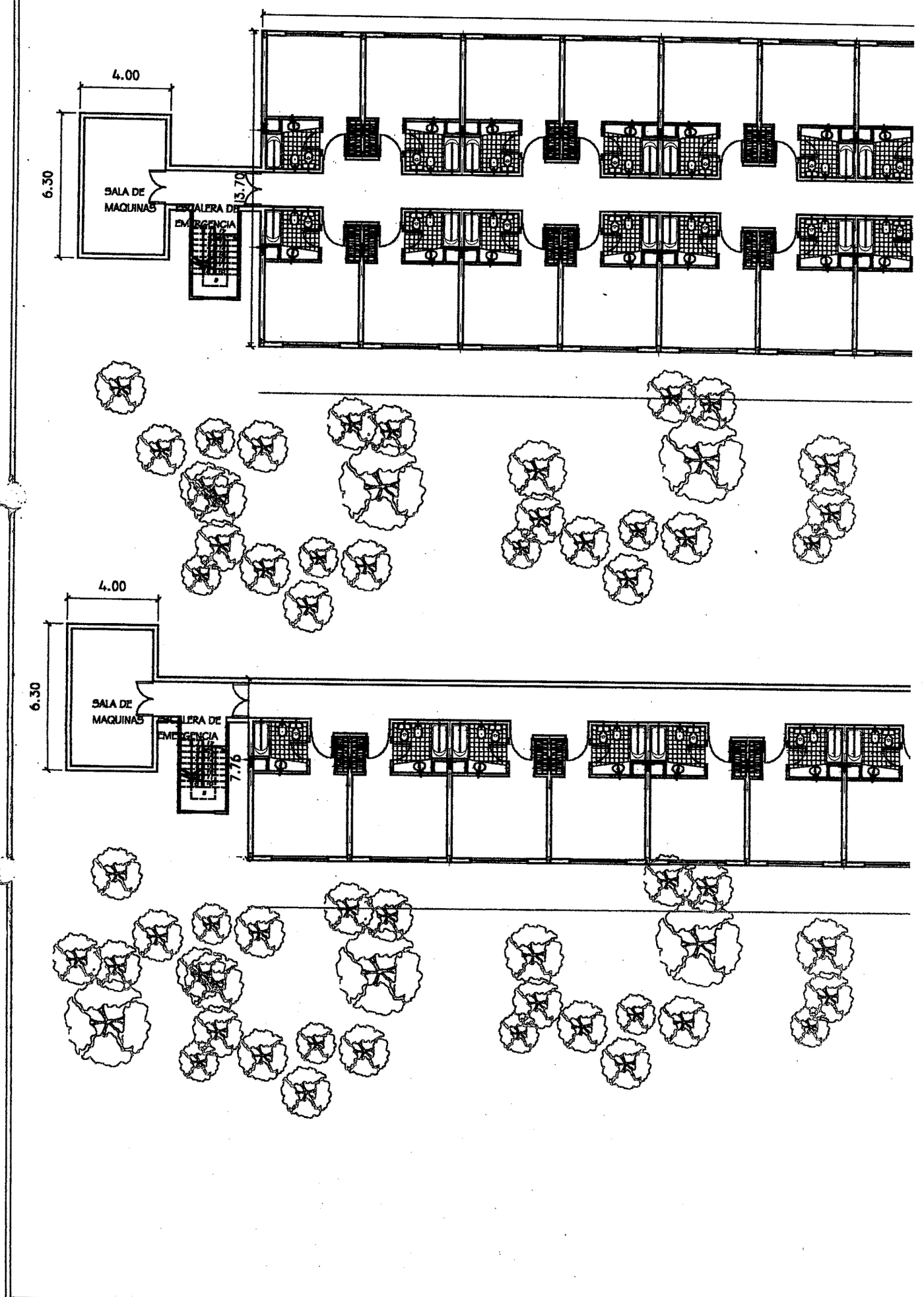
24/11/2010 - 12:37 - 14/20



LIC. STELLA M. DOMINGUEZ
DIRECTORA SERVICIOS TURÍSTICOS

HABITAR S.R.L. ESTUDIOS Y PROYECTOS AVDA. PERITO MORENO 1023- USHUAIA Telfax:54-2901-433374/432659 E-mail: ahabitar@...	ANTEPROYECTO:COMPLEJO "LOS MIRADORES" PLANO DE: IMPLANTACION ESCALA: 1:500 PLANO N°1 MAYO.2002

24/11/2010 - 12:37 - 15/20



Dto Regularización Dominial:

Preparar Decreto aprobatorio de acta acuerdo.-

11.-4/6/02

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. Y G.E.U

Sr. Director T.F.

Se eleva proyecto de Decreto a su consideración.-

1686 04/06/02

FOJA 36

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

USHUAIA,

VISTO: El Expediente Nº P-8.574.863-2002 del registro de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el Acta Acuerdo celebrada el 03 de Mayo de 2002, entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Secretario de Gobierno a/c de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, registrada bajo el Nº 2008, mediante la cual, con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se ADJUDICARÁ ~~procederá a la adjudicación~~ en venta EN FAVOR DEL SR PICCONE del predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, con destino a un emprendimiento túristico.

Que corre anexada y forma parte del presente Decreto, copia autenticada del Acta - ACUERDO citada la que consta de CUATRO (4) cláusulas y correspondería ser aprobada.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el art. 173 Incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial y arts. 37 Incisos 4) y 11) y 152 Incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º- Apruébese en todos sus términos el Acta Acuerdo Nº 2008 cuya copia autenticada corre agregada al presente, celebrada el 03 de Mayo de 2002, entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Secretario de Gobierno a/c de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, ~~registrada bajo el Nº 2008~~, mediante la cual, con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se ADJUDICARÁ ~~procederá a la adjudicación~~ en venta EN FAVOR DEL SR PICCONE del predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, con destino a un emprendimiento turístico. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Notifíquese al interesado con copia autenticada del presente.

ARTICULO 3º.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archívese.

DECRETO MUNICIPAL Nº /2002.-

13

• Solo faltaría que conforme fs 33 indique desde el inicio, cuánto insumirá la finalización.-

Ush, 10.06.02.-

Dra. Norma BLANCO
Asesora Letrada
Municipalidad de Ushuaia

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS, SANDWICH DEL SUR Y LOS HIELOS CONTINENTALES SON Y SERÁN ARGENTINOS."

24/11/2010 - 12:37 - 18/20

FOLIO 37 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS
Hugo Juan Piccone
&
Arquitectos asociados
Shabitar@infovia.com.ar
Avenida Perito Moreno nº 1023 (9410) - Ushuaia – Provincia de Tierra del Fuego - Argentina – Tel / Fax (02901) 433374 / 432659

Sres. Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

REF. Predio en Secc. "U" Mzo 1 Pla. 11

Por la presente comunico que el inicio de la obra según el cronograma de inversiones de la primera etapa presentado oportunamente, será dentro de los noventa días de recibido el correspondiente Decreto de Adjudicación , otorgado por ese municipio. El plazo de obra es de veinticuatro (24) meses efectivos de trabajo, que sumados a tres periodos de veda invernal de cuatro (4) meses cada uno , resulta un plazo total de treinta y seis (36) meses.

Sin más me despido atte.

Ushuaia, 20 de junio de 2002

Arquitecto Hugo Piccone

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

AV. PERITO MORENO N° 1023

9410 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO - ARGENTINA

Teléfono /Fax 54- 02901- 432659

Comitente: PICCONE HUGO JUAN

CRONOGRAMA DE INVERSIONES 3ª ETAPA

Hoja de 18

N°	RUBROS DESCRIPCIÓN	%	% Ejec.	% A Ejec.	13		14		15		16		17		18	
					%	$	%	$	%	$	%	$	%	$	%	$
1	DERECHOS MUNICIPALES	0.23				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
2	PREP. PARA EL TERRENO	2.50			30	8250.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3	CIMIENTOS	6.07			20	13364.00	10	6682.00		0.00		0.00		0.00		0.00
4	MAMPOSTERIA	2.91				0.00	20	6400.00	10	3200.00		0.00		0.00		0.00
5	TABIQUES DE MADERA	7.72				0.00	20	16973.80	10	8486.90		0.00		0.00		0.00
6	AISLACIONES	1.83				0.00	10	2013.10	10	2013.10	10	2013.10		0.00		0.00
7	Hº ARMADO Y/O LOSA	6.21				0.00	20	13664.00	10	6832.00		0.00		0.00		0.00
8	CUBIERTA DE TECHOS	11.27				0.00		0.00		0.00	15	18594.15	15	18594.15		0.00
9	REVOQUES GRUESOS	1.94				0.00		0.00	20	4272.00	10	2136.00		0.00		0.00
10	REVOQUES FINOS Y/O YESO	1.78				0.00		0.00		0.00	20	3916.00	10	1958.00		0.00
11	CIELO RASOS	5.88				0.00		0.00		0.00		0.00	30	19418.40		0.00
12	CONTRAPISOS	1.96				0.00		0.00		0.00	10	2151.10	20	4302.20		0.00
13	PISOS Y ZOCALOS	6.24				0.00		0.00		0.00		0.00	20	13728.00	10	6864.00
14	REVESTIMIENTO	1.97				0.00		0.00		0.00		0.00	20	4336.00	10	2168.00
15	CARPINTERIA DE MADERA	7.90				0.00		0.00	10	8688.00	10	8688.00	10	8688.00		0.00
16	CARP. MET. Y/O HERRERIA	1.23				0.00		0.00		0.00		0.00	30	4050.00		0.00
17	INSTALACIÓN SANITARIA	4.14				0.00	5	2275.00	10	4550.00	10	4550.00	5	2275.00		0.00
18	PROVISIÓN DE AGUA	1.23			10	1350.00	5	675.00	5	675.00	10	1350.00		0.00		0.00
19	ELECTRICIDAD	2.58				0.00	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	10	2835.00
20	GAS CON ARTEF. COCINA	2.23				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2450.00	20	4900.00
21	MESADA COC. Y MARMOLERIA	1.22				0.00		0.00		0.00		0.00	10	1340.00	20	2680.00
22	VIDRIOS	2.56				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	8451.00
23	ARTEFACTOS SANITARIOS	1.95				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2150.00	20	4300.00
24	CALEFÓN / CALEFACCIÓN	5.05				0.00		0.00	5	2775.00	5	2775.00	5	2775.00	15	8325.00
25	PINTURA	7.85				0.00		0.00		0.00	5	4315.00	10	8630.00	15	12945.00
26	VEREDAS Y VENTILACIÓN	1.30				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	4290.00
27	DET. DE TERM. Y LIMPIEZA	2.27				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	7500.00
28		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
29		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
30		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Totales en Porcentajes	Parciales	100			0.021	22964.00	0.05	50100.40	0.04	42909.50	0.05	51905.85	0.087	96112.25	0.059	65258.00
	Acumulados	100 %			0.422	464464.00	0.47	514564.40	0.51	557473.90	0.55	609379.75	0.641	705492.00	0.701	770750.00

OBSERVACIONES:

Sello y Firma del Profesional

Firma del Propietario

Fecha: 20-Jun-2002

QPW\CRONOINV.WB1

HABITAR SRL
ESTUDIOS Y PROYECTOS

AV. PERITO MORENO Nº 1023
9410 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO - ARGENTINA
Teléfono /Fax 54- 02901- 432659

1

Comitente: PICCONE HUGO JUAN

CRONOGRAMA DE INVERSIONES 4ª ETAPA

Hoja de

Nº	RUBROS DESCRIPCIÓN	%	% Ejec.	% A Ejec.	19 %	19 $	20 %	20 $	21 %	21 $	22 %	22 $	23 %	23 $	24 %	24 $
1	DERECHOS MUNICIPALES	0.23				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
2	PREP. PARA EL TERRENO	2.50			30	8250.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3	CIMIENTOS	6.07			20	13364.00	10	6682.00		0.00		0.00		0.00		0.00
4	MAMPOSTERIA	2.91				0.00	20	6400.00	10	3200.00		0.00		0.00		0.00
5	TABIQUE DE MADERA	7.72				0.00	20	16973.80	10	8486.90		0.00		0.00		0.00
6	AISLACIONES	1.83				0.00	10	2013.10	10	2013.10	10	2013.10		0.00		0.00
7	Hº ARMADO Y/O LOSA	6.21				0.00	20	13664.00	10	6832.00		0.00		0.00		0.00
8	CUBIERTA DE TECHOS	11.27				0.00		0.00		0.00	15	18594.15	15	18594.15		0.00
9	REVOQUES GRUESOS	1.94				0.00		0.00	20	4272.00	10	2136.00		0.00		0.00
10	REVOQUES FINOS Y/O YESO	1.78				0.00		0.00		0.00	20	3916.00	10	1958.00		0.00
11	CIELO RASOS	5.88				0.00		0.00		0.00		0.00	30	19418.40		0.00
12	CONTRAPISOS	1.96				0.00		0.00		0.00	10	2151.10	20	4302.20		0.00
13	PISOS Y ZOCALOS	6.24				0.00		0.00		0.00		0.00	20	13728.00	10	6864.00
14	REVESTIMIENTO	1.97				0.00		0.00		0.00		0.00	20	4336.00	10	2168.00
15	CARPINTERIA DE MADERA	7.90				0.00		0.00	10	8688.00	10	8688.00	10	8688.00		0.00
16	CARP. MET. Y/O HERRERIA	1.23				0.00		0.00		0.00		0.00	30	4050.00		0.00
17	INSTALACIÓN SANITARIA	4.14				0.00	5	2275.00	10	4550.00	10	4550.00	5	2275.00		0.00
18	PROVISIÓN DE AGUA	1.23			10	1350.00	5	675.00	5	675.00	10	1350.00		0.00		0.00
19	ELECTRICIDAD	2.58				0.00	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	5	1417.50	10	2835.00
20	GAS CON ARTEF. COCINA	2.23				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2450.00	20	4900.00
21	MESADA COC. Y MARMOLERIA	1.22				0.00		0.00		0.00		0.00	10	1340.00	20	2680.00
22	VIDRIOS	2.56				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	8451.00
23	ARTEFACTOS SANITARIOS	1.95				0.00		0.00		0.00		0.00	10	2150.00	20	4300.00
24	CALEFÓN / CALEFACCIÓN	5.05				0.00		0.00	5	2775.00	5	2775.00	5	2775.00	15	8325.00
25	PINTURA	7.85				0.00		0.00		0.00	5	4315.00	10	8630.00	15	12945.00
26	VEREDAS Y VENTILACIÓN	1.30				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	4290.00
27	DET. DE TERM. Y LIMPIEZA	2.27				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	30	7500.00
28		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
29		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
		0.00				0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Totales en Porcentajes	Parciales	100			0.021	22964.00	0.05	50100.40	0.039	42909.50	0.05	51905.85	0.087	96112.25	0.059	65258.00
	Acumulados	100 %			0.722	793714.00	0.77	843814.40	0.806	886723.90	0.85	938629.75	0.941	1034742.00	1	1100000.00

OBSERVACIONES:

Sello y Firma del Profesional

Firma del Propietario

Fecha: 20-Jun-2002

QPW\CRONOINV.WB1

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaria de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

40

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN Nº 155 /02

Sra. Hugo Juan PICCONE
Av. Perito Moreno Nº 1023.
USHUAIA

Me dirijo a Ud., a los efectos de notificarle que en relación con el Acta – Acuerdo registrada bajo el Nº 2008, se ha dictado el Decreto Municipal Nº 441/2002, de lo que se adjunta copia autenticada.

QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.

USHUAIA, 28 de Junio de 2002.

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. Y G.E.U

FIRMA :
ACLARACIÓN: Piccone Hugo
FECHA: 28 06 02

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto Despacho General
D.L.T y D G. - A.L.M.

24/21/2010 - 12:01 - 2/30

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 41

USHUAIA, 27 JUN 2002

VISTO: El Expediente Nº P-8.574.863-2002 del registro de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el Acta Acuerdo celebrada el 03 de Mayo de 2002, entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Secretario de Gobierno a/c de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, registrada bajo el Nº 2008, mediante la cual, con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se adjudicará en venta en favor del Sr. PICCONE el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, con destino a un emprendimiento túristico.

Que corre anexada y forma parte del presente Decreto, copia autenticada del Acta Acuerdo citada la que consta de CUATRO (4) cláusulas y correspondería ser aprobada.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el art. 173 Incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial y arts. 37 Incisos 4) y 11) y 152 Incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º- Apruébese en todos sus términos el Acta Acuerdo Nº 2008 cuya copia autenticada corre agregada al presente, celebrada el 03 de Mayo de 2002, entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Secretario de Gobierno a/c de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad Nº 8.046.829, y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, mediante la cual, con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se adjudicará en venta en favor del Sr. PICCONE el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, con destino a un emprendimiento turístico. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Notifíquese al interesado con copia autenticada del presente.

ARTICULO 3º.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archívese.

DECRETO MUNICIPAL Nº 441 **/2002.-**

Mariano E. Pombo
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Ushuaia

ING. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol Cardenas
Jefe Dpto Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 42

ACTA REGISTRADA BAJO EL N° 2008
03 MAY 2002

24/21/2010 - 12:01 - 3/30

ACTA ACUERDO

- - - - - - - - Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Secretario de Gobierno a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, Ing. Mariano Enrique POMBO, Documento Nacional de Identidad N° 8.046.829, con domicilio en Av. San Martín N° 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad N° 8.574.863, con domicilio en Pje. Moreno N° 1023, en adelante EL ADJUDICATARIO por la otra, convienen en celebrar la presente Acta Acuerdo, "ad referéndum" del Sr. Intendente, sujetándose a las cláusulas que a continuación se detallan:----------

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el Expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, procederá a dictar Decreto de adjudicación en venta sobre el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 14, en favor de Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad N° 8.574.863, con una superficie de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (34.998,28 m²) al precio de PESOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE CON 76/100 ($ 39.017,76) monto que será abonado en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de acuerdo al plano de mensura T. 17-98, con destino a emprendimiento turístico, de acuerdo al proyecto presentado.----------

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, renuncia a todos los derechos y obligaciones que le correspondan, en el expediente citado en la cláusula primera. En particular, y sin que esto implique exclusión de otros, renuncia al crédito fiscal que pudiere corresponderle reclamado según notas obrantes a fs. 117, 118, 249, 311.----------

TERCERA: La renuncia solo será efectiva e irrevocable a partir del momento en que EL ADJUDICATARIO de cumplimiento a todas las obligaciones del Decreto de adjudicación y que LA MUNICIPALIDAD en un plazo no mayor de 6 meses a partir del cumplimiento de obligaciones le entregue mediante Acta de Recepción suscripta por EL ADJUDICATARIO el Título de Propiedad, sobre el predio citado en la cláusula primera cuyos gastos correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO.----------

CUARTA: Las divergencias que se produzcan como consecuencia de la presente Acta serán sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los efectos de la presente Acta Acuerdo, las partes constituyen domicilio, en los "ut supra" indicados donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse.----------

- - - - - - - - En prueba de conformidad se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 03 días del mes de Mayo del año 2002.----------

Ing. Mariano Pombo
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS, SANDWICH DEL SUR Y LOS HIELOS CONTINENTALES SON Y SERÁN ARGENTINOS"

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales

24/21/2010 - 12:01 - 4/30

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

FOLIO 43

NOTA Nº 426 /02.
LETRA: D T F.

USHUAIA, 08 JUL. 2002

SR. JEFE DE DPTO. SISTEMAS
DE INFORMACIÓN CATASTRAL:

Adjunto remito, para su conocimiento y efectos, copia de los Decretos Municipales que a continuación se detallan:

Decreto	Beneficiario
463/2002	Hugo Juan PICCONE
433/2002	Rafael Jorge FANK
	Teresa Beatriz MARTINEZ
432/2002	Raúl Antonio PORRO
431/2002	Hugo Marcelo MIGLIORINI
430/2002	Luis DELLASANTA

Jorge L. LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. Y G.E.U.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentino."

24/21/2010 - 12:01 - 5/30

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
44
FOLIO

NOTA Nº 42 /02
LETRA D . T . F.

USHUAIA, 08 JUL. 2002

SR. DIRECTOR GRAL. DE
CATASTRO PROVINCIAL:

Adjunto remito, para su conocimiento y efectos, copia de los Decretos Municipales que a continuación se detallan.

Decreto	Beneficiario
463/2002	Hugo Juan PICCONE
433/2002	Rafael Jorge FANK
	Teresa Beatriz MARTINEZ
432/2002	Raul Antonio PORRO
431/2002	Hugo Marcelo MIGLIORINI
430/2002	Luis DELLASANTA

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

Jorge L. LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. y G.E.U.

CATASTRO
ENTRADA: 08 JUL 2002
SALIDA:

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e *Islas* del Atlántico *Sur*
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Planeamiento y
Gestión del Espacio Urbano

MUNICIPALIDAD USHUAIA FOLIO 43

CEDULA DE NOTIFICACION Nº 159 /02.

Sr. Hugo Juan PICCONE
Av. Perito Moreno Nº 1023.
USHUAIA

Me dirijo a Ud. a los efectos de notificarle que en relación con el predio denominado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, se ha dictado el De*creto Municipal Nº 463/2002, del cual se adjunta copia autenticada.*

QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.

Ushuaia, 08 de julio de 2002

JORGE LARREA
Director de Tierras Fiscales
S.S.P. Y G.E.U

NOTIFICADO: 10
ACLARACION: Piccone Hugo
FECHA: 10-07-02

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto Despacho General
D.L.T y D G. - A.L.M.

24/21/2010 - 12:01 - 7/30

463

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
46
FOLIO

USHUAIA, 05 JUL 2002

VISTO: El Expediente Nº P-8.574.863-2002 del registro de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que en virtud del mismo el Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con domicilio en Av. Perito Moreno Nº 1023, tramita la adjudicación en venta de un predio en el Ejido Municipal de esta ciudad, destinado a un empredimiento turístico.

Que por Decreto Municipal Nº 441/2002 de fecha 27 de Junio de 2002, se aprueba el Acta Acuerdo registrada bajo el Nº 2008 mediante la cual, con el objeto de finiquitar créditos y obligaciones existentes en el Expte. F-13.783-88 del registro de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, esta Municipalidad se compromete a adjudicar el predio identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, al Sr. PICCONE, con destino a un emprendimiento turístico.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a través de sus áreas pertinentes, según lo previsto en el art. 32 de la Ordenanza Municipal Nº 2025.

Que corresponde en consecuencia pronunciarse en torno a la adjudicación solicitada, en favor del Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 Incisos 4) y 11) y 152 Incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5º, 6º Inciso a) y 32 de la Ordenanza Municipal Nº 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Adjudicar en venta al Sr. Hugo Juan PICCONE, Documento Nacional de Identidad Nº 8.574.863, con domicilio en Av. Perito Moreno Nº 1023, el predio municipal catastralmente identificado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (34.998,28 m²), destinado a un emprendimiento turístico.

ARTICULO 2º.- Fijar el precio de venta del predio en PESOS TREINTA Y NUEVE MIL

///2...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto Despacho General
D.L.T y D G. - A.L.M.

24/21/2010 - 12:01 - 8/30

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 47

DIECISIETE CON 76/100 ($39.017,76). La forma de pago del mismo se establece en VEINTICUATRO (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

ARTICULO 3º.- La falta de pago en término de las cuotas estipuladas hará incurrir al adjudicatario en móra automática, sin que sea necesario interpelación alguna, devengándose en tal caso los intereses moratorios establecidos en la Ordenanza Municipal vigente.

ARTICULO 4º.- La mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTICULO 5º.- Obligaciones del adjudicatario establecidas en la Ordenanza Municipal Nº 2025:

a) El adjudicatario deberá, en un plazo no mayor de NOVENTA (90) días presentar los proyectos y plazos definitivos de obra relativos al anteproyecto que motivara la adjudicación, el cual deberá contar con la intervención del Departamento Técnico respectivo.

b) El adjudicatario tendrá UN (1) año para comenzar a construir.

ARTICULO 6º.- Los plazos establecidos se computarán a partir de la aprobación del proyecto y plazos definitivos de obra por las áreas técnicas.

ARTICULO 7º.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTICULO 8º.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 9º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 463 **/2002.-**

AB
AFF

Mariano E. Pombo
Secretario de Obras
y Servicios Públicos
Municipalidad de Ushuaia

ING. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD FOLIO 48 USHUAIA

Sr. Intendente
Municipalidad de Ushuaia
Ing. Jorge Garramuño
S / D

Ushuaia, 05 de abril de 2006

De mi consideración.

Por la presente hago llegar a vuestro conocimiento mi intención de solicitar un crédito hipotecario para la realización del proyecto de inversión de un emprendimiento turístico, presentado en la Dirección de Obras Particulares bajo el expediente 496/04 sobre el terreno ubicado en la sección U macizo 1 parcela 11 de esta ciudad, otorgado por ese municipio por decreto de adjudicación n° 463/2002. Para lo cual hemos realizado el trámite de solicitud del mismo, en la institución bancaria BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (BNL) de esta ciudad.

Por este motivo solicito quiera tener a bien y por donde corresponda, se realicen las actuaciones administrativas correspondientes a la Ordenanza Municipal N° 2025 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, con fecha 03/06/99 y promulgada por el Decreto Municipal N° 905 / 99

Sin más y agradeciendo desde ya su atención, me despido muy atentamente.

Hugo Juan Piccone
DNI 8.574.863

02426
06/04/06 113

Subs Planeamiento

07/04/06

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Pase a la Dirección de Suelo Urbano, Dep. Consolidación de Emplazamientos Urbanos a efectos de continuar trámite requiriendo la documentación necesaria_

11/04/2008

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Córdoba

dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 28°.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos y obligaciones exigidas en el Decreto de Adjudicación dará lugar a la autoridad de aplicación a dejar sin efecto el mismo inmediatamente.

ARTICULO 29°.- El adjudicatario que haya vendido la mejora con o sin autorización de la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión del espacio Urbano y/o renunciado al predio que le fuera oportunamente adjudicado, será inhibido en forma permanente para ser adjudicatario de Tierras Fiscales para vivienda unifamiliar.

ARTICULO 30°.- Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de Adjudicación por parte del adjudicatario, la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano certificará tal situación mediante resolución, adquiriendo de esta forma el adjudicatario el derecho a gestionar el Título de Propiedad correspondiente, firmado por el Ejecutivo Municipal. En todos los casos, el titular del predio adjudicado se hará cargo de los gastos que demande la escrituración del mismo.

Cuando habiéndose emitido un título sujeto a condiciones, a solicitud de una institución bancaria, no hubiese llegado a constituirse hipoteca en garantía de un préstamo, se certificará el cumplimiento de las obligaciones para la emisión del título de propiedad, siempre que el adjudicatario haya dadó cumplimiento a las emanadas del decreto de adjudicación correspondiente. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario con Título "sujeto a condición", se procederá a caducar la Adjudicación en Venta, retrotrayendo el dominio del predio a favor del Municipio.

ARTICULO 31°.- Cuando el adjudicatario haya cancelado íntegramente el precio de venta y construya con un crédito hipotecario, y la institución Bancaria lo requiera, el Municipio procederá, ante el Escribano que designen las partes, a la escrituración de la compraventa en forma simultánea con la constitución de la Hipoteca a favor del Banco otorgante del crédito. Ante este supuesto, se declararán cumplidas en forma automática la totalidad de las obligaciones previstas en la normativa vigente y se trasmitirá el dominio sin imposición por parte del municipio de ninguna condición, obligación o restricción.

En forma previa, la institución bancaria requerirá al Municipio la conformidad u oposi-

ES COPIA FIEL
LUCIA MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

Mariel Cardenas
Jefe Dpto Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M

ción a la firma de la Escritura, debiendo el Municipio expedirse en un plazo perentorio de QUINCE (15) días.

TITULO QUINTO
OTROS DESTINOS

ARTICULO 32°.- Cuando los predios Municipales sean solicitados para otro fin que no sea el de vivienda unifamiliar, para Instituciones de Bien Público, Instituciones Religiosas (oficialmente reconocidas), Cooperativas, Clubes, emprendimientos Turísticos, Industriales, de Servicios o productivos de otra índole, etc., deberán reunir los siguientes requisitos (cuando se trate de solicitudes unipersonales):

a) Ser Argentino, nativo, naturalizado o por opción.
b) Ser mayor de 21 años.
c) En los casos de Sociedades, deberán cumplimentar los requisitos establecidos por la Superintendencia Nacional de Fronteras.
d) Presentar el Proyecto de la actividad a realizar (aprobado por la autoridad de aplicación, según el caso en particular)
e) Anteproyecto de las Obras a Ejecutar.
f) Cronograma de Obras y Curva de Inversiones, con especificación de la fecha de inicio y finalización.
g) En los casos que corresponda deberán presentar: Estatutos sociales, inscripciones de Registro Público de Comercio y/o Inspección General de Justicia debidamente legalizados.

En estos casos el Municipio podrá resolver la adjudicación de predios fiscales mediante la realización de concursos públicos o licitaciones, a fin de establecer condiciones mínimas para el desarrollo de las actividades propuestas y poder comparar entre proyectos alternativos para un mismo sitio.

ARTICULO 33°.- El Municipio deberá proveer, en función de la disponibilidad de tierras municipales y en concordancia con la planificación urbana, los predios necesarios para

ES COPIA FIEL
A. MALDONADO
Depto. Despacho
Parlamentario
Deliberante

Mariel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

24/21/2010 - 12:01 - 13/30

Sr. Subsecretario:

Conforme a lo solicitado a fs 48 informe se informa que la peticionada resulta factible encuadrado en el art. 31 de la OM. Nº 2025. Seguido que en forma previa a pedir la documentación correspondiente. Se giren las actuaciones en consulta a Escribanía Municipal.

fs 20/04/06

ANA FERREYRA.

Sr. Escribano Municipal: se remiten las presentes actuaciones a los efectos de su intervención respecto del procedimiento, conforme lo establecido en el art. 31 de la OM Nº 2025.

20/04/2006

ARQ. JORGE DANIEL OLIVIERO
Municipalidad de Ciudadela

24/21/2010 - 12:01 - 14/30

BNL
Banca Nazionale del Lavoro

Sr. Intendente
Municipalidad de Ushuaia
Ing. Jorge Garramuño
S / D

Ushuaia, 04 de mayo de 2006

De mi consideración.

Por la presente hago llegar a vuestro conocimiento que el Sr. Hugo Juan Piccone DNI 8.574.863, ha solicitado, un crédito hipotecario para la realización del proyecto de inversión de un emprendimiento turístico, ubicado en la sección U macizo 1 parcela 11 de esta ciudad.

Por este motivo y a efectos de otorgar dicho crédito resulta imprescindible contar con el título de propiedad del inmueble citado, para lo cual agradeceremos realizar los trámites conducentes a tal fin.

Sin más y agradeciendo desde ya su atención, me despido muy atentamente.

CARLOS MARCELO LIMA
GERENTE
BNL USHUAIA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.A.
SUCURSAL USHUAIA

0326
05/05/06
14

Subs Planeamiento 15/05/06

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.A.
Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

NOTA Nº 50 /06.
LETRA ESC. GRAL. MUN.

Ushuaia, 25 de Julio de 2006.-

SR. JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA
INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL
DISTRITO JUDICIAL SUR.-
Dr. JUAN JOSÉ URETA

Me dirijo a Ud. en relación a la causa judicial "Finis Térrae y otros c/ Municipalidad de Ushuaia y otros s/ Protección de Intereses Difusos" Expte. N° 256, sentencia dictada en fecha 12 de Mayo del año 2005, aclaratoria de los alcances de la sentencia efectuada en fecha 18 de Octubre de 1996, a efecto de solicitarle precisiones si corresponde la extensión del Titulo de Propiedad referente al inmueble individualizado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, cuya adjudicación posee los siguientes antecedentes:

1.- Expediente Letra F, Número 13.783, Año 1988, Asunto: s/ Predio Fiscal p/ Construcción Cabañas. Compuesto de 2 cuerpos.-

2.- Expediente Letra P, Número: 8.574.963, Año 2002, Complejo Turístico Los Miradores.-

Del Cuerpo I se desprenden:

* Fojas 1 y 2, solicitud del predio fiscal individualizado como U – 1 – 8 en fecha 7 de Diciembre de 1988.

* Foja 3, Resolución M.E. y H. 1217/89, de fecha 15/12/88, mediante la cual se

24/21/2010 - 12:01 - 16/30

13

* Foja 32, la señora Teresa B. Martinez y el señor Hugo Juan Piccone, mediante nota de fecha 24 de febrero de 1989, solicitan el lote anexo a la " reserva" que le fuere otorgada oportunamente.-

* Foja 33, con fecha 01 de Marzo de 1989, consta "Acta de Inicio de Obra", en la parcela U - 1- 8.-

* Fojas 37 y 38, Decreto Territorial N° 899/89, de fecha 20/03/89, mediante el cual "Reserva la parcela ubicada en la Sección U, coordenadas X: 12,467; Y: 6,103 y X: 11.000 Y: 6,834, de aproximadamente 30.000 m2, a los señores Hugo PICCONE y Teresa FANK.-

* Fojas 47; 48 y 49, Decreto Territorial N° 1586/89, de fecha 02/05/89, se adjudica en venta a Hugo PICCONE y Teresa MARTINEZ DE FANK la parcela 4, macizo 1 de la Sección U, con una superficie de Treinta y Cinco Mil metros cuadrados (35.000,00 m2) ad-referendum de la aprobación del plano de mensura, con destino a la construcción de un alojamiento Turístico. Se valuó en Australes Quinientos Cincuenta Mil Novecientos Sesenta y Cinco con Sesenta centavos (A 550.965,60), quedando la valuación sujeta a la modificación que surja del plano de mensura definitivo.-

* Foja 51, se modifica la valuación dada, fijándose en Australes Trescientos Cincuenta y Dos Mil Cuarenta y Uno con Noventa y Nueve centavos (A 352.041,99), conforme Nota firmada por la Agrimensora Norma B. Alvarez, Directora General de Catastro.-

* Fojas 52 y 53, mediante Decreto Territorial N° 2510, de fecha 27/06/89, modificando el Decreto Territorial 1586/89.-

* Foja 53 vta., consta el pago de contado del monto fijado.-

24/21/2010 - 12:01 - 17/30

54

* Fojas 75 y 76, informe de la Directora General de Catastro, referente a la diferencia a favor del adjudicatario en dinero y en superficie.-

* Foja 77, Teresa Beatriz Martinez, solicita en compensación del crédito a su favor, 6,5 Hectáreas contiguas a las ya entregadas Parcela 10, Macizo 1, Sección U, conforme croquis obrante en foja 78.-

* Foja 80 y 81, la Directora General de Catastro, Agrimensora Norma B. Alvarez, informa la situación existente a la fecha, conforme a la solicitud del Terreno contiguo al adjudicado, considerando la necesidad de redimensionar la zona requerida, fecha 18/05/90.-

* Fojas 85 a 88, propuesta y redimensión de ubicación y superficies a adjudicar en compensación del crédito Fiscal originado por error en el cálculo del precio de venta.-

* Foja 100, Teresa Beatriz Martinez, rectifica la renuncia realizada al crédito fiscal, obrante en foja 77.-

* Foja 101, reitera el pedido de extensión del Titulo de Propiedad de la Parcela 10, Macizo 1, Sección U, (fojas 58 y 59) por la U – 1 – 4.-

* Foja 108, consta autorización para ocupar y que se esta tramitando la adjudicación en venta de la Parcela 3, Macizo 1, Sección U y parte de la parcela 1, Macizo 1, Sección U, a favor de los señores Hugo PICCONE y Teresa MARTINEZ, de fecha 04/09/90.-

* Fojas 112 y 113, consta el Decreto Provincial N° 054/91, de fecha 09/01/91, mediante el cual cambia la nomenclatura catastral adjudica y declara cumplidas las obligaciones (establecidas en los Decretos anteriores) fijándola en U - 1 - 10,

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

* Fojas 116, 117, 118, consta la disolución de la sociedad de hecho entre los adjudicatarios y acreedores del crédito fiscal, originado por el pago realizado por la parcela U – 1 – 10, en concordancia con lo expresado mas arriba, que surge del presente expediente e igualmente surge de la reserva, por parte del señor Hugo Juan Piccone, de un porcentaje del crédito fiscal.

* Fojas 160, 161, 162, Decreto Provincial N° 806/94, de fecha 08 de Abril de 1994, se modifica los Decretos de adjudicación ya mencionados otorgando a favor de Teresa Martinez de FANK y de Rafael Jorge FANK, el inmueble U - 1 – 10.

* En fojas sucesivas surge, conforme Oficio (foja 123) de fecha 23/03/1992 remitido a la "Dirección de Tierras Fiscales de la Gobernación de Tierra del Fuego" de los autos caratulados "MARTINEZ DE FANK Teresa B. y FANK Rafael Jorge c/ LEGUE BUSTAMANTE Emilio Enrique y LOPEZ LORENZO, Roberto s/ INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 729/92), que se tramitaran por ante el Juzgado Nacional Ordinario de Ushuaia, a cargo del Dr. Hugo A. BOANO, Secretaria Actuaria a cargo del Dr. J. Fernando MACHADO. De fojas 144, 145, 146, de su parte pertinente surge: "...FALLO: 1) Haciendo lugar al interdicto de recobrar la posesión promovido por Teresa Beatriz MARTINEZ de FANK y Rafael Jorge FANK contra Emilio Enrique LEGUE BUSTAMANTE y Roberto Lorenzo LOPEZ, respecto del inmueble designado catastralmente como Parcela 3, Macizo 1, Sección U, de esta ciudad..."

* Foja 169, Decreto Provincial N° 1842/94, de fecha 25/07/1994, modifica Decretos 54/91 y 806/94, modificando datos personales de los adquirentes del inmueble U – 1 – 10.

[illegible] inmueble U-1-10 a favor de

56

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

Antecedentes administrativos para lograr obtener la regularización sobre los Lotes 3 y parte del 1, del Macizo 1, Sección U, de esta ciudad, detallados conformes croquis, planchetas, y demás circunstancias, de la que surgirían la efectiva ocupación, tenencia y posesión de los sectores demarcados, los que fueron tomados en consideración para el dictado de los actos administrativos, emanados de la Municipalidad de Ushuaia, sustentatorios de las regularizaciones y adjudicaciones e incluso emisiones de títulos de propiedad del sector en cuestión que conllevan a la presente consulta a V.S.

Considerando los derechos reconocidos a los actuales propietarios y al adjudicatario, por parte de la Administración del Ex Territorio, como asimismo del Fallo emitido en los autos caratulados "MARTINEZ DE FANK Teresa B. y FANK Rafael Jorge c/ LEGUE BUSTAMANTE Emilio Enrique y LOPEZ LORENZO, Roberto s/ INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 729/92) a favor de los detentadores del permiso de ocupación, extendido oportunamente e independientemente del carácter, titulo, figura jurídica, sea esta de derecho público y/o privado, dentro del cual se podría encuadrar la situación en la actualidad (visto las sentencias de los autos caratulados "Finis Térrae y otros c/ Municipalidad de Ushuaia y otros s/ Protección de Intereses Difusos"), solicito se explicite el alcance de la sentencia en cuanto a la Parcela 11, Macizo 1, Sección U, y si se mantiene la restricción impuesta.-

Esperando sepa comprender lo expuesto y quedando a su disposición por cualquier duda o aclaración respecto de la presente y de la documentación mencionada, cuyos expedientes se encuentran en custodia de esta Escribanía Municipal, y dado el importante volumen de los mismos, están a su disposición ante su requerimiento, lo saludo atentamente.-

ESC. JOSE [illegible] LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de Planeamiento.

Remito el presente
a efectos de proseguir el Trámite en conformidad
a lo ordenado.

Usuhaia, 01/12/06

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

24/21/2010 - 12:01 - 21/06

MUNICIPALIDAD
FOLIO
57
USHUAIA

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

Nota N° 456/2006
Letra S.S.P.

Ushuaia, 04 de Diciembre de 2006

Ref. Exp. E-604 (P-8574863-2002). Complejo Turístico Los Miradores.

Sra. Jefe de Gabinete:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia y a la causa judicial "Finis Térrae y otros C- Municipalidad de Ushuaia y otros S- Protección de Intereses Difusos. Exp. 256", que diera lugar a la sentencia dictada en fecha 18 de octubre de 1996, que contempla el mantenimiento del destino de espacio verde de los macizos L-29 y L-30-27 y la Cuenca Colectora Superior del Faldeo del Club Andino sobre la Avenida Leandro N Alem.

La parcela U-1-11 fue adjudicada al Sr. Hugo Piccone mediante Decreto Municipal N° 463/2002 de fecha 05 de Julio de 2002 y ha solicitado la extensión del título de propiedad en el marco de lo establecido en el artículo 31° de la Ordenanza Municipal N° 2025, para poder construir un complejo turístico.

En el proceso de gestión, el Sr. Escribano Municipal ha requerido al Sr. Juez del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Dr. Juan José URETA, se expidiera respecto del alcance de la sentencia indicada y si la misma incluye la parcela U-1-11 (Nota N° 50/2006 de fecha 25 de Julio de 2006), sin que a la fecha se recibiera respuesta.

En virtud de lo expuesto y las consultas realizadas por el adjudicatario a la Escribanía Municipal y a ésta Subsecretaría, se remiten las presentes actuaciones a su conocimiento e intervención y la del Sr. Intendente Municipal.

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO

58

Ushuaia, 20 DIC. 2006

Ref.: Expte. Letra "F" N° 13.783, año 1988.-
Expte. Letra "P", N° 8.574.963, año 2002.-

Sr.
Intendente de la Ciudad de Ushuaia
Ing. Jorge Alberto GARRAMUÑO
S/D.-

De mi consideración:

Por la presente, me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle, quiera a bien disponer el otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio de la Parcela "11" del Macizo "1" de la Sección "U" del Departamento "Ushuaia", adjudicado mediante Decreto Nro. 463/2002.-

Dicha petición es realizada, ya que conforme se desprende de los expedientes de referencia, se encuentran cumplidas por esta parte (el adjudicatario) las obligaciones oportunamente impuestas, ya que para lograr ello, fue necesario solicitar ante la Banca Nazionale del Lavoro S.A. , suc. Ushuaia, un prestamo con garantía hipotecaria que gravara la parcela de referencia, a fin de posibilitar la concreción del proyecto presentado (Expte. Nro. 496/04 de la Dirección de Obras Particulares), conforme lo prevé la Ordenanza Municipal Nro. 2025/99; quedando pendiente entonces, el otorgamiento de la Escritura correspondiente que perfeccione la venta y posibilite la constitución de la hipoteca. (se ha cumplido con el pago del precio, y con la "tradición" de la cosa, quedando pendiente el "modo" de operación).

A todo evento, y a los fines de colaborar con la toma de decisión administrativa, ya que bien puede entenderse que por encontrarse en tramite la causa judicial caratulada "FINIS TERRAE Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Y OTROS S/ PROTECCION DE INTERESES DIFUSOS", expte. Nro. 256, por ante el Juzgado Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, a cargo del Dr. Juan José URETA, en donde ha recaído una sentencia de fecha 12/5/2005, aclaratoria de los alcances de la sentencia dictada anteriormente en los mismos obrados, de fecha 18/10/1996, la Municipalidad no podría extender dicha Escritura, ya que existe una medida de no innovar decretada sobre dicha extensión de tierras, **queremos en esta instancia**, -y ante la nota Nro. 50/06 (la que se adjunta en copia) de fecha 25/7/2006 de la Escribanía General de la Municipalidad-, que no contribuye en nada a solucionar la situación, sino que me atrevo a decir, solo agrega confusión; acercar a Ud., un antecedente inmediato, en donde la Municipalidad de Ushuaia, con fecha 12/5/2005, en idéntica fecha del fallo del Juez Dr. Ureta, le extiende la Escritura Traslativa de Dominio Nro. 140/05 al Sr. JOSE LUIS RECCHIA, por la parcela 1ª, del Macizo 7 de la Sección "U" de Ushuaia.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
9575
26/12/06
13 40
SANSANA

Subs Planeamiento:
Ver Ks Letrado

Pase a Asesoría Letrada a fin de que dé su intervención.-

Da. Mónica Graciela Mendoza
Jefe de Gabinete.
Municipalidad de Ushuaia

12/2/007.-

24/21/2010 - 12:01 - 24/30

MUNICIPALIDAD FOLIO 59 USHUAIA

De los antecedentes de los expedientes: Letra "F" Nº 13.783, año 1988, y Letra "P", Nº 8.574.963, año 2002, se desprende que la base fáctica y legal que dá el derecho a obtener el Título de Propiedad a esta parte, es anterior al del Sr. RECCHIA, cuyo expte. data del año 2003, por lo que no alcanzo a entender la razón por la que hasta el día de la fecha, no se me ha otorgado dicha Escritura, siendo ambos casos, análogos y de idéntica resolución.-

Por lo expuesto, solicito y reitero nuevamente, se instruya por el área correspondiente a su cargo, la extensión de la Título de Propiedad correspondiente, ya que no existe impedimento alguno – léase: sentencia judicial-, para que la Administración Pública Municipal no cumpla con su obligación de escriturar en mi caso particular.-

Atentamente.-

Arq. Hugo Juan PICCONE
DNI: 8.574.863.-

Sra Jefe de Gabinete: lo requerido por el Sr. Hugo Piccone fue elevado a esa Jefatura en fecha 04/12/2006 conjuntamente con el expediente E-604 (P-8574863-2002), en virtud del informe de situación del Sr. Escribano General del Municipio - se remite la adjunta documentación (registro Municipal 9575) para su incorporación al expediente E-604 y los fines indicados.

12/02/2007

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

MUNICIPALIDAD FOLIO 60 USHUAIA

NOTA Nº 50 /06.
LETRA ESC. GRAL. MUN.

Ushuaia, 25 de Julio de 2006.-

SR. JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA
INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL
DISTRITO JUDICIAL SUR.-
Dr. JUAN JOSÉ URETA

Me dirijo a Ud. en relación a la causa judicial "Finis Térrae y otros c/ Municipalidad de Ushuaia y otros s/ Protección de Intereses Difusos" Expte. N° 256, sentencia dictada en fecha 12 de Mayo del año 2005, aclaratoria de los alcances de la sentencia efectuada en fecha 18 de Octubre de 1996, a efecto de solicitarle precisiones si corresponde la extensión del Titulo de Propiedad referente al inmueble individualizado como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, cuya adjudicación posee los siguientes antecedentes:

1.- Expediente Letra F, Número 13.783, Año 1988, Asunto: s/ Predio Fiscal p/ Construcción Cabañas. Compuesto de 2 cuerpos.-

2.- Expediente Letra P, Número: 8.574.963, Año 2002, Complejo Turístico Los Miradores.-

Del Cuerpo I se desprenden:

* Fojas 1 y 2, solicitud del predio fiscal individualizado como U – 1 – 8 en fecha 7 de Diciembre de 1988.

* Foja 3, Resolución M.E. y H. 1217/89, de fecha 15/12/88, mediante la cual se "Reserva a favor de Hugo Piccone y Teresa M. de Fank, el lote Fiscal de Nomenclatura Catastral, Sección U, Macizo 1, Parcela 8, con una superficie aproximada de Once Mil metros cuadrados (11.000,00 m2) o lo que resulte de la mensura correspondiente para la construcción de un alojamiento turístico

MUNICIPALIDAD FOLIO 61 USHUAIA

* Foja 32, la señora Teresa B. Martinez y el señor Hugo Juan Piccone, mediante nota de fecha 24 de febrero de 1989, solicitan el lote anexo a la " reserva" que le fuere otorgada oportunamente.-

* Foja 33, con fecha 01 de Marzo de 1989, consta "Acta de Inicio de Obra", en la parcela U - 1- 8.-

* Fojas 37 y 38, Decreto Territorial N° 899/89, de fecha 20/03/89, mediante el cual "Reserva la parcela ubicada en la Sección U, coordenadas X: 12,467; Y: 6,103 y X: 11.000 Y: 6,834, de aproximadamente 30.000 m2, a los señores Hugo PICCONE y Teresa FANK.-

* Fojas 47; 48 y 49, Decreto Territorial N° 1586/89, de fecha 02/05/89, se adjudica en venta a Hugo PICCONE y Teresa MARTINEZ DE FANK la parcela 4, macizo 1 de la Sección U, con una superficie de Treinta y Cinco Mil metros cuadrados (35.000,00 m2) ad-referendum de la aprobación del plano de mensura, con destino a la construcción de un alojamiento Turístico. Se valuó en Australes Quinientos Cincuenta Mil Novecientos Sesenta y Cinco con Sesenta centavos (A 550.965,60), quedando la valuación sujeta a la modificación que surja del plano de mensura definitivo.-

* Foja 51, se modifica la valuación dada, fijándose en Australes Trescientos Cincuenta y Dos Mil Cuarenta y Uno con Noventa y Nueve centavos (A 352.041,99), conforme Nota firmada por la Agrimensora Norma B. Alvarez, Directora General de Catastro.-

* Fojas 52 y 53, mediante Decreto Territorial N° 2510, de fecha 27/06/89, modificando el Decreto Territorial 1586/89.-

* Foja 53 vta., consta el pago de contado del monto fijado.-

* Foja 56, la Agrimensora Norma B. Alvarez, aparentemente 06/09/89, informa el error de valores de venta de las Parcelas 7 y 8 del Macizo 1 de la Sección U, al haber realizado el cálculo con un valor básico de m2 igual a 2 A en lugar de 0,20 A.-

MUNICIPALIDAD FOLIO 62 USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

* Fojas 75 y 76, informe de la Directora General de Catastro, referente a la diferencia a favor del adjudicatario en dinero y en superficie.-

* Foja 77, Teresa Beatriz Martinez, solicita en compensación del crédito a su favor, 6,5 Hectáreas contiguas a las ya entregadas Parcela 10, Macizo 1, Sección U, conforme croquis obrante en foja 78.-

* Foja 80 y 81, la Directora General de Catastro, Agrimensora Norma B. Alvarez, informa la situación existente a la fecha, conforme a la solicitud del Terreno contiguo al adjudicado, considerando la necesidad de redimensionar la zona requerida, fecha 18/05/90.-

* Fojas 85 a 88, propuesta y redimensión de ubicación y superficies a adjudicar en compensación del crédito Fiscal originado por error en el cálculo del precio de venta.-

* Foja 100, Teresa Beatriz Martinez, rectifica la renuncia realizada al crédito fiscal, obrante en foja 77.-

* Foja 101, reitera el pedido de extensión del Titulo de Propiedad de la Parcela 10, Macizo 1, Sección U, (fojas 58 y 59) por la U – 1 – 4.-

* Foja 108, consta autorización para ocupar y que se esta tramitando la adjudicación en venta de la Parcela 3, Macizo 1, Sección U y parte de la parcela 1, Macizo 1, Sección U, a favor de los señores Hugo PICCONE y Teresa MARTINEZ, de fecha 04/09/90.-

* Fojas 112 y 113, consta el Decreto Provincial N° 054/91, de fecha 09/01/91, mediante el cual cambia la nomenclatura catastral adjudica y declara cumplidas las obligaciones (establecidas en los Decretos anteriores) fijándola en U - 1 - 10, con una Superficie Total de 37.511,98 m2, a favor de Hugo Piccone y de Teresa Martinez de Fank.-

* Foja 115, Dictamen de la Asesoria Letrada N° 174/91, de fecha 03/05/91, en su última parte, establece que corresponde continuarse con el trámite de adjudicación en venta de la parcela 3, Macizo 1, Sección U, y parte dela parcela 1, Macizo 1, Sección U.-

FOLIO 63 USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

* Fojas 116, 117, 118, consta la disolución de la sociedad de hecho entre los adjudicatarios y acreedores del crédito fiscal, originado por el pago realizado por la parcela U – 1 – 10, en concordancia con lo expresado mas arriba, que surge del presente expediente e igualmente surge de la reserva, por parte del señor Hugo Juan Piccone, de un porcentaje del crédito fiscal.

* Fojas 160, 161, 162, Decreto Provincial N° 806/94, de fecha 08 de Abril de 1994, se modifica los Decretos de adjudicación ya mencionados otorgando a favor de Teresa Martinez de FANK y de Rafael Jorge FANK, el inmueble U - 1 – 10.

* En fojas sucesivas surge, conforme Oficio (foja 123) de fecha 23/03/1992 remitido a la "Dirección de Tierras Fiscales de la Gobernación de Tierra del Fuego" de los autos caratulados "MARTINEZ DE FANK Teresa B. y FANK Rafael Jorge c/ LEGUE BUSTAMANTE Emilio Enrique y LOPEZ LORENZO, Roberto s/ INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 729/92), que se tramitaran por ante el Juzgado Nacional Ordinario de Ushuaia, a cargo del Dr. Hugo A. BOANO, Secretaria Actuaria a cargo del Dr. J. Fernando MACHADO. De fojas 144, 145, 146, de su parte pertinente surge: "...FALLO: 1) Haciendo lugar al interdicto de recobrar la posesión promovido por Teresa Beatriz MARTINEZ de FANK y Rafael Jorge FANK contra Emilio Enrique LEGUE BUSTAMANTE y Roberto Lorenzo LOPEZ, respecto del inmueble designado catastralmente como Parcela 3, Macizo 1, Sección U, de esta ciudad..."

* Foja 169, Decreto Provincial N° 1842/94, de fecha 25/07/1994, modifica Decretos 54/91 y 806/94, modificando datos personales de los adquirentes del inmueble U – 1 – 10.

* Fojas 182 a 188, copia del Titulo de Propiedad, del inmueble U-1-10, favor de Rafael Jorge FANK (1/2) y de Teresa Beatriz MARTINEZ (1/2), de fecha 21 de Septiembre de 1994, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble a la Matrícula II-A-3924.

Del cuerpo II se desprende:

MUNICIPALIDAD
FOLIO
64
USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
Escribanía General de Municipalidad

Antecedentes administrativos para lograr obtener la regularización sobre los Lotes 3 y parte del 1, del Macizo 1, Sección U, de esta ciudad, detallados conformes croquis, planchetas, y demás circunstancias, de la que surgirían la efectiva ocupación, tenencia y posesión de los sectores demarcados, los que fueron tomados en consideración para el dictado de los actos administrativos, emanados de la Municipalidad de Ushuaia, sustentatorios de las regularizaciones y adjudicaciones e incluso emisiones de títulos de propiedad del sector en cuestión que conllevan a la presente consulta a V.S.

Considerando los derechos reconocidos a los actuales propietarios y al adjudicatario, por parte de la Administración del Ex Territorio, como asimismo del Fallo emitido en los autos caratulados "MARTINEZ DE FANK Teresa B. y FANK Rafael Jorge c/ LEGUE BUSTAMANTE Emilio Enrique y LOPEZ LORENZO, Roberto s/ INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 729/92) a favor de los detentadores del permiso de ocupación, extendido oportunamente e independientemente del carácter, titulo, figura jurídica, sea esta de derecho público y/o privado, dentro del cual se podría encuadrar la situación en la actualidad (visto las sentencias de los autos caratulados "Finis Terrae y otros c/ Municipalidad de Ushuaia y otros s/ Protección de Intereses Difusos"), solicito se explicite el alcance de la sentencia en cuanto a la Parcela 11, Macizo 1, Sección U, y si se mantiene la restricción impuesta.-

Esperando sepa comprender lo expuesto y quedando a su disposición por cualquier duda o aclaración respecto de la presente y de la documentación mencionada, cuyos expedientes se encuentran en custodia de esta Escribanía Municipal, y dado el importante volumen de los mismos, están a su disposición ante su requerimiento, lo saludo atentamente.-

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 19 de Enero de 2.007.-

Ref.: Expte. Letra "F" Nº 13.783, año 1988.-
Expte. Letra "P", Nº 8.574.963, año 2002.-

Sr. Concejal Juan Carlos ARCANDO
A cargo de la Intendencia de la Ciudad de Ushuaia
S/D.-

De mi consideración:

Por la presente, me dirijo a Ud., atento la nota presentada al Sr. Intendente el pasado 26/12/2006, Nro. de Registro 9575, y visto el tiempo transcurrido sin mediar respuesta alguna, a los efectos de requerirle nuevamente, quiera a bien disponer, se dicte el acto administrativo correspondiente a fin de otorgar la Escritura Traslativa de Dominio de la Parcela "11" del Macizo "1" de la Sección "U" del Departamento "Ushuaia", adjudicado mediante Decreto Nro. 463/2002.-

A todo evento, solicito que dicha escritura se realice a mi costo, en la Escribanía de la notaria Mónica VILLARREAL de la ciudad de Ushuaia.

Atte.-

Arq. Hugo Juan PICCONE
DNI: 8.574.863.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dir. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 0411
FECHA 22/1/07 - HORA 13 40
RECIBIDO POR SANTANA

Pase a la Asesoría Letrada para darle curso al pedido.-

JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ASESORIA LETRADA
ENTRO | SALIO
13 FEB 2007
30_14_XX

USHUAIA, 24/3/2010 - 12:26 - 1/13

SEÑORA JEFA
DE GABINETE

SE REMITE LA PRESENTE A LOS FINES QUE ESTIME CORRESPONDER, ELLO POR CUANTO LOS EXPTES. REFERENCIADOS NO SE SUSTANCIAN EN ESTA DIRECCIÓN Y SEGÚN EL JUEZ SE SUSTANCIAN EN LA JURISDICCIÓN A SU CARGO.-

Dr. FERNANDO ANDRES VERA
Director Legal y Técnico
y Despacho General
Asesoría Letrada M.U

24/32/2010 - 12:26 - 2[illegible]

MUNICIPALIDAD
FOLIO
64
USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
==========
ASESORIA LETRADA

Cde. Expte. Letra P Nº 8.574.863/2002.(E-604)

USHUAIA, 14 JUN 2007

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO

Viene a este servicio jurídico el expediente del corresponde, a fin de emitir dictamen respecto al pedido del Arq. Hugo PICCONE, DNI Nº 8.574.863, a los fines se disponga el otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta ciudad.-

Previo a todo trámite, corresponde completar la información y documentación que a continuación se solicita a fin que se acrediten las siguientes circunstancias:

1)- Se remita un informe pormenorizado de los expediente invocado por el presentante correspondiente a la parcela ubicada en Sección U Macizo 7 Parcela 1, en relación con la causa judicial en trámite.-

2)- Se reitere la solicitud efectuada mediante Nota 50/06 Letra Esc. Gral. Mun..-

Una vez cumplidos ambos ítems en su totalidad, remitir nuevamente a este Servicio Jurídico a fin de emitir la opinión solicitada a fs. 58vta..-

NOTA A.L.M. Nº 209 **/2007**
mff

Dr. Sebastián Osado Viruel
Asesor Letrado
Municipalidad de Ushuaia

C.A.

OFICIO

Ushuaia, 7 de junio de 2007

MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE USHUAIA
S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados **"PICCONE HUGO JUAN C/ ANDES DEL SUR S.A. Y OTROS S/ DILIGENCIA PRELIMINAR" Expte. Nro. 11.920**, que tramitan ante el Juzgado de Competencia Ampliada del Distrito Judicial Sur, a cargo de la Dra. María Adriana Rapossi, Secretaría a cargo del que suscribe, sito en calle Congreso Nacional Nro. 502- Barrio Bahía Golondrina de la ciudad de Ushuaia- Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a fin solicitarle que en el término de cinco (5) días se acompañe en autos: **a)** Expte. Letra F, Nro. 13.783 del Registro de la Gobernación del Territorio Nacional de Tierra del Fuego A. e I.A.S. año 1988 – **b)** Expte. Letra P 8.574.963/02 del Registro de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, **c)** Expte. Nro. 496/04 de la Dirección de Obras Particulares y **d)** Expte. mediante el cual se tramitara la adjudicación a favor de la firma ANDES DEL SUR S.A. el predio, en el cual funciona el Hotel Las Hayas, lindante con el identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta ciudad.

El despacho que así lo dispone en lo pertinente dice: *"Ushuaia, 31 de mayo de 2007 ...Líbrese oficio al Concejo de Deliberante y a la Municipalidad de Ushuaia, a fin de que en el término de cinco 5 días de recibida la comunicación pertinente, acompañen en autos la documental requerida el punto IV-2 INTIMACIONES a) y b) de fs. 75...". Fdo. María Adriana Rapossi. Juez.*----------

Se encuentran autorizados para el diligenciamiento del presente el Dr. Sergio Manuel Tagliapietra.

Sin otro particular saludo atte.

13 JUN 2007

Sr. Subsecretario Planeamiento.

Por disposición del Sr. Intendente remito el presente a los fines estime corresponda.

Juan Carlos Leyes Escobar
Subsecretario de Relaciones Institucionales
Municipalidad de Ushuaia

MANUEL ISIDORO LÓPEZ
Secretario Interino
Competencia Ampliada
Distrito Judicial Sur

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.O.
NOTA REGISTRADA Nº 03426
FECHA 08/06/07 HORA 11:10
Ferreyra

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

Nota Nº 139/2007
Letra S.S.P.

Ushuaia, 15 de Junio de 2007

Sra. Juez
Juzgado con Competencia Ampliada
Distrito Judicial Sur
Dra. María Adriana RAPOSSI
Ciudad de Ushuaia

Me dirijo a usted en relación al oficio de fecha 07 de Junio de 2007 (registro Municipal Nº 03426 de fecha 08/06/2007), relacionado a la causa "PICCONE HUGO JUAN C/ ANDES DEL SUR S.A. Y OTROS S/ DILIGENCIA PRELIMINAR" (Expte. Nº 11.920) a efectos de dar respuesta al mismo, remitiendo los originales de los expedientes que a continuación se detallan:

1. Expediente E-528-1999 (5.125.126-1999). Andes del Sur (68 fojas).
2. Expediente E-604-2002 (P-8.574.863-2002. Complejo Turístico Los Miradores (66 fojas).
3. Expediente de Obra 496-2004. Parcela U-1-11 (31 fojas).

Respecto del Expediente Letra F-13.783-1988 del Registro de la Gobernación del Ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, el mismo fue requerido al archivo estático del Municipio y una vez recepcionado será remitido a ese Juzgado.

Sin otro particular le saluda atentamente

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

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

Subsecretaría Legal y Técnica

Ref. Escrituración a favor del Sr. Hugo Juan PICCONE.

Ushuaia, 05 AGO 2008

Sr. Escribano Municipal
Dn. José LORENZO:

En virtud de lo ordenado en los autos caratulados "PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA EN AUTOS: PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ ESCRITURACIÓN -Expte N°10025", que tramita ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial -Distrito Judicial Sur-, y ante el emplazamiento efectuado a la Municipalidad de Ushuaia a efectos que se escriture el Inmueble identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta ciudad a favor del Sr. PICCONE, se **solicita con carácter de urgente que comience con correspondiente tramitación a efectos de poder cumplimentar la manda judicial y escriturar el inmueble conforme lo ordenado por el Juzgado en lo Civil y Comercial.**

A estos efectos se acompaña copia simple de la cédula librada en los autos "PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA EN AUTOS: PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ ESCRITURACIÓN -Expte N°10025"del Juzgado Civil y Comercial -Distrito Judicial Sur-.

NOTA S.S.L. y T. N° 460 /2008.
RJ

Dra. Patricia Rita BERTOLIN
SUBSECRETARIA LEGAL Y TEC.
Municipalidad de Ushuaia

05/08/08

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

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

Subsecretaría Legal y Técnica

Ref. Escrituración a favor del Sr. Hugo Juan PICCONE.

Ushuaia, 05 AGO 2008

Sr. Escribano Municipal
Dn. José LORENZO:

En virtud de lo ordenado en los autos caratulados "PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA EN AUTOS: PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ ESCRITURACIÓN -Expte N°10025", que tramita ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial -Distrito Judicial Sur-, y ante el emplazamiento efectuado a la Municipalidad de Ushuaia a efectos que se escriture el Inmueble identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11 de esta ciudad a favor del Sr. PICCONE, se **solicita con carácter de urgente que comience con correspondiente tramitación a efectos de poder cumplimentar la manda judicial y escriturar el inmueble conforme lo ordenado por el Juzgado en lo Civil y Comercial.**

A estos efectos se acompaña copia simple de la cédula librada en los autos "PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA EN AUTOS: PICCONE HUGO JUAN c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ ESCRITURACIÓN -Expte N°10025"del Juzgado Civil y Comercial -Distrito Judicial Sur-.

NOTA S.S.L. y T. N° 460 /2008.

Dra. Patricia Rita BERTOLIN
SUBSECRETARIA LEGAL Y TEC.
Municipalidad de Ushuaia

05/08/08

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
ESCRIBANIA GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA Nº 30 /08.-
LETRA: ESC. GRAL MUN.-
Ushuaia, 06 de Agosto de 2.008

Sra Subsecretaria Legal y Técnica
Dña. Patricia BERTOLIN

En respuesta a la Nota Nº 460, Letra S.S. y T., de fecha 05 de Agosto del corriente año, entendiendo el previo conocimiento de la misma, prosecución y tenor de la solicitud por disposición del Sr. Intendente, procedo a informarle que previa a la firma de la escritura dispuesta por resolutoria de fs. 153/158 referente al inmueble identificado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, a favor de Piccone, se deben dar cumplimiento a normas vigentes, conforme detallo a continuación:

1- Contar con el Expediente de Tierras, donde se realizó la adjudicación del inmueble referenciado.
2- La presentación personalmente de Piccone o por medio de representante, a esta Escribanía Municipal, en razón del "Principio de Rogación" correspondiente al Derecho Notarial y Registral. Los Escribanos no actuamos de oficio, sino a pedido, rogación de parte.
3- Considerando que Piccone se avino al artículo 31 de la Ordenanza 2025, cumplimentando oportunamente con el requerimiento de la entidad bancaria establecida conforme la norma precitada, es necesaria la actualización del otorgamiento del crédito hipotecario por la misma entidad o alguna otra institución financiera, siempre en razón de la normativa.
4- Presentación del "Libre Deuda" de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios y "Libre Deuda" o "Situación Fiscal Regular" de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia. De acuerdo a normativa fiscal vigente.
5- Presentación de la documentación que identifique e individualice a Piccone, conforme artículo 1002 del Código Civil.

En consecuencia, una vez que se cumplimenten con los requisitos enumerados, necesarios para la expedición de cualquier Título de Propiedad (de acuerdo a normas Municipales, Provinciales y Nacionales), esta dependencia a mi cargo estará en condiciones de dar cumplimiento a la Resolución Judicial.

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Subsecretaria L. Y T.

ENTRADA	SALIDA
08 AGO 2008	

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
.....
ESCRIBANIA GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA Nº 040 /08.-
LETRA: ESC. GRAL MUN.-
Ushuaia, 06 de Agosto de 2.008

Sra Subsecretaria Legal y Técnica

Dña. Patricia BERTOLIN

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar tenga a bien realizar el análisis y alcance referente al punto Nº 2 de la Citación, bajo Nota Nº 35, Letra Esc. Gral. Mun., que se cursara a Hugo Juan PICCONE, la que en copia adjunto a la presente. Sustento el requerimiento en virtud de lo establecido en los "Considerandos" de la Sentencia recaída en autos caratulados "Piccone Hugo Juan C/Municipalidad de Ushuaia S/Escrituración" Expediente Nº 10025, párrafos 4º y 5º.

La presente solicitud se sustenta en la manifestación de improcedencia realizada por el Doctor Martín MESMER, abogado representante del Hugo Juan Piccone, al momento de recibir la citación mencionada respectiva.

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Subsecretaria L. Y T.

ENTRADA	SALIDA
19 AGO 2008	21/8/08
140-9-TXI	

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

ESCRIBANIA GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA Nº 035 /08.-
LETRA: ESC. GRAL MUN.-
Ushuaia, 13 de Agosto de 2.008

Sr: PICCONE, Hugo Juan
Domicilio: 25 de Mayo Nº 250, 1º Piso, Oficina "3-A".

Por medio de la presente, procedo a citar a Ud. a la dependencia de la Escribanía General Municipal, sita en San Martín Nº 780, 1º Piso de 10,00hs. A 15,00hs., a efectos de cumplimentar la documentación correspondiente a los trámites previos a la celebración de la escritura pública, conforme la manda judicial referente al inmueble individualizado catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 11, de esta ciudad.

Debiendo cumplimentar la siguiente documentación:

1- La presentación personalmente de Piccone o por medio de representante, a esta Escribanía Municipal, en razón del "Principio de Rogación" correspondiente al Derecho Notarial y Registral. Los Escribanos no actuamos de oficio, sino a pedido, rogación de parte.

2- Considerando que se avino a la aplicación del artículo 31 de la Ordenanza 2025, cumplimentando oportunamente con el requerimiento de la entidad bancaria establecida conforme la norma precitada, es necesaria la actualización del otorgamiento del crédito hipotecario por la misma entidad o alguna otra institución financiera, siempre en razón de la normativa.

3- Presentación del "Libre Deuda" de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios y "Libre Deuda" o "Situación Fiscal Regular" de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia. De acuerdo a normativa fiscal vigente.

José J. Lorenzo

En 15 de Agosto 2008 se notifica el Dr Martín Messmer (MAT 275 STJ) apoderado del requerido.

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

Subsecretaría Legal y Técnica

Cde. Nota N° 040/08.
Letra Esc. Gral. Mun.

Ushuaia, 21 AGO 2008

Sr. Escribano Municipal
Dn. José LORENZO:

En respuesta a la nota del corresponde, por medio de la presente informo a Ud. que dado el carácter de la intimación efectuada mediante Nota Esc. Gral. Mun. N° 035/08, la que fuera cursada desde la Escribanía a su cargo -área que entiende como necesario el cumplimiento de dicho requisito-, es la misma la que deberá fundamentar la necesariedad de cumplimentar dicho requisito, siempre tomando en cuenta el apercibimiento judicial que se encuentra pendiente sobre la Municipalidad de Ushuaia.

NOTA S.S.L. y T. N° 502 /2008.

Dra. Patricia Rita BERTOLIN
SUBSECRETARIA LEGAL Y TEC.
Municipalidad de Ushuaia

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

ESCRIBANIA GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA Nº 042 /08.-
LETRA: ESC. GRAL MUN.-
Ushuaia, 01 de Septiembre de 2.008

Sra Subsecretaria Legal y Técnica
Dña. Patricia BERTOLIN

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar y reiterar tenga a bien realizar el análisis y alcance de los "Considerandos" de la Sentencia recaída en autos caratulados "Piccone Hugo Juan C/Municipalidad de Ushuaia S/Escrituración" Expediente Nº 10025, párrafos 4º y 5º.

Sustento el pedido en razón de considerar ser inherente a su función de Subsecretaria Legal y Técnica de la Municipalidad de Ushuaia. Entendiendo ser su competencia el correcto razonamiento y examen de una sentencia o resolución judicial. Dejando constancia que el pedido por mi parte realizado se originó exclusivamente en una observación personal de los puntos citados del "Considerando". Por lo expuesto requiero la extensión del "Dictamen" respectivo de la Subsecretaría Legal y Técnica, en referencia a los alcances de la manda judicial.

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Subsecretaria L. Y T.
ENTRADA 02 SEP 2008
SALIDA
159 3 XXI

de Primera Instancia en lo
Civil y Comercial - Distrito Sur
Recibido en Secretaria el Día
04 SEP 2009

SE PRESENTA – TOMA INTERVENCION – SOLICITA SE ACLARE

Señora Jueza:

JOSE DOMINGO LORENZO, en mi carácter de Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, con domicilio en San Martin N° 780 1° piso, constituyendo domicilio legal conjuntamente con la letrada que me patrocina, Dra. Marcela F. Fontenla, inscripta en la Mat. Pcial. N° 427 S.T.J., IB N° 124306/3, en San Martín N° 780 1 piso de Ushuaia, en autos **"PICCONE HUGO JUAN C/MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ESCRITURACION"** S/INC. EJEC SENTENCIA (10538) (Expte. N 10025), ante VS me presento y respetuosamente digo:

I.- PERSONERIA: Que tal como lo acredito con el Decreto Municipal N° 1361/07, que en copia se adjunta a la presente, he sido designado como Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, desde el 16 de diciembre de 2007, prestando formal juramento que dicha designación continúa vigente.-

II.- SOLICITA: Que habiendo sido notificado por medio de la Subsecretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de Ushuaia, de la sentencia recaída en autos, y a fin de proceder a efectuar las tramitaciones correspondientes a la extensión del respectivo titulo de propiedad, me presento a solicitar se aclare las cuestiones que a continuación se detallan.-

En el expediente administrativo municipal, el Sr. Piccone ha hecho uso de la opción determinada por el art. 31 de la Ordenanza Municipal N° 2025 (fs. 48), el cuál establece que: *"Cuando el adjudicatario haya cancelado íntegramente el precio de venta y construya con un crédito hipotecario, y la Institución Bancaria lo requiera, el Municipio procederá, ante el Escribano que designen las partes, a la escrituración de la compraventa en forma simultánea con la constitución de la Hipoteca a favor del Banco otorgante..."*

En la sentencia mencionada, si bien en el tercer considerando de la misma, se hace mención de dicha normativa, al expresar que *"...Como se advierte, es éste* (el art. 31 de la O.M.2025) *el marco normativo aplicable y no el pretendido por la demandada..."* (quinto párrafo) y en el cuarto considerando: *"Esa connotación no se ve alterada ante la existencia de la norma que la actora pretende de aplicación, Ordenanza Municipal 2025/99 art. 31, por el contrario se fortalece al hacer alusión expresamente ante que el supuesto el Municipio se ve obligado a otorgarla,-cuando se gestione un crédito hipotecario para la construcción-."* (4° párrafo), no se ha incluido dicho precepto en la parte resolutiva.-

Esta solicitud, se basa en el hecho que al ser notificado el Sr. Piccone de la documentación a presentar a fin de efectuar la escrituración del inmueble mencionado, el representante legal del mismo, al pie de la Nota N 035/08 Letra Esc. Gral. Mun., manifiesta por escrito, que el requerimiento efectuado en el punto 2 de ésta, no resulta procedente. Ratificando dicha postura en la nota de fecha 29 de agosto de 2008, recibida en la Escribanía General Municipal, y suscripta por el Dr. Martín Messmer.-

En el entendimiento que, a fin de dar cumplimiento a la manda judicial impuesta por sentencia definitiva de fecha 30 de mayo de 2008, y en virtud que el pedido de escrituración de la fracción fiscal, efectuado por el Sr. Piccone fue formulado en base al art. 31 de la Ordenanza Municipal N° 2025 (ver presentación fs. 35/41), sin el cuál no podía haber estado habilitado para abrir la vía judicial, es que solicito se aclare si el alcance de la sentencia mencionada instruye la tramitación de la extensión del titulo de propiedad, dentro de los parámetros establecidos por la Ordenanza Municipal N° 2025.-

Para mejor ilustración adjunto copia de las notas N 035/08 Letra Esc. Gral. Mun de fecha 13 de agosto de 2008 y la adjuntada por el Sr. Piccone, mediante su apoderado judicial, de fecha 29 de agosto de 2008.-

III.- PETITORIO: Por lo expuesto solicito:

1)- Se me tenga por presentado en el carácter y al sólo efecto invocado,

2)- Se me tenga por denunciado el domicilio real y constituido el domicilio legal;

3)- Se aclare la solicitud efectuada a fin de continuar con la extensión del título de propiedad a favor del Sr. Hugo Juan PICCONE.-

Proveer de Conformidad,

SERA JUSTICIA.-