

Ushuaia 7 de febrero de 2012.



Sr. Presidente del
 CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
 S/D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/02/12	Hs. 1232
Numero: 38	Fojas: 7
Expte. N° 010	
Grado:	
Recibido:	

El que suscribe Jorge Daniel Salinas DNI 26.140.756 con domicilio en calle Calafate 1817 de Ushuaia se dirige a ud solicitando una excepción al código de Planeamiento Urbano de esta ciudad en su artículo IV.4.4 Parcelas irregulares.

La tierra que se pretende dividir se encuentra ubicada en la Sección F Macizo 1 Parcela 30a la que tiene lados de laterales de más de 80m frente con línea quebrada de 9,23m , 9,54m , y 22,75m y un contrafrente de 40m. lo que permite a pesar de la división propuesta que el remanente que se encuentre este dentro de los valores permitidos por el código. (para la zona los parámetros son Frente 20.00m Superficie 600m2.

Se adjunta grafico explicativo que demuestra que la excepción propuesta no invalida ni afecta a la zona ya que el promedio de los lados laterales ubicado en el centro de la parcela cumple con la relación 1:1,5 ya que tiene 30 metros.

Por otro lado si bien el titular del dominio es el Sr. Jose Martin Vargas poseo un poder irrevocable del mismo que me permite colocar a mi nombre la tierra en cuestión .Entre otras consideraciones el valor que debería abonar por esa mayor cantidad de tierra está fuera de mis posibilidades negándoseme la posibilidad de una vivienda propia .

Por lo dicho insisto con el debido respeto en solicitar la excepción al código requerida.

Sin otro particular lo saluda muy atte

Jorge Daniel Salinas

26140756

16

132.66

PERITO L. FOSSATI
 A GRIMEN S.O.R.
 Mar. 24/97 Prov. 42

Carla Carrizosa

N
Z

2 DE ABRIL

N 10506.5388
 E 11675.4819
 N 10507.701
 E 11671.4043

30

N 10489.2329
 E 11680.4104

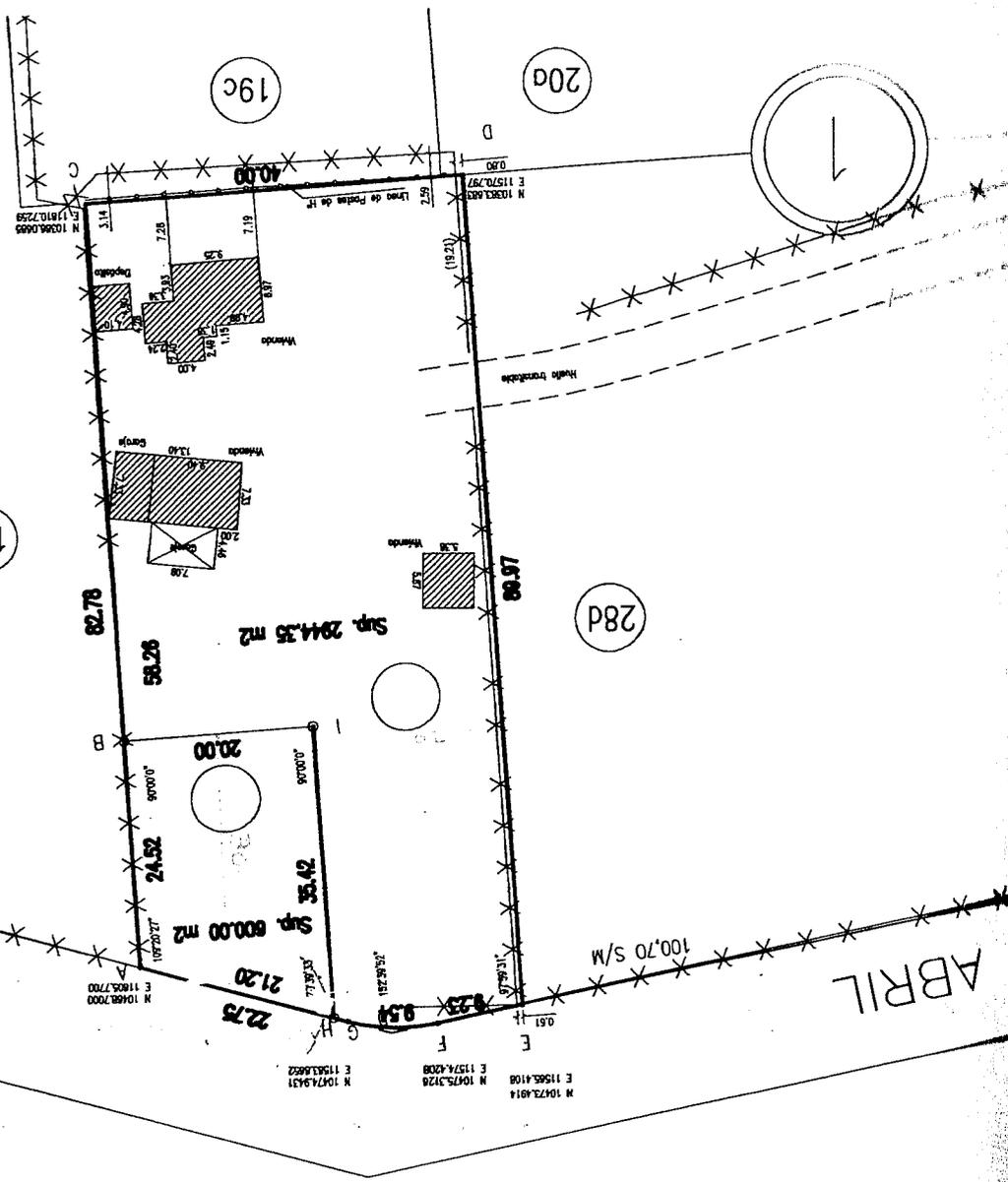
N 10488.7000
 E 11695.7700

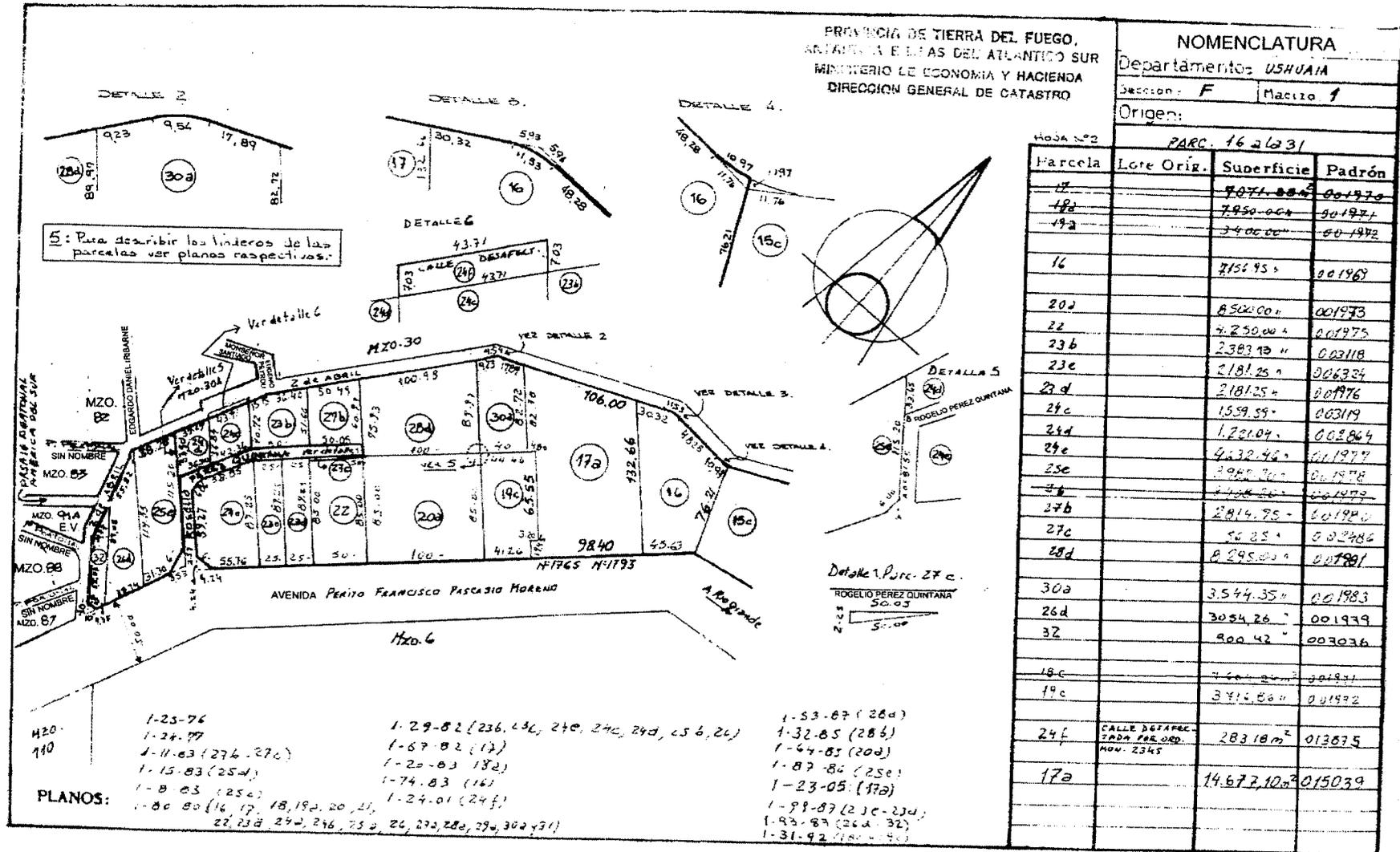
N 10474.914
 E 11583.8222

N 10475.3128
 E 11574.4208

N 10473.6914
 E 11585.4108

100,70 S/M





Roberto L. Fossati
ROBERTO L. FOSSATI
AGRMENSOR
Mat. Nac. 2497 Provi. 42





PODER JUDICIAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE



SOLICITUD DE INFORME (Art. 27 - Ley 17.801) (*)

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

>>> Instrucciones sobre el uso al pie del presente <<<

1	Destino del Informe <i>Plano de mensura y División</i>
2	Información que se solicita <i>Titularidad del dominio, medidas y linderos</i>
3	Ubicación del Inmueble <i>Calle 2 de abril No 1468</i>

Tratándose de propiedad horizontal, consignar el número de unidad funcional de acuerdo al Reglamento de Copropiedad. En caso de indicar por letra u otra designación, el dato servirá como indicio para facilitar la búsqueda pero no para asegurar el despacho

4	MATRICULA	Nomenclatura Catastral								
		Circ.	Sécción	Macizo	Parcela	Unidad Nº	U.Compl.	Porcentual	Superficie	Plano
		<i>usb</i>	<i>F</i>	<i>1</i>	<i>300</i>				<i>14.678,10 m²</i>	<i>DF. 1-80-80</i>

5	Personas Físicas	
	Apellidos	Apellido Materno
	Nombres	Doc.Id. Tipo y Nº
	Apellidos	Apellido Materno
	Nombres	Doc.Id. Tipo y Nº

6	Personas Jurídicas / Nombre completo independientemente de la sigla utilizada	
	Domicilio	
	Inscripción IGJ	C.U.I.T.

7	Observaciones
---	---------------

Solicitante <i>Agrim. Alberto Luis Fossati</i>	Firma y Sello Alberto Luis Fossati Agrimensor Mat. Nac. 2497 Prov. 42
Domicilio <i>Rivadavia 163. Ushuaia.</i>	
e-mail <i>alberto.fossati1@speedy.com.ar</i>	
Teléfono <i>426541</i>	

(*)SE DEBERA MARCAR CON CLARIDAD QUE TIPO DE INFORME SE SOLICITA Y UTILIZAR UN FORMULARIO POR CADA PEDIDO
 1-Se emplea conociendo el nombre de la persona y la inscripción dominial. El resultado comprende la situación jurídica del inmueble hasta el día anterior a la presentación del informe. Se emplea también para solicitar copias de antecedentes registrados. En caso de más de dos titulares utilizar Rubro 7 (Observaciones). Deberá presentarse con copia de seguridad
 2- Se emplea para consultar el Registro de Anotaciones Personales (Inhibición-Cesión de acciones y derechos hereditarios). Utilizar un formulario por persona con su variante de casada si la hubiere. Consignar documento de identidad. En caso de ser extranjero, documento de identidad del país de residencia. Deberá presentarse con copia de seguridad.
 3- Se emplea para conocer titularidad dominial. Completar apellido(s) y nombre(s) en Rubros 5 y 6. según correspondie. Utilizar un formulario por persona
 4-Se emplea para conocer solo inscripción dominial. Completar únicamente ubicación del inmueble. En forma auxiliar si conoce titular, consígnelo.
 5-Se emplea para conocer la frecuencia de solicitudes de informes. Completar Rubro 4.

NOTA: Solo será aceptado este formulario si ha sido respetado su diseño en tamaño, espacios y en hoja A4 o similar cuyas dimensiones no superen los 10 mm por lado.

LAS ENMIENDADURAS PARA SER VALIDAS DEBERÁN SER SALVADAS EN EL RUBRO 7 BAJO FIRMA

1 MATRICULA N°
38 - 5/10

6 TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

USH 4
Ush. 4
~~Asiento 1-DOMINIO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CUIT 30-54666281-7, art. 173 inc. 15 Constitución Provincial, Ley N° 323/96 y modif. 327/96, Ley Territorial 72/73 y modif. Ley Provincial 443/99 y Acta Acuerdo 219/96 aprobada por Decreto Municipal 1672/96.~~

SUBDIVISIÓN PARCELARIA. Escritura N° 72 *11/04/2005. s/cert. Escrib. Gral. Municip. Ushuaia Esc. Lorenzo. Presentación 33103 * 15/04/2005. **USH 4**

Ush. 4.- ~~ASIENTO 2 - Cert. 114552 * 07 Junio 2011 * Esc. Mónica Villarreal REG. 9. T.D.F. VENTA. Vig. 25 días. Ush. 4.-~~

Ush. 8
ASIENTO 3 - Certif. 115867 * 30 Junio 2011 * Esc. Patricia BORLA Mun. Ushuaia TDF. **VENTA.** Anotación condicional asiento 2. Vig. 25 días. Ush. 8.

Ush 7.-
ASIENTO 4.- DOMINIO.-
VARGAS José Martín, DNI 8355536, CUIL 20-08355536-0, soltero, hijo de Benito Vargas Yañes y Felipa Mansilla nac. el 17 Ago. 1950, argent., Vec. Ushuaia.-
COMPRAVENTA A. 15.970,73.- Escrib. Villarreal M., titl Reg. 9. TDF.- Cert.114552.- Presentación 116238 del 07 Jul. 2011.- Ush 7.-

Y ACREDITA
DEL
Comuna de Ushuaia Fijas

Miguel Angel Rosado
Delegación Ushuaia
Reg. de la Propiedad Inmueble

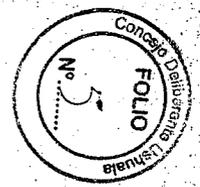
7 GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICIONES

USH 4
Ush. 4
Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04 feb.1908 82474 del 15 ene. 1941 27774 del 10 oct. 1944 y 32530/48*

Asiento 2 - No se recaba autorización de DSF. s/ art. 3° Res. 206/95 para titular asiento 1* por tratarse de Subdivisión Parcelaria **USH 4**

Ush 7.-
ASIENTO 3.- No se requiere aut. CNZS para tit. Asiento 4, seg. Regol. N° 166/09 Art. 3ro.- Ush. 7.

8 CANCELACIONES



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

<p>1 38-640 MATRICULA N°</p> <p>II-A-9133</p>	<p>3 CALLE Y N° o CALLE Y N° esquina CALLE Y N° ENTRE CALLE</p> <p>calle sin nombre (hoy 2 de Abril) entre Ruta Nacional N° 3 (hoy avenida Perito Francisco Pascasio Moreno) y Avenida Juan Facundo Quiroga.</p>	<p>2.1 NOMENCLATURA CATASTRAL</p> <table border="1"> <tr> <td>Ush.</td> <td>F</td> <td>1</td> <td>30a</td> </tr> <tr> <td>CIRC.</td> <td>SECCION</td> <td>MACIZO</td> <td>PARCELA</td> </tr> </table>	Ush.	F	1	30a	CIRC.	SECCION	MACIZO	PARCELA
Ush.	F	1	30a							
CIRC.	SECCION	MACIZO	PARCELA							

4 MEDIDAS Y LINDEROS

0001 - S/ mens. Mide: Un frente al N.O. en tres líneas quebradas de 9,23m; de 9,54m; y de 17,89m; un costado al N.E. de 82,72m; un contrafrente al S.E. de 40,00 m; y otro costado al S.O. de 89,97m. Linderos: Su frente N.O. con la calle sin nombre (hoy 2 de Abril) con medio con parte del Macizo 30; su costado N.E. con la parcela 31 (hoy 18c); su contrafrente S.E. con parte de la parcela 19a (hoy 19c); y su costado S.O. con la parcela 29a (hoy 28d), todas de su mismo macizo. El esquinero O. de la parcela dista 336,74m. del esquinero O. del propio macizo Superficie: 3544,3501m².

0002 - S/ Plano T.F.1-80-80

SERIE A N° 00003820

Entro 2003 103
27 FEB 2005
[Signature]
JUAN FRANCISCO CURRO
Delegación Ushuaia
Registro de la Propiedad Inmueble

<p>5</p>	<p>ANTECEDENTE DOMINIAL 0003 - Primera inscripción - Ley 323 y su modificatoria 327</p>
----------	---

CONTINUA AL DORSO Y EN LA SERIE C.A. N°



ACTUACION NOTARIAL



MÓNICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-

B 00161021

FOLIO 2422.- ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.-

PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: JOSE MARTIN VARGAS A FAVOR

DE JORGE DANIEL SALINAS y SERGIO JULIAN CAMARGO.- En la

ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Republica Argentina, a VEINTIUNO de DICIEMBRE del año DOS MIL ONCE, ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial Número Nueve de la Provincia, comparece la persona que se identifica y expresa sus datos como se indican a continuación:

JOSE MARTIN VARGAS Documento Nacional de Identidad N° 8.355.536, de nacionalidad argentino nativo, mayor de edad, de estado civil soltero, con domicilio en Barrio Industrial, Ruta 3, km 2 de esta ciudad de Ushuaia; a quien identifico en los términos del artículo 1002 del Código Civil.-

INTERVIENE Por su propio derecho y DICE: Que como consecuencia del Boleto de Compraventa de fecha 14 de Diciembre del año 2011, ha vendido a JORGE DANIEL SALINAS, Documento Nacional de Identidad N° 26.140.756 y SERGIO JULIAN CAMARGO Documento Nacional de Identidad N° 31.122.789, por la suma de pesos CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL (\$148.000⁰⁰) una fracción de tierra ("AD MENSURAM"), de aproximadamente SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600,00m2), la que forma parte de una mayor extensión de tierra, identificada catastralmente como PARCELA 30a, MACIZO 1, SECCION "F" de la ciudad de USHUAIA. Que habiendo recibido de la parte adquirente la totalidad del precio pactado, otorgando por el presente formal recibo y carta de pago, y por haber hecho entrega a los mismos de la posesión del inmueble enajenado con anterioridad a este acto, viene por este instrumento a otorgar PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

ES COPIA
Alberto L. Fossati

ALBERTO L. FOSSATI
AGRIMENSOR
Mat. Nac. 2497 Provi. 42



B 00161021

favor de JORGE DANIEL SALINAS, Documento Nacional de Identidad N°
 26.140.756 y SERGIO JULIAN CAMARGO Documento Nacional de Identidad
 N° 31.122.789, para que actuando en su nombre y representación, y actuando
 en forma conjunta, firmen a favor de si mismos o de la persona física o
 jurídica que vieran convenir la escritura traslativa de dominio del inmueble
 consignado.- AL EFECTO faculta a sus mandatarios, como queda dicho para
 otorgar y firmar la escritura traslativa de dominio, y demás instrumentos
 públicos y privados que se requieran con las cláusulas y requisitos propios de
 su naturaleza; tomar o dar la posesión jurídica del bien; abonar impuestos,
 tasas, sellados, contribuciones y gastos de escrituración; obligarla por evicción
 y saneamiento con arreglo a derecho; concurrir ante las autoridades de la
 Municipalidad de Ushuaia, Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego,
 Dirección de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble; Dirección General
 de Rentas; Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Dirección
 Provincial de Energía, Camuzzi Gas del Sur S.A y demás competencias
 públicas y privadas que fuera menester, siempre con relación al inmueble
 consignado, a efectos de solicitar, presentar, firmar, exhibir y retirar notas,
 escritos, convenios, planes de pago, libre deudas, planos, planillas,
 formularios, declaraciones simples o juradas, y demás documentos que fuera
 necesario; actas, tomar vistas de expedientes, producir informaciones, efectuar
 protestas y reservas de derecho, solicitar conexiones, retirar medidores;
 solicitar numero de puerta, notificarse de resoluciones, aceptarlas, o apelarlas;
 realizar reparaciones y refacciones que tiendan a la mejor conservación de la
 cosa, otorgar y suscribir el correspondiente plano de mensura y subdivisión
 definitivo, pudiendo elevarlo a escritura publica, y en definitiva realizar en

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





ACTUACION NOTARIAL



MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-



B 00164022

1 ~~general~~ cuantos más actos gestiones tramites y diligencias fueren conducentes
 2 al mejor desempeño de este mandato.- La irrevocabilidad del presente
 3 mandato se otorga hasta tanto se efectúe la escrituración definitiva en los
 4 términos de los artículos 1918 "in fine", 1977, 1982 y concordantes del
 5 Código Civil, proviene de un Boleto de Compraventa de fecha 14 de
 6 Diciembre del año 2011, ("AD MENSURAM"), y por haber percibido el precio
 7 total convenido con anterioridad a este acto según manifiesta.- Este poder no
 8 se extingue por fallecimiento o incapacidad sobreviniente de la parte
 9 poderdante y la revocación por justa causa deberá ser resuelta y notificada
 10 por vía judicial exclusivamente; asimismo se confiere sin limitaciones dentro
 11 del referido objeto, cumpliendo con las exigencias del artículo 1977 del
 12 Código Civil, pues se confiere para un negocio especial, responde a un
 13 convenio celebrado entre la parte mandante y la parte mandataria, y se otorga
 14 por un plazo determinado, vencido dicho plazo continuará vigente como
 15 mandato especial.- La parte mandataria queda relevado de rendir cuentas de
 16 su gestión, quedando a cargo de la misma el pago de todos los gastos y
 17 honorarios que demande el otorgamiento de los actos autorizados por el
 18 presente poder y todo otro que requieran los mismos.- La parte mandante
 19 faculta además a la parte mandataria para que en su nombre y representación
 20 realice todas las gestiones necesarias para la rectificación ante el Registro de la
 21 Propiedad Inmueble de cualquier tipo de dato que se encontrara
 22 erróneamente anotado en el mencionado Registro, pudiendo al efecto
 23 presentar la documentación que fuere menester, hacer manifestaciones, firmar
 24 todo tipo de documentos públicos y privados que al efecto se requieran; y
 25 realizar todos los actos y diligencias conducentes al mejor desempeño del

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-

ES COPIA

ALBERTO L. FOSSATI
AGRIMENSOR
Mat. Nac. 2497 Provi. 42



B 00161022

presente mandato.- LEO al compareciente quien se ratifica de su contenido y
así la OTORGA Y FIRMA, ante mí, DOY FE.- (FIRMADO) JOSE MARTIN
VARGAS.- Está mi sello, ante mi, Mónica Alejandra VILLARREAL.-
CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al Folio 2422 del Protocolo
corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi cargo DOY FE.-
PARA LA PARTE MANDATARIA.- Expido este PRIMER TESTIMONIO en
Actuación Notarial B00161021/22 que firmo y sello en el lugar y fecha de su
otorgación.-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-

