

Ushuaia, 04 de julio de 2.012

SR. PRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
 DN. DAMIÁN DE MARCO

Quienes suscriben Gabriela Fernanda Vaccarezza, DNI 21.986.521 (adquirente mediante Boleto de compraventa que adjunto a la presente) y Erika Susana Curci DNI 26.632.818 (propietaria) del inmueble individualizado como Sección G, Macizo 15, Parcela 1b de Ushuaia, zonificada como R2, ambas condóminos en la proporción de 1/3 cada una (junto al Sr. Federico Martín Wisdom DNI 18.315.339), venimos por la presente a solicitar la aprobación de excepción a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano respecto a las medidas mínimas del frente y de la superficie total de las parcelas conforme croquis que se adjunta a la presente.

La citada parcela, que fuera adquirida oportunamente por las aquí solicitantes, tiene por finalidad la construcción de viviendas familiares y para tal circunstancia nos es indispensable la obtención de un crédito hipotecario. Dada las normativas existentes en las entidades financieras, no es factible la extensión de créditos hipotecarios sobre condominios y/o sistema de Propiedad Horizontal. Dado que reunimos los restantes requisitos para la obtención de sendos créditos hipotecarios, solo nos resta salvar la situación dominial/parcelaria del inmueble.

Existen muchos ejemplos a nivel estatal-asistencial, en que se ha hecho lugar a excepciones como la solicitada en la presente, consideramos que este pedido se basa en un trato igualitario de los vecinos. Téngase en cuenta que el propio Estado Municipal al brindar las llamadas "Soluciones Habitaciones" (en condiciones mucho más favorables a la de cualquier particular, ya que los precios de inmuebles se encuentra muy por debajo del valor de mercado, que los servicios son colocados por el propio Estado quien financia y es garante de los mismos, etc.), plantea, proyecta, define, justifica y lleva adelante urbanizaciones con las medidas y características de parcelas muy diferentes a las que autoriza el Código de Planeamiento Urbano (a modo de ejemplo podemos citar, las urbanizaciones del Valle de Andorra, Alakalufes II, Barrancas de Río Pipo, etc.).

Sentado ello, desde un punto de vista fáctico y legal, solicitamos, tenga a bien autorizar y efectuar los trámites pertinentes a fin que se apruebe la excepción solicitada, y de ésta forma dar una solución definitiva para poder obtener nuestra vivienda propia.-

Desde ya, muchas gracias, saludamos a Ud. muy atte., quedando a su disposición para cualquier aclaración que desee efectuar.-

Nombres: Gabriela Vaccarezza  
 Tel contacto: (02901) 15614260  
 Domicinio: Juan Manuel Otero 4625

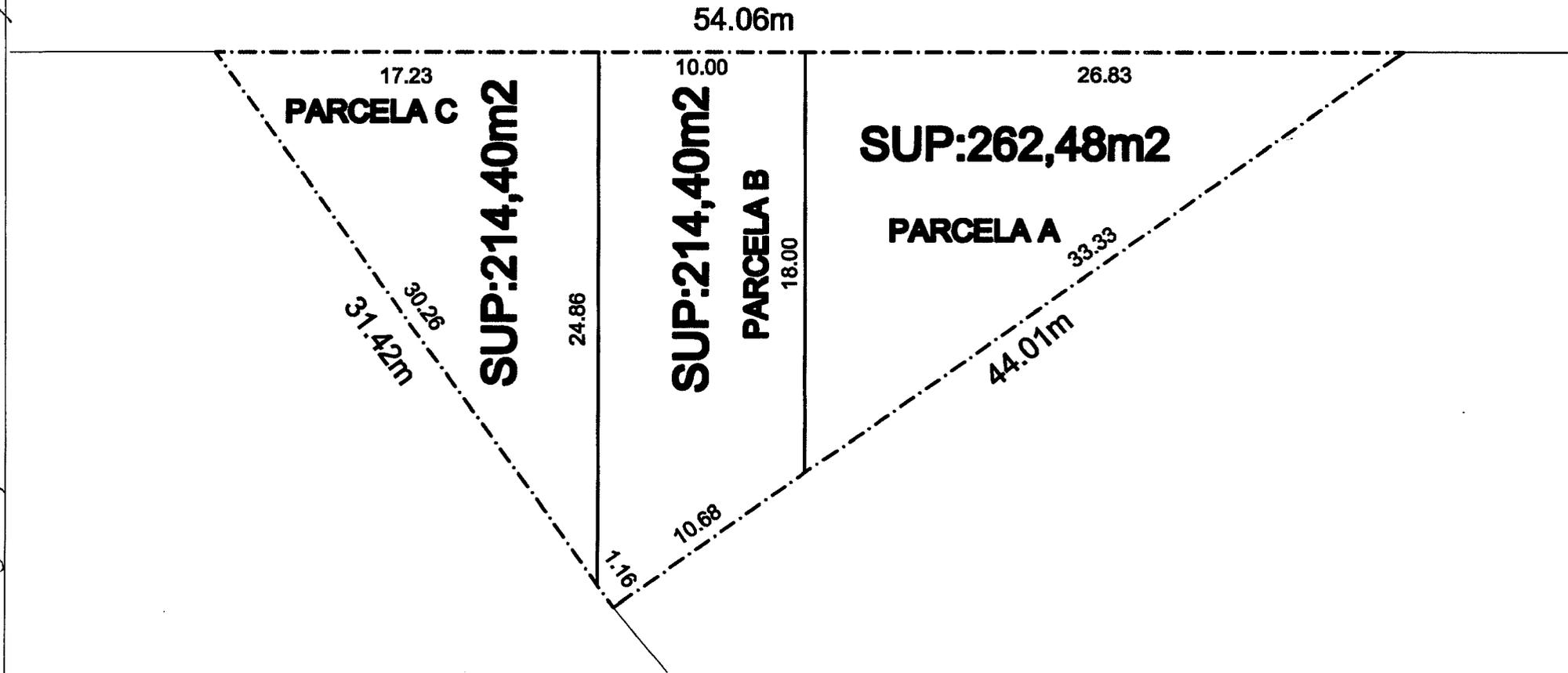
Nombres: ERIKA SUSANA CURCI  
 Tel contacto: (2901) 15527237  
 Domicinio: 20220 colonso 54.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	4/7/12 Hs. 12:37
Numero:	731 Fojas: 11
Expte. N°	104112
Grado:	
Recibido:	RODRIGUEZ

*Gloriela Vaccarezza*

*Elva Susana Carrizosa*  
*Lucas Sarmiento*

**PARCELA 1B-MACIZO 15-SECCION G-SUP.TOTAL: 691,28 m2**  
**CALLE JUAN M. OTERO**



ESCRIBANIA IVANEC

MARINA IVANEC

Escribana

Registro Notarial N° 11

ROCA N° 482

TELEFONO 02901 - 436860

USHUAIA - T.D.F.

Título de propiedad: Erika  
Arana Gurci (1/3) Parcela 1b,  
Aviación 15, Sección G, Ushuaia.-

ESCRITURA N° 643.-

FOLIO N° 1729.-

AÑO 2011.-


**ACTUACION NOTARIAL**  
LEY 285

 Reg. Prop. Inmuebles  
 125618 13/12/2011


55017

**MARINA IVANEC**  
**ESCRIBANA**  
**MAT. N° 13**

B 00159123

1 **Folio número 1729.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO**  
 2 **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la  
 3 Provincia Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,  
 4 a **DIEZ días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL ONCE**, ante mí:  
 5 **MARINA IVANEC**, Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial Once  
 6 de la Provincia, **COMPARECEN:** las personas que se identifican y expresan sus  
 7 datos como se indica a continuación, y me exhiben su Documento Nacional de  
 8 Identidad, conforme el artículo 1.002 del Código Civil: por una parte don **FABIO**  
 9 **HERNAN GHIGLIONE**, nacido el 8 de septiembre de 1971, hijo de don José Luis  
 10 Ghiglione y de doña María Teresa Passadore, Documento Nacional de Identidad  
 11 22.267.061, Clave Única de Identificación Laboral número 20-22267061-7, casado  
 12 en primeras nupcias con María Alicia Aladio, domiciliado en la calle Vicente Canga  
 13 2126, de Ushuaia; y por la otra doña **ERIKA SUSANA CURCI**, nacida el 30 de  
 14 Mayo de 1978, Documento Nacional de Identidad 26.632.818, Clave Única de  
 15 Identificación Laboral 23-26632818-4, soltera, hija de Margarita Susana Lafrocce y  
 16 de Carlos Curci, domiciliada en Zorro Colorado 54, de Ushuaia, todos argentinos,  
 17 mayores de edad.- **INTERVIENEN:** por su propio derecho.- **Y DICEN:** Que don  
 18 **FABIO HERNAN GHIGLIONE TRANSFIERE A TITULO DE VENTA LA**  
 19 **PARTE INDIVISA (1/3)**, que tiene y le corresponde a **ERIKA SUSANA CURCI**,  
 20 el inmueble de su propiedad, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea  
 21 por accesión física o moral, sito en la ciudad de Ushuaia, que según plano T.F. 1-42-  
 22 05 como **Parcela UNO-b del Macizo QUINCE de la Sección G Departamento**  
 23 **Ushuaia;** ubicado frente a calle Juan Manuel Otero Número 4625, entre Avenida  
 24 Perito Francisco Pascacio Moreno y calle Juan Manuel Otero, de la ciudad de  
 25 Ushuaia; y consta de una superficie de Seiscientos Noventa y Un metros cuadrados



B 00159123

Veintiocho decímetros cuadrados (691,28m<sup>2</sup>), según la Dirección General de Catastro e Información Territorial, en descripción del bien corresponde: Partiendo del vértice Norte se desarrolla un frente Nord Este de cincuenta y cuatro metros seis centímetros que linda con calle Juan Manuel Otero en medio con parte del macizo 14; de allí con un ángulo interno de 35°31'43" se desarrolla un costado de cuarenta y cuatro metros un centímetro que linda con la parcela 1c; de allí con un ángulo interno de 89°58'17" se desarrolla otro costado de treinta y un metros cuarenta y tres centímetros que linda con parte de la parcela 1d; cerrando la figura con un ángulo de 54°30'00".- El esquinero Sur de la parcela dista ciento doce metros ochenta y dos centímetros del esquinero Sur de su macizo.- SUPERFICIE TOTAL: 691,28m<sup>2</sup>.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento Ushuaia, Sección: G, Macizo: 15, Parcela: 1b.- PARTIDA: 15232.- VALUACION FISCAL: \$ 428,16.- PLANO: 1-42-05.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de **PESOS VEINTICINCO MIL (\$25.000,00.-)** abonados antes de este acto, otorgando mediante la presente escritura el vendedor, el más eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo concepto.- Ambas partes manifiestan en el carácter invocado que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido impuestos de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de aquella; renuncia la vendedora a las acciones emergentes de los artículos 3923, 3924 y 1204 del Código Civil, y se obligan a prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden judicial, administrativo o fiscal.- **EN CONSECUENCIA**, la parte vendedora le transmite a la parte adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía

26 1  
27 2  
28 3  
29 4  
30 5  
31 6  
32 7  
33 8  
34 9  
35 10  
36 1  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





MARINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13

B 00159124

23

le 26  
o 27  
s 28  
) 29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
4  
5  
3  
25

1 obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.-  
2 **ENTERADA** la parte compradora de los términos de esta venta otorgada a su favor,  
3 manifiesta su conformidad y aceptación por ser lo convenido, agregando que se  
4 halla en posesión real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada  
5 antes de ~~ahora~~, pacíficamente, sin oposición de terceros y sin intervención notarial.-  
6 **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** Presente a este acto la cónyuge del vendedor, la  
7 señora María Alicia Aladio, argentina, mayor de edad, Documento Nacional de  
8 Identidad 23.917.272, con su mismo domicilio, presta el Asentimiento Conyugal al  
9 acto dispositivo otorgado por su esposo en éste instrumento, según lo prescripto por  
10 el Artículo 1277 del código civil.- **CONSTANCIA NOTARIAL: I) LE**  
11 **CORRESPONDE** el bien al vendedor, siendo del mismo estado civil, por compra  
12 que efectuara a Karina Rosa Merich y Camilo Sebastián Gómez en fecha 7 de mayo  
13 de 2008, por escritura 212, pasada al folio 541, ante mí, Titular del Registro Notarial  
14 Once de la Provincia, que en su primer Testimonio tengo a la vista, y se inscribió en  
15 el Registro de la Propiedad Inmueble en el Folio real bajo la **MATRICULA F.R.II-**  
16 **A-10951**, en fecha 10 de junio de 2008.- Por boleto de compraventa don FABIO  
17 HERNAN GHIGLIONE enajenó a don JOSE LUIS GHIGLIONE, Documento  
18 Nacional de Identidad 17.703.379, y a doña MARIA CONSTANZA ROCA,  
19 Documento Nacional de Identidad 17.386.339, por la suma de PESOS  
20 VEINTICINCO MIL (\$ 25.000.-). En fecha 14 de julio de de 2011, don JOSE LUIS  
21 GHIGLIONE y doña MARIA CONSTANZA ROCA, cedieron los derechos y  
22 acciones del mencionado boleto, a ERIKA SUSANA CURCI, por la suma de  
23 PESOS SESENTA Y CINCO MIL (\$65.000.-), ambos instrumentos se encuentran  
24 con el impuesto de sellos debidamente repuesto ante la Dirección General de Rentas  
25 Provincial.- **II) DE LOS CERTIFICADOS** que agrego a la presente, surge: 1) Con





B 00159124

los expedidos por la Municipalidad de Ushuaia: Que no existen deudas al día de la fecha en concepto de Impuesto Inmobiliarios, Tasa General por servicios Municipales ni Servicios de Obras Sanitarias Provincial.- 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 27 de octubre del corriente año, bajo el número 122815 (Dominio), y en fecha 8 de noviembre del corriente año, bajo el número 123555 (Inhibición), SE JUSTIFICA: a) Que la parte vendedora no se halla inhibida para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que reconoce una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- La adquirentes queda obligada a las disposiciones del Decreto número 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además, como lo establece el Decreto número 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones prevista en el Decreto número 32.530/48.- La adquirente o sus sucesores por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras.- No se recabó la previa autorización a la Dirección de Seguridad de Fronteras, en virtud de lo prescripto por el Artículo 3º de la Resolución

26 1  
27 2  
28 3  
29 4  
30 5  
31 6  
32 7  
33 8  
34 9  
35 10  
36 11  
37 12  
38 13  
39 1  
40 1  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





9124

B 00159125

de la 26  
icios 27  
por 28  
bajo 29  
o el 30  
alla 31  
su 32  
nto 33  
La 34  
ha 35  
re 36  
y 37  
e 38  
o 39  
y 40  
l 41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

1 166/09 del Ministerio del Interior - Zona de Seguridad de Fronteras.- III) Que esta  
2 venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo  
3 dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72.- IV) Se deja constancia que la  
4 presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de  
5 inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo  
6 establecido en la Ley 19.640.- V) Impuesto de Sellos: Se agrega Boleto de  
7 compraventa con el impuesto debidamente ingresado a la Dirección General de  
8 Rentas de la Provincia por la suma de pesos doscientos cincuenta (\$250,00.-).- VI)  
9 Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera número 10/04:  
10 La adquirente ha dado cumplimiento realizando la correspondiente Declaración  
11 Jurada de ley, la que queda a resguardo en este Registro Notarial Once, a mi cargo.-  
12 LEO esta escritura a los comparecientes, quienes la ratifican, otorgan y firman ante  
13 mí, doy fe.- **FABIO HERNAN GHIGLIONE.- ERIKA SUSANA CURCI.-**  
14 **MARÍA ALICIA ALADIO.- CONCUERDA** con su matriz que pasó ante mí, al  
15 folio mil setecientos veintinueve, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial  
16 Número Once, a mi cargo, DOY FE.- **PARA LA COMPRADORA** expido este  
17 Primer Testimonio en TRES sellos de actuación notarial numerados B00159123,  
18 B00159124 y B00159125 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

*Marina Ivanec*  
MARINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13



B 00159125



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego  
 Registro de la Propiedad Inmueble  
 Delegación Ushuaia  
 Fecha 12.12.2011  
 Registro COMPRAVENTA  
 En la matrícula: H-A-10951  
PORTE INDIVISA. -

*[Signature]*  
 JUAN FRANCISCO CURRO  
 Delegación Ushuaia  
 Registro de la Propiedad Inmueble

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

1 Foli  
2 CO  
3 M  
4 Ti  
5 d  
6 E  
7 C  
8 i  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
1  
1





**CUARTA:** El acto de firma de la escritura traslativa del dominio se firmará el día 10 del mes de diciembre del año 2.012 ante la escribana Ana Laura Granero con Registro Notarial N° 14, de esta Provincia, con estudio en la calle 25 de Mayo N° 326, de esta ciudad, quién deberá citar fehacientemente a las partes con cinco (5) días de antelación al acto de la escrituración. La vendedora se compromete específica y especialmente a no hipotecar ni constituir ningún derecho real de ningún tipo sobre la propiedad durante el periodo que surja de la firma del presente y hasta que se realice la escritura traslativa de dominio bajo apercibimiento por los daños y perjuicios que pudieran generarse.-----

ANA LAURA  
ESCRIBANA  
MAT. PROC.

**QUINTA:** La presente operación tiene carácter de firme e irrevocable y ninguna de las partes podrá dejarla sin efecto sin mediar incumplimiento de la otra. La parte que no diere cumplimiento, dará derecho a la otra a su sola opción a: A) Dejar sin efecto la presente operación, con pérdida para la parte COMPRADORA de los importes entregados, si ésta fuera la remisa; y si fuere la parte VENDEDORA, deberá reintegrar los importes percibidos más otro tanto; B) Exigir el cumplimiento de ésta operación, en cuyo caso la parte remisa deberá abonar a la otra una multa de Dólares Estadounidenses Cien (U\$S 100,00) diarios, por cada día de demora. En ambos casos la mora se produce de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extra-judicial alguna bastando el presente de notificación suficiente subsistiendo ambas opciones mientras no se opte por alguna de ellas.

**SEXTA:** La parte VENDEDORA se compromete a notificar cualquier circunstancia que pueda afectar la situación jurídica del inmueble dentro de las 24 horas que tome conocimiento de la misma.-----

**SÉPTIMA:** Los gastos que se originen en relación a la transferencia de dominio serán asumidos íntegramente por la COMPRADORA.-----

**OCTAVA:** Se establece de común y mutuo acuerdo para todos los efectos legales derivados de la aplicación del presente boleto de compra-venta que las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur, haciendo expresa renuncia a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles, fijando sus domicilios legales y especiales, a efectos de cualquier notificación, citación judicial o extra-judicial, en los arriba declarados.-----

Leído el presente documento y de plena conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, a los 5 días del mes de diciembre del año 2.011. Se deja constancia que cada parte retira su ejemplar.

