

Ushuaia, 19 de marzo de 2015

Sres. Concejales.  
Concejo Deliberante Ushuaia.-  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. a los efectos de realizar un presentación de proyecto de ordenanza, en virtud del art. 246 de la Carta Orgánica Municipal.-

En tal sentido, acompaño el proyecto, con sus fundamentos, razones técnicas y jurídicas.-

|  |                    |
|--|--------------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA<br>MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA<br>ASUNTOS INGRESADOS |                    |
| Fecha:   | 19/03/15 Hs. 14:51 |
| Numero:  | 200 Fojas: 15      |
| Expte. N°  |                    |
| Grado:   |                    |
| Recibido:  | <i>[Signature]</i> |

*[Signature]*  
Asunto INVENT  
DNI 18494071  
H. Tricoyow 2760 USA.  
Tel = 1556 - 8278  
1561 - 3223

# PROYECTO DE CAMBIO DE INDICADOR URBANÍSTICO

## DE PROPIEDAD PRIVADA

### FUNDAMENTO

Este proyecto de iniciativa privada, responde a las necesidades funcionales de la tierra, que se encuentra directamente vinculada con su utilidad y uso.

#### 1.- INTRODUCCIÓN

A los fines de esclarecer la importancia de lo solicitado, y la ineficiencia de mantener un inadecuado indicador, es necesario realizar una púeta reseña histórica y un desarrollo de los motivos que justifican la medida solicitada.

El urbanismo ha existido desde que el hombre empieza a vivir en las ciudades y a organizar conscientemente sus espacios, pero la palabra urbanismo surgió a principios del Siglo XX y poco a poco ha pasado a ser de uso común.

Etimológicamente, el término urbanismo proviene de urbe = lo que es de una ciudad (derivado del latín: urbanus). Por lo tanto, se refiere a todo lo relacionado con la ciudad.

En la actualidad esta concepción de urbanismo ha sido superada y ampliada, de modo que su sentido actual puede sintetizarse en el estudio y planeación de las ciudades y las regiones donde éstas se asientan, cuyo fin último es el bienestar de los habitantes en el ámbito espacial donde se desenvuelven como individuos en sus actividades sociales.

Toda ciudad, es cambiante y se adapta a las necesidades de intereses comunes, los cuales también son cambiantes.

El proceso de urbanización en una sociedad como la de nuestra ciudad es constante, por su crecimiento económico, demográfico y cultural.

Este proceso, silencioso por momentos, empieza a ocurrir ininterrumpidamente en el mundo como una de las consecuencias de la revolución industrial y se transformó en una de las características más importantes del siglo XX.

Este fenómeno, difundido por todo el mundo, se caracteriza tanto por cambios importantes en la forma de vida de grandes sectores de la población que adquieren un estilo de vida urbano.

Todos los informes, estudios e indicadores sociales, coinciden en que la urbanización se considera un proceso irreversible, o sea, lo que se urbaniza no vuelve a su carácter primario.

## **2.- EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y SU PLANIFICACIÓN**

Toda disciplina que estudie la realidad, desde los aspectos referidos a la naturaleza y al hombre en su dinámica, lo hacen desde una visión integral, y los conocimientos adquiridos permiten concluir que cuidando los recursos naturales, teniendo como meta la satisfacción del bienestar de los habitantes, sin que se lleguen a la sobreexplotación ni que causen impacto ambiental, es posible lograr un desarrollo sustentable.

La importancia del conocimiento del proceso de urbanización de las regiones y ciudades radica en que los planificadores deben conocer cuál es la realidad económico-social, para poder pronosticar y realizar propuestas de planificación, pues de lo contrario, las mismas pueden verse rebasadas por la realidad.

Detenerse y analizar el Código de Planeamiento Urbano nos permiten advertir que la indicación de las Zonas, de acuerdo a su **NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS**, ha quedado totalmente superada por la realidad.

El crecimiento de la población y el progreso material hacen necesario un mejor conocimiento para dar un óptimo aprovechamiento de los usos que han sido atribuidos a las distintas Zonas.

Los sectores de la ciudad que hace 10 años solo eran improductivos, hoy demandan un aprovechamiento racional y así ha respondido la Municipalidad y el Concejo Deliberante, al crear ZONAS y cambiar de indicadores a los Distritos, tratando de contemplar la realidad dinámica y creciente de las necesidades de la sociedad, contribuyendo con el mejoramiento de las condiciones de la vida humana a partir del conocimiento del proceso de urbanización.

Las características de las sociedades cambian y el hombre ha aplicado sus conocimientos empíricos para adaptar la ciudad a sus necesidades.

Hoy estamos inmersos en un concepto de urbanismo funcionalista donde se aplican los conocimientos empíricos para funcionar eficazmente.

La realidad nos impacta ante con el gigantesco crecimiento de la población la ciudad crece por sí misma, caracterizado por la explosión demográfica que viene sucediendo a una velocidad mayor de la esperada.

El innegable que Ushuaia, ha experimentado un proceso de urbanización no esperado, ya que es fácilmente constatable el aumento de la población y la extensión física de la ciudad.

La "política pública", en conjunción con las necesidades sociales que deben reflejar la descripción, formulación, e instrumentación de acciones gubernamentales para crear los reglamentos y programas públicos válidos, hoy se encuentra un paso detrás de la realidad.

La categorización que el Código de Planeamiento Urbano realiza respecto de los indicadores de Zonas (Zonificación) de acuerdo a su **NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS**, ha quedado desfasada con la realidad, debiendo ajustarse al natural proceso de transformación de las expectativas públicas y privadas de uso de los recursos regionales (capital, tierra y trabajo), en decisiones públicas que influyen en el desarrollo y la estructuración del espacio geográfico de la ciudad.

Esto exige promover el "equilibrio espacial", adecuando la "zonificación" a las condiciones de desarrollo de la ciudad.

Ushuaia, está experimentando unos de los anhelos esperados por los Convencionales Constituyentes de la Provincia, el crecimiento urbano y turístico.

Y al primar la garantía constitucional de protección del Turismo como fuente de progreso, se advierte la consecuencia inevitable del crecimiento de los espacios urbanos que obedece a la dinámica espacial.

Esta dinámica social y económica, está a vista, y en concreto en la zona donde se encuentra el predio, ello responde a procesos que se han producido de manera muchos más rápida, espontánea e independiente de algún tipo de planificación.

### **3.- FUNDAMENTO DE CAMBIO DE USO**

El patrón de crecimiento urbano se ha ido incrementando y se expresa con los desbordamientos de los límites tradicionales de la ciudad, tanto morfológicos como funcionales.

Así es posible distinguir, que no hace mucho tiempo, la propiedad en cuestión, se dedicaba exclusivamente a la actividad ecuestre, la que hoy ha quedado rodeada de Urbanizaciones Públicas y Privadas.

La ciudad ha tomado dinamismo con el desarrollo local de las zonas circundantes que hoy no permiten seguir desarrollando la actividad económica principal, por lo que fue empujado por la realidad a acondicionar y orientar su infraestructura a actividades turísticas, deportivas y educativas.

El crecimiento acelerado de la población ha causado que la ciudad se expanda de una forma mucha más rápida de la esperada.

De allí el interés primario en presentar este proyecto, que se acoplaría a la política pública desarrollada hasta ahora, acompañando los planes de desarrollo urbano local.

El fundamento de la necesidad de cambio, radica en el curso natural del concepto histórico funcional de urbanización, que requiere para ello que se produzcan dos tipos de cambios. El primero de ellos es el aumento de las áreas urbanas (nuevos centros urbanos). El segundo se refiere a un proceso capaz de expandir el área física de los centros urbanos existentes.

Ambos cambios han sido el elemento fundamental de la política pública en cuanto a la tierra, y se experimenta en la zona y sus alrededores, ya que los predios vecinos, han cambiado y forman parte de proyectos de Urbanización debidamente aprobados, algunos privados y algunos públicos como los del I.P.V. con aportes económicos nacionales.

Es por ello que el predio ha quedado relegado sin motivos del proceso natural de adecuación del indicador urbanístico, constituyéndose así en una isla dentro de la isla.

La Zona de Proyectos Especiales, es un indicador que específicamente determina el Código de Planeamiento Urbano en su **artículo VII.1.2.6.** que expresamente dice lo siguiente: *"Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana. Debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante."* por lo que el sector no cuenta con indicadores urbanísticos ni usos establecidos.

Sin embargo, la consecuencia lógica urbanística es que Zonas de Proyectos Especiales, están destinadas al futuro crecimiento de la ciudad, debiendo cambiarse a una que responda a la dinámica económico-social que denota la realidad.

Por ello el área urbana, debe respetar la continuidad reglamentaria y la realidad del entorno, que exige hoy un uso residencial del desarrollo urbano inevitable.

La expansión urbana, que involucra el crecimiento y la extensión física y el aumento del área urbanizada, no solo incluye el área edificada, sino los espacios

dedicados al deporte y recreación de la población, y guarda relación con el desarrollo de la actividad de la construcción, ya que es el aumento de la infraestructura urbana y el de áreas residenciales.

El crecimiento del área urbana se presenta en el espacio bajo diferentes formas, unas más aceleradas que otras, pero, finalmente, con el resultado del crecimiento físico de la trama urbana.

El análisis de los factores físico – naturales y económico - social, nos permite precisar la necesidad de adecuar el uso de la tierra, que requiere un enfoque funcional que permita hacer énfasis en la diversidad de usos y funciones propias de la ciudad, analizando las actividades que se desarrollan y el grado de funcionalidad y especialización de las actividades económicas que se desarrollan en ese emplazamiento.

Ahora bien, los patrones de cambio de uso de la tierra, se dirigen al necesario proceso de crecimiento que experimenta la zona, exigiendo un cambio de uso.

En los últimos años, el crecimiento de la ciudad ha ocurrido en gran parte por la aplicación de planes de desarrollo aplicados por el gobierno provincial y municipal, dirigidos a nuevos desarrollos habitacionales, así como, al mejoramiento del sector salud y educacional.

Indudablemente estos elementos hacen que sea necesaria la conversión en un polo de atracción con mejor perspectiva de desarrollo y un acelerado crecimiento poblacional.

Los procesos de consolidación de barrios y creaciones de nuevas urbanizaciones y complejos residenciales han sido de tal magnitud que ha cambiado la morfología de la ciudad, en especial de la zona.

Todas estas nuevas urbanizaciones fueron localizadas en la periferia del predio donde existían condiciones favorables tanto en accesibilidad, como en suelo, aptos para su construcción de infraestructuras civiles y habitacionales.

La creación de estos nuevos desarrollos habitacionales, la expansión de la marcha urbana y por ende a la sustitución de usos adecuados.

Esta dinámica origina cambios de un uso urbano por otro urbano, a causa de la necesidad de solicitar autorización constante al Consejo Deliberante a cada actividad que se requiera, lo que indica la perversidad de la reglamentación que de ser considerada como Residencial, solo se requeriría al área técnica del ejecutivo municipal correspondiente.

Es por ello que se requiere la sustitución de indicador de zona de

Proyectos Especiales a uso residencial.

La morfología urbana histórica del momento en que el predio fuera zonificado ha sido modificada diametralmente. Hoy han cambiado las condiciones físico-naturales donde se emplaza la ciudad, lo mismo que el momento histórico de su surgimiento, su ampliación, la dinámica y funcionalidad que ha tenido lugar en dicho espacio y la naturaleza de los elementos físicos construidos que la acompañan.

La ocupación, localización, utilización y configuración del territorio, deben ser objeto de una organización deliberada, que garantice abrir oportunidades al desarrollo económico del área, al mejoramiento de la calidad de vida y la continuidad del potencial natural.

Todos factores que permiten otorgar el cambio de uso.

#### **4.- ORDENAMIENTO JURÍDICO**

El artículo 21 de la Carta Orgánica Municipal, establece que ***"El Municipio reconoce al turismo como un recurso genuino, de vital importancia para el desarrollo socio económico de nuestra Comunidad. Fomenta su desarrollo a través de políticas y estrategias que consoliden a Ushuaia como "Ciudad más Austral del Mundo" y Puerto y Puerta de Entrada a la Antártida", denominaciones que son consideradas parte del patrimonio de la ciudad de Ushuaia. Garantiza el uso y la protección del patrimonio turístico, constituido por sus recursos naturales y culturales, en un marco de planificación integral, creando las condiciones necesarias de satisfacción para el visitante como, asimismo, del acceso a todos los sectores de la población al turismo, tiempo libre y la recreación, arbitrando los medios tendientes a lograr una plena concientización turística."***

Continúa el mismo cuerpo legal en su artículo 27, ***"Todas las personas gozan de los siguientes derechos conforme a las ordenanzas que reglamenten su ejercicio a saber: 1. al ambiente sano, al desarrollo sustentable, al deporte y recreación, a la educación, cultura, ciencia e investigación, tecnología y salud; 2. a la igualdad de trato y oportunidades; 3. a peticionar a las autoridades, a obtener respuestas fundadas y a la motivación de los actos administrativos; 4. a informarse y ser informados; 5. a acceder equitativamente a los servicios públicos; 6. a la protección como consumidores o usuarios; 7. a la asistencia contra los que ejecuten actos de fuerza contra el orden institucional y el sistema democrático en los términos de esta Carta Orgánica; 8. a gozar de condiciones adecuadas de seguridad, higiene y salubridad dentro del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia."***

Mientras que el artículo 57 dice: ***" El Municipio de Ushuaia promueve en***

*forma integral el desarrollo humano de sus habitantes, posibilitando así el acceso a una mejor calidad de vida, impidiendo todo tipo de discriminación y asegurando el permanente equilibrio entre los derechos del individuo, los de los diferentes sectores que interactúan en la ciudad y los de la sociedad en su conjunto, en aras del bien común.-"*

Las acciones del gobierno municipal, deben estar dirigidas a promover el desarrollo equilibrado y equitativo de la ciudad fijando los lineamientos generales referidos al uso del suelo, infraestructura, servicios y espacios públicos, políticas tributarias relacionadas, asentamientos habitacionales, equipamiento comunitario, red vial, tránsito y transporte, accesibilidad al medio físico, preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico y arquitectónico, y desarrollo de su propia identidad.

Mientras que el artículo 90 dice: *"El Municipio promueve con la participación de la Comunidad, las actividades industriales, comerciales, agropecuarias, turísticas, artesanales, de abastecimiento y servicios para el mercado local, nacional e internacional. Reconoce al trabajo como acción dignificante y motor del desarrollo de las personas. Estimula la pequeña y mediana empresa generadora de empleo poniendo a su disposición instancias de asesoramiento, contemplando la asistencia técnica y financiera.-"*

Finalmente bajo el título de "INICIATIVA POPULAR", el art. 246 expresa que: **"Todo elector tiene el derecho de presentar proyectos de ordenanza."**

Advertida la legitimidad de presentar la propuesta del proyecto de ordenanza, la propia Carta Orgánica establece el procedimiento, en el art. 247, que textualmente ordena: "Recibido el proyecto de ordenanza, es anunciado en la primera sesión inmediata y pasa sin más trámite a comisión. El Concejo Deliberante debe darle expreso tratamiento dentro del término de SEIS (6) meses corridos, contados desde el día de su presentación. Producido el despacho, el Concejo Deliberante se expide fundadamente sobre el mismo.-"

## **5.- RAZONES TÉCNICAS**

Con relación al proyecto de ordenanza, el predio identificado según catastro como **Sección J, del Macizo 37, de la Parcela 5**, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, conforme título que se adjunta.

El predio se haya libre de gravámenes y restricciones, con una superficie aproximada de sesenta y un mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (61.056 m2).

El predio está calificado con el indicador urbanístico P.E. (Proyectos Especiales) lo que implica que ante cada uso, cada permiso de edificación y cada destino, debe ser autorizado por el Concejo Deliberante, tornandose engorroso desde las áreas técnicas del ejecutivo municipal, suma al avance dinámico de las parcelas que lo rodean que hoy se encuentran todas calificados bajo un indicador Residencial.

Teniendo en cuenta entonces, los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, surge como adecuado asignar al predio una nueva zonificación (R3 — Distrito Residencial Densidad Baja), garantizando así su correcta inserción en la estructura urbana, y respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

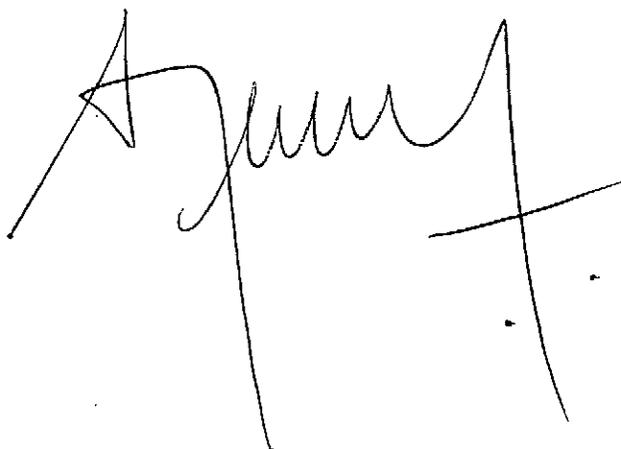
Por lo expuesto, se eleva el presente (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su tratamiento.-

## **6.- PROYECTO**

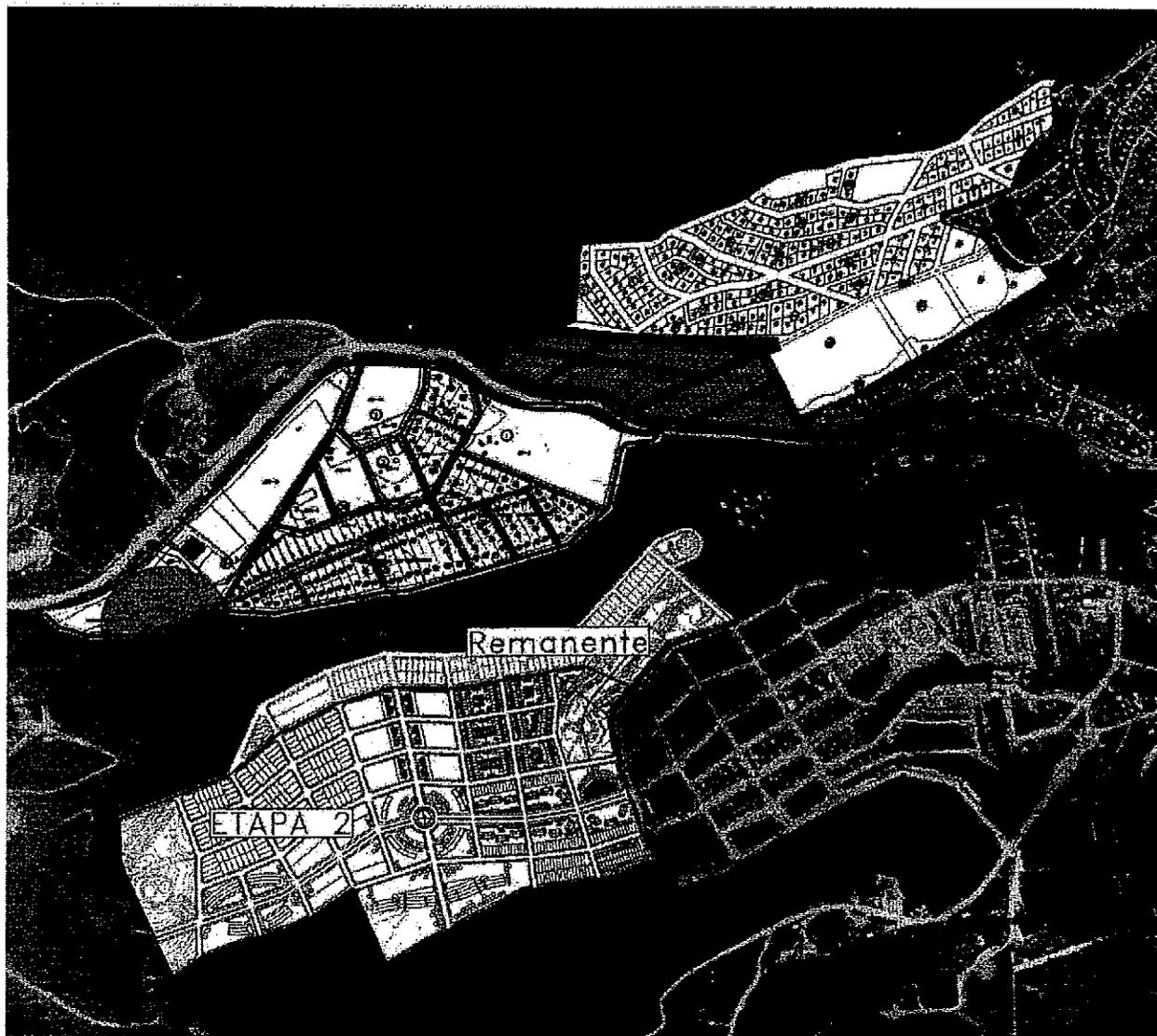
**ARTÍCULO 1º:** ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5, del Ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características identificadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 2º:** MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente.

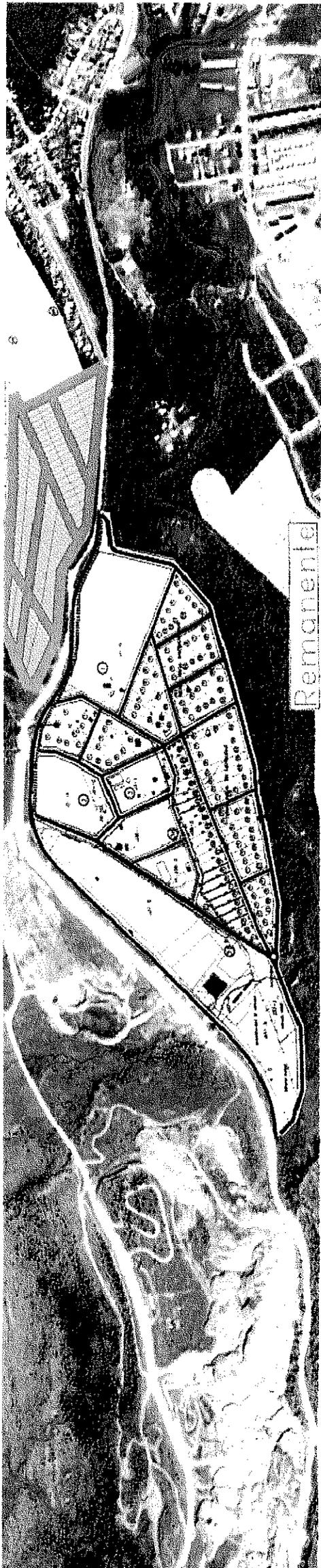
**ARTÍCULO 3º:** de Forma.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Agustín Imbert', written in a cursive style. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.

**zonificación - usos - indicadores**



**transformación físico - funcional  
alcalufes II + barrancas del río Pipo + IPV río pipo**



Ushuaia, 11 de Marzo de 2015

REF: Nota Nro 02/15  
Letra: D.O.E.-D.O.P

Sra. Directora de Urbanismo  
De la Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Silvia Trifillio  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

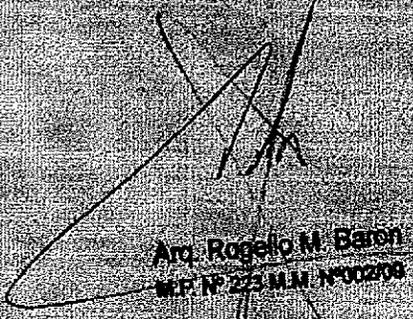
|   |          |
|---|----------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA<br>DR. MIBI Y O. S. G. |          |
| NOTA REGISTRADA N°                              | 01212    |
| FECHA   | 11/03/15 |
| RECIBIDO POR                                    | Rogelio  |

De acuerdo a la nota de referencia, y lo solicitado en ella, nos dirigimos a Ud. o por su intermedio, para que arbitre los medios necesarios a fin de establecer los usos e indicadores urbanísticos para la parcela cuya nomenclatura catastral es Sección: J, Macizo: 37, Parcela: 5, y que sean aplicables para dar curso administrativo al proyecto presentado de ampliación en la Dirección de Obras Privadas.

Adjunto a la presente copia nota de referencia, copia control de ingreso de expediente, y plano de arquitectura presentado.

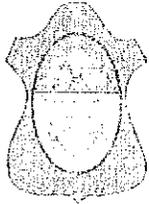
A los efectos de cualquier notificación al respecto, constituyo domicilio legal en la calle Magallanes N° 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Atentamente.

  
Arq. Rogelio M. Baron  
REF N° 23 M.M. N° 0209

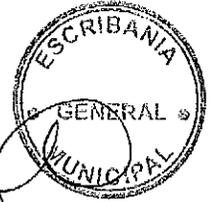
"174198"  
26/09/2014 09:25

notarial  
Trámite normal



Municipalidad de  
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011108

1 **SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA (N°60). COMPRAVENTA.**

2 **OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO**

3 **MARIO AGUSTIN IMBERT.** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia

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

5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo

6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen

7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la

8 siguiente manera, por una parte el señor **JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,**

9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,

10 con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino

11 nativo, y por la parte el señor **ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT,** Documento

12 Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral

13 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre

14 de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,

15 hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,

16 domiciliado en Ruta 3 S/N°, de esta ciudad, a quienes considero capaces

17 para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del

18 artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:

19 Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de

20 Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de

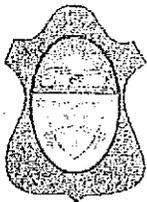
21 Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,

22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la

23 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su

24 artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro

25 de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL



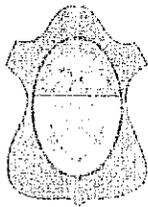
A N° 00011108

la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín Imbert, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5. **Ubicado en:** frente a calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2660 entre calle sin nombre y tierras fiscales sin mensurar, y frente a calle sin nombre entre calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) y tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en tres tramos de 288,20m; 185,97m y 30,23m; un costado al N.E. de 49,63m; otro

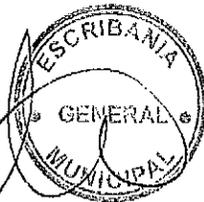
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

*[Firma manuscrita]*





PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

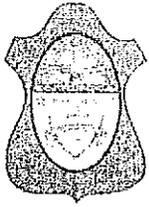


Municipalidad de Ushuaia

A N° 00011109

1 frente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 90,00m y 380,52m; un  
2 costado al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 47,79m y 23,00m; y otro  
3 costado al S.O. de 147,85m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy  
4 avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte del  
5 macizo 1 de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 1; su otro frente  
6 S.E. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 2, terrenos de  
7 calle sin nombre y parte del macizo 36; su costado S.E. con parte de la  
8 parcela 2 (espacio verde); y su otro costado S.O. con la parcela 4, todas  
9 de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 52,02m del  
10 esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Sesenta y Un Mil Ciento  
11 Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Ochenta Decímetros Cuadrados  
12 (61.156,80m<sup>2</sup>). Todo según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12495. **Nomenclatura**  
13 **Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5.  
14 **Valuación Fiscal:** Pesos Treinta y Seis Mil Setecientos Setenta y Ocho con  
15 Noventa y Cuatro Centavos (\$ 36.778,94). El que fue adjudicado por  
16 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero  
17 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y  
18 mediante Resolución S.S.P. N° 054/06, de fecha 10 de marzo de 2006, se  
19 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor  
20 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la  
21 suma de Pesos Dieciocho Mil Trescientos Ochenta y Nueve con Cuarenta y  
22 Siete Centavos (\$ 18.389,47) los que han sido recibidos por su representada  
23 antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento,  
24 el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado,  
25 el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la





Municipalidad de Ushuaia

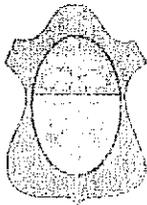
# ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011109

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y en copia agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10168. 2) Certificados: De los certificados número 44167 (inhibición) y número 44166 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descrito se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre

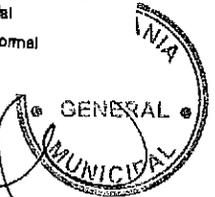
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25



Municipalidad de  
Ushuaia

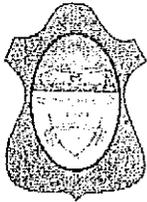
PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

\*174198\*  
26/09/2014 09:25  
notarial  
Tramite normal



A N° 00011110

1 sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha  
2 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944,  
3 de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941,  
4 referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por  
5 parte del Estado; y además se encuentra afectado a las disposiciones del  
6 Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por  
7 cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente  
8 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De los restantes  
9 certificados administrativos, surge que se encuentra en Situación Fiscal  
10 Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando en 48 cuotas,  
11 cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento Veintisiete con  
12 Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día 02/04/2.006, saldo total  
13 de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Cinco  
14 Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03, financiando en 36 cuotas,  
15 cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos Cuarenta y Cinco con  
16 Cuatro Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la  
17 deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$ 315,26), Plan de  
18 Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo vencimiento de la  
19 cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos (\$  
20 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil  
21 Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40). Referente a  
22 servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente  
23 operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la Transferencia  
24 de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente de la forma  
25 indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la



Municipalidad de Ushuaia

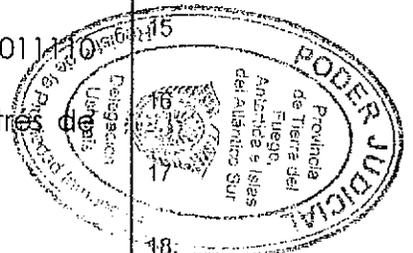
# ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011110

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte  
 adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada  
 en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número  
 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos  
 sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustín IMBERT.  
 Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo  
 Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda  
 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2785 al C-N° 2787,  
 inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su  
 escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y ocho a ciento  
 setenta y ciento ochenta (178 a 180) C-N° 00002785 al C-N° 2787, inclusive,  
 del Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo  
 Lorenzo, hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor  
**ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT el SEGUNDO TESTIMONIO**, en tres Fojas de  
 Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011108 a la A-N° 0001011120  
 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitrés de  
 septiembre del año 2014.

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



MARCELA CRISTINA CARRIVERO  
 Prosecretaría  
 Registro de la Propiedad Inmueble

|   |
|---|
| Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego<br>Registro de la Propiedad Inmueble<br>Delegación Ushuaia<br>Fecha: 13/09/2014<br>Registrado: <b>SEGUNDO TESTIMONIO</b><br>En la Matricula: <b>II-A-70768</b> |
|---|