



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA Nº : 111 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 08 JUL 2015

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 1º de julio de 2015, en el marco del expediente DU-4096-2015: "J-9-1 – Requejado-González s/retiro de frente obligatorio".

En tal sentido, se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Acta Co.P.U. 180 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Q
A

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MEMBRO DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA	
AL SEÑOR PRESIDENTE	
13/07/15 10:55.	
Número:	Fojas:
467	
Asistido: <i>[Firma]</i>	

Federico SCIRANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Proyecto de Ordenanza

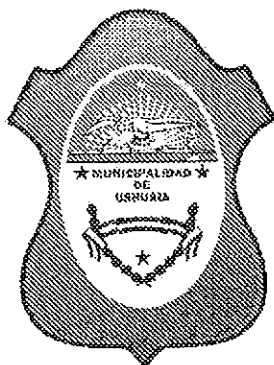
ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2: Residencial Densidad Media - Baja, del Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº2139 (Código de Planeamiento Urbano), a la vivienda ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 01, Macizo 09, Sección J, de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal sobre calle De Las Artes por un ancho de 4,75 metros, conforme a planos que obran en fojas 10 y 11 del Expediente DU – 4096 – 2015.

ARTICULO 2º: Lo enunciado en el Artículo 1º, quedará condicionado a dejar un Retiro Frontal de 5.00 metros sobre la calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Federico SSIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	4096	2015
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 20/05/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-9 -1 - REQUEJADO - GONZALEZ

Retiro de Frente Obligatorio

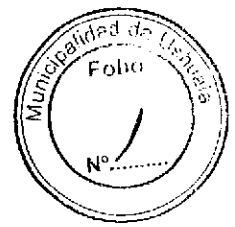
TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 71 /2015
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 20 de mayo de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4096 / 2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-9 -1 - REQUEJADO - GONZALEZ

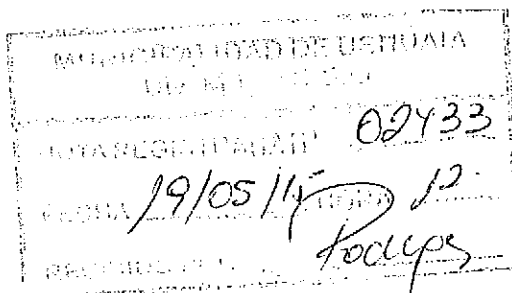
Retiro de Frente Obligatorio

D.U.

Ushuaia, 19 de Mayo de 2015

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de URBANISMO

Arq. Silvia TRIFILIO



Referencia: Lote J-09-01


Pedido de Excepción - Art. V-3-2-Retiro de Frente Obligatorio.
Nota Entrega de Documentación

Por la presente, me dirijo a Ud. a fin de entregar la siguiente documentación:

- Comprobante de pago Código 1255-Solicitud de excepción.
- Planilla de Pedido de Excepción Anexo II.
- Memoria Descriptiva.
- Encomienda Profesional.
- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto.
- Certificado de Deslinde y Amojonamiento.
- Copia de Plano Conforme a Obra, (se encuentra otra copia del mismo en el expediente de Obras Particulares).

Ante cualquier requerimiento mi correo de contacto es:
arqsandrasimoes@hotmail.com

Sin más saludo atte.-


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR
CONTADO INMOBILIARIO



MALVINAS

Titular VERNET, ALEJANDRO DANIEL(27692)(D-13680081)	Vencimiento 19/05/2015
---	----------------------------------

Domicilio Postal GOB. TREJO NOEL 911 P 2 CP 9410	Identificación NCtrl: J 30009 0001
--	---------------------------------------

Contribuyente GONZALEZ, NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN(23454)	Domicilio Real SALVADOR DALI 1971 CP 9410
---	---

Padrón PDRN: D-00010249	Concepto de Pago Ejer: 0000002846/2015	Deuda	Número Recibo 11150100000002846001	Fecha de Emisión 19/05/2015	Prox. Venc 10/07/2015
----------------------------	---	-------	---------------------------------------	--------------------------------	--------------------------

Concepto	Importe	Detalle Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred: 105(00000000 0000) Tabla: (General) .-
TOTAL	\$500.00	

**EN USHUAIA,
 DONAR ORGANOS
 Y SANGRE ES**

Teléfono para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos: Cod=2946001.0249, desde www.linkpagos.com.ar y cajeros-Link, las 24hs todos los días.

VECINO CUMPLIDOR

LA TARIETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.
 Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad.



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/05/2015 10:53:49
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0009		0001		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	VERNET ALEJANDRO DANIEL	OTRO 13680081
Contribuyente	GONZALEZ, NATALIA GUADALUPE DE	OTRO 24208077
Contribuyente	REQUEJADO CARRERE RAMIRO ALBER	OTRO 23805357

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	VERNET, ALEJANDRO DANIEL	D13680081
Contribuyente	REQUEJADO CARRERE, RAMIRO ALBERTO	D23805357
Contribuyente	GONZALEZ, NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN	D24208077

Dirección Registrada en Rentas

Direccion	Esquina	Vs. Frente
Salvador Dali 1971	SI	NO

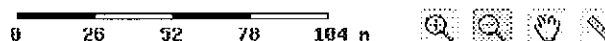
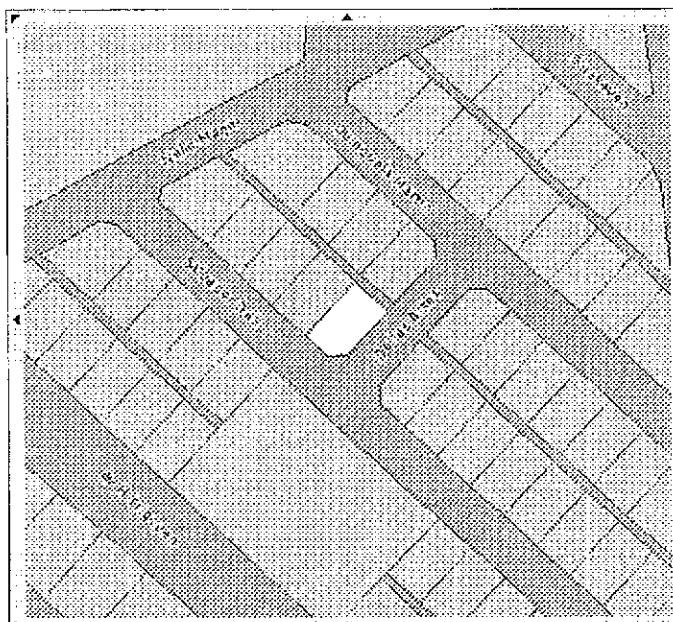
Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros. 2						
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo	
SALVADOR DALI	1971				Principal	
DE LAS ARTES	650				Principal	

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	366.01	366.01	O
Valor Tierra	3834.11	14377.91	X
Valor de Mejora	119823.17	448586.89	X
Mts. Frente	37.52	38.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	SI	SI	O
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	173-2003	173-2003	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F. 1-021-93		
Partida	8955		

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art. 21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Marta Retamar
Marta RETAMAR
 Depto Asist. Tec-Adm
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <i>Salvador Dalí</i>	Nº <i>1973</i>
PROPIETARIO:	<i>Ramiro Alberto Requiepo Carrero</i>	
OCUPANTE:	—	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Arq. Sandra Alejandra Simoes</i>	R.P.C.Nº: <i>138</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>J-09-01 -</i>	
ZONIFICACION:	<i>R2 -</i>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>Art. v. 3. 2 - Retiro de frente Obligatorio</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Firma]
SANDRA A. SIMOES
 Arquitecta
 RPC: 138
 CATDF: 50

FECHA: *19.05.2015*

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Firma]

Ushuaia, 19 de Mayo de 2015

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de URBANISMO

Arq. Silvia TRIFILIO

Referencia: Lote J-09-01
Pedido de Excepción - Art. V-3-2-Retiro de Frente Obligatorio.

La vivienda por la cual se pide la excepción, no cumple uno de los retiros obligatorios de lote en esquina.

Posee una superficie de 318.79m² desarrollada en tres niveles. Se encuentra implantada en la esquina de Salvador Dalí y De Las Artes, frente a un espacio urbano de importantes dimensiones y hacia el contrafrente linda con un pasaje peatonal (se adjunta Certificado de Deslinde y Amojonamiento). Como se puede observar en el mismo, tiene retiro hacia el eje medianero, 4.20m aproximados hacia la calle Salvador Dalí, retiro de 7.80m hacia el pasaje peatonal, pero no cumple con el retiro sobre la calle De Las Artes, arteria que sólo tiene esta cuadra de desarrollo.-

No es una obra en la que haya participado como profesional, y el propietario que me ha encomendado conforme la misma, tampoco ha tenido injerencia en la construcción original.

Si se aprecia el emplazamiento de la vivienda y su relación con el entorno, se puede inferir que no genera conflictos en el espacio urbano, por no cumplir con el Artículo V-3-2 del Código del Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Por todo lo expuesto solicito a Uds. tengan a bien exceptuar la obra de referencia respecto a la normativa incumplida.-

Sin más saludo atte.-


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50

ENCOMIENDA PROFESIONAL



El / los que suscriben Ramiro Requipo
en carácter de propietario del inmueble de referencia
identificado catastralmente como J-09-01
constituyendo domicilio en Salvador Dalí N° 1973

ENCOMIENDA/FE al / a los arquitectos
Sandra A. Simoes Matricula N° 50
7 Matricula N° 7
7 Matricula N° 7
7 Matricula N° 7

las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o ha cuando corresponda) conforme a data 312 m2

Domicilio de la Obra Salvador Dalí N° 1973

Asimismo, el / los Sr / Sras Ramiro Requipo
declara/n que: / NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindir la misma.

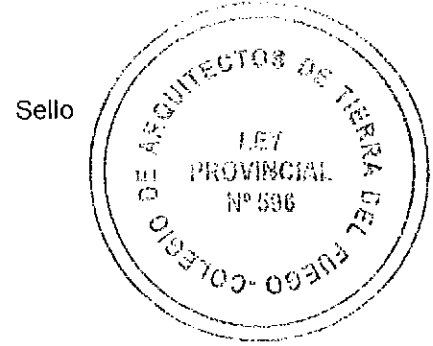
[Signature]
Comitente

[Signature]
SANDRA SIMOES
Arquitecta
Arquitectos
CATDF: 50

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 15 del mes de MAYO del año 2015 en la ciudad de USHUAIA, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 122 y 123 del Libro N° 4 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

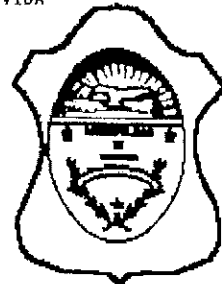
Aclaración: [Signature]





DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

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



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0003211/2015 emitido el 19/05/2015
CONTRIBUYENTE :D-23805357
NOMBRE:REQUEJADO CARRERE, RAMIRO ALBERTO
DOMICILIO:SALVADOR DALI 1971 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, y los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Numero:10249
Nomenclatura Catastral:J 30009 0001
Titular: VERNET, ALEJANDRO DANIEL (D-13680081)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°:10249
Nomenclatura Catastral:J 30009 0001
Titular: VERNET, ALEJANDRO DANIEL (D-13680081)

NO VALIDO PARA ESCRITURA

extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser
presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 09/07/2015

.....
INTERVINO

.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

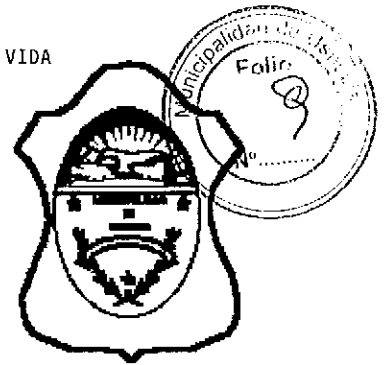
RECIBI CONFORME:.....

FIRMA

.....
ACIARACION

.....
DOCUMENTO

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



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

**CERTIFICADO DE SITUACION
 FISCAL REGULAR**

CERTIFICADO N°: 0003211/2015 emitido el 19/05/2015
CONTRIBUYENTE : D-23805357
NOMBRE: REQUEJADO CARRERE, RAMIRO ALBERTO
DOMICILIO: SALVADOR DALI 1971 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales
 Padron de Tasas Numero: 10249
 Nomenclatura Catastral: J 30009 0001
 Titular: VERNET, ALEJANDRO DANIEL (D-13680081)

Impuesto Inmobiliario
 Padron Inmobiliario N°: 10249
 Nomenclatura Catastral: J 30009 0001
 Titular: VERNET, ALEJANDRO DANIEL (D-13680081)

NO VALIDO PARA ESCRITURA
 Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 09/07/2015

[Handwritten signature]
 INTERVINO
 DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
 Avda. 25 de Mayo 159, 3206
 Dirección Gen. de Rentas
 Mun. de Ushuaia

[Handwritten signature]
 Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

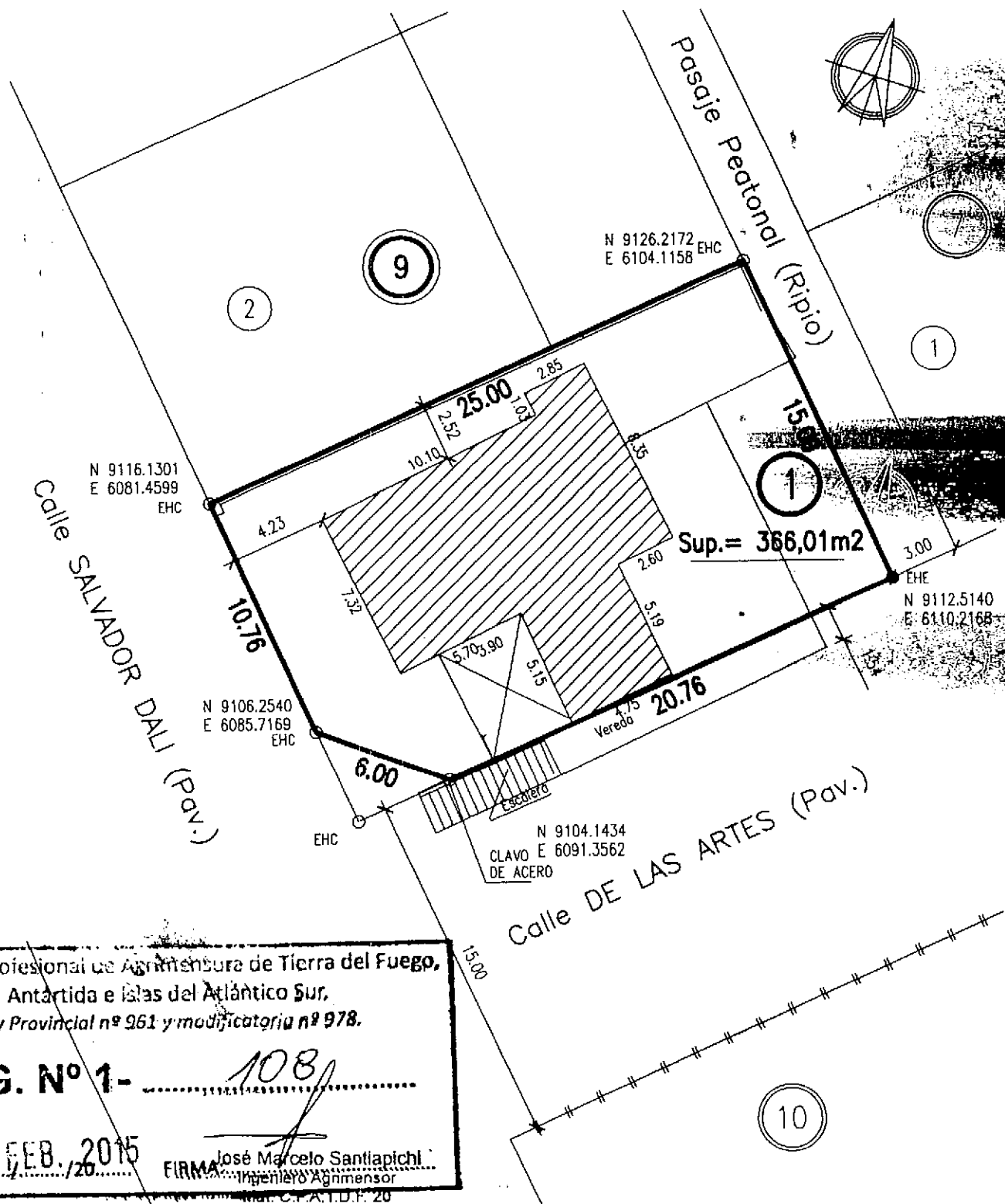
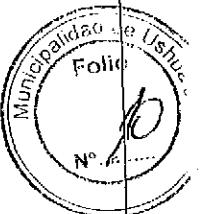
RECIBI CONFORME: FIRMA ACLARACION DOCUMENTO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 Mat. CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N°163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **RAMIRO REQUEJADO** procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Salvador DALÍ N°1973 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura:

Parcela 1 – Macizo 9 – Sección J – Dto. USHUAIA.

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur,
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 108

FECHA: 09 FEB. 2015
FIRMA: José Marcelo Santlapichi, Ingeniero Agrimensor

ESCALA 1:250
Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-21-93
 Vinculado a la Red Planimétrica de Ushuaia.
Lugar y Fecha: Ushuaia, 9 de Febrero de 2.015.-

- REFERENCIAS:
- EHC – Estaca de Hierro Colocada
 - EHE – Estaca de Hierro Existente
 - Sup. Cubierta Construida

Juan Carlos Rühle
JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 MATRICULA NACIONAL 2497 – CPATDF 7
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

PLANO: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIO:

Ramiro Alberto Requejado Carrere

DOMICILIO: Salvador Dalí N° 1973

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R2

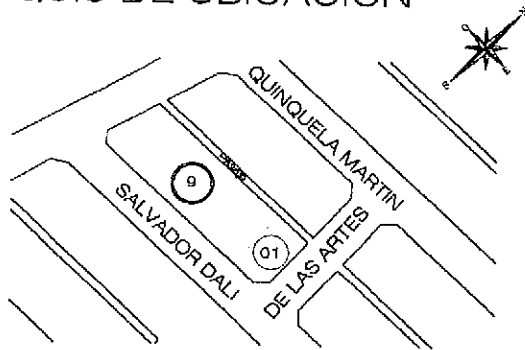
D.U. 300hab/ha
D.N. 600hab/ha
F.O.S. 0.60 / 0.35
F.O.T. 1.20 / 0.87

PROPIETARIO:

Ramiro Alberto Requejado Carrere

DOMICILIO: Salvador Dalí N° 1973
FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Sandra SIMOES - ARQUITECTA
DOMICILIO: Ruiz Galan 645

FIRMA
CATDF: 50

R.P.C.: 138

DIRECTOR DE OBRA

Sandra SIMOES - ARQUITECTA
DOMICILIO: Ruiz Galan 645

DOMICILIO:
CATDF: 50

R.P.C.: 138

BALANCE DE SUPERFICIES

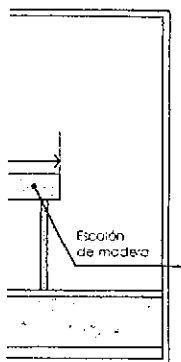
SUP. TERRENO	366.01M2
SUP. PLANTA BAJA	128.30M2
SUP. PLANTA ALTA	128.37M2
SUP. NIVEL +0.20	62.12M2
SUP. TOTAL	318.79M2
SUP. LIBRE	237.71M2

CONSTRUCTOR

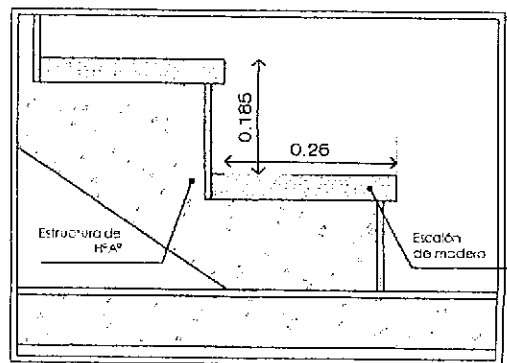
Sandra A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

REVEST. INTERIOR		CIELORRASO			REVEST. EXTERIOR			ZOCALOS		CARPINT.		OBSERVAC.
Revest.	Mamp.	Coloca en la viga	Suspend. Duroloc	Aplicado a la cal	Revoque fino	Flecha	Madera Entablada	Cerámico	Madera	Madera	Aluminio	
	Piso liso		○		○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○	○		○			○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○				○				○		○	
	○				○				○		○	
	○				○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○				○			○		○	○	
	○				○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	
	○		○		○			○		○	○	
	○		○		○			○			○	



állica



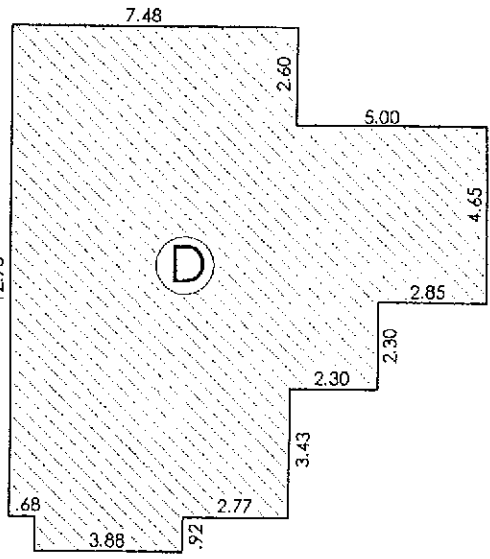
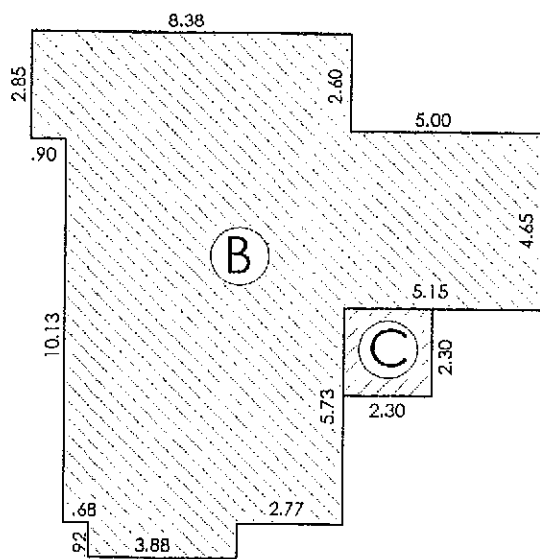
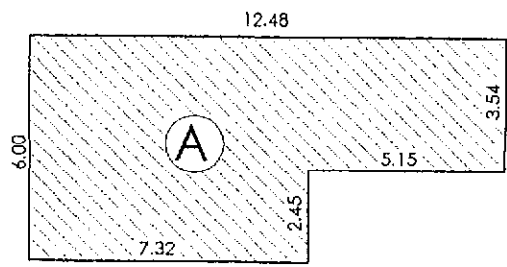
Detalle de escalera Hº Aº

BALANCE DE SUPERFICIES

Escala 1:200

Ventilación.

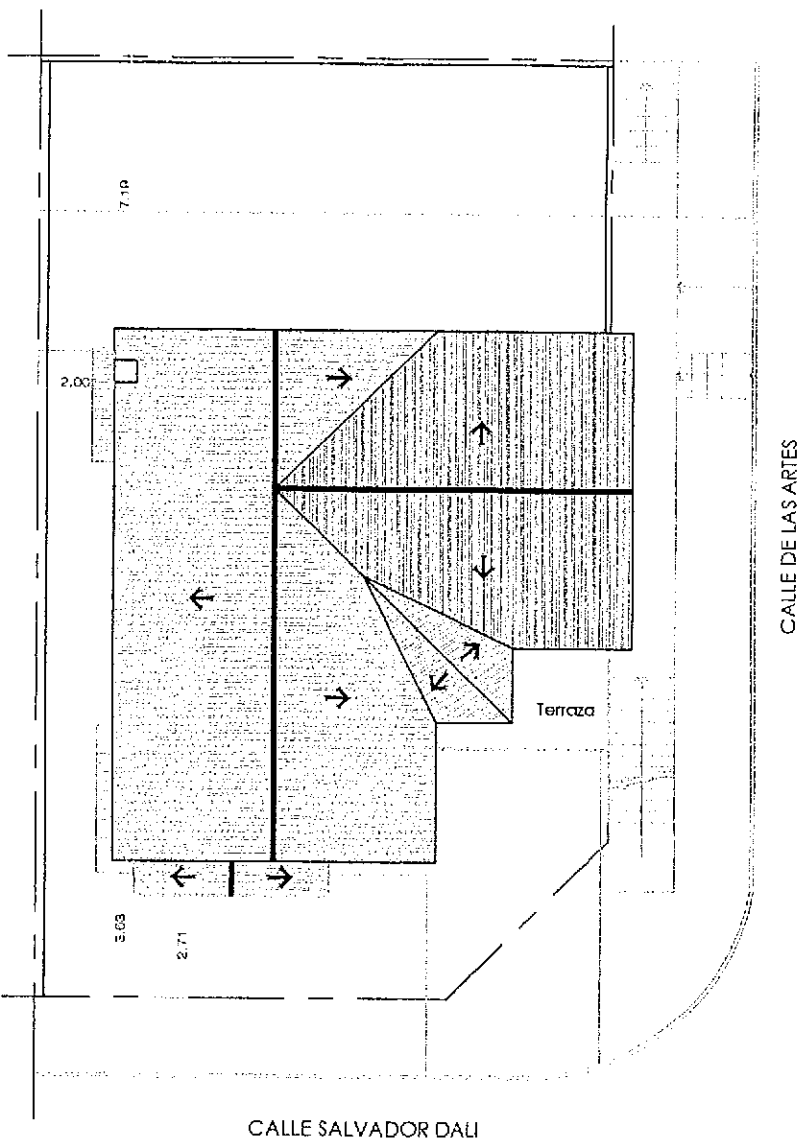
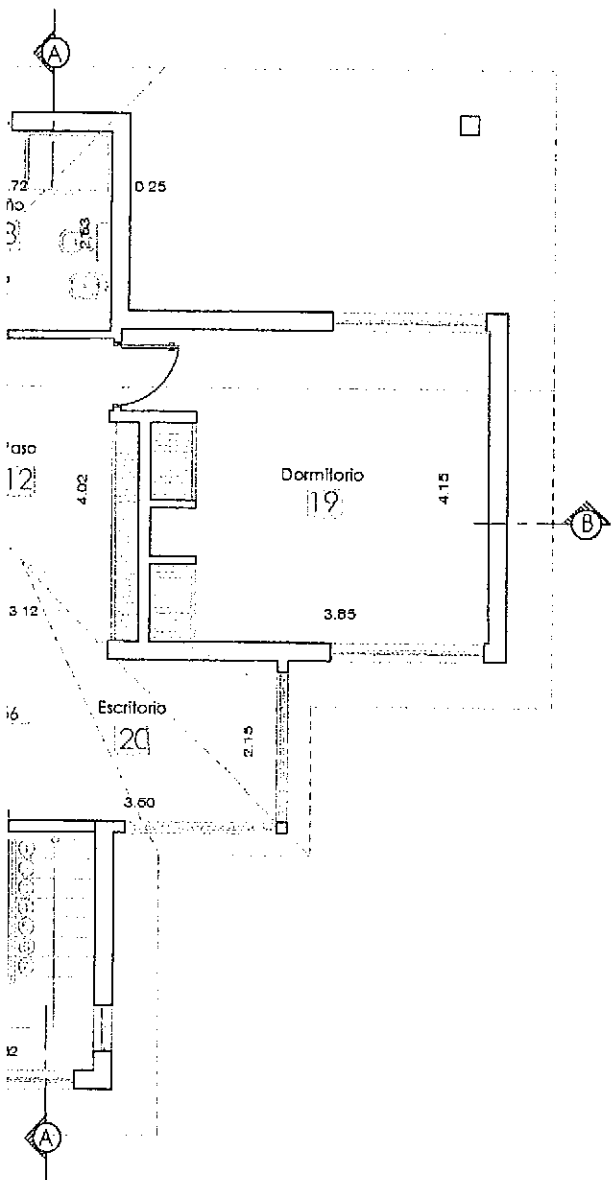
Acción	VENTILACION				OBSERVAC.
	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
5.00m ²	No Req.	-----	-----	-----	
Ventilación por conducto 0.04					
2.40m ²	No Req.	-----	0.72m ²	-----	
m ² 2.40m ²	1/3 i	0.40m ²	0.80m ²	-----	
Ventilación por conducto 0.04					
Ventilación por conducto 0.04					
m ² 8.58m ²	2/3 i	0.41m ²	1.17m ²	-----	
m ² 5.32m ²	1/3 i	1.27m ²	1.45m ²	-----	
0.72m ²	No Req.	-----	0.72m ²	-----	
Ventilación por conducto 0.04					
1.44m ²	No Req.	-----	0.72m ²	-----	
-----	No Req.	-----	0.72m ²	-----	
m ² 8.58m ²	-----	0.65m ²	1.17m ²	-----	
-----	No Req.	-----	-----	-----	
0.72m ²	-----	-----	0.72m ²	-----	
Ventilación por conducto 0.04					
m ² 2.16m ²	1/3 i	0.42m ²	0.72m ²	-----	
0.72m ²	-----	-----	0.72m ²	-----	
m ² 4.80m ²	1/3 i	0.53m ²	0.80m ²	-----	
m ² 4.37m ²	1/3 i	0.35m ²	1.44m ²	-----	



Balance de Superficies		
	Nivel	Sup. m ²
Poligono A	+0.20	62.12
Poligono B	PB	125.65
Poligono C	PB	2.65
Poligono D	PA	128.37
Total		318.79

REFERENCIAS:

- Sup. Cubierta
- Sup. SemiCubierta



PLANTA ALTA

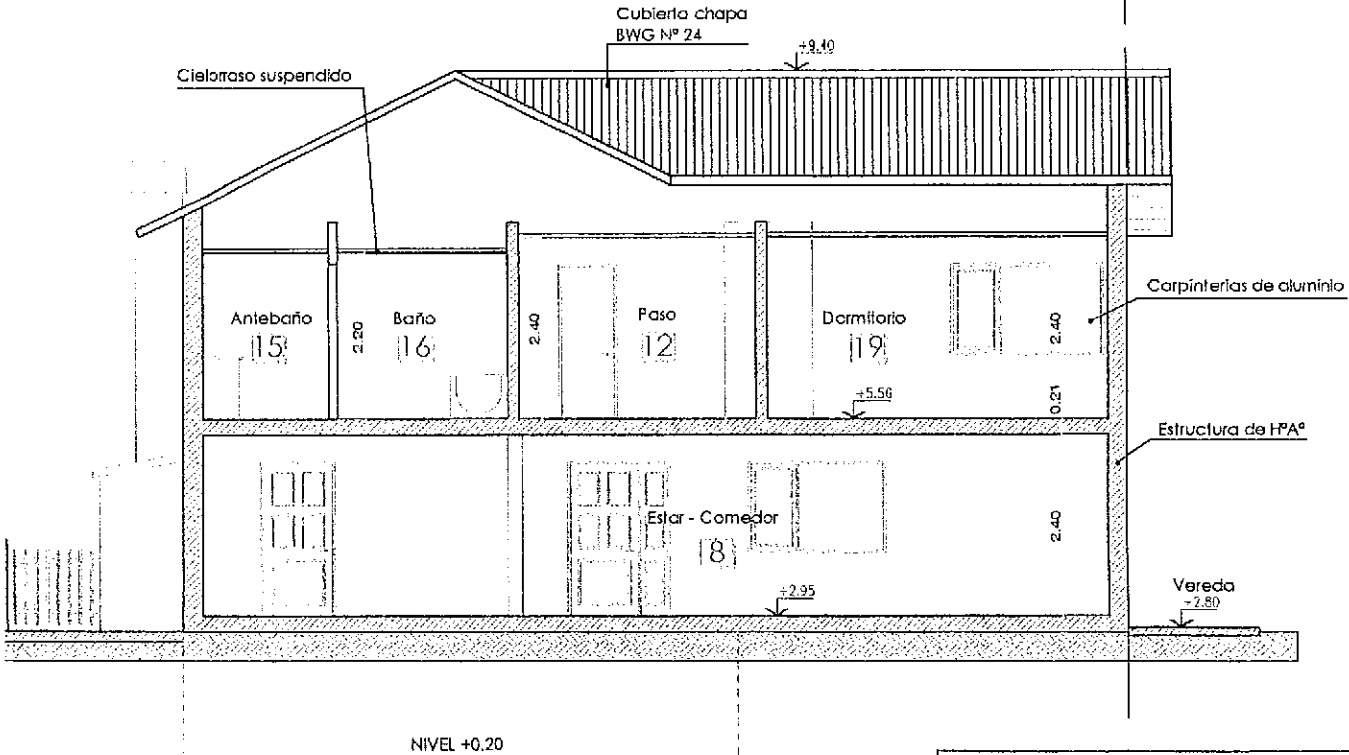
Escala 1:100

IMPLANTACIÓN - PLANTA DE TECHOS

Escala 1:100

CORTE B-B

Escala 1:100



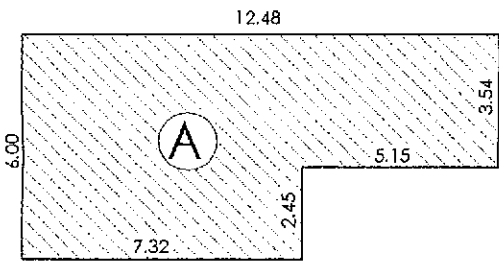
LOC.	
Nº	D
1	Hall Frío
2	Toilette
3	Paso
4	Cuarto de
5	Bañõ
6	Sala de n
7	Cocina
8	Estar - Co
9	Hall Frío
10	Toilette
11	Dispensc
12	Paso
13	Dormitori
14	Vestidor
15	Antebañõ
16	Bañõ
17	Dormitori
18	[]
19	Dormitori
20	Escritorio

BALANCE DE SUPERFICIES

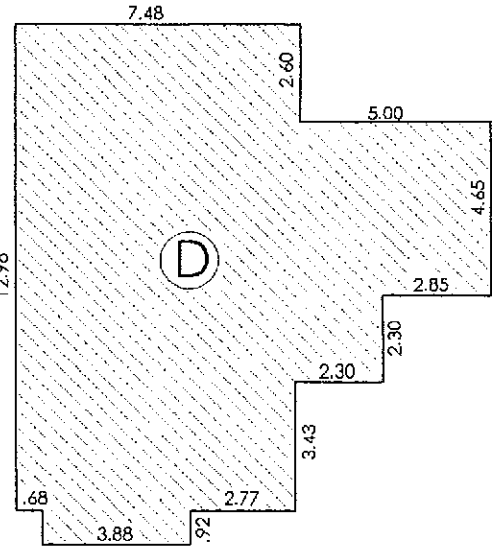
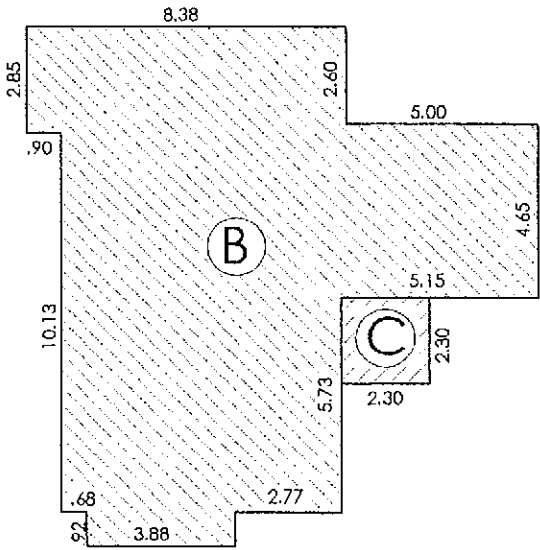
Escala 1:200

tilacion.

N	VENTILACION			OBSERVAC.
	Proy.	Coef.	Nec.	
5.00m2	No Req.	-----	-----	
Ventilación por conducto 0.04				
2.40m2	No Req.	-----	0.72m2	
2.40m2	1/3 i	0.40m2	0.80m2	
Ventilación por conducto 0.04				
Ventilación por conducto 0.04				
8.58m2	2/3 i	0.41m2	1.17m2	
5.32m2	1/3 i	1.27m2	1.45m2	
0.72m2	No Req.	-----	0.72m2	
Ventilación por conducto 0.04				
1.44m2	No Req.	-----	0.72m2	
-----	No Req.	-----	0.72m2	
8.58m2	-----	0.65m2	1.17m2	
-----	No Req.	-----	-----	
0.72m2	-----	-----	0.72m2	
Ventilación por conducto 0.04				
2.16m2	1/3 i	0.42m2	0.72m2	
0.72m2	-----	-----	0.72m2	
4.80m2	1/3 i	0.53m2	0.80m2	
4.32m2	1/3 i	0.35m2	1.44m2	



Balance de Superficies		
	Nivel	Sup. m2
Poligono A	+0.20	62.12
Poligono B	PB	125.65
Poligono C	PB	2.65
Poligono D	PA	128.37
Total		318.79



REFERENCIAS:

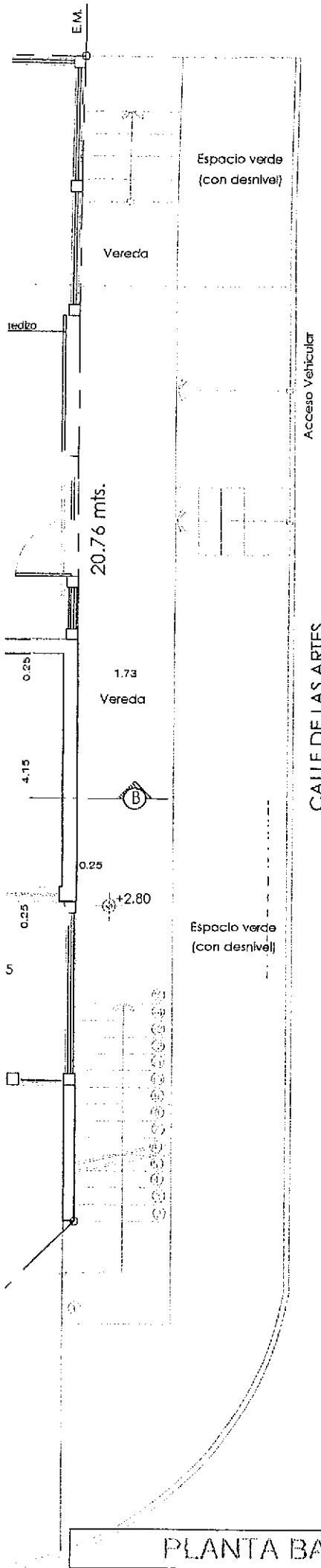
- Sup. Cubierta
- Sup. SemiCubierta



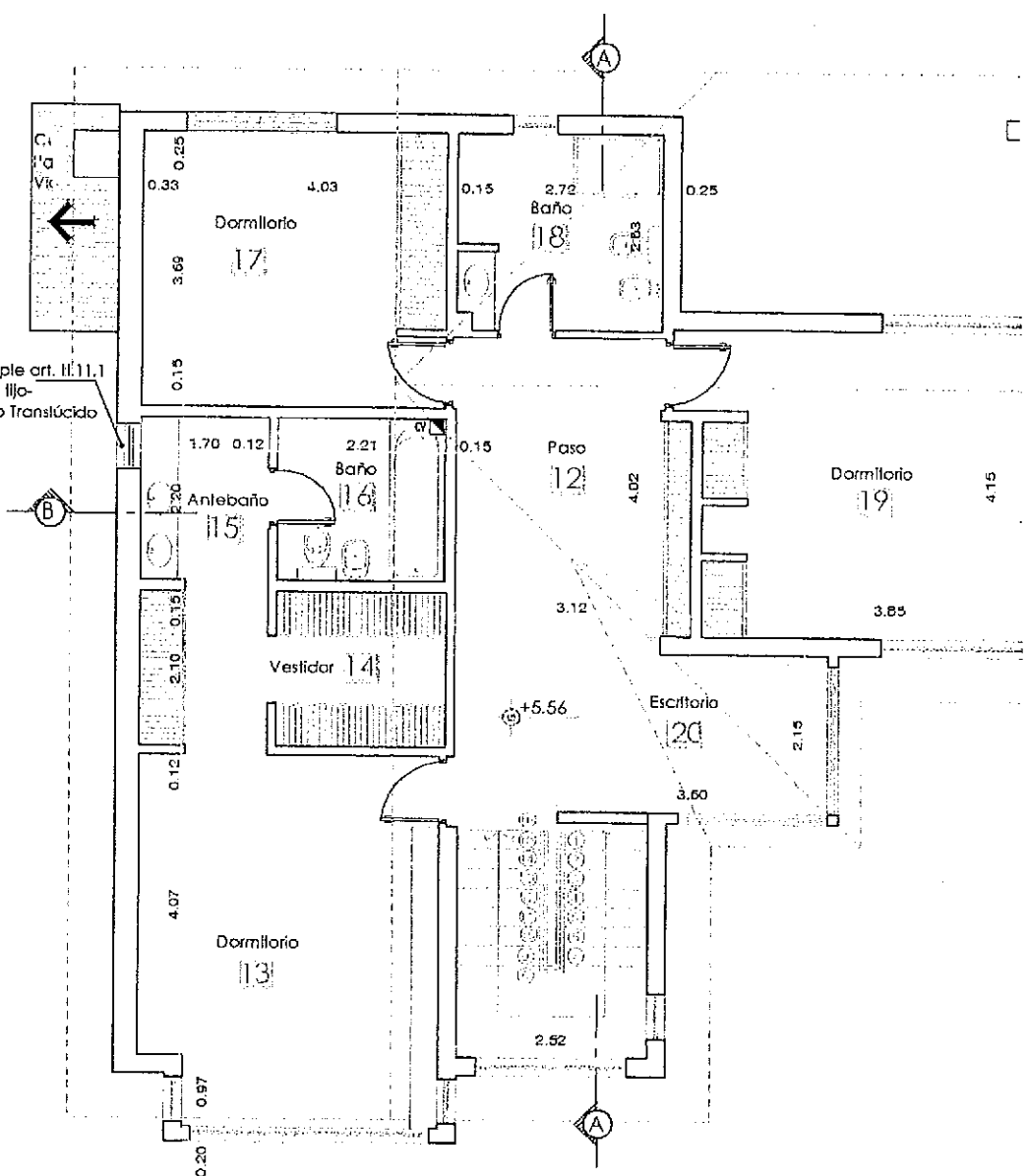
á el Único
los de

Planilla de Iluminacion y ventilacion.

Nº	LOCAL	SUP. m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERV.
			Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Hall Frio	14.63	No Req.	-----	5.00m2	No Req.	-----	-----	
2	Toilette	1.50	No Req.	-----	-----	Ventilación por conducto			
3	Paso	5.98	No Req.	-----	2.40m2	No Req.	-----	0.72m2	
4	Cuarto de planchar	12.06	1/10	1.21m2	2.40m2	1/3 i	0.40m2	0.80m2	
5	Baño	3.52	No Req.	-----	-----	Ventilación por conducto			
6	Sala de maquinas	4.77	No Req.	-----	-----	Ventilación por conducto			
7	Cocina	25.60	-----	0.50m2	8.58m2	2/3 i	0.41m2	1.17m2	
8	Estar - comedor	38.04	1/10	3.80m2	5.32m2	1/3 i	1.27m2	1.45m2	
9	Hall frio	5.12	No Req.	-----	0.72m2	No Req.	-----	0.72m2	
10	Toilette	3.09	No Req.	-----	-----	Ventilación por conducto			
11	Despensa	8.80	No Req.	-----	1.44m2	No Req.	-----	0.72m2	
12	Paso	12.54	No Req.	-----	-----	No Req.	-----	0.72m2	
13	Dormitorio	19.49	1/10	1.95m2	8.58m2	-----	0.65m2	1.17m2	
14	Vestidor	4.70	No Req.	-----	-----	No Req.	-----	-----	
15	Antebañõ	3.74	No Req.	-----	0.72m2	-----	-----	0.72m2	
16	Baño	4.86	No Req.	-----	-----	Ventilación por conducto			
17	Dormitorio	12.66	1/10	1.27m2	2.16m2	1/3 i	0.42m2	0.72m2	
18	Baño	7.15	No Req.	-----	0.72m2	-----	-----	0.72m2	
19	Dormitorio	15.98	1/10	1.60m2	4.80m2	1/3 i	0.53m2	0.80m2	
20	Escritorio	7.74	1/10	0.77m2	4.32m2	1/3 i	0.35m2	1.44m2	



CALLE DE LAS ARTES



PLANTA BAJA

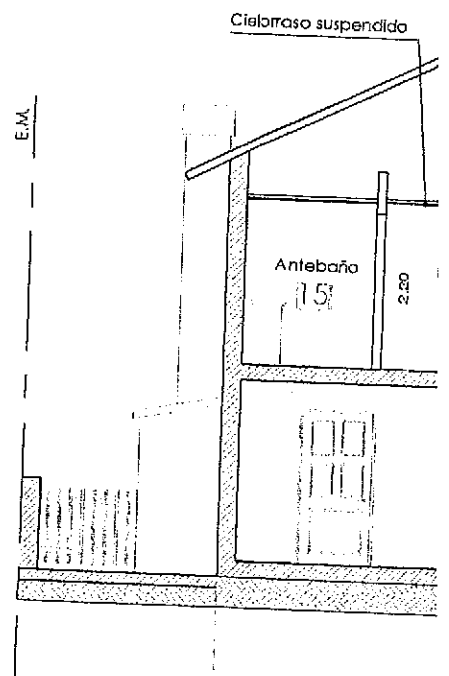
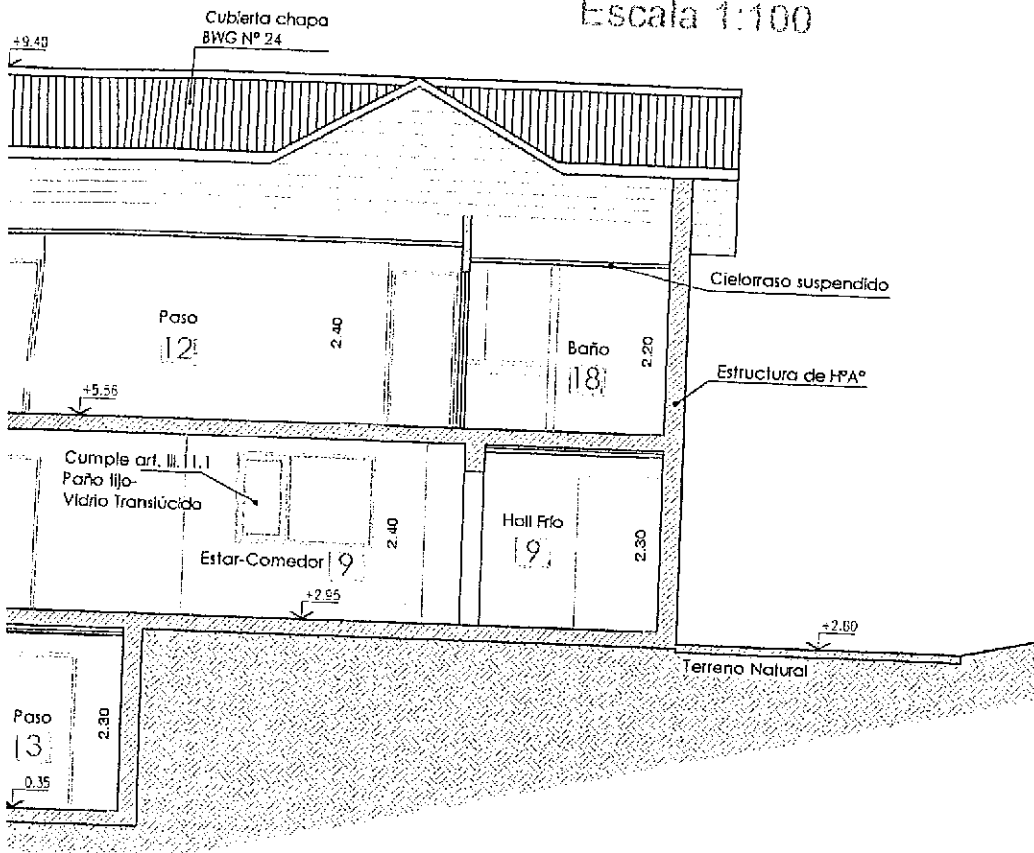
Escala 1:100

PLANTA ALTA

Escala 1:100

CORTE A-A

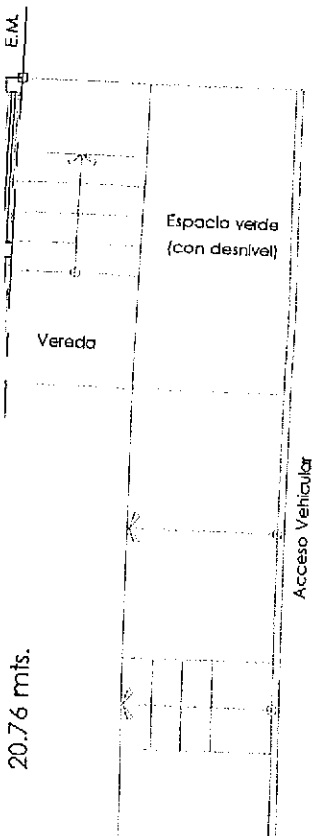
Escala 1:100



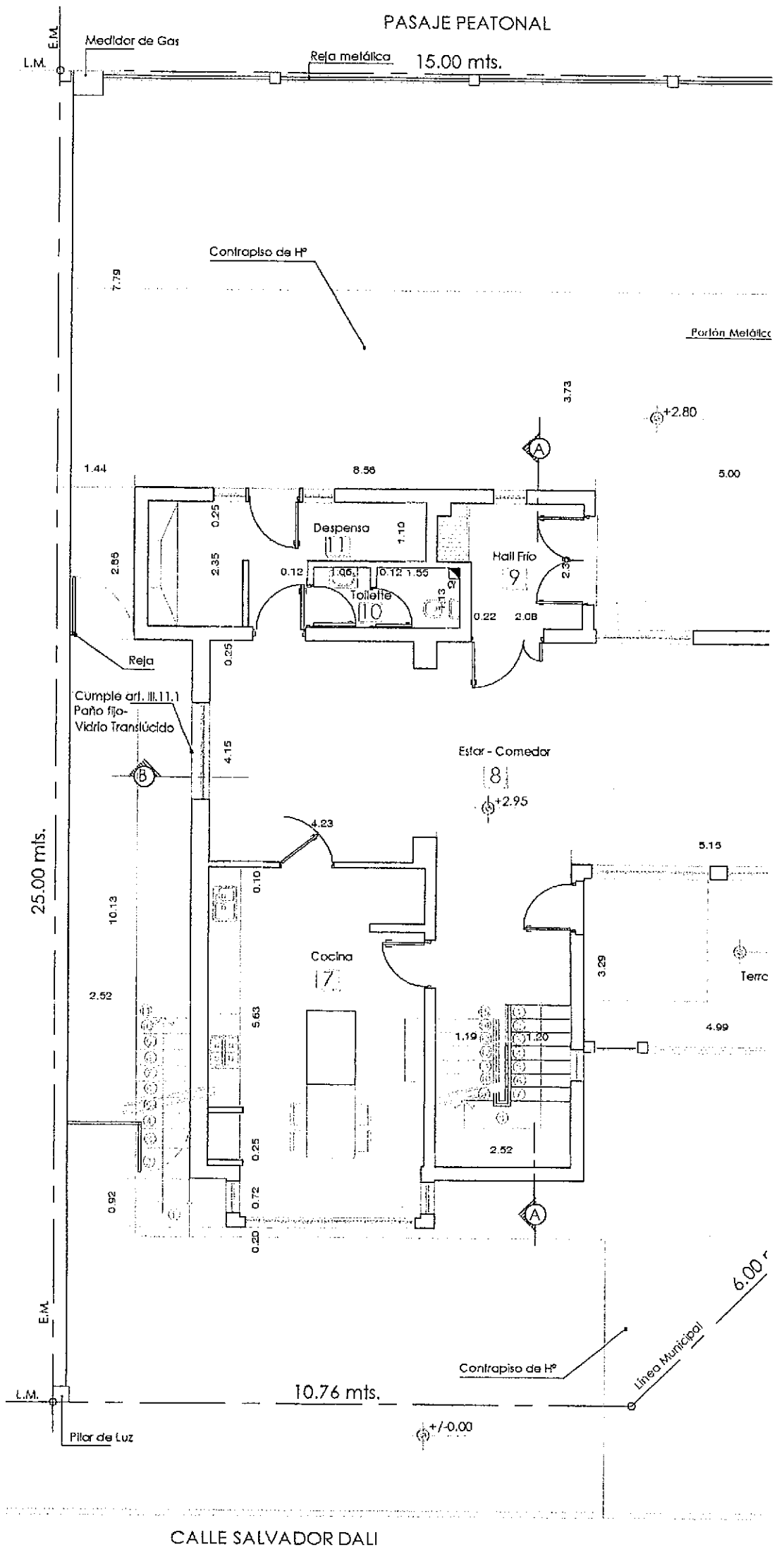
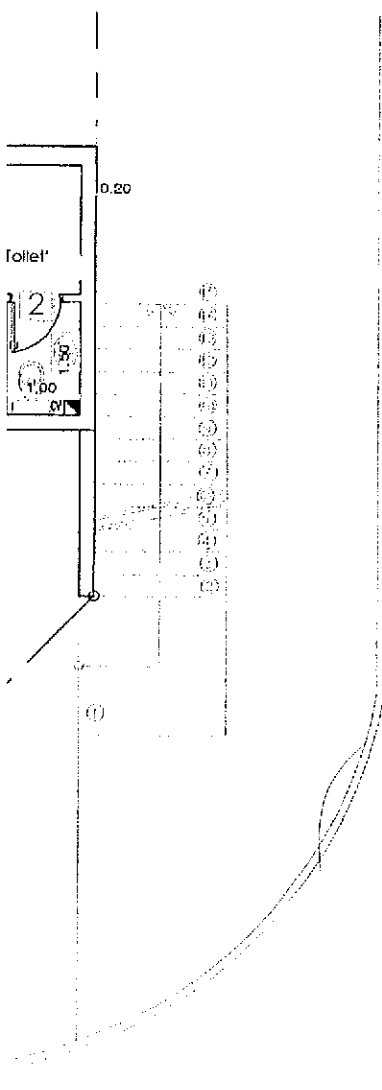
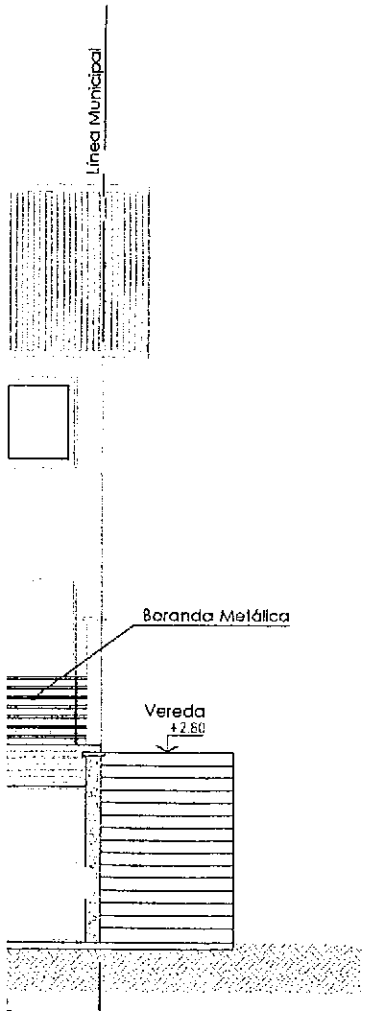
Único
€

Planilla de Iluminación y ventilación.

Nº	LOCAL Destino	SUP. m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERV.
			Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Hall Frio	14.63	No Req.	-----	5.00m2	No Req.	-----	-----	
2	Toilette	1.50	No Req.	-----	-----	-----	-----	-----	
3	Paso	5.98	No Req.	-----	-----	-----	-----	-----	Ventilación por conducto
4	Cuarto de planchar	12.06	1/10	1.21m2	2.40m2	No Req.	-----	0.72m2	
5	Baño	3.52	No Req.	-----	-----	1/3 i	0.40m2	0.80m2	
6	Sala de maquinas	4.77	No Req.	-----	-----	-----	-----	-----	Ventilación por conducto
7	Cocina	25.60	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ventilación por conducto
8	Estar - comedor	38.04	1/10	3.80m2	5.32m2	2/3 i	0.41m2	1.17m2	
9	Hall frio	5.12	No Req.	-----	-----	1/3 i	1.27m2	1.45m2	
10	Toilette	3.09	No Req.	-----	-----	No Req.	-----	0.72m2	
11	Dispensa	8.80	No Req.	-----	-----	-----	-----	-----	Ventilación por conducto
12	Paso	12.54	No Req.	-----	1.44m2	No Req.	-----	0.72m2	
13	Dormitorio	19.49	1/10	1.95m2	8.58m2	No Req.	-----	0.72m2	
14	Vestidor	4.70	No Req.	-----	-----	-----	0.65m2	1.17m2	
15	Antebañõ	3.74	No Req.	-----	-----	No Req.	-----	-----	
16	Baño	4.86	No Req.	-----	0.72m2	-----	-----	0.72m2	
17	Dormitorio	12.66	1/10	1.27m2	2.16m2	-----	-----	-----	Ventilación por conducto
18	Baño	7.15	No Req.	-----	0.72m2	1/3 i	0.42m2	0.72m2	
19	Dormitorio	15.98	1/10	1.60m2	4.80m2	-----	-----	0.72m2	
20	Escritorio	7.74	1/10	0.77m2	4.32m2	1/3 i	0.35m2	1.44m2	



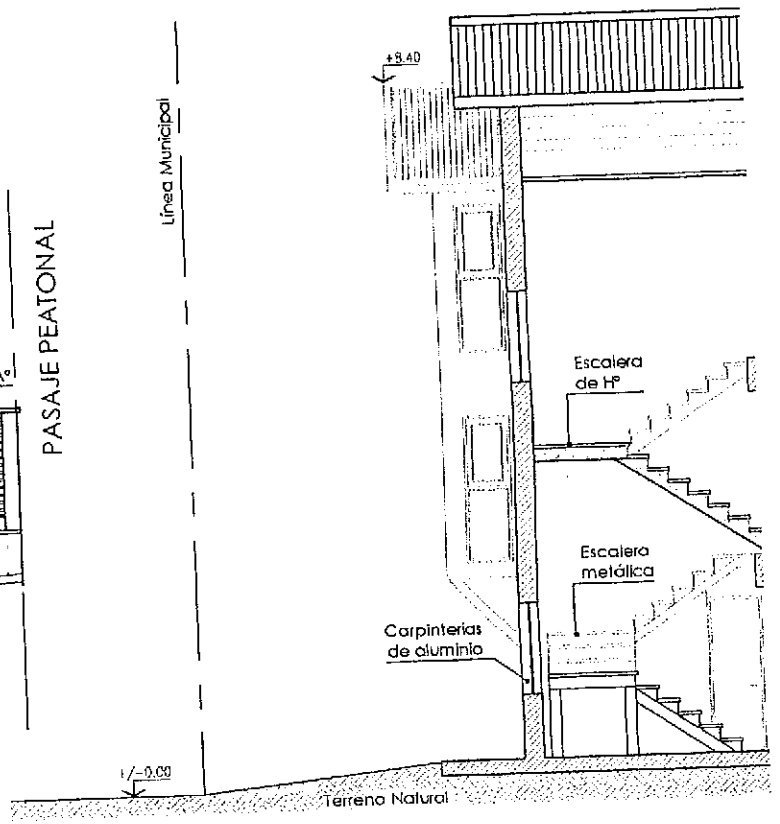
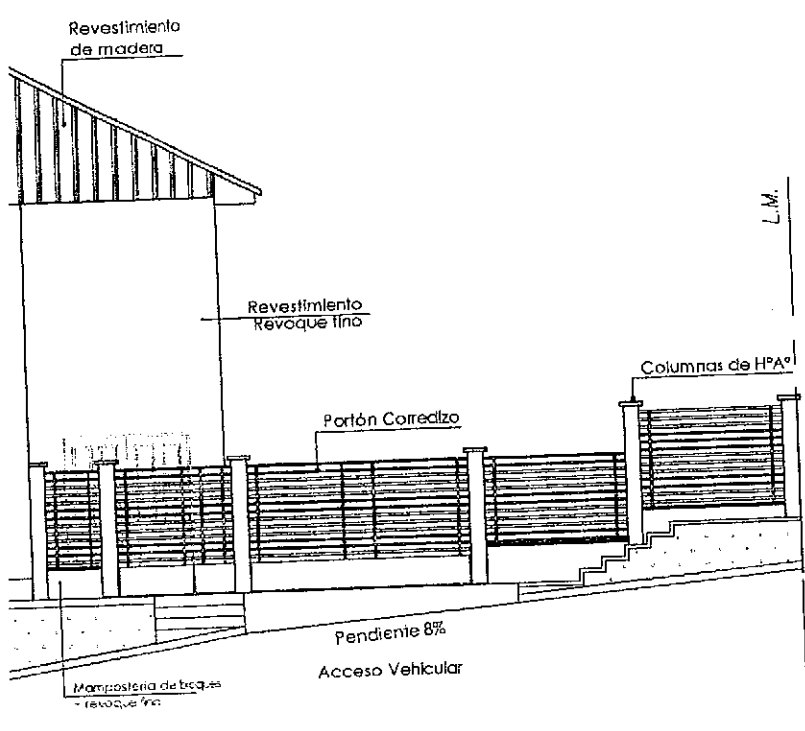
Nota: El Profesional firmante se responsable de todos los cálculos estructuras sismorresistentes.-



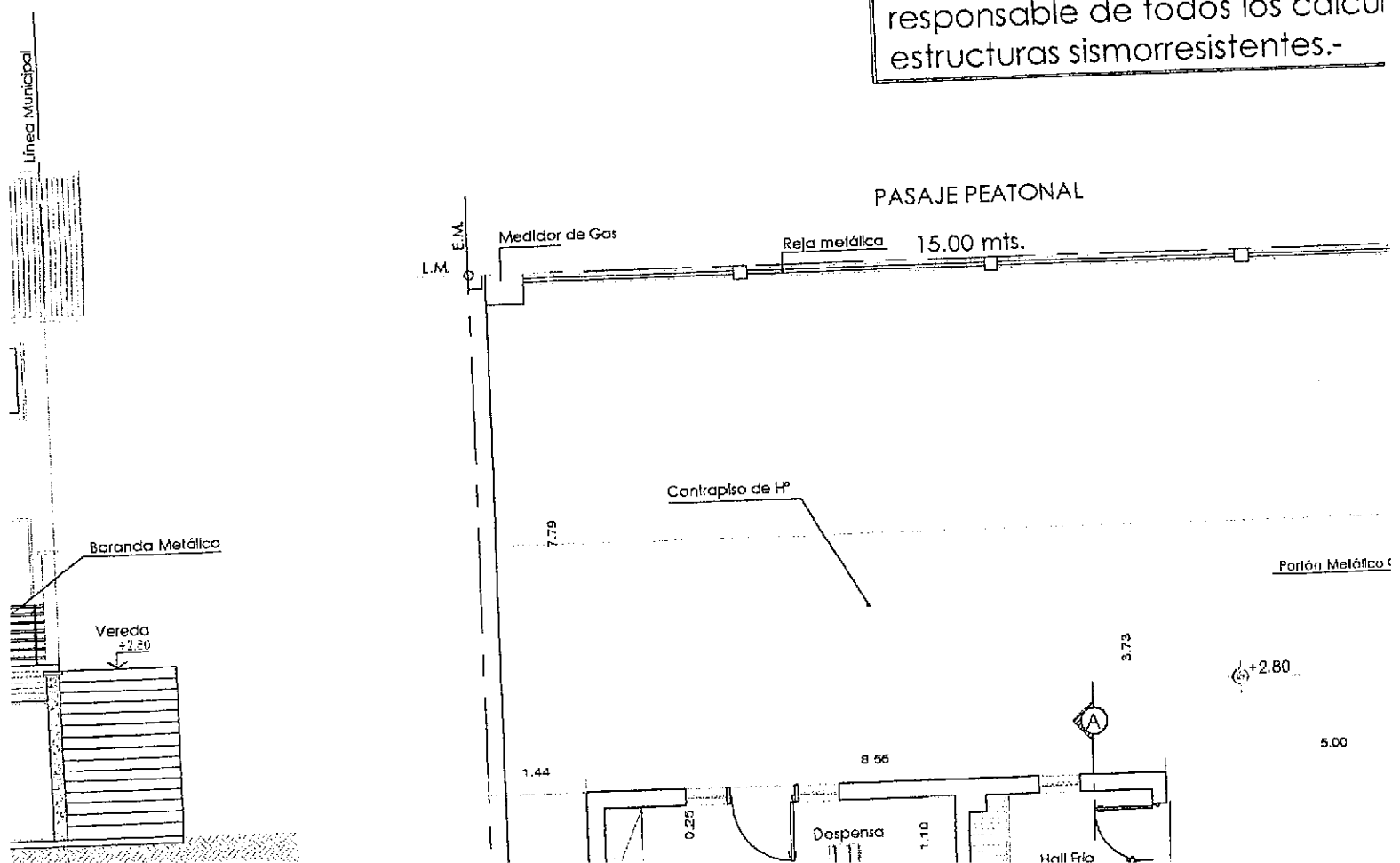
1.20
Escala 1:100

CALLE SALVADOR DALI

VISTA LATERAL DERECHA
Escala 1:100

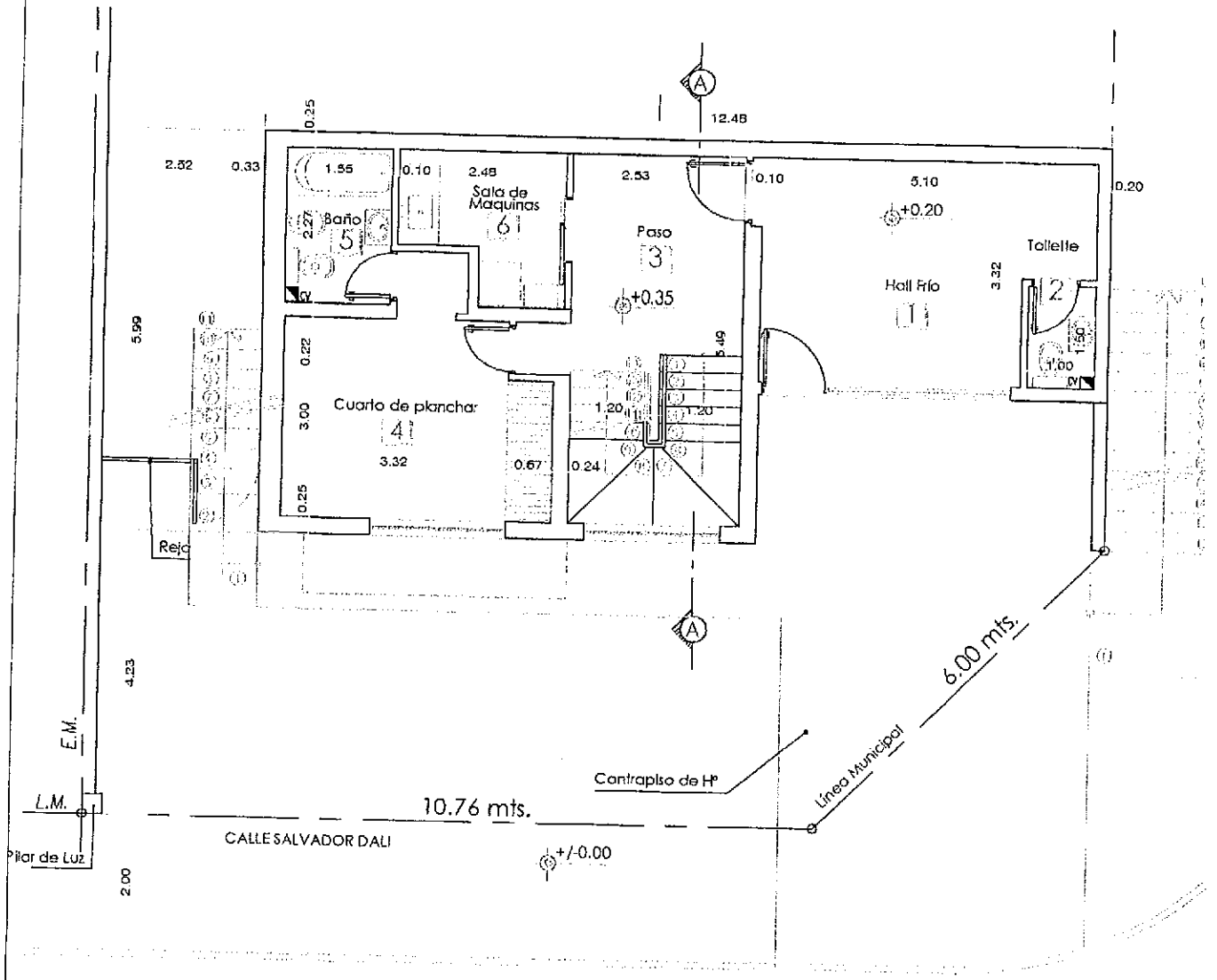


Nota: El Profesional firmante será responsable de todos los cálculos estructurales sismorresistentes.-

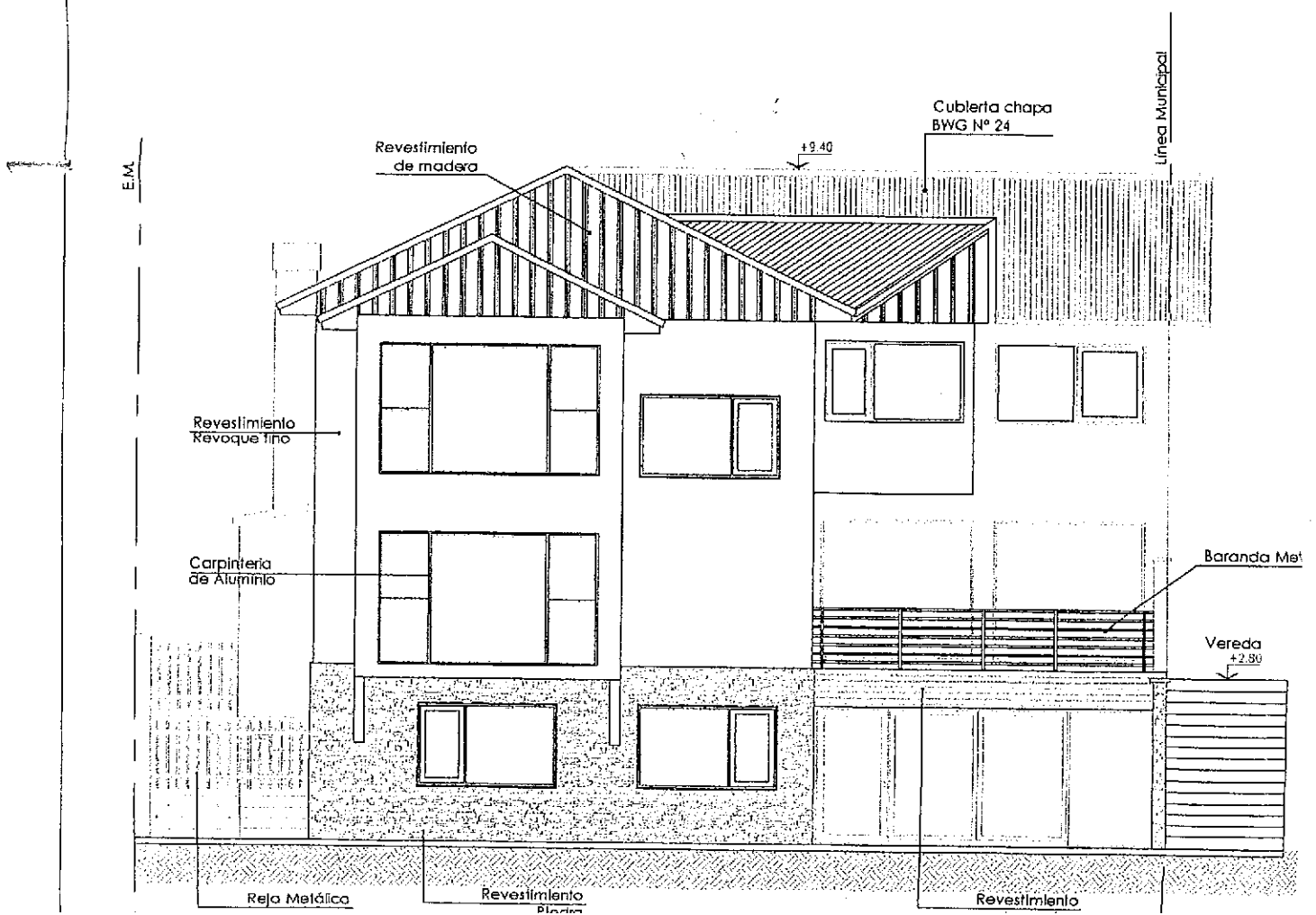
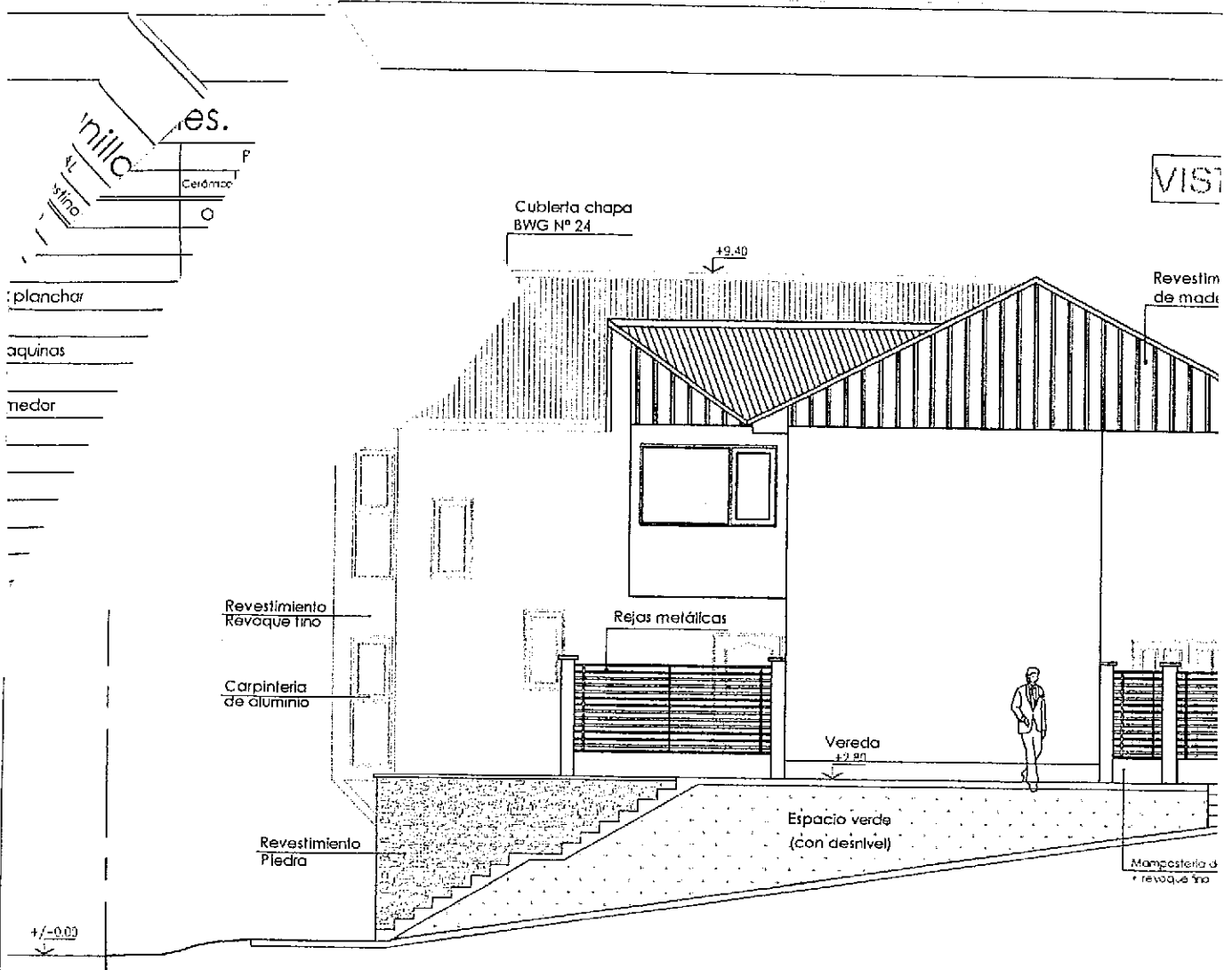




VISTA DE FRENTE
Escala 1:



NIVEL +0.20



ESCRIBANIA VILLARREAL

Mónica Alejandra Villarreal

ESCRIBANA

REGISTRO NOTARIAL N° 9 TDF

CALLE: GOBERNADOR FELIX MARIA PAZ N° 1585.- (9410)

USHUAIA.- TIERRA DEL FUEGO

TEL: (02901)434178 - FAX 424492

e-mail: escribanavillarreal@speedy.com.ar

escribanavillarreal@yahoo.com.ar



**COMPRAVENTA DE INMUEBLE e
HIPOTECA EN PRIMER GRADO**

ALEJANDRO D. VERNET

A FAVOR DE

RAMIRO A REQUEJADO C. (1/2)

y

NATALIA G. del C. GONZALEZ (1/2)

y estos al

**BANCO PROVINCIA
DE TIERRA DELFUEGO**

ESCRITURAS N° 101 Y 102 - AÑO 2013.-

ES COPIA

ES COPIA



FOLIO 235.- ESCRITURA NUMERO CIENTO UNO.-
COMPRAVENTA DE INMUEBLE: ALEJANDRO DANIEL
VERNET A FAVOR DE RAMIRO ALBERTO REQUEJADO
CARRERE Y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN
GONZALEZ.- En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra
del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a
TRECE días del mes de MARZO del año DOS MIL TRECE, ante mí,
Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial
Número Nueve de la Provincia, comparecen las personas que se identifican
y expresan sus datos como se indica a continuación: Por una parte lo hace
ALEJANDRO DANIEL VERNET, de nacionalidad argentino, nacido el 30
de julio de 1957, con Documento Nacional de Identidad número 13680081,
con C.U.I.L. N° 20-13680081-8, de estado civil casado en primeras nupcias
con LILIANA MARTINEZ ALLENDE, con domicilio en calle Antártida
Argentina N° 43, 2° piso de esta ciudad; y por la otra parte lo hacen los
cónyuges en primeras nupcias RAMIRO ALBERTO REQUEJADO
CARRERE, de nacionalidad argentina, Documento Nacional de Identidad
N° 23.805.357, CUIL N° 23-23805357-9, nacido el día 20 de Noviembre de
1974, y NATALIA GUADALUPE del CARMEN GONZALEZ, de
nacionalidad argentina, Documento Nacional de Identidad N° 24.208.077,
CUIL N° 27-24208077-2, , nacida el día 1 de Abril de 1977, ambos con
domicilio en el calle De La Luna N° 1834 de esta ciudad; a quienes
identifico en los términos del Artículo 1002 inciso "a" del Código Civil
Argentino.- INTERVIENEN: Por sus propios derechos y DICEN: Que el
señor ALEJANDRO DANIEL VERNET TRANSFIERE A TITULO DE



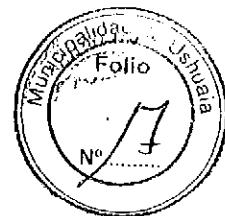
VENTA a favor de los esposos RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE (1/2) y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ (1/2), quienes adquieren en condominio, por partes mitades, iguales e indivisas, el inmueble ubicado frente a calles a ceder sin nombre (hoy calles Salvador Dalí N° 1973 y De Las Artes) y pasaje peatonal (hoy pasaje peatonal sin nombre), formando esquinas, individualizado como Parcela 1, del Macizo 9, Sección J, la cual consta de una SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (366,01m²).- Medidas y Linderos: 10,76m. en su frente Sur Oeste, linda calle a ceder sin nombre (hoy calle Salvador Dalí) en medio, con parte del Macizo 11; 6,00m. en su ochava al Sur, linda con terrenos de calle; 20,76m. en su otro frente al Sud Este, linda calle a ceder sin nombre (hoy calle De Las Artes), en medio con parte del Macizo 10 (hoy según catastro linda con el Macizo 10); 15,00m. en su otro frente al Nord Este, linda con calle pasaje peatonal (hoy pasaje peatonal sin nombre) en medio, con parte del Macizo 7, y 25,00m. en su costado Nord Oeste, linda con la Parcela 2 de su mismo Macizo.- El esquinero Sur es esquinero Sur de su mismo Macizo.- SEGÚN CATASTRO (26-02-2013): ubicado frente a calles Salvador Dalí N° 1973, De Las Artes y Pasaje Peatonal Sin Nombre formando esquinas de la ciudad de Ushuaia.- **PLANO: 1-21-93.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA, SECCIÓN J, MACIZO 9, PARCELA 1. PARTIDA: 008955.- Valuacion Fiscal: \$ 123.457,28.-** I) TITULO: CORRESPONDE al señor ALEJANDRO DANIEL VERNET, siendo de estado civil casado en primeras nupcias con Liliana Martinez Allende, por compraventa que le



efectuara a su favor Karina Alejandra Pace, en fecha 20 de abril del 2005, conforme surge de Título antecedente Escritura N° 264, pasada al Folio N° 436, ante la Escribana NIDIA FRANCISCA SOLA, Titular del Registro Notarial N° 7 de la Provincia, inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matricula II-A-4559.- II) INFORME REGISTRAL: CON LOS CERTIFICADOS que tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 06 de Marzo del año 2013, bajo los números 64046 (dominio) y 64047 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo descrito consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título original.- La parte adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata 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 explotación. En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble. Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de



permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.- Las construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas.- La parte adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras, en un todo de conformidad en cumplimiento de las obligaciones prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- III) CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados administrativos surge que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios al presente los que agrego a este instrumento.- BAJO TALES CONCEPTOS esta venta se realiza por el precio total y definitivo de PESOS DOS MILLONES CINCUENTA MIL (\$ 2.050.000⁰⁰), cuyo importe es abonado acorde detalle de pagos que surgen del Boleto de Compraventa, suscripto entre las partes por instrumento privado en fecha 15 de Octubre del 2012, el cual se encuentra debidamente repuesto por la Dirección Provincial de Rentas, y agrego a este instrumento en copia en legal forma, junto a constancias bancarias; otorgando la parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de la presente escritura, el mas eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo concepto.- EN CONSECUENCIA la parte vendedora transmite a favor de la parte compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tiene, obligándose a responder por evicción y al saneamiento, aún en los casos de los artículos 2106 y 2170 del código Civil, solicitando por la presente se levante cláusula de Inembargabilidad



vigente.- ENTERADA la parte adquirente manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que el origen del dinero con el cual efectúa la compra es lícito provenientes de su actividad como empresario y de un Crédito Hipotecario del Banco Provincia de Tierra del Fuego; c) Que la posesión del inmueble designado fue realizada "traditio brevi manu" (art. 2387 del Código Civil).- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: a) Que se agrega en copia a la presente constancias de C.U.I.L./T. de los otorgantes; b) MINISTERIO DEL INTERIOR – ZONAS DE FRONTERA: No se recabó previa autorización e informe de dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentinos nativos, encontrándose encuadrados en las disposiciones establecidas en el Capítulo I, Artículo 3º, de la Resolución Número. 166/2009.- c) IMPUESTO DE SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La Modificatoria 492 de fecha 26 de Septiembre del 2000, las partes abonaron a la Dirección General de Rentas Provincial en fecha 16 de Octubre del año 2012, la suma de PESOS VEINTE MIL QUINIENTOS (\$20.500⁰⁰) para efectivizar el pago del referido impuesto en el Boleto de Compraventa precedentemente relacionado d) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente compraventa se encuentra exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640.- e) DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA, La presente operación presenta COTI Nº 32418313173142 vigente desde el 10/10/2012 hasta el 10/10/2014.- f) INFORME A LA U.I.F: Se agrega



Declaración Jurada de conformidad a lo normado por Ley N° 25.246.- g)
CONSENTIMIENTO CONYUGAL: Presente en este acto desde su iniciación
Liliana MARTINEZ ALLENDE, de nacionalidad argentina , nacida el 10 de
enero de 1959 , con Documento Nacional de Identidad número 13374305,
con C.U.I.L. N° 27-13374305-2, de estado civil casada en primeras nupcias
con el enajenante, con igual domicilio al de su esposo, a la que identifico en
los términos del artículo 1002 del Código Civil, quien presta el respectivo
Consentimiento Conyugal previsto en el Artículo 1277 del Código Civil.-
LEO esta escritura a los comparecientes quienes se ratifican plenamente de
su contenido y así la OTORGAN Y FIRMAN ante mí, DOY FE.- (firmado)
ALEJANDRO DANIEL VERNET, LILIANA MARTINEZ ALLENDE,
RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE Y NATALIA GUADALUPE
DEL CARMEN GONZALEZ.- Está mi sello, ANTE MI, Mónica Alejandra
Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mi, al Folio 235 del
Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi cargo
DOY FE.- Para los adquirentes RAMIRO ALBERTO REQUEJADO
CARRERE (1/2) y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ
(1/2).- Expido este PRIMER TESTIMONIO en fojas de Actuación Notarial
que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgación.-

ES COPIA

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

ES COPIA



FOLIO 239.- ESCRITURA NUMERO CIENTO DOS.- HIPOTECA EN PRIMER GRADO: RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE Y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ A FAVOR DEL BANCO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a TRECE días del mes de MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, MÓNICA ALEJANDRA VILLARREAL, Titular del Registro Notarial Número Nueve de esta Provincia, comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación: Los cónyuges en primeras nupcias RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE, de nacionalidad argentina, Documento Nacional de Identidad N° 23.805.357, CUIL N° 23-23805357-9, nacido el día 20 de Noviembre de 1974, y NATALIA GUADALUPE del CARMEN GONZALEZ, de nacionalidad argentina, Documento Nacional de Identidad N° 24.208.077, CUIL N° 27-24208077-2, nacida el día 1 de Abril de 1977, ambos con domicilio en el calle De La Luna N° 1834 de esta ciudad; y por la otra parte MARCELO GABRIEL ORTEGA, Documento Nacional de Identidad N° 18.140.447, de nacionalidad argentina, mayor de edad, de estado civil divorciado, con domicilio en esta ciudad, a quienes identifico en los términos del Artículo 1002 inciso "a" del Código Civil.- INTERVIENEN:

1º) Los esposos RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ lo hacen por sus propios derechos 2º) El señor MARCELO GABRIEL ORTEGA lo hace en representación y como apoderado del "BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO" CUIT N° 30-57565578-1, con domicilio legal en la Avenida San Martín 398 de esta ciudad de Ushuaia, cuya existencia legal, y facultades para este acto justifica con la siguiente documentación a) Ley 234, de fecha 1º de Noviembre de 1984, Decreto número 2960, del entonces Poder Ejecutivo Territorial en el cual se aprueban los Estatutos de la Entidad Autárquica denominada "Banco del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur", posteriormente modificados por las leyes números 252 y 254 promulgadas el día 20 de Septiembre y el 7 de octubre de 1985 respectivamente; b) Ley Provincial número 107, promulgada por Decreto Número 2708 de fecha 10 de Noviembre de 1993, por la que se cambia el nombre de la Entidad Bancaria; c) Ley Provincial número 404 promulgada por Decreto número 1364, de fecha 14 de Julio de 1998 Modificatoria del Estatuto; d) Ley Provincial número 434 sancionada el día 3 de Diciembre de 1998, promulgada de hecho el día 7 de Enero de 1999, Modificatoria del Estatuto; documentación toda que en sus originales tuve a la vista y en fotocopias debidamente autenticadas corren agregadas al Folio 258 del Protocolo del año 2001 en este Registro Notarial a mi cargo; e) Poder General Amplio que la Institución le otorgara por Escritura 175, al Folio 526, de fecha 24 de Junio del 2010, ante el Escribano Juan José Lezica, adscripto del Registro Notarial N° 515 de la Ciudad de Buenos Aires, con facultades suficientes para este acto, que en su Primer Testimonio tuve a la vista, y corre agregado al folio 904 del Protocolo del año 2010 en este Registro a mi cargo; declarando el mandatario bajo fe de juramento que dicho



poder se encuentra plenamente vigente, sin restricción, ni limitación alguna; y en el carácter invocado y acrí-

DICEN: Que el Banco Provincia de Tierra del Fuego ha otorgado a RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARI un préstamo de dinero en las condiciones que se detallan en la Resolución de Solicitud de Préstamo, que a parte pertinente a continuación se transcribe: "... BANCO DE TIERRA DEL FUEGO.- USHUAIA 21 de Noviembre del 2012.- A LA ESCRIBANIA VILLARREAL MONICA ALEJANDRA.- Ref: Préstamo con garantía Hipotecaria en PRIMER GRADO.- Acreedor Hipotecario: Banco Provincia de Tierra del Fuego , CUIT N° 30-57565578-1. Clientes: REQUEJADO CARRERE RAMIRO ALBERTO DNI 23.805.357.- TELEFONO 15486116.- Habiéndose acordado el préstamo N° 1222 - 47297 con garantía hipotecaria al cliente de referencia, el que será acreditado en la cuenta caja de ahorros sueldo N° 202338 de la filial Ushuaia, solicitamos constituir Hipoteca en PRIMER GRADO a favor del Banco de Tierra del Fuego.- El préstamo se otorga en las condiciones que a continuación se detallan: DESTINO DEL CRÉDITO: Adquisición de vivienda única de uso familiar y permanente con hipoteca en Primer Grado en la línea "Casa Fueguina".- MONTO DEL CRÉDITO: \$626.000,00 (Pesos seiscientos veintiséis mil).- INTERÉS: Mensual, Vencido y Variable.- TASA DE INTERÉS: 1,1918 % T.E.M.- 14,50 % T.N.A.- PLAZO: 120 Meses.- AMORTIZACIÓN: El préstamo será restituido en 120 cuotas mensuales y consecutivas, calculadas por el sistema de amortización francés.- MONTO PRIMER CUOTA: La cuota de capital e interés correspondiente a la amortización de la operación asciende a: \$ 9.833,43 (pesos nueve mil ochocientos treinta y tres con 43/100). La cuota de capital e interés es estimativa.- VENCIMIENTO DE LA PRIMER CUOTA: Operará el día 10/04/2013 y las restantes cuotas vencerán el día diez de cada mes hasta su cancelación. COSTO FINANCIERO: TEA: 16,43%. - PUNITORIOS: La falta de pago de las cuotas en los plazos estipulados producirá la mora automática y consecuentemente la aplicación de intereses punitivos adicionales al interés compensatorio, fijados en un 40% de la tasa de interés compensatorio. GARANTÍA: Hipoteca en PRIMER GRADO de privilegio a favor del Banco de Tierra del Fuego sobre el inmueble urbano sito en Salvador Dali N° 1973, Nomenclatura catastral Sección J, Macizo 9, parcela 1, de la ciudad de Ushuaia. Pcia de TDF.- OTRAS GARANTÍAS: No posee. SEGURO DE VIDA: El DEUDOR contrata la cobertura de Seguro de Vida, a través de Provincia Seguros por el monto total del crédito a favor del Banco de Tierra del Fuego, el que se será abonado por el DEUDOR con cada cuota de amortización mensual de capital e interés.- SEGURO DEL INMUEBLE: Se contrata a través de Sancor Seguros con cláusula de endoso a favor del BANCO de la Provincia de Tierra del Fuego, y con cobertura por los riesgos de incendio. Los gastos que demande la contratación del mismo están a cargo y son abonados por el DEUDOR.- ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE: (1990).- VALOR DE TASACIÓN DE LA VIVIENDA: \$2.101.487,00 (Pesos dos millones ciento un mil cuatrocientos ochenta y siete con 00/100).- PORCENTAJE DEL CREDITO: 29,78 %.- TITULAR DEL INMUEBLE: Vernet Alejandro.- DESTINO DEL INMUEBLE: Vivienda única, Familiar y Permanente.-



GASTOS Y HONORARIOS DE ESCRIBANIA: Por cuenta y orden del cliente, serán abonados en esa escribanía.

OBSERVACIONES: Se deberá remitir al área legal del Banco, previo a la firma de la escritura entre las partes, el mutuo hipotecario para que se efectúe la revisión. El área Legal del Banco, responderá, a la Escribanía interviniente, con las observaciones que deberá corregir en el mutuo dando su conformidad a la firma de la escritura.- Atentamente.- BANCO DE TIERRA DEL FUEGO...." ES COPIA FIEL., por lo que concurren a celebrar el siguiente contrato de crédito con garantía hipotecaria, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones. I.-

CONTRATO DE CRÉDITO: PRIMERA: OBJETO-MONTO-DESTINO DEL CRÉDITO. El Banco Provincia de Tierra del Fuego en lo sucesivo EL BANCO o EL ACREEDOR, otorga a RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE, en adelante EL DEUDOR, en calidad de PRÉSTAMO, la cantidad de \$626.000,00 (Pesos seiscientos veintiséis mil), importe que es depositado en éste acto, en la CUENTA CAJA DE AHORRO SUELDO N° 202338 del BANCO DE TIERRA DEL FUEGO, SUCURSAL USHUAIA, importe que EL DEUDOR recibe de conformidad en este acto, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de adeudo en forma. El crédito está destinado para la Adquisición de vivienda única de uso familiar y permanente con hipoteca en Primer Grado en la línea "Casa Fueguina".- **SEGUNDA: PLAZO – FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL.** EL DEUDOR se obliga a restituir el capital prestado en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales y consecutivas de capital más interés, calculadas por el sistema de amortización francés con VENCIMIENTO DE LA PRIMER CUOTA el día 10 DE ABRIL DEL AÑO 2013, y las restantes en igual día de los meses subsiguientes hasta su total cancelación; el importe de la cuota resultará de la aplicación del denominado "sistema francés", conforme la fórmula establecida en el punto 1.1.5.8. de la sección 1 del manual de Originación y Administración de Préstamos del Banco Central de la República Argentina. **MONTO PRIMER CUOTA:** La cuota de capital e interés correspondiente a la amortización de la operación asciende a: \$ 9.833,43 (pesos nueve mil ochocientos treinta y tres con 43/100). La cuota de capital e interés es estimativa.- El importe de cada cuota variará mes a mes de acuerdo con la determinación de la tasa de interés estipulada en la cláusula TERCERA.- **TERCERA: INTERES.** A partir del día de la fecha y hasta su efectivo pago, el préstamo devengará un interés compensatorio, vencido, variable, sobre saldo de capital adeudado pagadero por periodos mensuales, conjuntamente con las cuotas de amortización de capital. Junto con cada cuota de capital el deudor deberá pagar un interés variable calculado sobre el saldo del capital adeudado, por el plazo mensual transcurrido. La tasa variable podrá ser modificada por EL BANCO en forma mensual ajustándola a la tasa de referencia equivalente a 3 (tres) veces la tasa nominal anual para depósitos a plazo fijo en moneda nacional, a 30 (treinta) días de plazo de la encuesta de tasas pasivas que comunica diariamente el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) como información diaria sobre tasas de interés pasivas, corregida por la exigencia de encajes o requisitos mínimos de liquidez vigentes en el momento de su



determinación; a los efectos de determinar la tasa de referencia aplicable se tomará en cuenta la tasa variable comunicada por el B.C.R.A. correspondiente al quinto día hábil bancario anterior al inicio del respectivo período de interés respectivo; el no ejercicio por parte del Banco de la facultad de modificar la tasa de interés respecto de cualquier período no importará ni será entendido como renuncia al ejercicio de dicha facultad en los sucesivos períodos, la información sobre la tasa aplicable a cada período estará a disposición del deudor en las Sucursales del Banco, a solicitud del deudor el Banco certificará la tasa vigente; para el caso que en el futuro el B.C.R.A. dejara de publicar la tasa de referencia, se aplicará la tasa que publique en su reemplazo. Dicho interés tiene excluido el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro impuesto vigente o futuro, que en caso de corresponder, será a cargo de EL DEUDOR y se cancelará conjuntamente con cada pago de interés. EL DEUDOR se compromete a informar al Banco su situación ante la AFIP, informando si tributa I.V.A. o monotributo.- La tasa de interés para el primer período será del 14,50% (T.N.A.) Nominal Anual, equivalente al 1,1918% (T.E.M.) Efectivo Mensual. **CUARTA: DECLARACION JURADA DEL TOMADOR.** El Deudor declara bajo juramento: (a) Que ejerce la capacidad legal, patrimonial, económica y financiera requerida por la normativa que regula el mutuo como así también que conoce todas y cada una de las disposiciones y normas del Banco Central de la República Argentina relativas a este tipo de financiaciones, incluso las sujetas a condiciones especiales a la que se compromete a atenerse en un todo; (b) que la antigüedad de la edificación del inmueble, no supera los 23 años; (c) que el monto recibido en mutuo, no supera el 29,78% del valor total del inmueble según la tasación realizada por el Banco; d) que el tomador y el grupo familiar conviviente dispone de ingresos mensuales permanentes y suficientes que aseguran el reintegro del monto recibido en los plazos y condiciones pactadas; (e) que acepta expresamente las verificaciones que realizará el Banco y que en caso de comprobarse la falta de veracidad, falseamiento y ocultación total o parcial de la información suministrada, ello originará la caducidad de los plazos en los términos de la Cláusula Segunda del presente, a más de las sanciones civiles y penales que correspondan. **QUINTA: MONEDA DE PAGO-LUGAR DE PAGO.** El pago de los intereses y del capital deberá efectuarse en dinero efectivo, en la moneda pactada, el día de cada vencimiento en el domicilio del Banco Provincia de Tierra del Fuego, Sucursal local, sito en SAN MARTIN 398 de esta ciudad, o donde éste lo indique posteriormente por medio fehaciente. EL DEUDOR reconoce y acepta que toda demora en el pago no imputable al ACREEDOR y derivada de pagos efectuados mediante valores para ser presentados al cobro (cheques, giros, etc.), o por intermedio de bancos, correo, comisionistas, terceros eventuales, etc., correrá a su cargo y se considerará fecha de pago válida a todos los efectos únicamente aquella en la cual resulte posible al BANCO hacer efectivo el cobro de su crédito instrumentado en este mutuo. En el caso que las fechas de pago de capital e intereses vencieran en días inhábiles bancarios o en un día en el cual el BANCO no realice operaciones con el público en la plaza del



domicilio de pago, los pagos correspondientes deberán efectuarse el día hábil bancario inmediato posterior. A este efecto, se considerarán días inhábiles bancarios todos aquellos en los cuales las entidades financieras estuvieran obligadas a tener cerradas sus puertas al público, según lo comunicado por el Banco Central o disposición de autoridad competente en la ciudad de USHUAIA.- Todos los demás días calendarios se considerarán hábiles bancarios.- **SEXTA:** DEBITO AUTOMÁTICO. EL BANCO queda expresamente facultado para debitar todo importe adeudado a la presente, ya sea capital, intereses, intereses punitivos, impuestos, gastos, comisiones o cualquier otro importe cuyo pago o reembolso esté a cargo de EL DEUDOR, bajo el presente acto, ya sea en las fecha originales de pago previstas en la presente, o en la fecha anterior que corresponda de declararse la caducidad anticipada del monto adeudado, de conformidad con lo previsto en la cláusula DÉCIMA y DÉCIMA PRIMERA, de las cuentas corrientes, cajas de ahorro u otras cuentas a la vista de EL DEUDOR (ya sea abierta a su nombre o a su orden, indistinta con otros), aun en descubierto y sin interpelación alguna, sin que esos débitos configuren novación por lo que se mantendrán vigentes las garantías existentes incluyendo la hipoteca que por la presente se constituye en un todo de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 3109 y 803 del Código Civil y el artículo 773 del Código de Comercio. EL DEUDOR autoriza al BANCO a debitar de su CUENTA CAJA DE AHORRO SUELDO N° 202338 abierta en la sucursal USHUAIA o de cualesquiera de las cuentas que tenga abiertas en el Banco de Tierra del Fuego, inclusive en descubierto, los conceptos detallados y toda otra suma que EL DEUDOR adeude al ACREEDOR por el presente. EL DEUDOR renuncia al derecho de cerrar sus cuentas corrientes mientras subsista el presente crédito. EL BANCO podrá variar la fecha y el plazo de las capitalizaciones, sirviendo de suficiente notificación el aviso de débito en cuenta que se efectúe por tales conceptos. Las facultades del BANCO establecidas en la presente cláusula, podrán ser ejercidas por cuenta propia mientras detente la titularidad del crédito que por la presente se instrumenta, así como por cuenta y orden de los futuros cesionarios del crédito en caso que el BANCO continuase a cargo de la cobranza de los pagos, como agente de cobro de los cesionarios. **SÉPTIMA:** CONTRATO HIPOTECARIO. En garantía del pago de lo adeudado, sus intereses y demás obligaciones emergentes de este contrato, incluyendo las sumas correspondientes a las primas de los seguros de vida y del inmueble cuya contratación se compromete en la presente (todas referidas como obligación hipotecaria) y sin perjuicio de la responsabilidad ilimitada que asume de responder por el cumplimiento de dichas obligaciones con todos sus bienes presentes y futuros, los señores RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ, también denominados en adelante EL HIPOTECANTE gravan con DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO, a favor del Banco de Tierra del Fuego, el inmueble de su propiedad, ubicado en esta ciudad de Ushuaia, con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión física o moral, ubicado frente a



calles a ceder sin nombre (hoy calles Salvador Dalí N° 1973 y De Las Artes) y pasaje peatonal (hoy pasaje peatonal sin nombre), formando esquinas, individualizado como Parcela 1, del Macizo "9", Sección "J", la cual consta de una SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (366,01m²).- Medidas y Linderos: 10,76m. en su frente Sur Oeste, linda calle a ceder sin nombre (hoy calle Salvador Dalí) en medio, con parte del Macizo 11; 6,00m. en su ochava al Sur, linda con terrenos de calle; 20,76m. en su otro frente al Sud Este, linda calle a ceder sin nombre (hoy calle De Las Artes), en medio con parte del Macizo 10 (hoy según catastro linda con el Macizo 10); 15,00m. en su otro frente al Nord Este, linda con calle pasaje peatonal (hoy pasaje peatonal sin nombre) en medio, con parte del Macizo 7, y 25,00m. en su costado Nord Oeste, linda con la Parcela 2 de su mismo Macizo.- El esquinero Sur es esquinero Sur de su mismo Macizo.- SEGÚN CATASTRO (26-02-2013): ubicado frente a calles Salvador Dalí N° 1973, De Las Artes y Pasaje Peatonal Sin Nombre formando esquinas de la ciudad de Ushuaia.- **PLANO: 1-21-93.-**

NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA, SECCIÓN J, MACIZO 9, PARCELA 1.

PARTIDA: 008955.- Valuación Fiscal: \$ 123.457,28.- La presente hipoteca se constituye por un monto total de PESOS SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL {\$626.000⁰⁰} con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3111 del Código Civil solicitando EL DEUDOR que así se registre. Enterados los representantes del ACREEDOR del contenido de la presente hipoteca a favor del mismo, en su nombre manifiestan conformidad y aceptación de la misma. EL DEUDOR declara que se encuentra en posesión del inmueble que hipoteca, que no tiene gravámenes, embargos, ni restricción alguna a su dominio, que no reconoce contratos de locación, comodato, ni ningún derecho real, y que no adeuda expensas, impuestos fiscales ni servicios de ninguna naturaleza. **OCTAVA:** Sin perjuicio de la garantía que por este acto se constituye, el Banco podrá exigir en cualquier momento garantías especiales o refuerzo de las existentes a su entera satisfacción, obligándose la parte deudora a efectivizarlas en los plazos que por simple notificación se fijan.-

NOVENA: REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA. La parte deudora faculta en este acto al Banco para reinscribir esta hipoteca sin más autorización que la presente y por su cuenta, todas las veces que sea necesario o conveniente para los intereses del Banco, confiriéndole a tal efecto poder irrevocable en los términos de los artículos 1.977 y 1.980 del Código Civil por todo el término de vigencia de esta hipoteca, mientras no hubiese cancelado totalmente el capital y los intereses. Los gastos y honorarios correspondientes a dicha reinscripción estarán a cargo del DEUDOR, pudiendo el ACREEDOR exigir al DEUDOR el depósito de las sumas que deban abonarse. **DECIMA:**

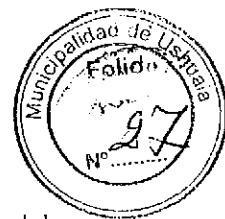
MORA: La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna por la falta de pago a su vencimiento de cualquiera de los servicios de interés o de capital en los plazos y forma establecidos y/o el incumplimiento de cualquier otra obligación asumida en la presente; se producirá la mora



automática en los siguientes casos: a) por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones asumidas por la parte deudora en la presente que no fuere cancelada dentro del plazo que le otorgue el Banco en su intimación por escrito; b) si habiendo sido previa y fehacientemente requerida de pago, la parte deudora no atendiere en término cualquier otra obligación que tuviere o llegare a tener con el Banco independientemente del referido préstamo; c) si se asignare a los fondos destino distinto, o bien, si la parte deudora se negare a demostrar en forma fehaciente el destino dado a los mismos, o no facilitare la verificación que, funcionario autorizado del Banco Provincia de Tierra del Fuego o del Banco Central de la República Argentina, pudieren efectuar en sus libros contables, registros, informes y otros documentos, para comprobar el destino dado a los fondos o a la exactitud de las informaciones suministradas; d) si durante la vigencia del préstamo la parte deudora contrajera otras deudas cuyos servicios en relación a los ingresos denunciados al Banco llevaran a éste al convencimiento que la asunción de esas deudas por la parte deudora la sumirá en una situación que haría peligrar su capacidad futura de cumplir con sus obligaciones con el Banco; e) si la parte deudora no se encontrase en pleno uso de los derechos civiles o se le trabase inhibiciones o embargos y/o cualquier otro tipo de medidas precautorias o promoviese acuerdos judiciales o extrajudiciales con sus acreedores o constituyera gravámenes sobre cualquiera de sus bienes o ingresos o cayere en cesación de pagos o pidiese su concurso preventivo o solicitase su quiebra o le fuera pedida por terceros o incurriere en actos u omisiones que a juicio del Banco configuran cesación de pagos; f) si durante la vigencia del préstamo la parte deudora otorgase a otros acreedores mayores garantías o de mejor rango que las constituidas en respaldo de este préstamo; g) si se produjeran modificaciones en desmedro de la situación patrimonial de la parte deudora o se alterase la relación entre sus activos y pasivos existentes a la fecha; h) en caso de comprobación el Banco o autoridad competente del incumplimiento de toda disposición legal o de todo otro requisito impuesto por el Banco Central de la República Argentina y otra autoridad competente, necesario para el otorgamiento del crédito; i) si alguna norma legal o resolución de autoridad competente dispusiere que la parte deudora no pudiese resultar beneficiaria de préstamos bancarios; j) cuando la parte deudora se constituya en mora, automática o no, en cualquier otra operación crediticia, distinto de la presente, que contraiga o hubiese contraído con el Banco de Tierra del Fuego con garantía hipotecaria sobre el inmueble que por la presente se grava; k) si el inmueble que por la presente se hipoteca sufriera deterioro de grado tal que no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR, siempre



amortización e interés, o el acaecimiento de cualquiera de los supuestos enunciados en la cláusula Déclina da derecho al Banco a considerar la deuda como de plazo vencido declarando la caducidad de todos los plazos y a reclamar la totalidad de lo adeudado, con más los intereses compensatorios y punitorios correspondientes, gastos, costas y costos. Asimismo se convienen, para el caso de que los deudores no efectúen el pago de las amortizaciones de servicios de interés y/o de sus reajustes en los plazos correspondientes, con perjuicio de los derechos del Banco y en caso de iniciar ejecución por la deuda, además de los intereses adeudados, un interés punitorio igual al cuarenta por ciento (40 %) del interés compensatorio vigente a ese momento que se adicionará a la deuda existente, calculado sobre capital más ajuste, desde la fecha de constitución en mora, hasta la del efectivo pago de todo lo adeudado por cualquier concepto. Se pacta expresamente que, en caso de mora, ambos intereses, compensatorios y punitorios, se capitalizarán en forma mensual. El saldo líquido y neto del crédito resultará de certificaciones efectuada por el Banco Provincia de Tierra del Fuego y, según lo convenido y pactado en este contrato con respecto a la tasa variable de interés. Con ello queda, en consecuencia, expedita la vía ejecutiva para la iniciación de actuaciones judiciales, reconociendo desde ya la parte deudora que el saldo certificado será el importe del crédito neto y líquido que dará motivo al juicio hipotecario para el caso que el Banco resuelva hacer efectiva la garantía hipotecaria. Todo ello sin perjuicio de la ampliación que pudiere corresponder al día del efectivo pago. **DECIMA SEGUNDA:** OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y DEL HIPOTECANTE: EL DEUDOR y el hipotecante se comprometen y obligan a: a) EL HIPOTECANTE a mantener el bien gravado en perfectas condiciones de mantenimiento excepto el deterioro que el buen uso y el paso del tiempo puedan ocasionar, absteniéndose de ejecutar o permitir que se ejecute todo acto o contrato que pueda perjudicarlo o disminuir su valor. EL ACREEDOR queda facultado para visitar o inspeccionar el inmueble en cualquier momento; b) EL HIPOTECANTE se obliga a no gravar, arrendar, alquilar, ceder, transferir, hipotecar o celebrar contratos constitutivos de anticresis, servidumbre, uso, comodato, habitación, "leasing" u otros derechos que impliquen restricción sobre los bienes gravados ni permitir que un tercero ejerza derechos de retención sobre el inmueble ni reconocer ninguna especie de restricción sobre el inmueble ni efectuar cualquier otro acto y hecho de disposición material o jurídica no enumerado en el presente párrafo que tenga por objeto o como consecuencia la disminución de la garantía hipotecaria que por la presente se instrumenta, sin el consentimiento expreso del ACREEDOR; c) EL HIPOTECANTE deberá abstenerse de ejecutar actos o contratos que impliquen disminución de su valor como garantía; d) EL HIPOTECANTE deberá justificar el pago puntual de los impuestos, tasas y demás contribuciones que correspondan al inmueble, tanto presentes como las que mas adelante pudieran establecerse, incluyendo los suministros de agua, gas, electricidad y servicio telefónico así como las demás cargas de cualquier orden o naturaleza que graven o afecten al inmueble, debiendo exhibir al Banco los



comprobantes respectivos dentro de los ocho (8) días de serles solicitado; e) La parte deudora deberá pagar todos los impuestos que afecten a sus ingresos y/o ganancias y/o propiedades, antes de las fechas en las cuales corresponda aplicar multas y todos los reclamos legales que, si no fueron pagados, puedan fundar embargos o inhibiciones sobre sus bienes, salvo que estuviere litigando de buena fe para cuestionar el pago de cualquier impuesto, según procedimientos autorizados por las leyes, manteniendo reservas adecuadas a su eventual responsabilidad de pago; f) EL DEUDOR y EL HIPOTECANTE deberán cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables emanadas de cualquier autoridad gubernamental cuyo incumplimiento pudiera incidir en forma desfavorable en sus actividades y/o en su situación económico-financiera y/o en su capacidad para cumplir con las obligaciones emergentes de la presente; g) EL DEUDOR y EL HIPOTECANTE deberán dar inmediato aviso escrito al banco de todo litigio y de todas las acciones entabladas que lo afecten o pudieren afectarlo, en los cuales una resolución desfavorable pudiere tener un efecto adverso sobre sus negocios o sobre su situación económica-financiera; h) EL DEUDOR y EL HIPOTECANTE deberán suministrar al ACREEDOR a su primer requerimiento, la información y documentación que acrediten la situación del inmueble, la situación económico-financiera de su grupo familiar, y la autenticidad de las informaciones suministradas en oportunidad de gestionar el acuerdo de crédito. En particular, dentro de las 48 horas de producido el hecho, EL DEUDOR deberá notificar al BANCO de: 1) EL DEUDOR y EL HIPOTECANTE todo cambio sobreviniente de su situación laboral o profesional, en su deuda bancaria y con proveedores o en sus ingresos o flujo de fondos que razonablemente afectaren las condiciones o informaciones sobre EL DEUDOR que el BANCO tuvo en cuenta al momento de otorgar el crédito; 2) cualquier garantía otorgada a terceros, o 3) cualquier destrucción o deterioro del inmueble. La infracción por parte de EL DEUDOR a cualquiera de las obligaciones contratadas en esta cláusula, lo colocará en mora en las condiciones y con las consecuencias previstas para el caso de incumplimiento; i) EL HIPOTECANTE deberá mantener el pago del servicio telefónico, sirviendo el presente de suficiente autorización para requerir el traslado de la titularidad a favor del banco y/o tercero adquirente del inmueble en caso de ejecución; j) EL HIPOTECANTE se obliga a no transferir ni innovar con respecto a la titularidad del servicio telefónico, salvo lo dispuesto en el inciso anterior; k) EL HIPOTECANTE deberá levantar cualquier embargo u otra medida cautelar trabada sobre el inmueble en la primera oportunidad procesal disponible, no introducir en el inmueble alteraciones o desmejoras que disminuyan o puedan disminuir su valor de garantía, a solo criterio del BANCO y no modificar su destino de vivienda familiar. El BANCO se reserva el derecho, mientras esté vigente esta hipoteca, de exigir al DEUDOR la exhibición de los recibos que constaten el pago puntual de todas las obligaciones antes citadas, en cuyo caso EL DEUDOR deberá presentarlos inmediatamente al BANCO. El BANCO podrá tomar a su cargo cuando lo considere conveniente la atención de



dichas obligaciones, en cuyo caso podrá exigir al DEUDOR el depósito o reintegro de las cantidades de que se trate con más un 5% de las cargas a pagar en compensación de gastos.- **DECIMA TERCERA: DERECHOS DEL ACREEDOR.** En el caso de que en cualquier momento durante la vigencia de la HIPOTECA, se inicie una acción legal como consecuencia de la cual los derechos del BANCO sobre el inmueble en virtud de la garantía hipotecaria que por la presente se constituye se pudieran ver significativamente afectados, el BANCO tendrá derecho, pero no estará obligado, a llevar a cabo las acciones que sean necesarias para proteger el valor del inmueble y sus derechos sobre el mismo. Dichas acciones podrán incluir, entre otras, el pago de cualquier crédito, que tenga privilegio sobre la HIPOTECA, presentaciones judiciales, pago de honorarios legales y la realización de cualquier tipo de reparaciones en el inmueble. A los efectos de habilitar al BANCO a llevar a cabo las acciones antes mencionadas, el DEUDOR por la presente confiere al Banco de Tierra del Fuego en su calidad de ACREEDOR, PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los artículos 1977 y 1980 del Código Civil que subsistirá mientras EL DEUDOR no cancele la totalidad de sus obligaciones bajo la HIPOTECA, pudiéndose sustituir dicho poder a favor de quien resulte en el futuro acreedor titular de la hipoteca. Los importes que sean desembolsados por el BANCO como consecuencia de lo dispuesto en la presente cláusula deberán ser reintegrados de inmediato por EL DEUDOR al BANCO al sólo requerimiento de éste último y mientras tanto devengarán intereses desde la fecha del desembolso a las tasas compensatorias y, en su caso, punitivos, aplicables al presente crédito hipotecario, de conformidad con lo establecido en las cláusulas Tercera y Décima Primera.- **DECIMA CUARTA: SEGURO DE VIDA.** Para protección del crédito, y sus accesorios, el BANCO podrá contratar a su beneficio un seguro de vida e incapacidad a nombre del DEUDOR siempre y cuando este revista el carácter de asegurable, en una entidad seleccionada a exclusivo criterio del BANCO, por una suma asegurada equivalente al saldo de la deuda derivada del crédito. El ACREEDOR será beneficiario de dicho seguro, que se contratará conforme a las normas legales y de práctica, para lo cual EL DEUDOR autoriza al BANCO a efectuar los actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para dicha contratación y sus renovaciones, las cuales EL DEUDOR se compromete a llevar a cabo treinta (30) días antes de su vencimiento. El costo del seguro estará exclusivamente a cargo del DEUDOR, quien deberá abonar las primas respectivas conjuntamente con las cuotas de amortización del crédito. La tarifa a aplicar se establecerá sobre el saldo deudor al inicio de cada período, y estará disponible a disposición del DEUDOR en el domicilio del BANCO. La falta de pago de las primas en la oportunidad convenida, o el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la compañía aseguradora para la vigencia del seguro, hará incurrir al DEUDOR en mora de pleno derecho, y serán de aplicación las cláusulas de incumplimiento. El ACREEDOR podrá contratar un seguro de desempleo a beneficio del DEUDOR y a cargo del mismo.- **DECIMA QUINTA: SEGURO DEL INMUEBLE.** El DEUDOR se



obliga a mantener el inmueble asegurado contra incendio y todo otro riesgo asegurable que, a juicio del BANCO, sea necesario o conveniente cubrir durante la vigencia de la hipoteca, hasta su total cancelación, en una o más compañías de seguro elegidas por el Banco de Tierra del Fuego, designándose como primer beneficiario al BANCO. Asimismo el DEUDOR se obliga a renovar, y en su caso, extender los riesgos cubiertos por dicho seguro treinta (30) días antes de su vencimiento, debiendo entregar al BANCO con anterioridad al vencimiento de ese plazo, la constancia de las renovaciones. El DEUDOR por la presente autoriza al BANCO a contratar directamente dicho seguro y sus renovaciones por cuenta y orden del DEUDOR, facultándolo a debitar los gastos que su gestión ocasione, así como el importe de las primas y actualizaciones pertinentes de la cuenta detallada en la cláusula Sexta o de cualesquiera de las cuentas que posea el DEUDOR, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en la cláusula Sexta. Se establece en forma expresa que ante la falta de pago de las primas correspondientes o los reajustes de las sumas aseguradas o de las sumas debitadas por cualquier otro concepto relacionadas con el seguro del inmueble, podrá el BANCO, a su exclusiva opción: a) declarar caducos los plazos acordados, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza y exigir el pago inmediato de la obligación hipotecaria, hallándose facultado, asimismo, para ejecutar la presente garantía; b) abonar las citadas primas por cuenta y orden del DEUDOR, y c) contratar un nuevo seguro de conformidad con las pautas precedentemente expresadas. En los dos supuestos que preceden, el BANCO se hallará facultado para debitar las sumas abonadas de la caja de ahorros y/o cuenta corriente del DEUDOR –total o parcialmente- en su caso aun en descubierto. Si EL DEUDOR no abonara dichas sumas dentro del término de diez (10) días de requerido podrá EL BANCO, sin perjuicio del pago efectuado o de la nueva póliza contratada, proceder conforme a los términos del apartado a) de la presente cláusula, en cuyo caso la deuda total será incrementada con los gastos que EL BANCO haya debido soportar en el concepto indicado de seguros y cuyo pago queda también garantizado por la hipoteca. Salvo acuerdo en contrario, en caso de siniestro, la indemnización será aplicada para reparar o restaurar el inmueble si dicha reparación o restauración fuera, a criterio del BANCO, económicamente viable o no afectare o disminuyere el valor de la garantía hipotecaria. De lo contrario, dicha suma será aplicada en primer lugar al pago del saldo total adeudado por la presente hipoteca, se encontrare o no vencida y el remanente, de existir, será entregado al DEUDOR.- **DÉCIMA SEXTA: GASTOS, COMISIONES E IMPUESTOS.** A la cuota de capital con más los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula TERCERA precedente se adicionará la suma correspondiente al pago del seguro de vida y sobre el inmueble, que se establecen en este mutuo. Todas las sumas de dinero pagaderos por el DEUDOR bajo la presente hipoteca serán abonadas libres y exentas, sin retención o deducción, de cualquier impuesto, tasa o gravamen de cualquier Indole, presente o futuro, gravado, cobrado o retenido por cualquier autoridad, salvo que la retención o deducción de tales



impuestos, tasas, gravámenes este requerida por la ley o disposición aplicable. En tal caso, el DEUDOR pagará los importes adicionales necesarios para que los montos netos que perciba el BANCO (luego de tomar en cuenta tal retención o deducción) sean iguales a los montos que el BANCO hubiera recibido de no haberse requerido la retención o deducción de dichos impuestos o derechos.-**DÉCIMA SÉPTIMA: COSTO FINANCIERO TOTAL** 16,43%, calculado por aplicación de los intereses según la cláusula TERCERA, el importe de prima de los seguros, los conceptos a que se refieren la cláusula DECIMO SEXTA, los gastos de otorgamiento del crédito, e impuesto al valor agregado.-**DECIMA OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente contrato se mantendrá vigente en todas sus partes, hasta tanto la parte acreedora haya hecho íntegro cobro de cuanto se le adeude por cualquier concepto. Mientras tal circunstancia no se establezca en forma expresa y por escrito, todo pago hecho en forma distinta a lo pactado, aun aceptado sin reservas por la parte acreedora, no constituirá novación ni prórroga de plazos, quedando entendido que la garantía hipotecaria quedará subsistente sin modificaciones hasta la cancelación total de la deuda.- **DÉCIMA NOVENA: AUSENCIA DE NOVACION.** En caso de modificaciones relativas a aumentos o disminuciones de capital, prórroga del plazo, renovación del crédito, diferimiento del pago o modificación de las condiciones establecidas en la cláusulas PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA o por cualquier otro motivo, no se producirá novación y se conservará con todos sus efectos el origen del crédito y la antigüedad de la obligación del DEUDOR, manteniendo todas las garantías constituidas vigentes. Expresamente se conviene en que si por la naturaleza del caso se interpretara que existió novación subsistirá plenamente la garantía hipotecaria, puesto que el Banco se reserva expresamente dicha subsistencia (artículo 803 y 804 del Código Civil).-**VIGÉSIMA: CANCELACION ANTICIPADA.** En la presente operación el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando a salvo la facultad del DEUDOR de precancelar el crédito en cualquier momento, abonando la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de la precancelación. En este último caso, el Banco tendrá derecho a exigir el pago de un entero con cincuenta centésimos por ciento (1,50 %) del capital adeudado como compensación por cancelación anticipada, si la precancelación se hiciese efectiva antes de que hubiese transcurrido la Cuarta Parte del plazo total estipulado, compensación que el Deudor expresamente acepta como compensación razonable en los términos del artículo 51 de la Ley 24.441, renunciado en forma expresa e irrevocable a efectuar reclamo alguno en tal sentido. Asimismo el DEUDOR deberá hacerse cargo de todos los gastos y costos, inclusive (aunque no limitado a) los impositivos, que dicha precancelación originara. A los efectos del ejercicio de esta opción el Deudor deberá comunicar al Banco su decisión de cancelar el crédito en forma anticipada de manera fehaciente, decisión que, una vez comunicada, será irrevocable, con una anticipación no menor a tres días de la fecha de precancelación, la cual deberá coincidir con una fecha de pago del servicio de amortización en intereses. Si el DEUDOR acordase con el



Banco la efectivización de pagos anticipados parciales, el Banco tendrá derecho a exigir el pago, por precancelación parcial de un cargo de Un Entero Con Cincuenta Centésimos por ciento (1,50%) sobre el monto precancelado. En el caso de cancelación parciales anticipadas los intereses se recalcularán sobre el nuevo saldo de capital adeudado.- **VIGÉSIMA PRIMERA: INTERESES PUNITORIOS.** En todos los casos de mora, el saldo de capital y el interés compensatorio adeudados devengarán, además del interés compensatorio pactado, un interés punitorio equivalente al cuarenta por ciento(40 %) de dicho interés compensatorios, o a la tasa máxima autorizada por el BANCO Central de la República Argentina, el que fuere mayor. Los intereses compensatorios y punitivos se capitalizarán cada treinta días. El BANCO podrá reclamar, además de los intereses compensatorios y punitivos convenidos, una suma destinada a la indemnización de todos los daños y perjuicios ocasionados por dicha mora, cuando tales daños no resulten compensados a través de la aplicación de los mencionados intereses.- **VIGÉSIMA SEGUNDA:** Si el BANCO no ejecutare por vía judicial el saldo deudor del préstamo, inmediatamente de haberse producido algunas de las causales de caducidad o mora automática, señaladas en las cláusulas precedentes, y que siga percibiendo cuotas con posterioridad al conocimiento de esa causa, no podrá ser entendido como que el BANCO ha hecho una renuncia al uso de la misma, salvo el caso en que esa dispensa a ejercitar sus derechos haya sido comunicada por escrito a la parte deudora. En caso de novación el acreedor hace expresa reserva del derecho previsto en el artículo 803 y 804 del Código Civil por lo que la hipoteca y privilegio del presente crédito no se extinguirán pasando al nuevo crédito.- **VIGÉSIMA TERCERA: RECIBOS DE PAGO.** A todos los efectos de este contrato, incluso en la ejecución judicial, sólo valdrán como recibos de pago los otorgados por la parte acreedora.- **VIGÉSIMA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.** El incumplimiento del DEUDOR a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente mutuo, habilitará al BANCO a iniciar en forma inmediata el trámite de ejecución, pudiendo el BANCO optar, a su exclusivo criterio, por la vía de ejecución judicial o la de ejecución especial prevista en el Título V de la Ley 24.441 prestando el DEUDOR expresa conformidad al efecto. El BANCO podrá solicitar la venta judicial del inmueble al contado o a plazos, en bloc o subdividido, y en la forma que lo crea más conveniente, por el martillero que el mismo designe, sirviendo de base para la venta el importe de capital adeudado que resulte establecido, con más un treinta por ciento (30%) de dicho importe que las partes fijan expresamente como tasación especial. En caso de fracaso del primer remate, se llevará a cabo media hora después un nuevo remate sin base, adjudicándose el inmueble al mejor postor. Queda expresamente pactado, que en caso de resultar EL BANCO a sus cesionarios, adquirentes en subasta, quedarán eximidos de pagar seña y podrán compensar total o parcialmente el precio de compra con la deuda, debiendo calcularse esta última a la fecha en que el comprador deba depositar el saldo de precio. Las costas y gastos que origine el DEUDOR con motivo del incumplimiento quedan a su exclusivo cargo.



Los montos adeudados por este concepto devengarán desde la fecha de su erogación, intereses a la tasa que rija en el Banco de Tierra del Fuego para operaciones de descuento a 30 días, incrementada en un cincuenta por ciento (50%). Estos intereses se capitalizarán cada 30 días corridos. El procedimiento se ajustará, en cuanto no se encuentre contemplado en esta escritura, a las disposiciones que fijan los artículos 456, 534, siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y minero de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur; a) Las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; b) la intimación de pago se efectuará con plena eficacia en el domicilio constituido por la parte deudora en la cláusula VIGÉSIMO SÉPTIMA; c) la parte deudora renuncia a recusar sin causa y oponer excepciones no enunciadas en el artículo 534 del Código Procesal citado; d) si se llegase a la subasta del bien gravado se atenderá a las siguientes reglas: I) se efectuará por el martillero que designe la parte ejecutante y a su elección en el lugar de ubicación del bien o en cualquier punto de esta Provincia; II) toda publicación se efectuará en los diarios que considere conveniente la accionante. La parte deudora autoriza a que se realice la publicidad adicional que prevé el artículo 503 del Código Procesal mencionado, hasta un monto que no exceda del dos por ciento (2 %) de la base; III) la parte ejecutada se obliga a desocupar el bien dentro del plazo perentorio de diez días siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 525 del Código Procesal ya citado, renunciando a plantear cuestiones al respecto, ya que la posibilidad de llegar al remate del bien desocupado, ha sido elemento esencial en la fijación del monto del gravamen, y autoriza a que estas condiciones se transcriban en los anuncios de venta. Para el caso de no desocupar el bien en el plazo fijado, el juez que intervenga en la ejecución a pedido de la parte accionante, deberá ordenar sin más trámite el lanzamiento de la parte demandada; IV) en caso de subasta la parte deudora consiente en que se tome como base para el remate el importe total adeudado en concepto de capital y ajuste, con más intereses punitivos, costos y costas de la ejecución reconocidas o presupuestadas por el Juzgado.- **VIGÉSIMA QUINTA: CANCELACION DE HIPOTECA.** La cancelación de esta hipoteca se hará ante el Escribano que el BANCO designe, estando los gastos a cargo de la parte deudora, como así también todo impuesto, gravamen o gasto de cualquier naturaleza, creado o a crearse que grave directa o indirectamente la operación hipotecaria, el capital prestado, la inscripción de la hipoteca y su ejecución, aun cuando las leyes de creación dijese que son a cargo del acreedor. **VIGESIMA SEXTA: EXPROPIACIÓN.** En el caso de expropiación total o parcial del inmueble que por la presente se hipoteca, por cualquier autoridad nacional, provincial o municipal de conformidad con las leyes y reglamentaciones aplicables, la indemnización debida al HIPOTECANTE, queda por la presente irrevocablemente cedida a favor del BANCO, otorgando por la presente el Deudor a favor del Banco un Poder Irrevocable en los términos de los artículos 1.977



y 1.980 que subsistirá mientras el DEUDOR no cancele la totalidad de sus obligaciones bajo el presente mutuo para que notifique ante quien corresponda la mencionada cesión. En el caso de expropiación total o parcial cuyo resultado sea la disminución del valor del inmueble en grado tal que, al solo criterio del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR bajo el presente contrato. La indemnización será aplicada de inmediato por el BANCO en primer lugar al pago del saldo total del capital adeudado bajo el crédito que por la presente se instrumenta (se encuentre o no vencido) y cualquier otra suma adeudada a la fecha del pago de dicha indemnización por cualquier otro concepto bajo el presente y el remanente, de existir, será entregado al HIPOTECANTE. En cualquier otro caso de expropiación parcial, la indemnización será mantenida por el BANCO como garantía de las obligaciones del DEUDOR por el presente contrato y será aplicada por el BANCO al pago de las sumas adeudadas en oportunidad de cada vencimiento pactado. Queda expresamente establecido que el HIPOTECANTE sólo podrá aceptar la indemnización que ofrezca pagar la autoridad que dispone la expropiación con el previo consentimiento del BANCO, el cual no podrá ser irrazonablemente denegado en la medida que el importe de la indemnización sea suficiente como para afrontar el pago del saldo total de capital adeudado bajo el crédito que por la presente se instrumenta (se encuentre o no vencido) y cualquier otra suma adeudada bajo el presente contrato o bien se trate de un supuesto de expropiación parcial, cuyo resultado no sea la disminución del valor del inmueble en grado tal que, al solo criterio del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR bajo el presente contrato.- **VIGÉSIMA SÉPTIMA: DOMICILIOS ESPECIALES.** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales del presente, **la parte deudora y la parte hipotecante** constituyen domicilio en calle DE LA LUNA N° 1834 y el Banco en calle SAN MARTIN N° 398, ambos de esta ciudad de Ushuaia, jurisdicción en la que deberá estar ubicado todo otro domicilio que con posterioridad constituya cualquiera de las partes contratantes y que sólo se tendrá por válido previa notificación judicial o notarial a la otra parte.- **VIGESIMA OCTAVA: RESERVA DE TITULOS.** El título de propiedad del bien gravado y el que corresponda a la garantía hipotecaria quedarán depositados en el BANCO, sus cesionarios y/o en quien estos indiquen. Este depósito subsistirá hasta la extinción de la obligación garantizada con hipoteca. El HIPOTECANTE se obliga a no requerir la expedición de ulteriores testimonios de su título de propiedad hasta tanto la totalidad de las obligaciones emergentes del contrato de mutuo que esta hipoteca garantiza no se encuentren totalmente canceladas.- **VIGÉSIMA NOVENA: TITULARIZACION.** EL DEUDOR autoriza expresamente al BANCO acreedor en los términos de la Ley Federal número 24.441 a ceder los derechos emergentes del presente mutuo hipotecario, incluyendo su garantía, el reembolso total o parcial de la deuda, sus intereses y accesorios en fideicomiso financiero abierto o cerrado, con emisión de los correspondientes títulos valores, fueren éstos nominativos o al portador.- **TRIGÉSIMA: CESIÓN DE CRÉDITO.** El BANCO podrá transferir el presente crédito hipotecario por



cualquiera de los medios previstos en la ley, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos y/o acciones del BANCO bajo el presente contrato. De optar por la cesión prevista en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, la cesión del crédito y su garantía podrá hacerse sin notificación al DEUDOR y tendrá validez desde su fecha de formalización, en un todo de acuerdo con lo establecido por el artículo 72 de la ley precitada. El DEUDOR expresamente manifiesta que tal como prevé la mencionada ley, la cesión tendrá efecto desde la fecha en que opere la misma y que sólo podrá oponer contra el cesionario las excepciones previstas en el mencionado artículo. No obstante en el supuesto que la cesión implique modificación de domicilio de pago, el nuevo domicilio de pago deberá notificarse en forma fehaciente al DEUDOR. Se considerará medio fehaciente la comunicación del nuevo domicilio de pago contenida en la respectiva boleta de pago enviada por EL ACREEDOR al DEUDOR. Habiendo mediado notificación del domicilio de pago, no podrá oponerse excepción de pago documentado, en relación a pagos practicados a anteriores cedentes con posterioridad a la notificación del nuevo domicilio de pago.- ENTERADO: El representante del Banco de los términos de este contrato y de la hipoteca que se constituye en garantía del crédito, manifiesta su expresa conformidad y aceptación.- ATESTACIONES NOTARIALES: I) TITULO: CORRESPONDE a RAMIRO ALBERTO REQUEJADO CARRERE (½) y NATALIA GUADALUPE DEL CARMEN GONZALEZ (½), en condominio, por partes mitades, iguales e indivisas, por compraventa que le efectuara a su favor ALEJANDRO VERNET en el día de la fecha, conforme surge de Título antecedente Escritura N° 101, pasada al Folio N° 235, ante mi, en este Registro Notarial N° 9 de la Provincia a mi cargo, la cual se tomara razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en Matricula II-A-4559, juntamente con la presente.- II) INFORME REGISTRAL: De los certificados que tengo a la vista los cuales corren agregados al Folio 235 de este mismo Protocolo y Registro a mi cargo, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 06 de Marzo del año 2013, bajo los números 64046 de (dominio) y 64047 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo descrito consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título original.- La parte adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata 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 explotación. En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble. Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto



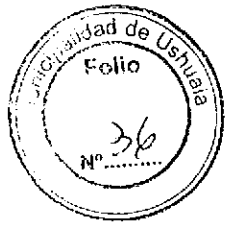
27.774 del 10 de octubre de 1944, que estableció la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.- Las construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas.- La parte adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras, en un todo de conformidad en cumplimiento de las obligaciones prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- III) CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados administrativos surge que no se adeuda suma alguna ante la Municipalidad de Ushuaia, en concepto de impuestos inmobiliarios y tasas generales; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (agua) al presente; los cuales corren agregados al Folio 235 de este mismo Protocolo y Registro a mi cargo.- IV) IMPUESTO DE SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La Modificatoria 492 de fecha 26 de Septiembre del 2000 el DEUDOR me hace entrega de PESOS TRES MIL CIENTO TREINTA (\$3130⁰⁰), para efectivizar el pago del referido impuesto dentro del plazo que establecen las normas legales vigentes. Dejándose expresa constancia que dicho monto corresponde al 0,5% por ciento del MONTO DEL CREDITO, dado que el BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO se encuentra exento del pago de dicho impuesto.- LEO a los comparecientes, quienes según concurren, se ratifican plenamente de su contenido y así la otorgan y firman, ante mí, de todo lo cual DOY FE.-

ES COPIA

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión
Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: J / 9 / 1
Titular: Requejado -
Gonzalez

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte de la profesional Arq. Sandra Simoes, a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en lo referido al Retiro de Frente Obligatorio.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta dirección mediante expediente DU- 4096 / 2015.

La construcción está ubicada en el predio cuya denominación catastral es sección J / Macizo 9 / Parcela 1, de la Ciudad de Ushuaia, con una zonificación R2 "Residencial Densidad Media/Baja", siendo su titulares el Sr. Ramiro Requejado y la Sra. Natalia González.

La parcela posee una superficie de 366.01 m2 emplazada en una esquina, con el uso de vivienda unifamiliar y ubicada en la intersección de las calles Salvador Dalí y De las Artes, con una ocupación existente del F.O.S. de 0,35 y F.O.T. 0,87, siendo por tanto menor al establecido para la zona.

La Profesional solicita excepción al Artículo V 3.2. – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del C.P.U. ... "en lotes en esquina de lado mayor a 15m y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3.00m. sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1.50m en los otros lados", esto considerando que la zonificación R2: Residencial Densidad Media – Baja establece un retiro frontal de 3,00 m.

Visto que la parcela en cuestión se encuentra entre 3 calles, de las cuales una es pasaje, según la aplicación del mismo, la construcción no estaría cumpliendo con el retiro frontal sobre la calle De las Artes de 1.50 m, ya que el retiro de 3.00m lo cumple sobre la calle Salvador Dalí, y sobre el pasaje peatonal supera ampliamente el retiro obligatorio.

Teniendo en cuenta que ni el Propietario ni la Profesional solicitante participaron de la ejecución de la obra, por lo que no pueden exponer justificativos técnicos en referencia a la implantación incorrecta, y considerando que la invasión ocupa solo un 25 % del retiro frontal obligatorio sobre calle De Las Artes, la cual cuenta con solo una cuadra de

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión
Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

extensión, encontrándose lo construido en buen estado de conservación, por lo que no se aprecia un impacto negativo en el entorno inmediato, se sugiere dar curso a la excepción y a modo de compensación condicionar a que se deje un retiro frontal de 5.00 metros sobre la calle De Las Artes, por el largo total de la parcela, libre de ocupación.

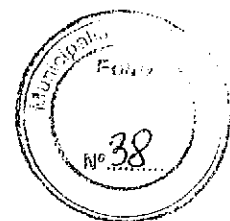
Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración conjunto con el proyecto de ordenanza, a los efectos de remitir las actuaciones al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 32/15
Ushuaia, 22 / 06 / 2015



ARQ. VALERIA TROJELLI
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Retiro Frontal: 3,00 m – Zonificación R2: Residencial Densidad Media - Baja, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°2139 (Código de Planeamiento Urbano), a la vivienda ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 01, Macizo 09, Sección J, de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal sobre calle De Las Artes por un ancho de 4,75 metros, conforme a planos que obran en fojas 10 y 11 del Expediente DU – 4096 – 2015.

ARTICULO 2º: Lo enunciado en el Artículo 1º, quedará condicionado a dejar un Retiro Frontal de 5.00 metros sobre la calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-



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



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

ACTA N° 180

FECHA DE SESION: 1°/07/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-2796-2015: "B-70-4 – SE- RU S.R.L. S/altura máxima contrafrente".

Consideraciones previas:

Se trata de una obra ya ejecutada, la cual fue paralizada en atención a denuncias realizadas por vecinos del sector. Verificadas las mismas se intimó al profesional a readecuar los trabajos conforme a la documentación de obra oportunamente aprobada.

A fs. 2, consta solicitud de excepción, en atención a que lo ejecutado invade el retiro contrafrente, superando los 5,5 m. de altura en el área del contra-frente (altura ejecutada: 6,70m).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción, autorizando la altura de 6,70m. en el contra-frente del lote, condicionando la misma, la obra y la Habilitación Comercial a la demolición de las superficies indicadas en el plano aprobado que diera origen al proyecto que nos ocupa.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4146-2015: "J-113A-3 – ARROSIO – ARCHILLA s/Usó Estación de Servicio".

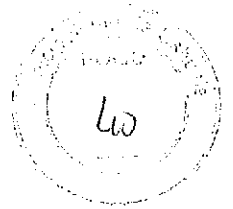
Consideraciones previas:

Mediante expte. arriba mencionado, el propietario de la parcela solicita autorización para desarrollar en la misma el uso "Estación de Servicios para el Automotor". La parcela se

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



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



...2///

encuentra zonificada como R3 "Residencial Media Baja" obran en el expte, informes realizados por las direcciones de Estudios y Proyectos Municipal, Gestión Ambiental, y Urbanismo, destacando en ellos que si bien se entiende la imperiosa necesidad de que la ciudad cuente con mayor cantidad de puntos de venta de este tipo de servicio, existen problemas referidos a la circulación (proximidad a los dos puentes existentes), a la proximidad al curso de agua (Río Pipo) y al uso exclusivo que se propone para el espacio Verde denominado según nomenclatura catastral como J-113A-1. Respecto a este uso exclusivo, se enuncia que se requiere intervenir en este espacio para evitar que el servicio impacte negativamente con la circulación vehicular. Por otra parte, expresa que el anteproyecto se encuentra en desarrollo en forma conjunta con profesionales de la empresa YPF, quien auditará el mismo exigiendo el cumplimiento de todas las reglamentaciones vigentes (superficies reglamentarias, distancias de seguridad, normas especiales de instalaciones hidráulicas para almacenamiento distribución de combustible, control de sistemas de monitorco y seguridad, circulaciones vehiculares y peatonales, materiales de construcción etc) para este tipo de proyectos.

Propuesta 1:

No dar curso a la autorización de uso propuesto, quedando los equipos técnicos municipales a disposición de los proponentes para evaluar otra alternativa de localización.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema se retira la Lic. Virginia RIZZO.

3.- Expediente DU-4060-2015: "L-42-5 – SUAREZ – GRANDI s/Estacionamiento"

Consideraciones previas:

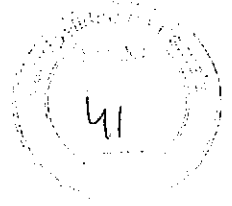
El profesional actuante solicita la excepción a lo referido a módulos de estacionamiento para la ampliación de un Centro Odontológico, ubicado en calle 12 de octubre 1343, sobre un

///3...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



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



...3///

edificio existente actualmente funcionamiento.

Conforme a la documentación presentada, se han proyectado 4 módulos de estacionario, mas uno de acceso de discapacitados, estableciendo la normativa en vigencia la necesidad de contar con un módulo por consultorio, resultado necesaria un total de 9.

Propuesta: Los presentes

Dar curso a la excepción solicitada, la cual tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco (5) módulos de estacionamiento establecidos según plano presentado y el uso propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-3306-2015: "D-10-24 – ALEM INVERSIONES S.R.L. Altura máxima y plano límite"

Consideraciones previas:

El profesional actuante, solicita excepción para que se considere reglamentario a los edificios realizados en las parcelas de referencia. El complejo prevé la ejecución de 250 viviendas en la modalidad de PH, habiéndose desarrollado el proyecto en forma integral en busca de un mejor resultado y armonía Urbana. Expresa también que no se aprecia la transgresión o irregularidad que se manifiesta (altura máxima en contrafrontal) desde el hecho concreto, sino que el mismo se advierte, desde el hecho gráfico y abstracto de la planimetría.

El Dpto. Estudios y Normas expone que no avala la realización de la obra y en forma posterior los correspondientes permisos de regularización.

No obstante la Subsecretaría de Planeamiento expresa mediante la presente, que el proyecto urbano en su conjunto y sobre el análisis de la situación final ejecutada, no transgrede el espíritu de la normativa en vigencia, y si bien se comparte que debería haberse realizado la

///4...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



42

...4///

consulta en forma previa, también entiende que hubiera correspondido en su momento acceder a dicho requerimiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-3069-2006: "Modificación mensura y desafectación de calle cedida – calle "Los Ñires" -J-1000-2acr/2adr".

Consideraciones previas:

De acuerdo a lo verificado por la Dirección de Urbanismo, se ha detectado que en los planos aprobados que se encuentran en dicha Dirección no aparecen representadas las construcciones existentes, si bien constan en nuestros archivos la existencia de varias, entre ellas las del Hotel Los Ñires, lo que con el correr del tiempo se han efectuado tendido de distintas redes de servicios y es ahí cuando se detecta que la traza actual de la calle no tenía coincidencia con la cedida por mensura, en el tramo de referencia, por lo que se plantea la corrección del problema.

Propuesta:

Dar curso a la modificación de la mensura.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4096-2015: "J-9-1 – Requejado-Gonzalez S/retiro de frente obligatorio".

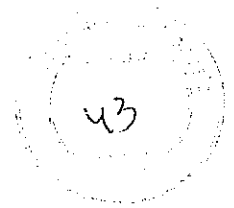
Consideraciones previas:

La parcela posee una sup. 366,01 m² emplazada en una esquina, uso: de vivienda unifamiliar. De acuerdo al conforme a obra presentado por la Arq. Sandra Simoes, la vivienda invade el retiro frontal sobre la calle De las Artes (Retiro Obligatorio:1,5m). Cumpliendo con los retiros

///5...



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



...5///

exigidos sobre calle Salvador Dalí y sobre el Pasaje Peatonal.

El Profesional actuante solicita la excepción a lo normado en el C.P.U. exponiendo que ni el Propietario, ni la Profesional solicitante, participaron de la ejecución de la obra, por lo que no pueden exponer justificativos técnicos en referencia a la implantación incorrecta.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada condicionado a dejar un retiro frontal de 5,00 m. sobre calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-10763-2014: "A-80-3 – Asoc. Caza y Pesca s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

Se trata del edificio que hoy funciona como Sede Social del Club el cual será demolido para dar lugar a la construcción donde funcionarán las instalaciones Administrativas y Sociales de la Institución.

La profesional actuante solicita se otorguen indicadores urbanísticos para la Parcela, la que se encuentra actualmente zonificada como EU – Distrito de Equipamiento Especial.

Propuesta:

Elaborar proyecto de Decreto "ad referéndum del Concejo Deliberante" con los indicadores urbanísticos, teniendo en cuenta que deberá el nuevo edificio de Caza y Pesca respetar igual retiro que el volumen principal del edificio contiguo existente, sobre calle Maipú.

Convalidan:

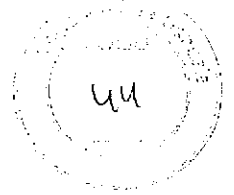
Los presentes.-

8.- Expediente DU-5388-2015: "H-43-1 – Municipalidad de Ushuaia s/ Autorización de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



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



...6///

subdivisión”:

Consideraciones previas:

Se solicita dar curso a la subdivisión simple de una parcela de dominio municipal, considerando que se encuentra ocupada por dos familias consideradas como casos sociales que solicitan la regularización dominial de la superficie que ocupan, con el correspondiente Decreto de Adjudicación en venta.

Propuesta:

Dar curso a la subdivisión solicitada, condicionada a la construcción de muro cortafuego.

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; LESTA
LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico;
TRIFILIO, Silvia.

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

ARGÜELLES
CONTRERAS

Ing. Jorgelina Felcarno.
Deplo E y N.

Que Virginia Rizzo
DALPIAZ W
MOTIC. USIT

SILVIA TRIFILIO

Arq. Alejandro Lesta
"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

J. Rolando
Yita T. M.

Arq. Federico Trachcel
D. S. U.

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres"

NOTA Nº 25 /2015

LETRA : Co.P.U.

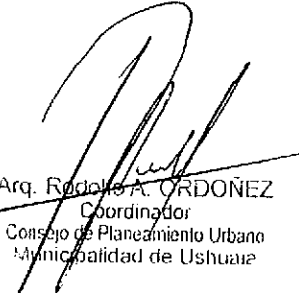
USHUAIA, 03 JUL. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-4096-2015: "J-9-1 – Requejado-González s/retiro de frente obligatorio", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 180, en sesión ordinaria de fecha 1º julio de 2015.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

K


Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2: Residencial Densidad Media - Baja, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°2139 (Código de Planeamiento Urbano), a la vivienda ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 01, Macizo 09, Sección J, de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal sobre calle De Las Artes por un ancho de 4,75 metros, conforme a planos que obran en fojas 10 y 11 del Expediente DU – 4096 – 2015.

ARTICULO 2º: Lo enunciado en el Artículo 1º, quedará condicionado a dejar un Retiro Frontal de 5.00 metros sobre la calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-