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 : 114 /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 SP-3069-2006: "Modificación mensura y desafectación de calle cedida- calle "Los Ñires" - J-1000-2acr/2adr".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. T y M. Nº 25/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 180 del Co.P.U. de fecha 1º de julio de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

13/07/15 10:55
470 Fojas:
84/1993

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S_____/_____D

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: DESAFÉCTASE del uso público de una superficie aproximada de 5730 m2, de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J, y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

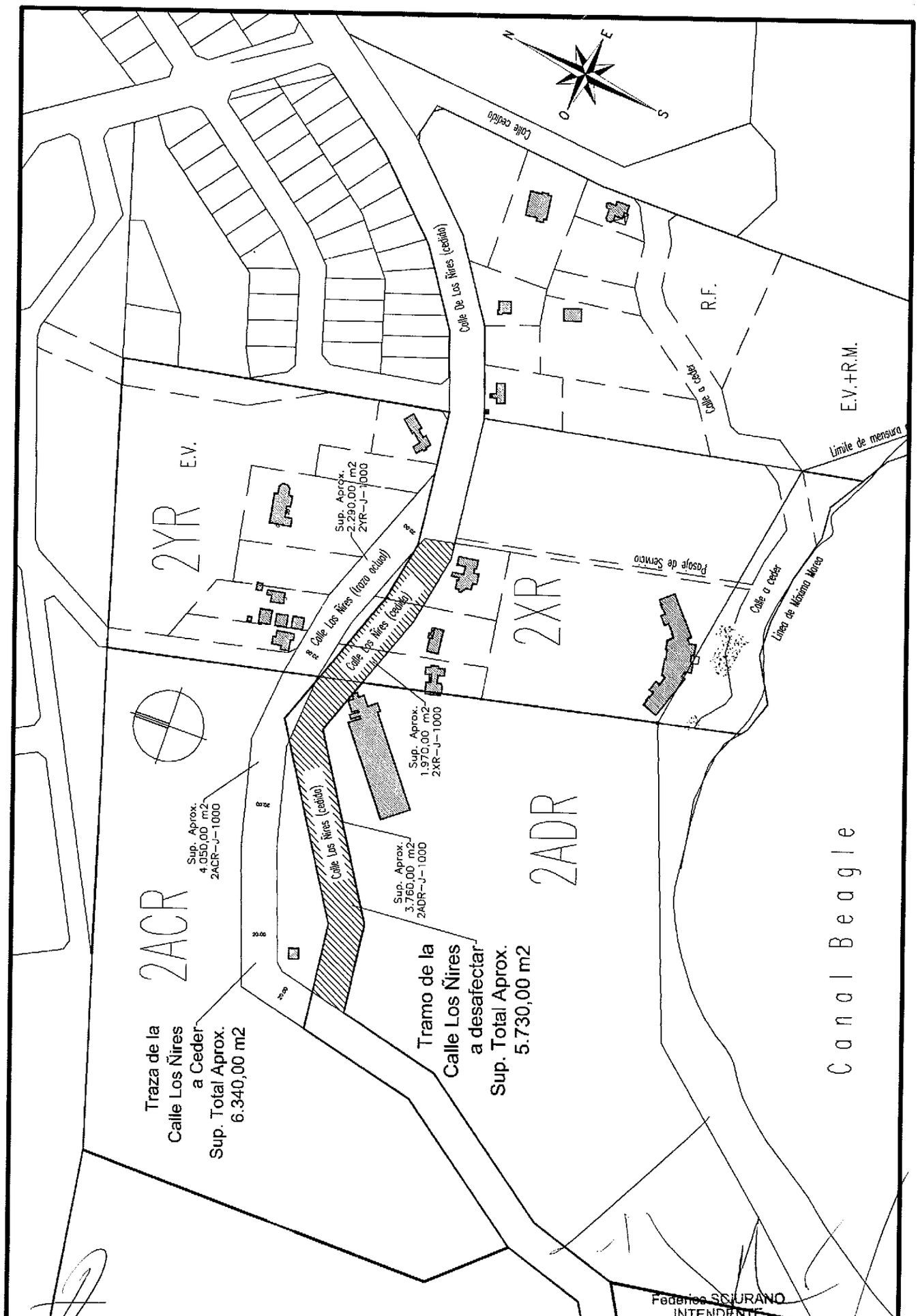
ARTICULO 2°: La superficie desafectada según el Artículo 1° de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m2, de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

ARTICULO 3°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Muncipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el Artículo 1° de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

ARTICULO 4°: Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los Artículos 1° y 2°.

ARTICULO 5°: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	visado: Agrim.J.A.ROLANDO	dirección: D.U.
	relevo:	fecha: 06/2015
ubicación: MODIFICACION CALLE LOS ÑIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)	dibujo: FABIAN M. NACUCHI	escala: S/E

MUNICIPALIDAD DE OVALLE
ASESORIA LEGAL

ENTRO	SALIO
25 AGO 2006	13 OCT 2006
162-5-XVIII	

MUNICIPALIDAD DE OVALLE
ASESORIA LEGAL

ENTRO	SALIO
18 OCT 2006	25/10/06
28-8-XIX	

MUNICIPALIDAD DE OVALLE
ASESORIA LEGAL

ENTRO	SALIO
30 OCT 2006	8/03/07
46-1-XIX	

J-1000 - ZACR/ZADR

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

(CALLE LOS NIRES)

CITESE EXPEDIENTE .....SP..... .....3069..... ....2006.....
LETRA NUMERO AÑO

FECHA: .....08/05/2006.....

INICIADOR: ...S.S.Planeamiento Dirección de Urbanismo.....

ASUNTO: .....Modificacion Mensura y Desafectacion de
.....calle cedida - Calle "Los Nires" - J-1000-Zacr/Zadr.....

TEMA: .....(...481) Proyectos de ordenanza municipal.....

EXPEDIENTES AGREGADOS: no.....

- mediante Expte S.S.P.y GEU Nº 3174/2000 se tramitó Proyecto de Desafectar de calle, J.1000 (30-05-2000)

- mediante Expte S.O.S.P Nº 07592/2000 se tramitó Acta Acuerdo Munic. y Moreno Prieto (21-12-2000)

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
MESA DE ENTRADA S.S.P.
RECIBIDO POR
ACLARACION Emilio Moreno
HORA 14:10 EXPTE SP- 3069/06
USHUAIA 08 DE 05 DE 06

NOTA N°: 71 /06.-
LETRA: D.U.-

Ushuaia, 08 de Mayo de 2006

Sr. Jefe Div. Mesa de Entrada
S.S.P.:

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle la apertura de un Expediente:

TEMA: PROYECTO DE ORDENANZA (48)

ASUNTO: Modificación Mensura y Desafectación de calle cedida - Calle "Los Ñires"
Nomenclatura: J-1000-2acr / 2adr

Cumplido, solicito su posterior giro a esta Dirección.

mds

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

FOLIO 2

Ushuaia, Miércoles 19 de abril de 2006.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección de Planeamiento
y Gestión del Espacio Urbano.

Me dirijo Ud. con relación a la posición de la calle que separa las parcelas de propiedad de "LOS ÑIRES S.A." 2ACR y 2ADR del Macizo 1000 de la Sección J de nuestra ciudad,

Al respecto informo que, con el espíritu de cumplimentar lo oportunamente señalado respecto a la presentación de la documentación necesaria para regularizar la situación del Hotel y la actual calle que pasa frente a él, hemos encomendado el proyecto de la traza que actualmente sirve para acceder a nuestro hotel y las demás propiedades que se encuentran hacia el oeste hasta Bahía Cauquenes, entendiendo que no se trata de un proyecto de urbanización ni de división de la tierra con cesión de calles sino el inicio de la regularización parcelaria debido a la actual traza de calle por donde se colocaron los servicios.

Con dicho propósito, adjunto a la presente, la documentación técnica respectiva confeccionada por el Estudio del Agrimensor Fossati y Asociados, la cual consiste en:

Memoria Descriptiva.
Planimetría general.
Perfil Transversal tipo.
Perfil Longitudinal del tramo y proyecto de rasante.
Perfiles Transversales.
Plano con la propuesta de desafectación de la calle cedida en el plano de mensura TF 1-37-99 y la afectación de la nueva calle.

Sin otro particular lo saludo a Ud. muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
M.U.E. y G.
NOTA Nº 02774
FECHA: 20/04/06 HORA 9:50
RECIBIDO POR

Darío ORTIZ
Apoderado
LOS ÑIRES S.A.

ALBERTO LUIS FOSSATI **AGRIMENSOR**

Gobernador Paz 620 . 9410 Ushuaia. Tierra del Fuego
Matricula Nacional 2.497 Provincial 42
CUIT 20-04164078-3 - I.B. 104.254-8
Tel 02901-43 6541 -Fax 02901-42 1228 - e-mail : survey@infovia.com.ar

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente proyecto trata de regularizar la posición de la calle que actualmente se utiliza para llegar a Bahía Cauquenes.
La posición de la calle que separa las parcelas 2ACR y 2ADR y que figura en el plano de mensura TF 1-37-99, no coincide en su traza con la vía de circulación que está abierta al uso publico, sobre la cual, en sus márgenes están colocados los servicios de agua, gas y energía eléctrica en forma subterránea.

Se efectuó el relevamiento de la traza actual y los hechos existentes, como los mojones, estacas, nichos de gas, pilares de luz y construcciones dentro del área de influencia cuyos datos se encuentran volcados en el plano de Planimetría General.
Se observa también que la posición de la calle abierta al uso público no solo afecta a las parcelas 2ACR y 2ADR sino también a las parcelas 2YR y 2XR vecinas, situación que se deberá tener en cuenta en caso de modificación de las mensuras.

Los escurrimientos superficiales drenan normalmente sin formar charcos ni estancamientos debido a las buenas pendientes longitudinales y normal abovedado de la calzada.
El tipo de suelo que compone la calzada en el sector, a simple vista es apto para tal fin observándose que falta una capa de enripiado con suelo seleccionado conforme a la norma de la DNV y que servirá oportunamente como parte de la base drenante anticongelante del futuro paquete estructural del pavimento.

Teniendo en cuenta las circunstancias descriptas se efectuaron los alineamientos geométricos horizontales y verticales que componen el trazado de proyecto, los cuales están volcados en los planos de Perfiles Transversales

y Perfil Longitudinal. Los movimientos de suelo resultan mínimos debido a que ha tratado de mantenerse la traza actual de la calle, modificando escasamente la rasante de la calle.

Debe considerarse que la zonificación cambió sus características rurales a urbanas y dado que el ancho de la calle cedido todo a lo largo de esa vía en las diferentes mensuras es de 20 m, no se tuvo en cuenta la medida que estipula en D.P.U. en su capítulo III – Tramas circulatorias, de manera que se continuó con el criterio anterior (que abarca toda la calle) dándole un ancho de calzada de 12 m con veredas de 4 m a cada lado.

Finalmente se agrega un croquis con la geometría de la calle abierta al uso público y que debería afectarse (cederse) a la vía pública, y las porciones de calle del plano TF 1-37-99 que deberían desafectarse como vía pública e incorporarse a las parcelas de propiedad de "Los Ñires S.A."

------ 0 ------

ARTURO C. POSSATI
AGRIMENSOR
Nac. 2497 Provi. 42

Folio 5

Municipalidad de Folio 5 Nº

REFERENCIAS

- EHE Estaca de Hierro Existente
- Alambrado
- Designación de Parcela
- Designación de Macizo
- Calzada de ripio existente
- Construcción

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

HOTEL LOS ÑIRES S.A.

Plano:

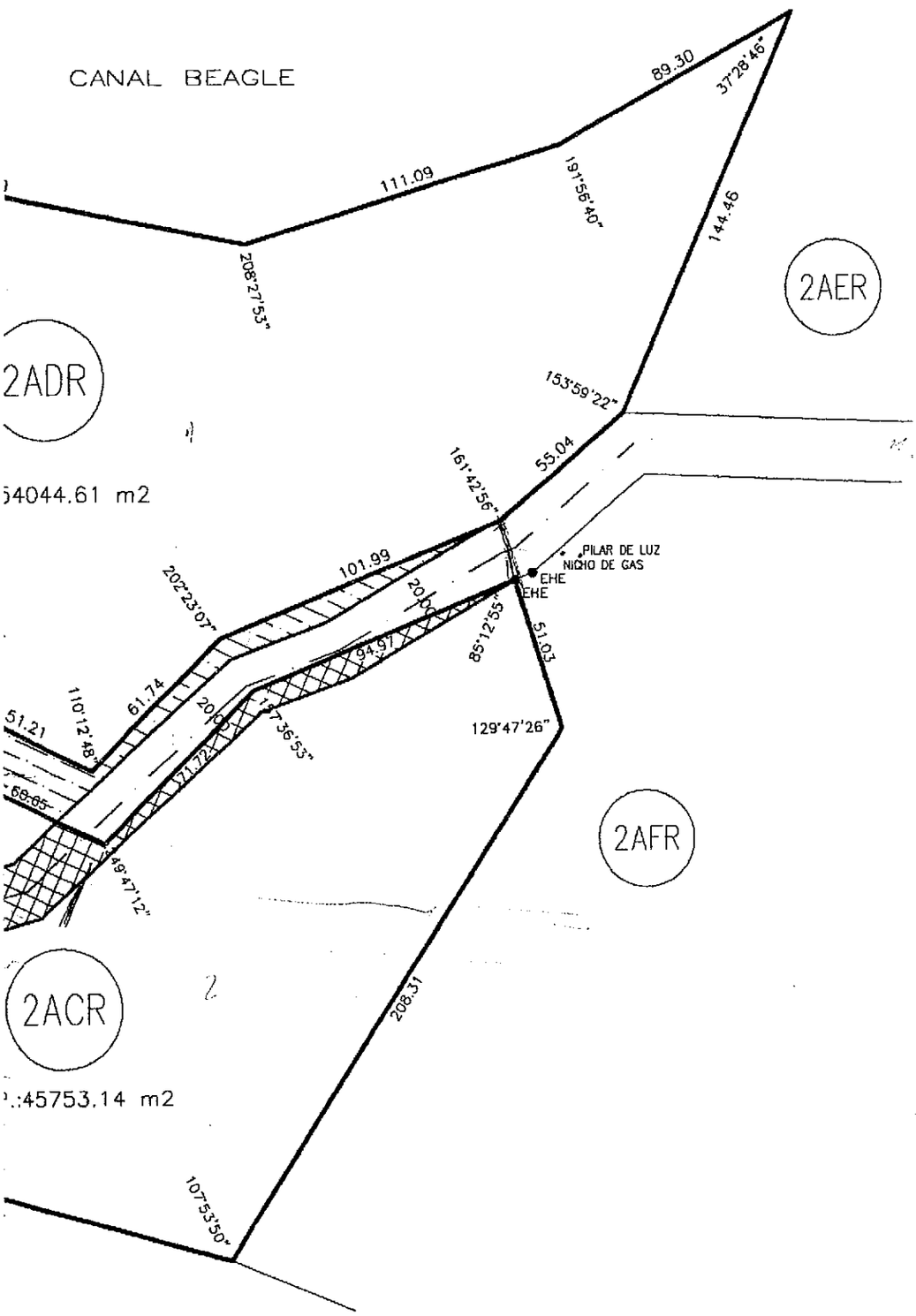
PROPUESTA DE DESAFECTACION Y NUEVA AFECTACION

ESCALA 1:2000

FECHA: ABRIL DE 2006

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
GOB. PAZ 602 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

ECTACION Y NUEVA AFECTACION

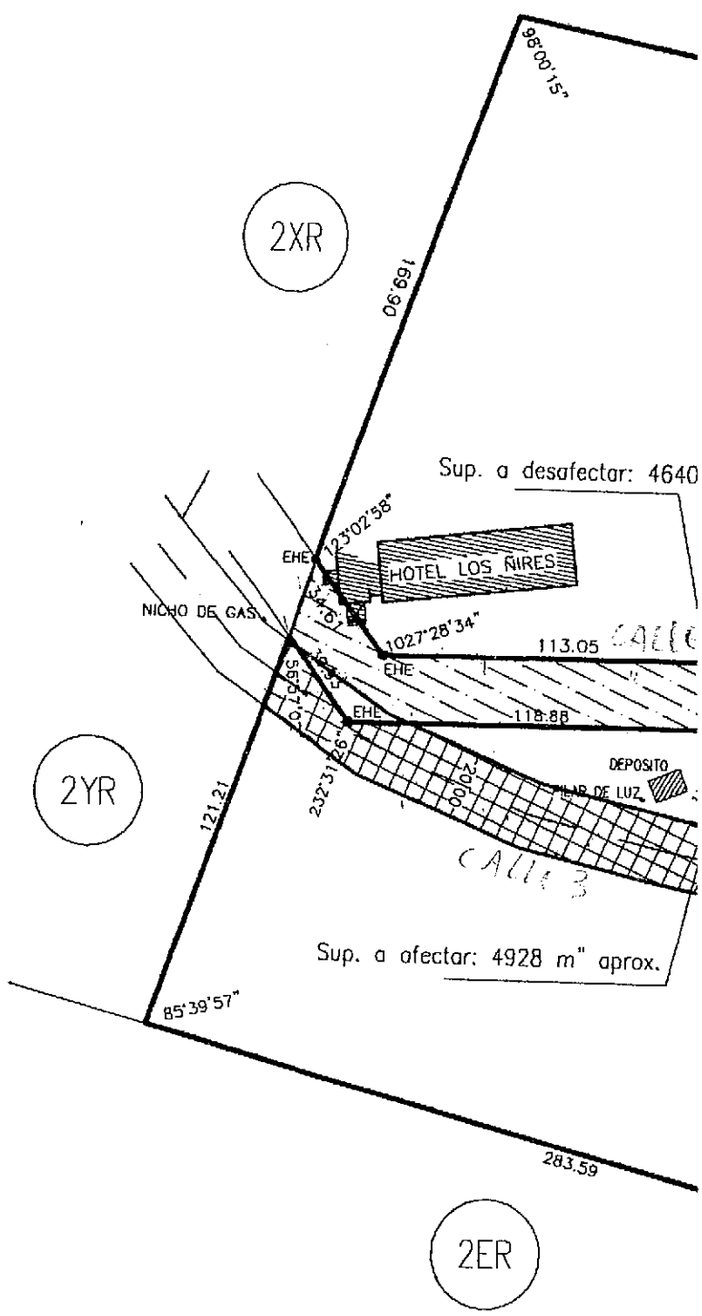


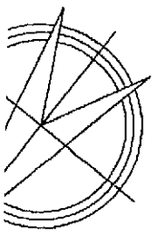
Plano:

PRO
Y N

ESCAL

PROPUESTA DE D





REFERENCIAS

- EHE Estaca de Hierro Existente
- Alambrado
- Designación de Parcela
- Designación de Macizo
- Calzada de ripio existente
- Construcción

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

HOTEL LOS ÑIRES S.A.

Plano:

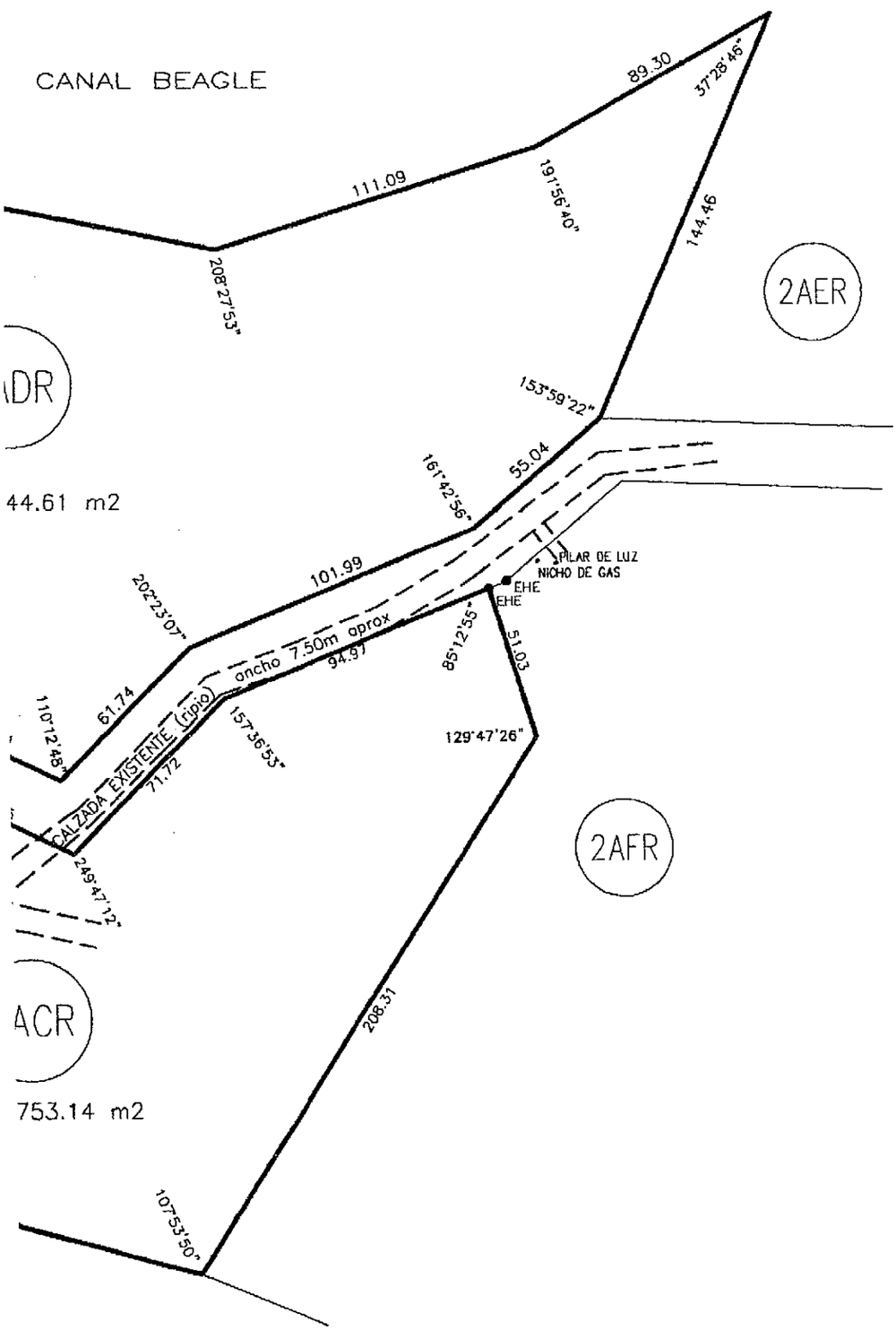
PLANIMETRIA GENERAL DE LAS PARCELAS 2ACR Y 2ADR DEL MACIZO 1000 SECCION "J"

ESCALA 1:2000

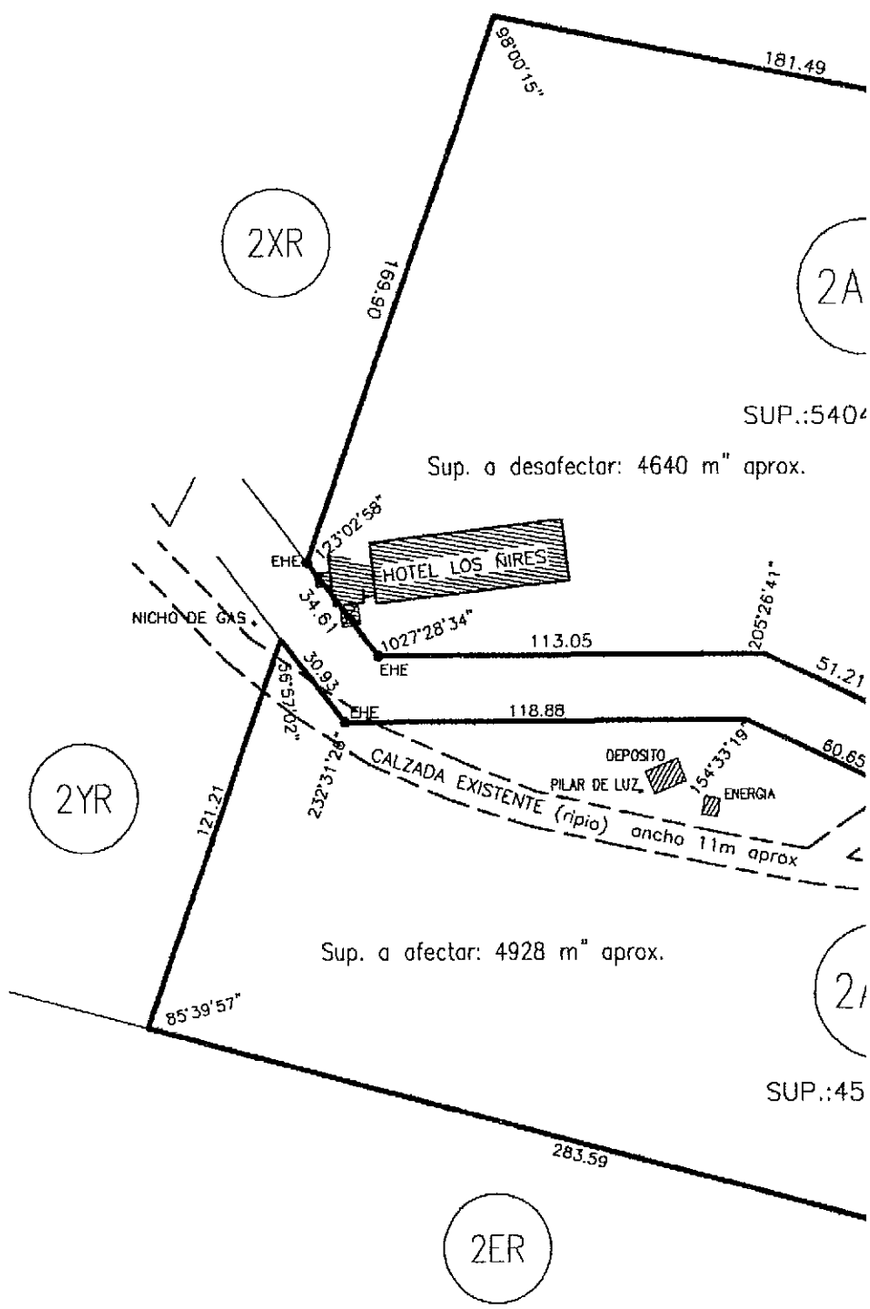
FECHA: ABRIL DE 2006

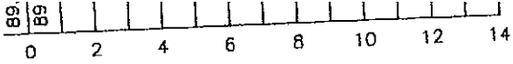
ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
GOB. PAZ 602 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

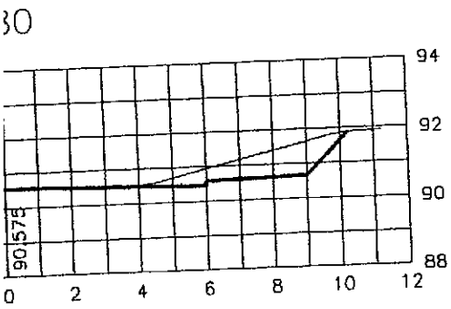
JIMETRIA GENERAL

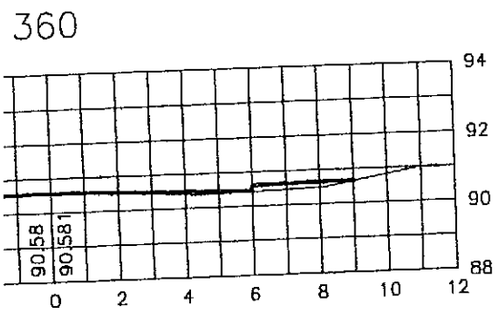


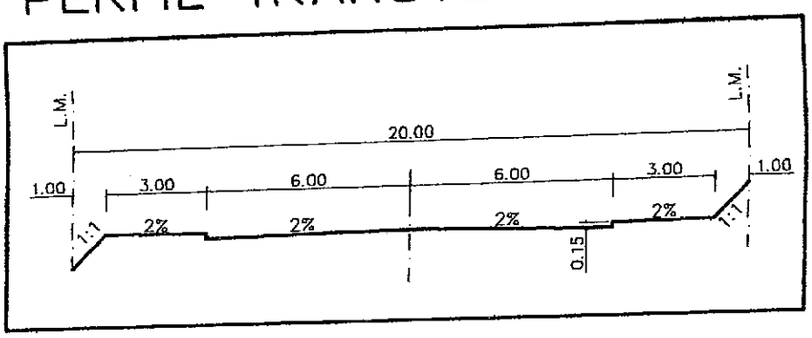
PLAN


98°00'15"
181.49
2XR
169.90
2A
SUP.:5404
Sup. a desafectar: 4640 m" aprox.
123°02'58"
EHE
HOTEL LOS NIRES
34.61
NICHO DE GAS
1027°28'34"
113.05
205°26'41"
51.21
EHE
30.93
65°57'02"
EHE
118.88
60.65
232°31'28"
CALZADA EXISTENTE (ripio) ancho 11m aprox
DEPOSITO
PILAR DE LUZ
154°33'19"
ENERGIA
2YR
121.21
Sup. a afectar: 4928 m" aprox.
2
85°39'57"
SUP.:45
283.59
2ER









MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

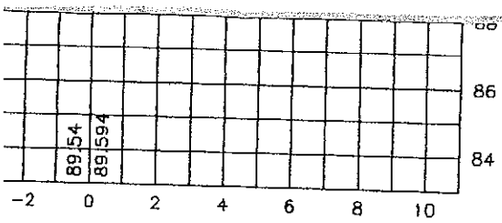
HOTEL LOS ÑIRES S.A.

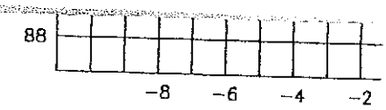
Plano:

PERFILES TRANSVERSALES
PERFIL TRANSVERSAL TIPO

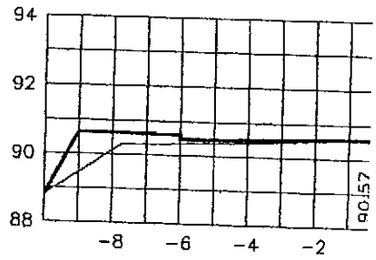
ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
GOB. PAZ 602 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

ESCALA 1:200	FECHA: ABRIL DE 2006

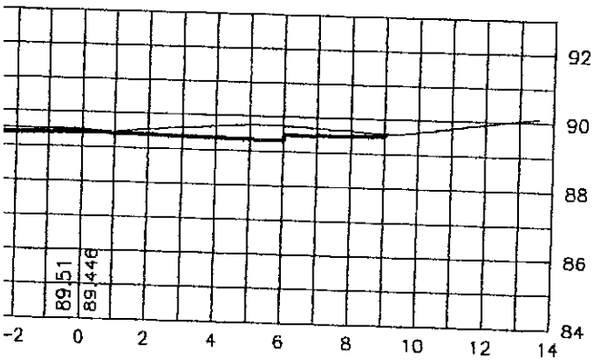

86
84
89,54
89,594
-2
0
2
4
6
8
10

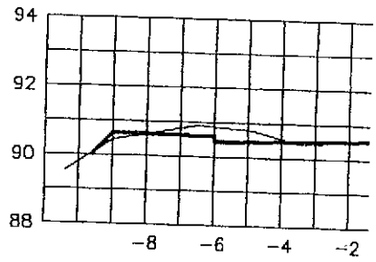

88
-8
-6
-4
-2

3

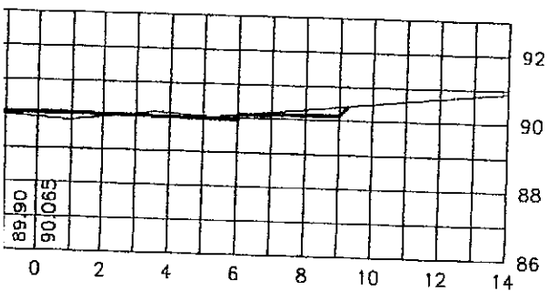

94
92
90
88
90,57
-8
-6
-4
-2

300

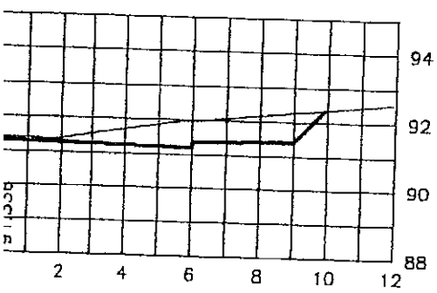

92
90
88
86
84
89,51
89,446
-2
0
2
4
6
8
10
12
14


94
92
90
88
-8
-6
-4
-2

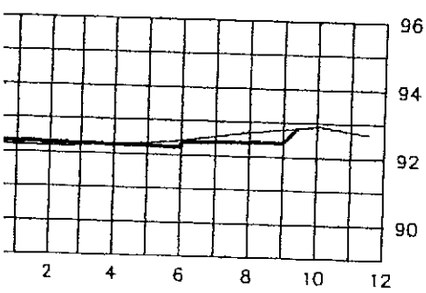
280

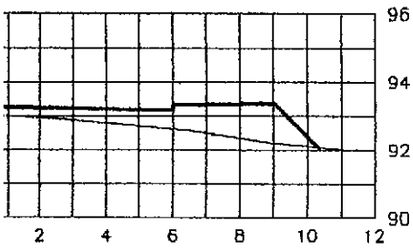

92
90
88
86
89,90
90,065
0
2
4
6
8
10
12
14

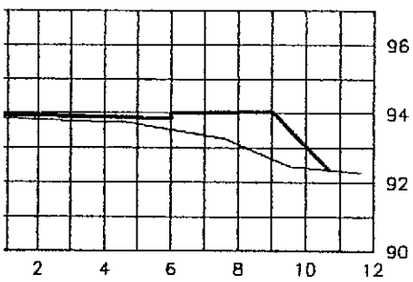
60

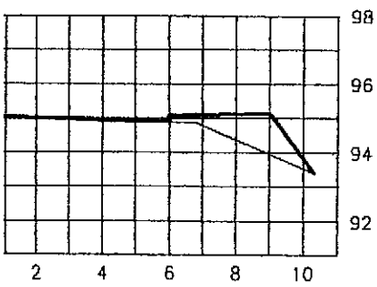

94
92
90
88
2
4
6
8
10
12

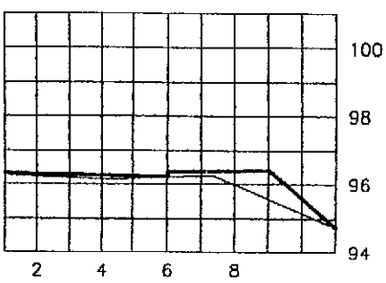
0

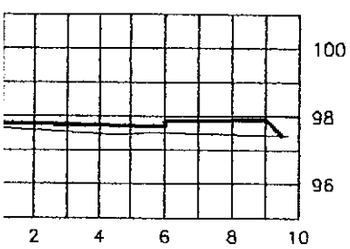

96
94
92
90
2
4
6
8
10
12

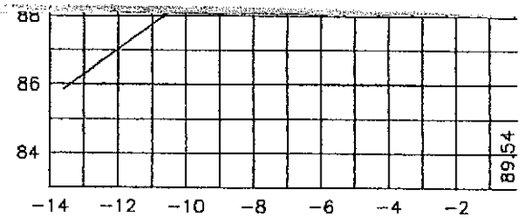

96
94
92
90
2
4
6
8
10
12


96
94
92
90
2
4
6
8
10
12

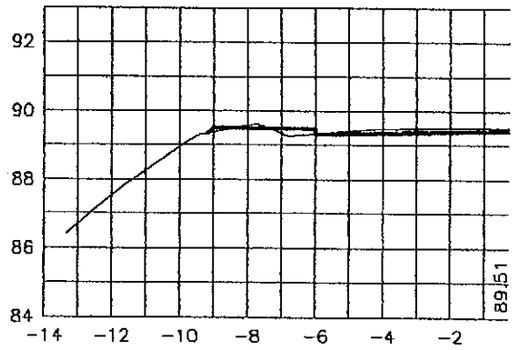

98
96
94
92
2
4
6
8
10


100
98
96
94
2
4
6
8

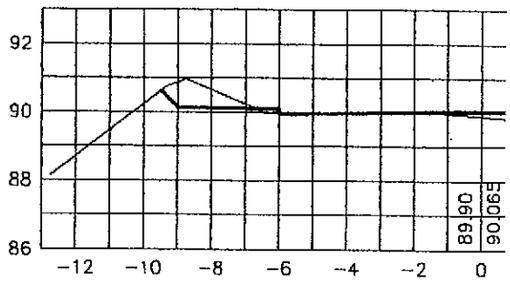

100
98
96
2
4
6
8
10


88
86
84
89,54
−14
−12
−10
−8
−6
−4
−2

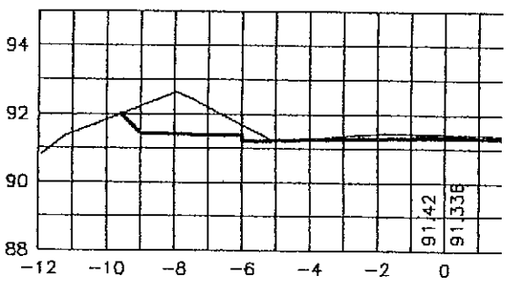
3(


92
90
88
86
84
89,51
−14
−12
−10
−8
−6
−4
−2

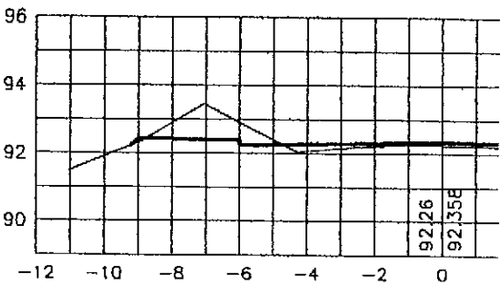
28(

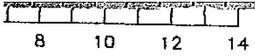

92
90
88
86
89,90
90,065
−12
−10
−8
−6
−4
−2
0

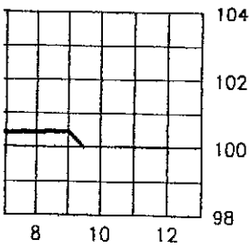
260

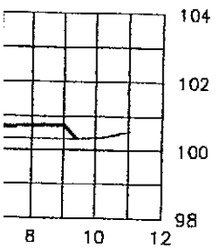

94
92
90
88
91,42
91,336
−12
−10
−8
−6
−4
−2
0

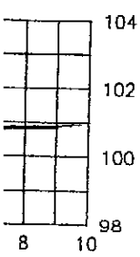
240

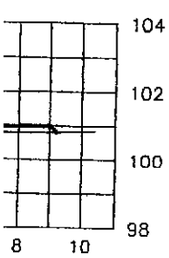

96
94
92
90
92,26
92,356
−12
−10
−8
−6
−4
−2
0

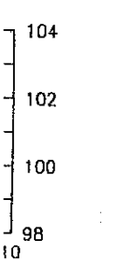




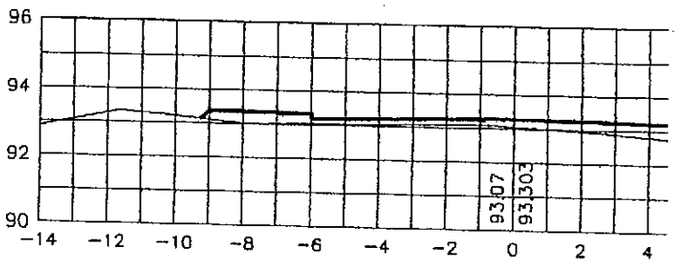




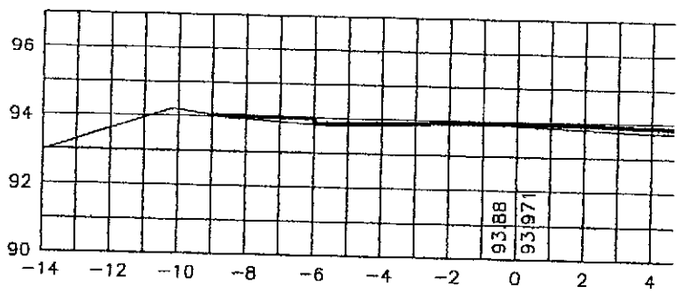




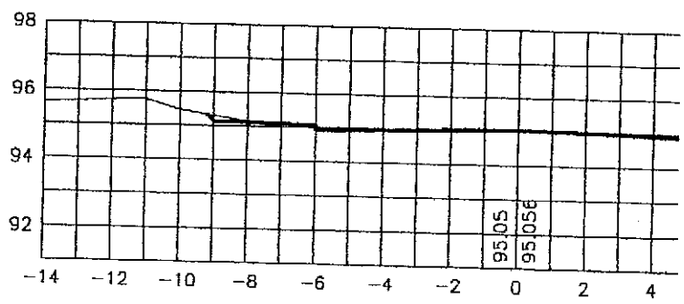
180



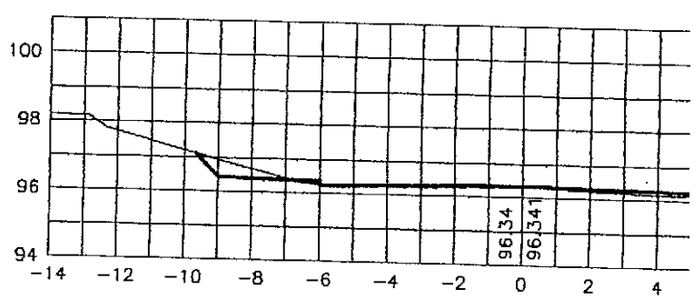
160



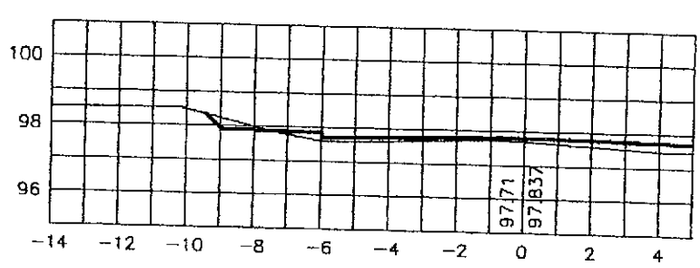
140

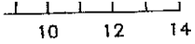


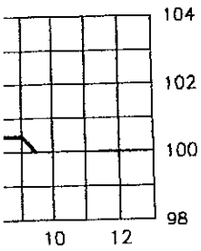
120

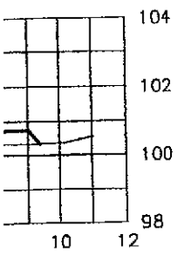


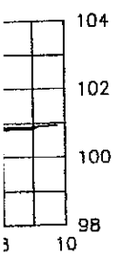
100

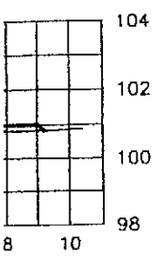


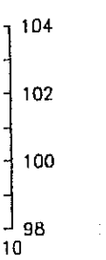


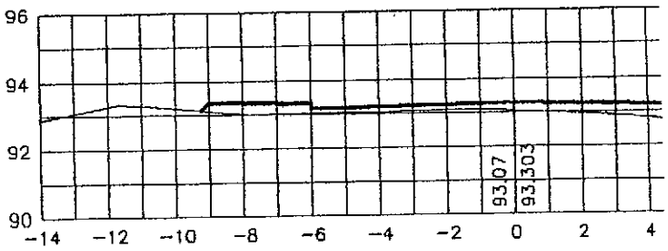




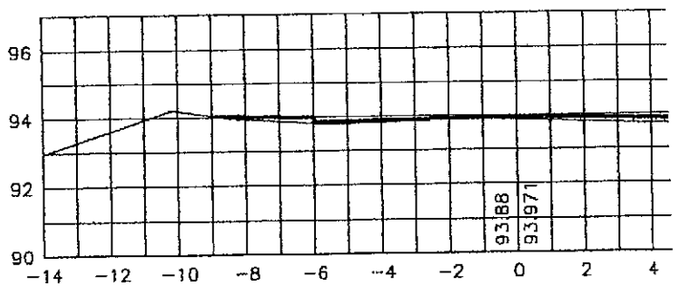




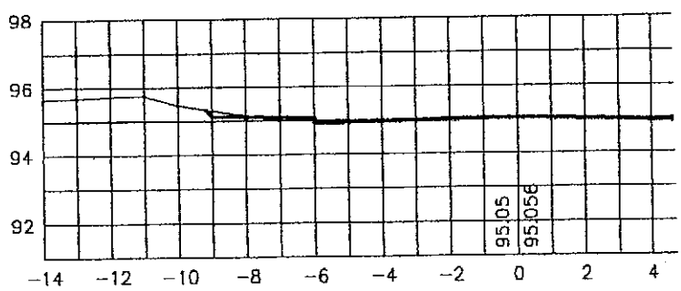




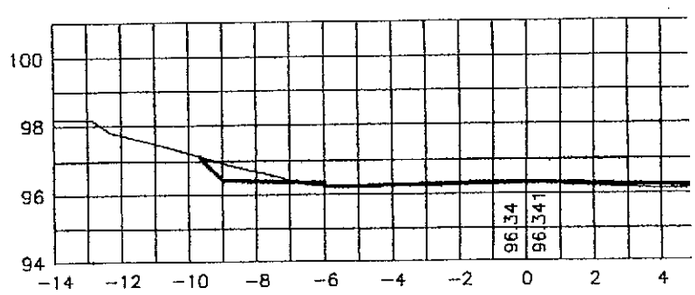
160



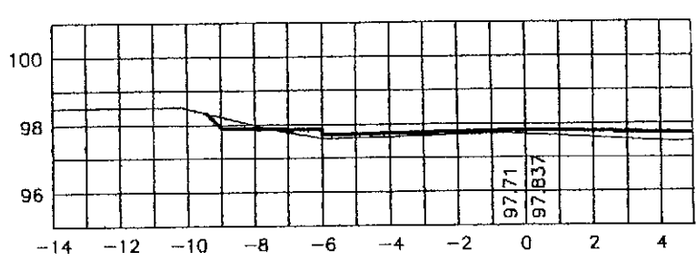
140

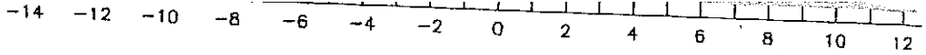


120

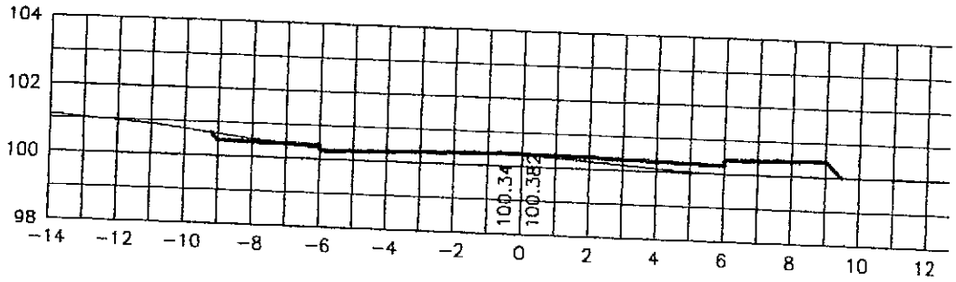


100

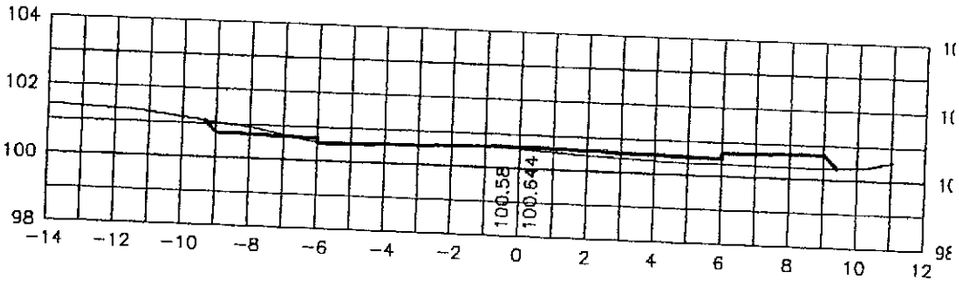



−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12

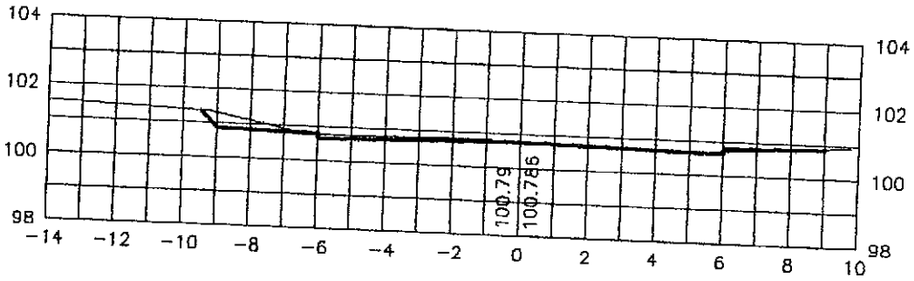
20


104
102
100
98
100.34
100.382
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12

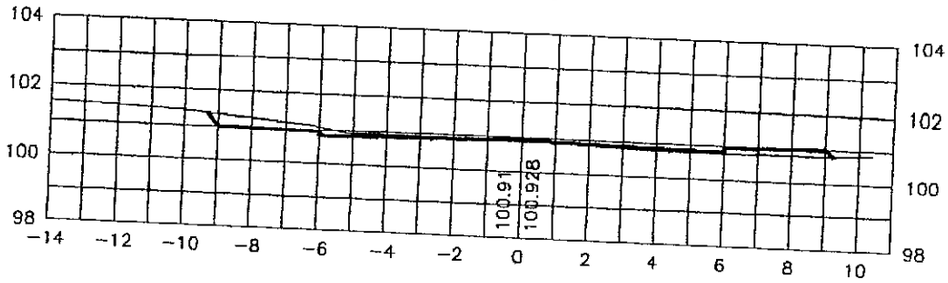
0


104
102
100
98
100.58
100.644
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12

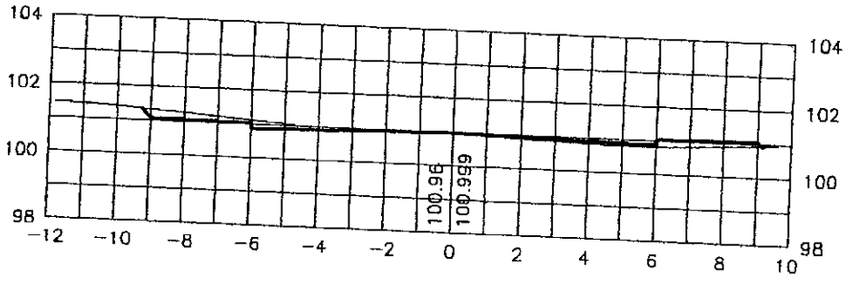
−20


104
102
100
98
100.79
100.786
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10

−40


104
102
100
98
100.91
100.928
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10

−50


104
102
100
98
100.96
100.999
−12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10

FOLIO 8

REFERENCIAS

EN PLANIMETRIA

Eje proyecto

Calzada existente

EN ALTIMETRIA

Terreno natural

Rasante

88.03 / 88.190

COTA TERENO / COTA RASANTE

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

HOTEL LOS ÑIRES S.A.

Plano:

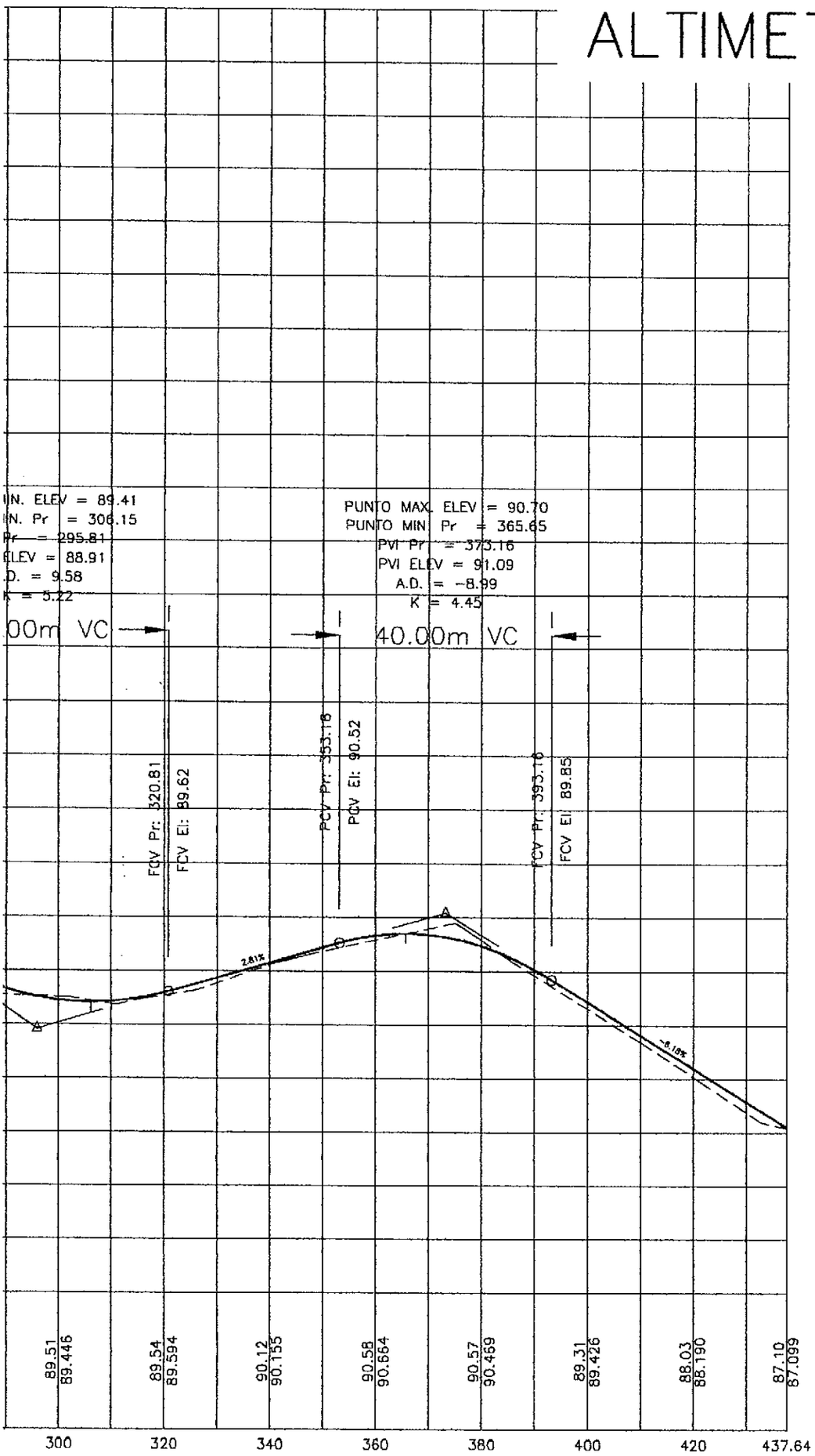
PLANIMETRIA Y ALTIMETRIA CON PROYECTO DE RASANTE SOBRE CALZADA EXISTENTE

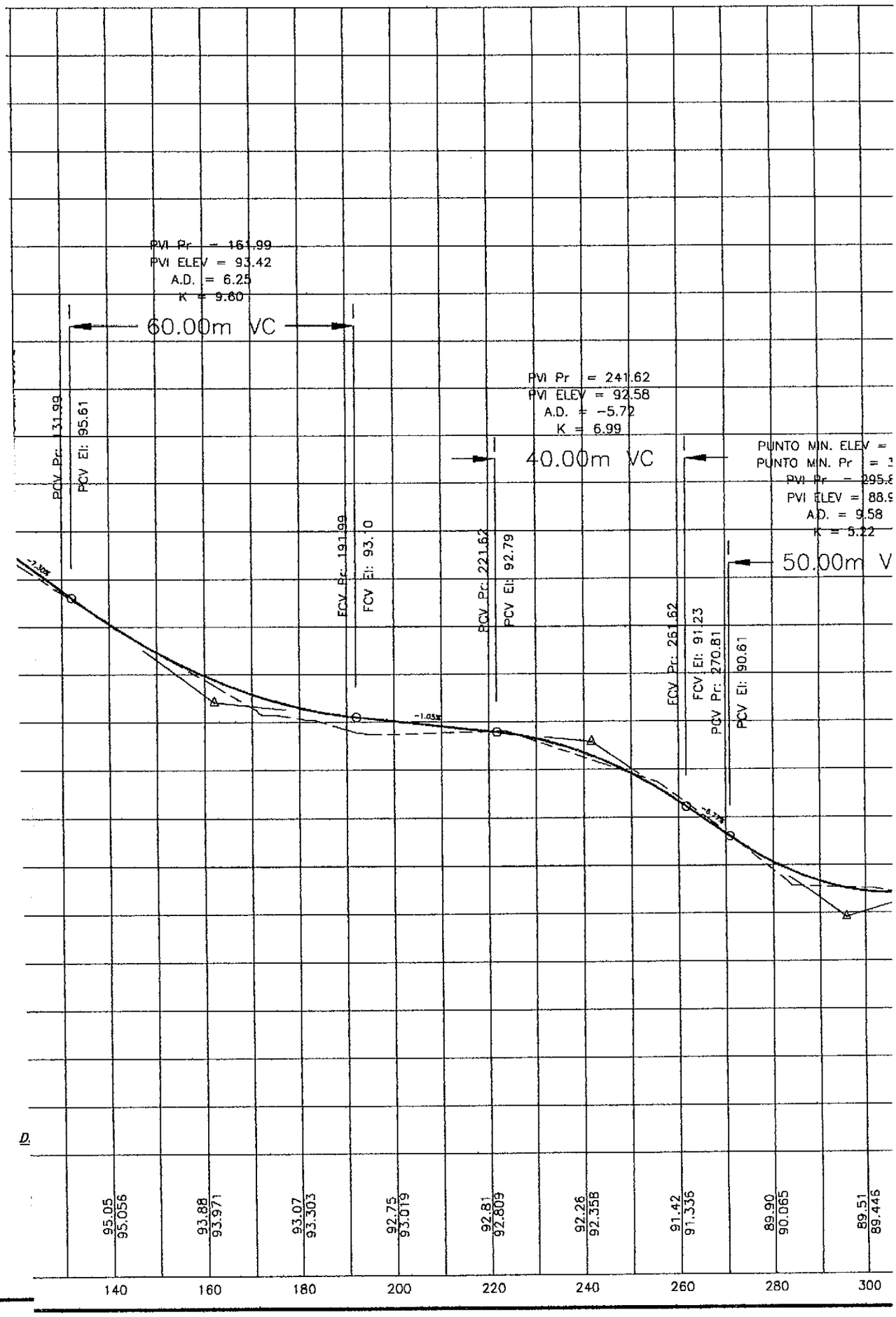
ESCALA HORIZONTAL 1:1000
ESCALA VERTICAL 1:100

FECHA: ABRIL DE 2006

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
GOB. PAZ 602 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

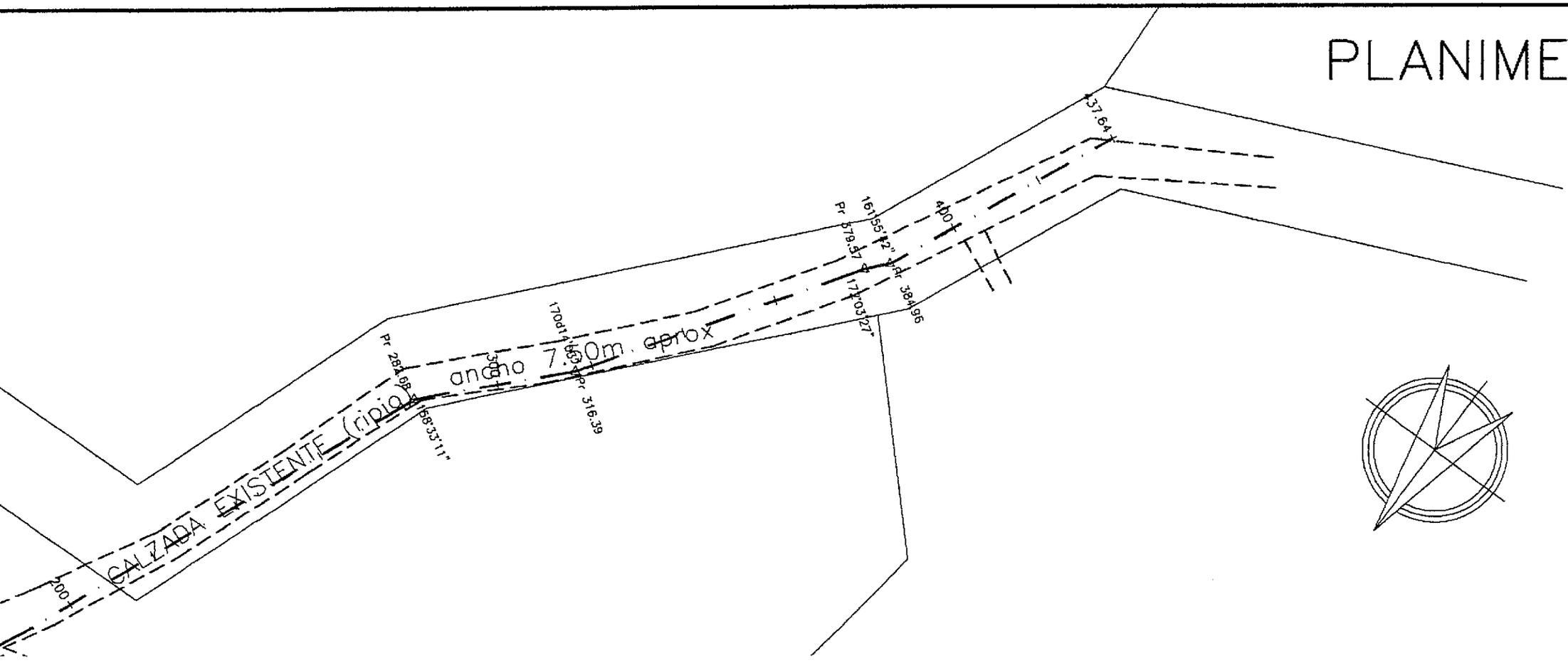
ALTIMETRIA


IN. ELEV = 89.41
N. Pr = 306.15
Pr = 295.81
ELEV = 88.91
.D. = 9.58
K = 5.22
00m VC
PUNTO MAX. ELEV = 90.70
PUNTO MIN. Pr = 365.65
PVI Pr = 373.16
PVI ELEV = 91.09
A.D. = -8.99
K = 4.45
40.00m VC
FCV Pr: 320.81
FCV El: 89.62
PCV Pr: 353.16
PCV El: 90.52
FCV Pr: 393.16
FCV El: 89.85
2.81%
-8.16%
89.51
89.446
89.54
89.594
90.12
90.155
90.58
90.664
90.57
90.459
89.31
89.426
88.03
88.190
87.10
87.099
300
320
340
360
380
400
420
437.64


PVI Pr = 161.99
PVI ELEV = 93.42
A.D. = 6.25
K = 9.60
60.00m VC
PCV Pr: 131.99
PCV El: 95.61
PVI Pr = 241.62
PVI ELEV = 92.58
A.D. = -5.72
K = 6.99
40.00m VC
PUNTO MIN. ELEV =
PUNTO MIN. Pr
PVI Pr
PVI ELEV =
A.D. = 9.58
K = 5.22
50.00m V
FCV Pr: 191.99
FCV El: 93.10
PCV Pr: 221.62
PCV El: 92.79
FCV Pr: 261.62
FCV El: 91.23
PCV Pr: 270.81
PCV El: 90.61
-1.05%
95.05
95.056
93.88
93.971
93.07
93.303
92.75
93.019
92.81
92.809
92.26
92.358
91.42
91.336
89.90
90.065
89.51
89.446
140
160
180
200
220
240
260
280
300

HOTEL LOS ÑIRES
CALZADA EXISTENTE (Río Duque) 11m. aprox
Pr 171.40 153°40'49"
Pr 182.08 153°40'49"
Pr 129.54 137°36'02"
Pr 87.44 140°36'39"
Pr 36.48 168°59'24"
Pr -12.86 164°25'37"
-51.65
108

PLANIMETRIA



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

FOLIO 9

Nota Nº 73 /06-.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 08 MAY 2006

Sr. Dario Ortiz
Apoderado
Los Ñires S.A.:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con relación a la nota Nº de Registro interno 02774, por medio de la cual se adjunta documentación referida a la regularización de la actual traza de la calle Los Ñires.

En tal sentido, informo que a efectos de analizar la propuesta planteada, será necesario que se adjunte la documentación técnica que a continuación se detalla:

1. Actualización de la información contenida en la propuesta elaborada por el Agrimensor Luis Fossati, en lo concerniente a siluetas de superficies.
2. Balance de superficies.
3. Planos conforme a obra de la instalación de los servicios de infraestructura implantados en la actual localización, aprobados o certificados por los organismos competentes.

Por otra parte, se informa que en las actuaciones obrantes en este municipio, tramitadas por Expte. S.P.-04518/2003 y Expte. S.S.P.Y G.E.U.-03174/2000, obra proyecto de rasante de calles del sector, en el cual se consignan en la cartografía planialtimetríca general, los proyectos de calles a ceder con identificación provisoria (numerales de 1 a 5). Estas calles conforman la actual trama de circulación del sector.

De la trama antes mencionada, solo una parte, mediante plano de mensura T.F. 1-37-99, se encuentra cedida al uso público.

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

En virtud de los proyectos indicados, el municipio a subscripto con las firmas Los Ñires S.A. y Luciano Preto y Cía. S.C.C. un Acta Acuerdo, registrada bajo el Nº 1786/2001 aprobada por Decreto Municipal 3768/2001, y emitido a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos sobre la base de todo lo actuado el correspondiente certificado de apertura de calles.

Los instrumentos antes mencionados, son acuerdos de partes, y por ser subscriptos por autoridades competentes conforman instrumentos públicos actualmente en vigencia, dado que ninguna de las partes ha expresado lo contrario.

Asimismo, es de conocimiento de este Municipio por actuaciones incorporadas a los exptes. mencionados, que sobre las calles proyectadas y aun no cedidas que conforman la actual trama circulatoria, se haya tendida la infraestructura de servicios que sirve al sector. Cabe señalar que dicha infraestructura fue tramitada y ejecutada sobre la base de los proyectos citados, por los titulares de las firmas Los Ñires S.A. y Luciano Preto y Cía. S.C.C.

Atento a lo precedentemente expuesto, la documentación técnica solicitada, deberá ser adecuada a los proyectos de rasantes de calles que contienen la infraestructura de servicios y la actual trama circulatoria, o en su defecto adjuntar la alternativa que resuelva estos aspectos.

Sin otro particular, quedo a su disposición y saludo a Ud. muy atte.

Mariano Arcando
08-MAYO-2006

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Jefe Despacho:

Colocar en carpeta adjunta.

ARQ. RODOLFO ORDOÑEZ

Hotel Los Ñires
Ushuaia - Tierra del Fuego

Ushuaia, 8 de junio de 2006

Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez
CC: Sra. Coordinadora de Desarrollo Urbano
Arq. Viviana Guglielmi

08/06/06 01348 1445

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. en respuesta a vuestra nota n° 73/06 de fecha 8 de mayo de 2006, al respecto quisiera realizar varias observaciones:

1- La documentación presentada adjunta a nota de registro interno n° 02774, responde al compromiso asumido con Uds. de iniciar trámite para regularizar la traza de la calle conocida como Av. de Los Ñires, cedida por la empresa en plano de mensura T.F. 1-37-99.(ver su nota n° 20/06 de fecha 22 de marzo de 2006)
2- Solicito aclaración respecto al pedido formulado en el punto n° 3 (planos conforme a obra de la instalación de los servicios de infraestructura implantados en la actual localización...).- Al respecto aclaro que en cuanto a la calle "Av. de Los Ñires" cedida en plano T.F. 1-37-99, los servicios de Luz y Gas se encuentran detallados en la memoria descriptiva y especificadas sus ubicaciones en el plano de planialtimetria general de las parcelas 2ACR y 2ADR del macizo 1000 sección J presentadas en la misma nota de reg. Interno n° 02774.- El servicio de Agua es competencia de la DPOSS y no de mi representada.-

Hechas estas observaciones, reitero nuestra posición de no aceptar que se divida en dos una parcela de propiedad de Los Ñires S.A. ya que:

- La Dirección de Catastro de la Provincia ha hecho lugar a nuestro pedido de archivo de lo actuado en el Expte. 06241/2002 iniciado por el agrimensor Néstor Ceballos ya que este profesional no fue contratado ni se le encomendó ningún trabajo para Los Ñires S.A..-
- En lo que refiere puntualmente a la calle proyectada como secundaria n° 3, tramitada por Expte. n° SSP y GEU – 03174/2000, es importante hacerle notar que, de acuerdo surge del informe DeyP 83/2000 firmado por el Ing. Alejandro Mora en octubre de 2000, la misma presenta la siguiente objeción : "el profesional presenta la documentación **por encargo de la firma Luciano Preto y CIA. SCC**. Falta firma del

Av. De los Ñires 3040 - (9410) - Ushuaia - Tierra del Fuego - Tel./Fax.: (02901) 445173/ 445-394

e-mail.: Losnires@arnet.com.ar - http//www.nires.com.ar

propietario", es importante aquí resaltar que la firma Los Ñires **NUNCA** encomendó al profesional actuante la cesión de ningún espacio tendiente a convertirse luego en calle (calle nº 3).

- Del informe SO y SP nº 016/2000 surge, entre otras observaciones, en el punto identificado como "A" que : Todos los planos no tienen la firma del propietario.-
- Este informe inexplicablemente da lugar a la firma de un acta acuerdo entre la municipalidad de Ushuaia y el Sr. Moreno Preto, en el que este asume en **forma totalmente personal, la responsabilidad** del mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas aludidas.- Aún así, la vigencia de ese acuerdo está sujeta a la condición de que se subsanen las observaciones de los incisos A, B, D, E, y F del informe mas arriba mencionado (inciso A que "casualmente" hace mención a la falta de firmas del propietario, y que nunca fue subsanado, obviamente por la imposibilidad del Sr. Preto de firmar por la propiedad de algo que no le pertenece).
- Seguidamente el municipio otorga un certificado de Apertura de Calles, fundado en el Expte. 3174/2000, caratulado "Proyecto de rasante de calle J – 1000, prof. Tramitante Ing. Civil Vicente Fank – Los Ñires calles nº 1,2,3,4 y 5".- Transcripta aquí la carátula que indica calles 1, 2, 3, 4, y 5, esto no quiere decir que el certificado corresponda a esas calles, por el contrario, no hace referencia a ninguna en particular. – Un certificado de "apertura" de calles no implica en nada que las mismas estén debidamente cedidas ni regularizadas, sino, tal como su nombre lo indica, es solo un certificado de que las mismas están abiertas. –Mal puede este certificado implicar la correcta apertura de la calle nº 3 (por no citar las otras) siendo que esta pendiente de aprobación por varios motivos, entre ellos como mencionara mas arriba, la falta de la firma del propietario de los terrenos.
- A todo esto, en función del plano catastral vigente a la fecha, el plano TF 1-37-99, la dirección de obras privadas de esa municipalidad, nos otorga con fecha 06 de marzo de 2006, sin ningún tipo de observación, la autorización requerida para el cercado perimetral completo de las parcelas 2ADR y 2ACR.
- Nuestra empresa, ya en reiteradas oportunidades, ha realizado en esa municipalidad presentaciones (SP 04518-2003 y SSP y GEU 03174/2000), manifestando además su oposición con la continuidad de los proyectos manifestando que los mismos implican actos de disposición del patrimonio de la empresa para los que el firmante no estaba autorizado por los órganos sociales.-
- En consecuencia, la firma Los Ñires jamás consintió la cesión de la calle denominada nº 3, por lo que si hoy, como dice el Sr. Ordóñez, esta y otras calles conforman la actual trama de circulación del sector, esto no es por actos que esta empresa pudiera haber realizado, ya que como el mismo Sr. Ordóñez expresa en su nota, "de la trama antes mencionada

solo una parte, mediante plano de mensura TF 1-37-99, se encuentra cedida al uso público", dándonos con esto la razón de todo lo expuesto.

- Los Ñires, presentó por intermedio del Agrimensor Raúl Herrera, en la dirección provincial de catastro, un proyecto de subdivisión de la parcela 2 ACR.- El mismo obedeció a que la firma decidió vender lotes que surgen de esa subdivisión.- La aprobación se obstruyo por la existencia del tramite que presentara el agrimensor Ceballos, ocasionando interminables problemas a esta parte y una gran perdida de tiempo y dinero, hasta que la dirección de catastro determinó que el accionar de Ceballos era incorrecto .- Por eso nos encontramos habilitados hoy para continuar nuestro tramite.-
- En ejercicio del derecho de propiedad que no ha sido afectado nuestra firma ha comprometido en venta un lote que la supuesta "calle 3" ahora vendría a afectar.- Además de la imposibilidad de llevar adelante la construcción de dos grandes salones, ubicados en la parte mas alta y con mejor vista de la parcela 2ACR, trámite que ahora esta supeditado a la existencia o no de redes de infraestructura en ese mismo lugar, lo cual naturalmente también nos genera una perdida de tiempo y dinero.
- Respecto del paso de redes de infraestructura por esta zona, hemos enviado a todos los organismos de servicios públicos, cartas documento solicitándoles se nos informe de la existencia de los mismos en el lugar, y en caso que así sea, adecuen el tendido de los mismos a la calle efectivamente cedida (calle n° 1 o Av. de Los Ñires), estas CD a la fecha no han sido respondidas. Adjunto copias de las mismas.
- Es importante también comentar, que la irresponsabilidad que el Sr. Preto tuvo al momento de iniciar estos expedientes, y luego al vender terrenos a terceros sin contemplar los accesos a los mismos, no puede pesar sobre nuestras espaldas.- Los compradores de los terrenos y el Sr. Preto deben dirimir sus cuestiones sin pretender afectar el patrimonio de terceros para que puedan acceder "cómodamente" a sus casas.
- El conflicto entre el Sr. Preto y sus compradores (propietarios todos de viviendas de más de 250 mts.2 en un paraje privilegiado del mundo) no es un problema entre indigentes.- Tanto el vendedor como los compradores deberán arbitrar los recursos que mejoren y valoricen sus propiedades.- No es esta una cuestión que pueda pesar sobre nuestra empresa.-
- Por esto es que entendemos no corresponde que ese municipio nos solicite a nosotros soluciones a los problemas de circulación, ni mucho menos adecuar nuestro proyecto a los proyectos de rasantes de calles que, ya dijimos, no compartimos ni aprobamos. Creemos que aquí también es el municipio quien debiera trasladar este problema al Sr. Preto, pidiéndole a este ofrezca una alternativa de circulación válida que de solución a todo este conflicto.

Hotel Los Ñires
Ushuaia - Tierra del Fuego

FOLIO 19

Con todo lo expuesto, la firma Los Ñires S.A., no pretende otra cosa, que preservar y hacer valer su derecho de propiedad, y poder disponer libremente sobre el destino de sus terrenos, por lo que les solicito tengan a bien analizar separadamente nuestra propuesta de corrección de la calle nº 1, respecto del resto de los temas vinculados con las calles del sector.

Adjunto a la presente un plano de planialtimetría general de las parcelas 2ADR y 2ACR, conforme lo solicitado por el Arq. Ordóñez en el punto 2 de su nota de fecha 8 de mayo de 2006. También se adjuntan: Nota nº 496/06 de la dirección prov. de catastro mas el dictamen de la asesoria legal y técnica y notas 494 y 495/06 (total: 5 hojas), copias de cartas documento y notas aclaratorias enviadas a los diferentes servicios publicos (total: 10 hojas), diversas notas presentadas por esta empresa en diferentes organismos municipales y gubernamentales (total: 6 hojas), boleto de compra venta celebrado entre la empresa Los Ñires y la empresa Antena Holding (total: 4 hojas), copia de telegrama recibido de parte de la empresa Antena Holding (1 hoja), autorización de obra para colocación de cerca perimetral en las parcelas 2ADR y 2ACR (1 hoja), copia de nota nº 367/06 recibida de la dirección de obras privadas de ese municipio (1 hoja)

Atte.

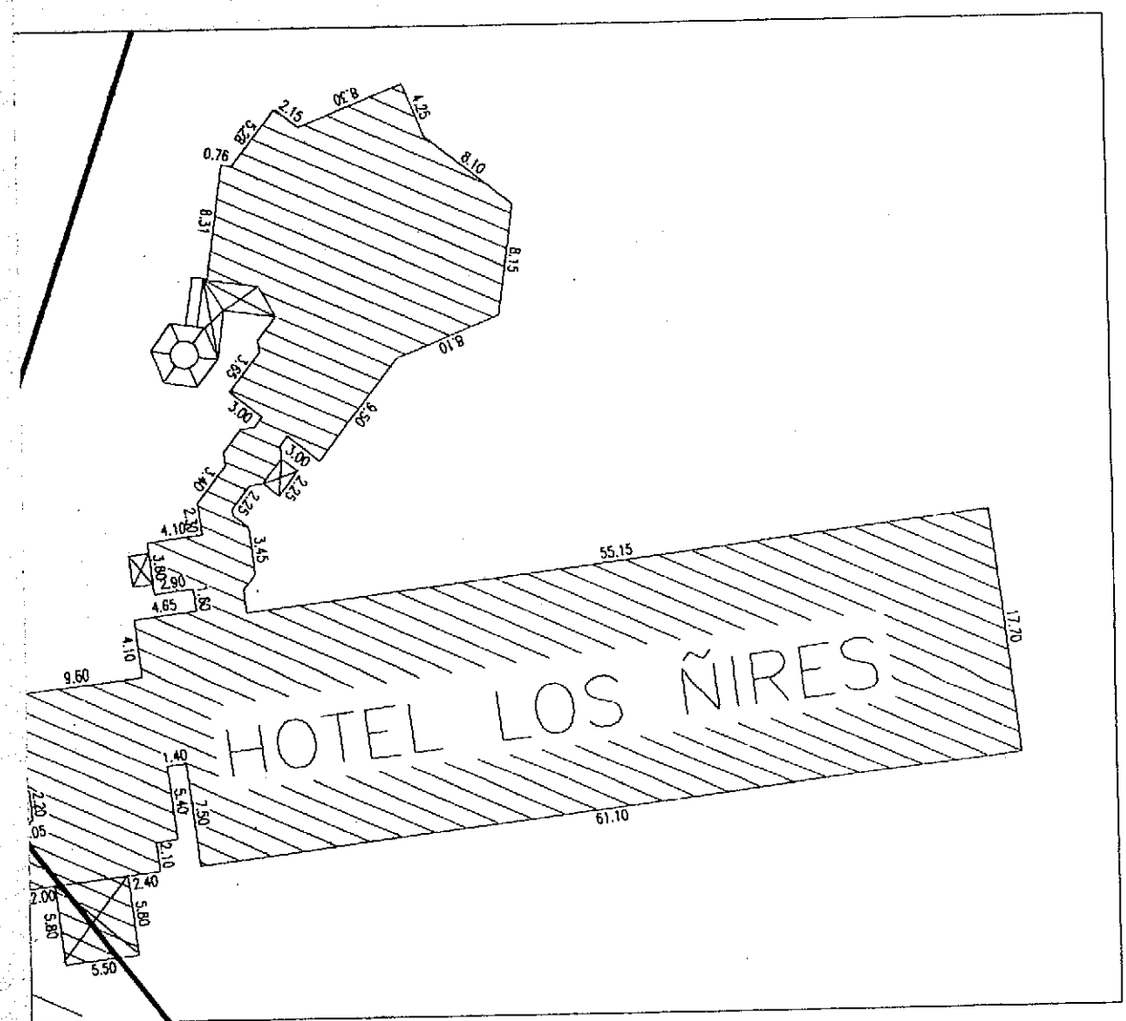
p/ Los Ñires S.A.
Adrián Darío Ortiz
D.N.I. 23.433.506
Apoderado

Av. De los Ñires 3040 - (9410) - Ushuaia - Tierra del Fuego - Tel./Fax.: (02901) 445173/ 445-394
e-mail.: Losnires@arnet.com.ar - http//www.nires.com.ar

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 15

DETALLE EDIFICIO

ESCALA 1:500



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

HOTEL LOS ÑIRES S.A.

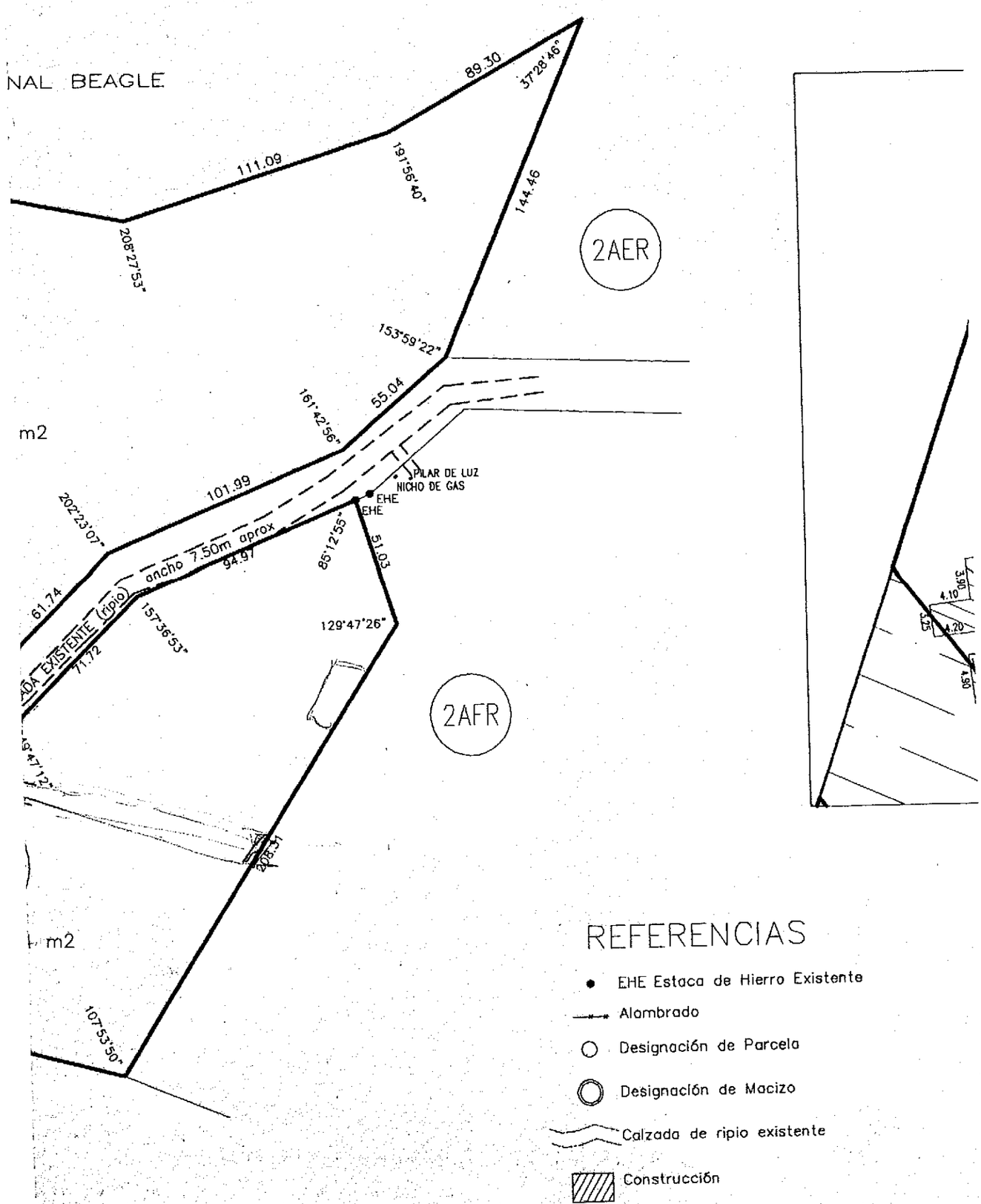
Plano:

PLANIMETRIA GENERAL DE LAS PARCELAS 2ACR Y 2ADR DEL MACIZO 1000 SECCION "J"

ESCALA 1:2000 | FECHA: ABRIL DE 2006

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
GOB. PAZ 602 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

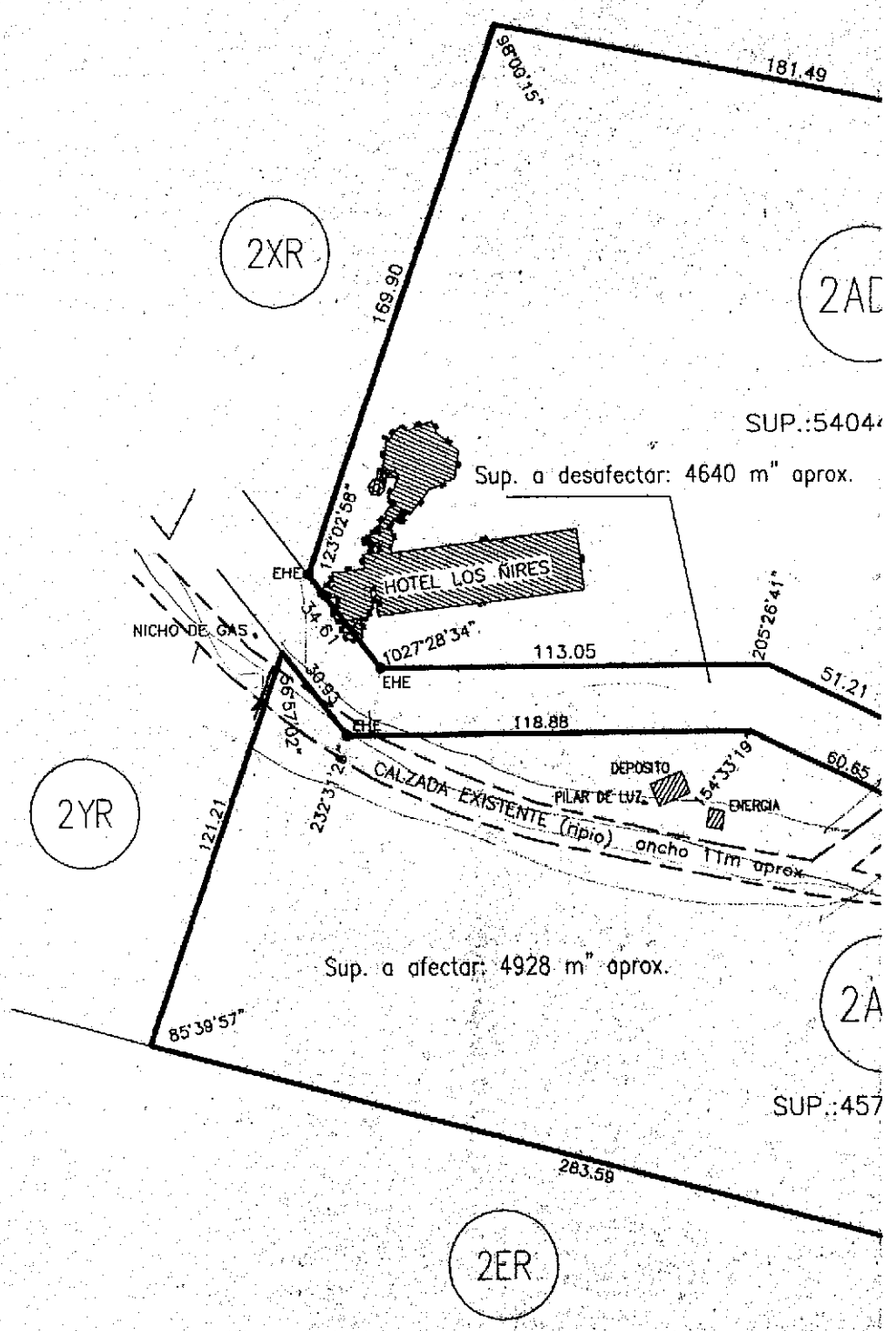
METRIA GENERAL



REFERENCIAS

- EHE Estaca de Hierro Existente
- Alambrado
- Designación de Parcela
- Designación de Macizo
- Calzada de ripio existente
- Construcción

PLAN


98°00'15"
181.49
2XR
169.90
2AD
SUP.:5404
Sup. a desafectar: 4640 m" aprox.
123°02'58"
EHE
HOTEL LOS NIRES
NICHO DE GAS
34°01'
102°28'34"
113.05
205°26'41"
51.21
EHE
30.83
56°57'02"
EHE
118.88
DEPOSITO
PILAR DE LUZ
154°33'19"
ENERGIA
60.65
232°31'26"
CALZADA EXISTENTE (ripio) ancho 11m aprox.
2YR
121.21
Sup. a afectar: 4928 m" aprox.
2A
85°39'57"
SUP.:457
283.59
2ER

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE PROMOCION FISCAL Y DESARROLLO
DIRECCIÓN DE CATASTRO

FOLIO 16

Nota N° 496 /06
Letra D.C.

USHUAIA, 11 ABR 2006

Sr. Darío Ortíz
Los Ñires N° 150
9410 - Ushuaia

Por la presente remito a Usted copia del Dictamen S.L.y T. N° 715/06 y de las Notas N° 494/06 Letra D.C. y 495/06 Letra D.C. remitidas al agrimensor Néstor Ceballos y al ingeniero agrimensor Herrera respectivamente, con relación a los planos de mensura de las parcelas 2ACR, 2ADR y 2AFR del macizo 1000 de la sección J del departamento Ushuaia.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.

AGREGADO: lo indicado en el texto (4 fojas)
TOTAL 5 fojas

nap

Agrim. Graciela S. BUFFA
Subdirectora
Dirección de Catastro

En idéntico sentido, mediante CD 712138938, en relación a las parcelas arriba detalladas, se desconoce y formula oposición al trámite iniciado por el Ag. CEBALLOS, emplazándolo formalmente a dar de baja y solicitar el archivo de las presentes.

A fs. 86/89 se incorporan copias agregadas por el Agrim. CEBALLOS, que remitiera el apoderado de la firma Los Ñires S.A. al profesional, como así a fs.87 y 89 obran contestaciones de dichas misivas por el Sr. CEBALLOS. Precisamente a fs. 89 el Agrim. CEBALLOS expresa dejar de actuar como agrimensor de la firma Los Ñires S.A., no así respecto de la parcela del Sr. Constante MORENO PRETO, del cual manifiesta seguir siendo agrimensor, y del cual señala le ha sido manifestado su interés de proseguir el trámite.

Con motivo de las presentaciones efectuadas por los profesionales actuantes mediante las cuales se gestiona el registro del proyecto de mensura, deslinde y unificación y división de las parcelas en cuestión, la Dirección de Catastro solicita intervención a este Cuerpo Asesor Letrado a fin de indicar el procedimiento a seguir, entendiendo pertinente realizar las siguientes consideraciones;

1. Por un lado, la Dirección de Catastro Provincial mediante Nota Nº253/06 Letra:D.C., informa que los profesionales Ag. CEBALLOS y el Ing. HERRERA se encuentran realizando de manera simultánea la mensura, deslinde de las mismas parcelas, esto es por la Parcela 2 ACR por lo cual se les solicitó que informen si continuarán con los diferentes trámites iniciados o si los archivarán.

2. En virtud de la situación planteada, se solicita al Registro de la Propiedad Inmueble las solicitudes de Informe de titularidad de dominio, habiéndose podido constatar que las parcelas 2ACR y 2ADR son de propiedad de Los Ñires S.A. y que la Parcela 2 AFR, es de propiedad del Sr. Constante MORENO PRETO (Ver 66/71).

3. Así las cosas, y por mensurar, unificar y dividir parcelas 2 ACR; 2 ADR y 2 AFR, todas del macizo 1000 de la Sección J; de propiedad de distintos titulares no condóminos, adelanta la aludida Dirección que el plano no tiene vigencia catastral. (Ver fs.83). solicitándose de este Servicio Jurídico se indique si en relación al pedido de Los Ñires S.A. propietario de las Parcelas 2 ACR y 2 ADR, respecto del archivo de estas actuaciones puede o no accederse a lo solicitado.

FS. CONTENIDO
de la foja 90 vta del expte 06241-2002
Ushuaia 5/4/06

FOLIO 48

Conclusiones:

Con motivo de las constancias glosadas en las presentes y la situación planteada por la Dirección de Catastro de la Provincial, cabe mencionar que esta Secretaria Legal y Técnica entiende que corresponde continuar con la mensura iniciada por el Ing. HERRERA respecto de las Parcelas 2 ACR y 2 ADR, de propiedad de Los Ñires S.A. en el Expte. N°12093-XX-2005, en virtud de las constancias glosadas a fs. 66/69 y la representación que se alega en las presentes, lo que así deberá ser corroborado con la agregación de las copias fieles de las Actas de Directorio que acredite la nueva composición del Directorio de la firma Los Ñires S.A.

Ahora bien, en cuanto a estas actuaciones, en virtud de la presentación del Agr. CEBALLOS a fs. 24/25 y dado que la Parcela de 2 AFR, es de propiedad del Sr. MORENO PRETO, conforme constancias agregadas a fs. 70/71, se recomienda proceder a evaluar por parte de la Dirección de Catastro la continuidad al trámite, en lo que respecta exclusivamente a la mensura de la citada parcela, previa acredi ción de la representación invocada por el Agrim. CEBALLOS en relación al propietario de dicha Parcela Constante MORENO PRETO.

DICTAMEN S.L.yT. N° 715 /06.-

p.a.
s.a.

Dr. Gustavo Fabián MIRABELLI
Subsecretario de Asuntos Jurídicos
S.L. y T.

ES COPIA FIEL de la foja 91 del Exp. 06241-02
Ushuaia 5/4/06

Téc. Cartógrafo NORA A. PARIBL
Subsecretario
Dirección GENERAL DE CATASTRO

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE PROMOCION FISCAL Y DESARROLLO
DIRECCIÓN DE CATASTRO

Ref. Expte 012093-XX-2005
Corresp. T.F. 1-27-05

Nota Nº 495 /06
Letra D.C.

USHUAIA, 11 ABR 2006

Ing. Agrim. Raúl A. Herrera
Concejal Rubinos Nº 286
9410 - Ushuaia

Por la presente y con relación al plano de referencia iniciado por usted mediante el cual tramita la mensura y división de la parcela 2ACR del macizo 1000 de la sección J, y teniendo en cuenta el Dictamen S.L.y T. Nº 715/06 del cual se adjunta copia, cumplo en informarle que podrá continuar el trámite de registro de su plano debiendo copia fiel de las Actas de Directorio que acrediten la nueva composición del Directorio de la firma Los Ñires S.A..

Se deberían presentar dos nuevas copias del plano a fin de efectuar las observaciones que correspondan.

En caso de que el propietario de la parcela 2ACR desista de su voluntad de continuar con el plano se deberá solicitar su archivo.

Se remite copia de la nota Nº 494/06 Letra D.C. remitida al agrimensor Néstor Ceballos con relación al proyecto de mensura de división de la parcela 2AFR tramitado por expediente 06241/2002.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.

AGREGADO: lo indicado en el texto (3 fojas)
TOTAL 4 fojas

nap

Agrim. Graciela S. BUFFA
Subdirectora
Dirección de Catastro

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE PROMOCION FISCAL Y DESARROLLO
DIRECCIÓN DE CATASTRO

FOLIO 20

Ref. Expte 06241/2002

Nota Nº 494 /06
Letra D.C.

USHUAIA, 11 AGO 2006

Agrim. Néstor W. Ceballos
Kuanip Nº 228
9410 - Ushuaia

Por la presente y con relación al plano de referencia iniciado por usted mediante el cual tramita la mensura, deslinde, unificación y división de las parcelas 2ACR, 2ADR, 2AFR del macizo 1000 de la sección J, y teniendo en cuenta el Dictamen S.L.y T. Nº 715/06 del cual se adjunta copia, cumplo en informarle que podrá continuar el trámite de registro correspondiente adecuando su mensura exclusivamente a la parcela 2AFR y acreditando la representación invocada en relación al Sr. Constante Moreno Preto propietario de dicha parcela.

Por lo antedicho y a fin de continuar las tramitaciones respectivas se deberían presentar dos nuevas copias del plano con el fraccionamiento de la parcela 2AFR encomendada por su propietario Sr. Constante Moreno Preto. Se deberá excluir del plano de mensura a las parcelas 2ACR y 2ADR propiedad de Los Ñires S.A.

En caso de que el propietario de la parcela 2AFR desista de su voluntad de continuar con el plano se deberá solicitar su archivo.

Se remite copia de la nota Nº 495/06 Letra D.C. remitida al ingeniero agrimensor Raúl A. Herrera con relación al plano T.F. 1-27-05.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.

AGREGADO: lo indicado en el texto (3 fojas)
TOTAL 4 fojas

nap

Agrim. Graciela S. BUFFA
Subdirectora
Dirección de Catastro

FOLIO 21

HACE SABER. ACOMPAÑA DOCUMENTAL.-

Ushuaia, 10 de Mayo de 2005.-

Sr. Director de Tierras Fiscales
de la Municipalidad de Ushuaia
S / D

Me dirijo a Ud. en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires S.A. en relación al predio designado catastralmente como Macizo 1000 parcelas 2 ADR y 2 ACR, de propiedad de la firma aludida.

Al respecto, pongo en vuestro conocimiento que con fecha 13 de enero de 2003, según consta en acta de Asamblea de Directorio nº 19 de la firma Los Ñires S.A. y de la cual se adjunta copia, el Sr. Constante Moreno Preto y la Sra. Susana Mabel Dawson han notificado la venta de la totalidad de sus tenencias accionarias, desafectandose ambos de cualquier participación que tuvieran dentro de la sociedad, quedando la presidencia a cargo del Sr. Eugenio Norberto Mader.

A todo evento, hago saber que a partir del 13 de Enero de 2003 se desconocen por parte de la firma Los Ñires S.A. las eventuales presentaciones y/o innovaciones de cualquier índole que el mencionado Sr. Constante Moreno Preto hubiera efectuado, en forma personal, ante éste Municipio.

Por lo expuesto al Sr. Director solicito:

1) Se tenga presente que el Sr. Constante Moreno Preto ha cesado en la Presidencia del Directorio de Los Ñires S.A. con fecha 13 de enero de 2003, por lo que cualquier presentación realizada por el nombrado en representación de dicha sociedad con posterioridad a la fecha señalada es nula y sin valor alguno.
2) Se tenga por acompañados los instrumentos que hacen a su demostración.

del FRA
CRISTIA
LEG 22

13/05/05

Prever de Conformidad
SERA JUSTICIA.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
22
FOLIO

Ushuaia, 29 de diciembre de 2005.-

Sr. Director de Catastro
de la Municipalidad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires SA, en relación al predio de propiedad de la misma designada catastralmente como parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección "J" de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de adjuntarle a la presente la Nota dirigida a la Dirección de Catastro de la Provincia, solicitando se tome razón y conocimiento de su contenido.

Asimismo, dejo debida constancia que la firma que represento no reconoce presentación o gestión alguna que eventualmente hubiere efectuado, en nombre de la firma Los Ñires SA, el Agrimensor Néstor Cevallos o por cualquier otra persona que no sea expresa y legalmente designada.

Sin otro particular saludo muy atentamente.-

20764
FECHA 29/12/05

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
23
FOLIO

Ushuaia, 29 de diciembre de 2005.-

Sr. Director de Tierras Fiscales
de la Municipalidad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires SA, en relación al predio de propiedad de la misma designada catastralmente como parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección "J" de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de adjuntarle a la presente la Nota dirigida a la Dirección de Catastro de la Provincia, solicitando se tome razón y conocimiento de su contenido.

Asimismo, dejo debida constancia que la firma que represento no reconoce presentación o gestión alguna que eventualmente hubiere efectuado, en nombre de la firma Los Ñires SA, el Agrimensor Néstor Cevallos o por cualquier otra persona que no sea expresa y legalmente designada.

Sin otro particular saludo muy atentamente.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección de Tierras
Nº 2016 3
29/12/05 Hs.
Recibí

Ushuaia, 29 de diciembre de 2005.-

Sr. Intendente de la
Municipalidad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires SA, en relación al predio de propiedad de la misma designada catastralmente como parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección "J" de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de adjuntarle a la presente la Nota dirigida a la Dirección de Catastro de la Provincia, solicitando se tome razón y conocimiento de su contenido.

Asimismo, dejo debida constancia que la firma que represento no reconoce presentación o gestión alguna que eventualmente hubiere efectuado, en nombre de la firma Los Ñires SA, el Agrimensor Néstor Cevallos o por cualquier otra persona que no sea expresa y legalmente designada.

Sin otro particular saludo muy atentamente.-

FOLIO 28

Ushuaia, 29 de diciembre de 2005.-

Sr. Director de Obras Particulares
de la Municipalidad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires SA, en relación al predio de propiedad de la misma designada catastralmente como parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección "J" de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de adjuntarle a la presente la Nota dirigida a la Dirección de Catastro de la Provincia, solicitando se tome razón y conocimiento de su contenido.

Asimismo, dejo debida constancia que la firma que represento no reconoce presentación o gestión alguna que eventualmente hubiere efectuado, en nombre de la firma Los Ñires SA, el Agrimensor Néstor Cevallos o por cualquier otra persona que no sea expresa y legalmente designada.

Sin otro particular saludo muy atentamente.-

20766
29/12/05 11hs
Rodriguez

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 26

Ushuaia, 14 de Marzo de 2006.-

Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos
de la Municipalidad de Ushuaia
S / D

De mi mayor consideración:

Adrián Darío ORTIZ, en mi carácter de apoderado de la firma Los Ñires SA, conforme fuera acreditado oportunamente, con domicilio real en la Av. De Los Ñires N° 3040 de Ushuaia, en relación a las parcelas 2ACR y 2ADR del macizo 1000 de esta Ciudad, al Sr. Secretario me presento y digo:

Que en consonancia con lo oportunamente expuesto ante ese Municipio mediante las Notas presentadas en las fechas 10 de Mayo y 29 de Diciembre de 2005, vengo a dejar constancia de que la firma que represento se opone y desconoce, toda pretensión de cesión de derechos de propiedad correspondientes a las parcelas aludidas, como asimismo se opone y desconoce cualquier autorización para el trazado de calles.

Por su parte resulta oportuno dejar debidamente aclarado que por tratarse de una Sociedad Anónima, resulta condición ineludible para la validez de cualquier acto que implique desmedro o disposición del derecho de propiedad, una asamblea de socios de la firma Los Ñires SA que resuelva o autorice tal disposición patrimonial.

Por ultimo, dejo constancia que este requisito aludido no surge en modo alguno de los Libros sociales de la firma de referencia.

Sin más, muy atte.

Recibido
15/03/06
MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

BOLETO DE COMPRAVENTA.-

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los treinta y un (31) días del mes de Enero de Dos Mil Seis (2006), comparecen por una parte "LOS ÑIRES S.A." representada en este acto por el Sr. Señor Adrián Darío Ortiz, titular del DNI N° 23.433.506, conforme poder general amplio otorgado mediante Escritura Nro. Doscientos Treinta y Seis de fecha 23 de Setiembre de 2003 ante la Escribana Lilia Salso, con domicilio en Av. De Los Ñires N° 3040 de la ciudad de Ushuaia, Pcia. De Tierra del Fuego, en adelante indistintamente denominada EL VENDEDOR y por la otra ANTENA HOLDING S.A. representada en este acto por el Presidente del Directorio Sr. José Horacio Painceira, DNI Nro. M 4.397.003, con domicilio en Paraguay 1446, Piso 7° "A" de la ciudad autónoma de Buenos Aires, en adelante indistintamente denominada EL COMPRADOR, todos mayores y hábiles para contratar, convienen en celebrar un boleto de compraventa que subordinan a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERO: "LOS ÑIRES S.A.", vende a "ANTENA HOLDING S.A." y esta acepta y compra un lote de propiedad de la primera con una superficie de 6.726,48 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos resultan del plano especial de mensura y división encomendado por la vendedora en el mes de mayo de 2005.- El lote vendido es individualizado como "parcela número 3" en el plano que se acompaña formando parte del presente y está ubicado en el extremo sur de la Parcela 2ACR MACIZO 1000 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia.-El dominio de la Parcela "2ACR MACIZO 1000 de la Sección J" está inscripto a nombre de la vendedora al Tomo II-A-6459, encontrándose pendiente la aprobación de la mensura y división de la misma en tres parcelas de 29,023,06 m2 (parcela 2); 10.003 m2 (parcela 4) y 6.726,48 m2 (parcela 3) versando sobre esta última el presente boleto.-

SEGUNDA: El precio de venta se establece en la suma total de SETECIENTOS CUARENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U$ 740.000), que deberán ser

cancelados en dólares estadounidenses billete.- Si por razones ajenas a la voluntad de las partes la obtención de dólares billete se hiciera imposible, el pago deberá hacerse en su equivalente en pesos, al cambio financiero del billete, tipo vendedor, formando un promedio entre la cotización del Banco de la Nación Argentina, CITI BANK y Banco Francés, según cotización al cierre del día inmediato anterior al pago.

TERCERA: El comprador abona en este acto la suma de CIENTO SESENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U$ 160.000), en dólares billete, a cuenta de precio y dando principio de ejecución al contrato, sirviendo la firma del presente de suficiente recibo y carta de pago. El saldo se abonará en dos cuotas iguales de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS NOVENTA MIL (U$ 290.000) cada una, con vencimiento la primera el día 20 de Marzo de 2006 y la segunda contra el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.-

CUARTA: La escritura traslativa de dominio se otorgará ante el Escribano Julio Buschiazzo, con domicilio en Tucumán 1406-1° "C" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro de los 360 días de la firma del presente, previa aprobación del plano de mensura y división mencionado en la cláusula primera.- En la escrituración los impuestos serán a cargo de la parte que resulte gravada en tanto que los gastos, y honorarios serán cargo del COMPRADOR.-

QUINTA: La venta se realiza libre de deudas por impuestos y tasas municipales.- EL VENDEDOR declara bajo juramento que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes y que sobre los bienes que enajena por el presente no pesan embargos ni gravámenes de ninguna naturaleza.-

SEXTA: La posesión del inmueble se entregará al adquirente una vez abonada la cuota que vence el 20 de Marzo de 2006, y previa inspección del terreno objeto del presente por parte del COMPRADOR.- Una vez entregada la posesión y hasta tanto se apruebe la mensura que posibilite la escrituración del lote, EL VENDEDOR se compromete a

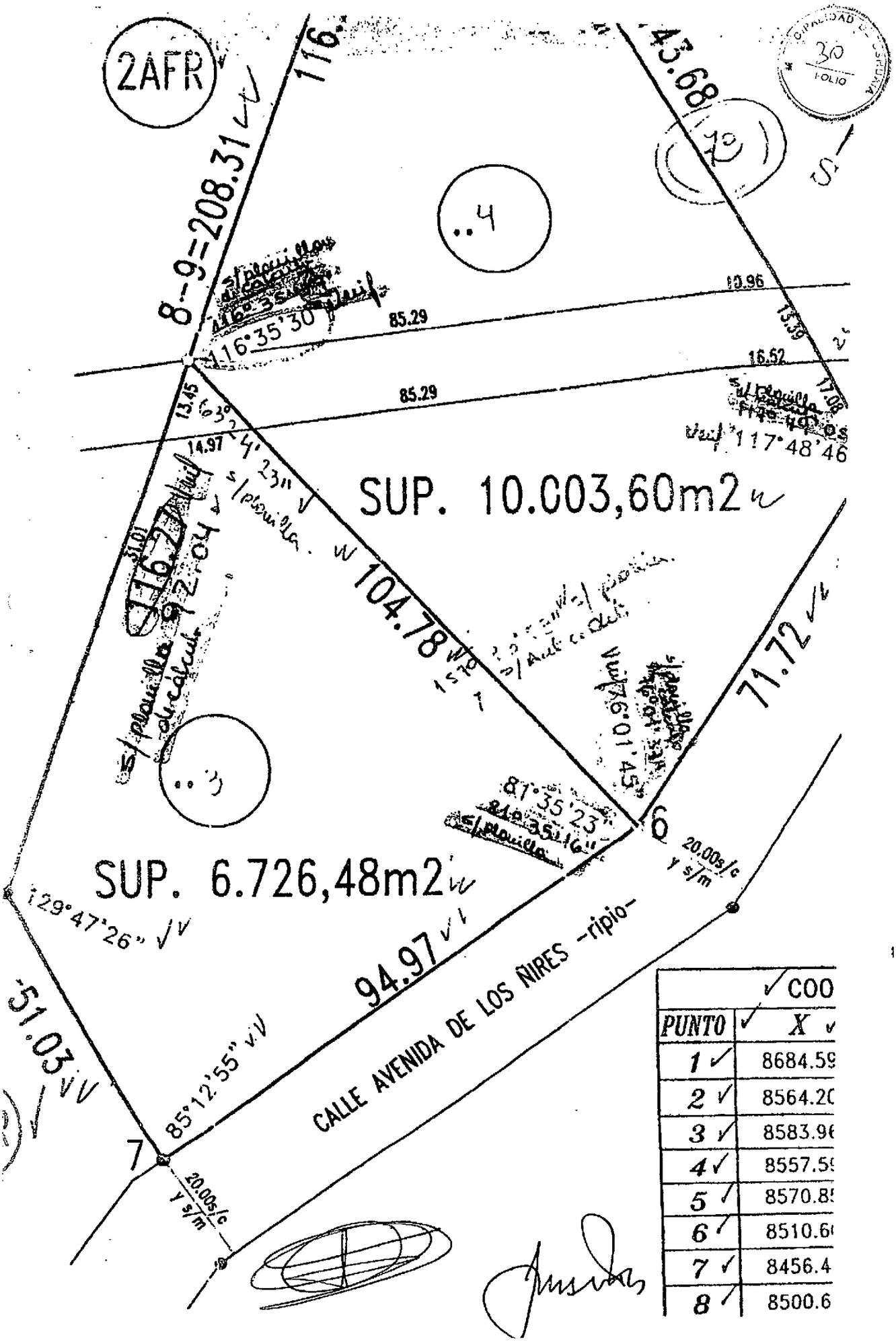
suscribir toda la documentación necesaria para que EL COMPRADOR pueda llevar adelante las tareas de mensura, delimitación, amojonamiento, cercado, aprobación de planos y construcción que proyecte realizar en el inmueble objeto del presente.-

SEPTIMA: Si vencido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el COMPRADOR, este no se presentara o no abonara las sumas convenidas, EL VENDEDOR queda facultado para considerar resuelto el presente contrato. También podrá EL VENDEDOR a su exclusiva voluntad exigir el cumplimiento, en cuyo caso podrá obligarlo a escriturar y al pago de los importes adeudados mas daños y perjuicios.-

OCTAVA: Para el caso que el VENDEDOR no cumpliera con lo pactado, EL COMPRADOR podrá tener por resuelto y rescindido el presente contrato, exigiendo la restitución de lo abonado con daños y perjuicios. También podrá el COMPRADOR exigir el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente más daños y perjuicios.-

NOVENA: Para todo los efectos judiciales y extrajudiciales derivados de la interpretación y /o ejecución de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, pudiendo el comprador optar por la Jurisdicción de la ciudad de Ushuaia, fijando domicilios especiales en los constituidos en el encabezamiento del presente.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-



	COO
PUNTO	X
1	8684.59
2	8564.20
3	8583.96
4	8557.59
5	8570.85
6	8510.60
7	8456.4
8	8500.6

Telegrama

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA S.A.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
31
FOLIO

2006/03/14 12:45:29
ZCZC I3106I-3006-0001119-1-2/I3106-3-0-4
USHUAIA TFAIAS 42 14-MAR-2006 12:12

Página: 1 1

TELEGRAMA COLACIONADO

TC PCC
LOS ÑIRES S.A.
AVENIDA DE LOS ÑIRES 3040
9410 USHUAIA TFAI

COMO PRESIDENTE ANTENA HOLDING SA INTIMOLE CONSTRUYA CERCA PERIMETRAL LOTE ADQUIRIDO MEDIANTE BOLETO COMPRAVENTA FECHA 31/01/2006.RESERVO CONSTATACION DE MEDIDAS PREVIA TOMA DE POSESION-COLACIONESE

JOSE HORACIO PAINCEIRA
PARAGUAY 1446
CAPITAL FEDERAL CAPITAL FEDERAL

COL 4 USHUAIA TFAIAS 42 14-MAR-2006 12:12 TC PCC LOS ÑIRES S.A. AVENIDA DE LOS ÑIRES 3040 9410 USHUAIA TFAI COMO PRESIDENTE ANTENA HOLDING SA INTIMOLE CONSTRUYA CERCA PERIMETRAL LOTE ADQUIRIDO MEDIANTE BOLETO COMPRAVENTA FECHA 31/01/2006.RESERVO CONSTATACION DE MEDIDAS PREVIA TOMA DE POSESION-COLACIONESE SR JOSE HORACIO PAINCEIRA PARAGUAY 1446 CAPITAL FEDERAL CAPITAL FEDERAL

NNNN

14 MAR 2006
9410 - CDO USHUAIA - TDF

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA S.A.

Telegrama

0109-01540

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 32

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
Departamento Fiscalización e Inspección de Obras

AVISO DE OBRA Nº 18 /2006

Sr. Jefe Dpto. F.I.O. :

En mi carácter de TITULAR del predio sito en Av. de los Pinos Nº3040 Sección 3 / Macizo 1000 / Parcela 0000, Solicito autorización, por el término de cinco (5) días corridos a partir de la fecha, para realizar:

SI / NO • **FACHADAS:** ☐ Cambio de revestimientos y/o revoques; ☐ Modificación de vanos.

SI / NO • **EDIFICIOS:** Modif. de terminaciones superficiales sin cambiar de función o estado de cargas.

SI / NO • **ACERAS:** Ejecución, refacción o cambio de solado, garantizando una distancia libre de paso no menor de 0.75 m, o en su defecto colocando sobre la calzada pasarelas peatonales con barandas (Art. 5º Ord. Municipal Nº 191/86).

SI / NO • **PREDIOS:** Ejecución de CERCO DIVISORIO que no requiera estructura sismorresistente, respetando con exactitud los límites establecidos por los ejes medianeros y línea municipal. ALTURA MAXIMA: 2.00 m (Art. III.3.2. C.E.). - Adjunto Certificado de Deslinde y Amojonamiento: SI / NO.

SI / NO • **OTROS** trabajos que se encuadren en la presente, a juicio del Área Técnica:

Firma y Aclaración: Pablo Andres Sa Pedro L. Sa, Ushuaia, 6 / 3 /2006

Se autoriza al TITULAR a realizar lo arriba indicado, quien será el único responsable ante posibles invasiones a predios linderos y ante cualquier daño y/o perjuicio que pudiera ocasionar a terceros; SIN PERJUICIO DE DISPONER LA PARALIZACIÓN, MODIFICACION O DEMOLICION DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS, si estos no fueran realizados de acuerdo con las normas vigentes.

Ushuaia, 06 de Marzo de 2006 .-

Recibido: .....

Fecha: .....

ARQ. MARIO FEDERICO TRACHICEL
Dpto. Fiscalización
Dirección de Obras Privadas

Firma y sello: Jefe Dpto. F.I.O

Las islas Malvinas, Georgias, y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán argentinos.

IMPRENTA INTEGRAL USHUAIA - San Martín 130 - Tel. 421001 - 422485

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

1055

33

REMITENTE
Nombre o razón social
LOS ÑIRES SA
Domicilio
AV. DE LOS ÑIRES 2040
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

A.R. N° (adherir troquel T&T)

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social
[illegible]
Domicilio
[illegible]
Código Postal Argentino Localidad Provincia
[illegible]

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO:

Fecha Hora Firma destinatario

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

REMITENTE - Nombre o razón social
LOS ÑIRES S.A.
Domicilio
AV. DE LOS ÑIRES 2040
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

DESTINATARIO - Nombre o razón social
DIRECCION PROV. DE OBRAS Y S. SANITARIAS
Domicilio
GRL ERNESTO CAMPOS 135
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE Y EN REPRESENTACION DE LA FIRMA LOS ÑIRES SA CONFORME PODER OTORGADO OPORTUNAMENTE, INTIMOLE PARA QUE EN EL PLAZO DE 30 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE PROCEDAN AL RETIRO DEL TENDIDO DE LA RED DE AGUA SUBTERRANEA QUE ATRAVIESA LA PARCELA DESIGNADA COMO 2ACR DEL MACIZO 1000 (ENTRE LA CALLE CEDIDA DENOMINADA AVENIDA DE LOS ÑIRES Y LA PARCELA 2AFR) DE LA CIUDAD DE USHUAIA, DE PROPIEDAD DE LA FIRMA QUE REPRESENTO.
CASO CONTRARIO REQUERIREMOS LAS MEDIDAS JUDICIALES CORRESPONDIENTES.

Doble por aquí

p/Leo Ricardo A.
Coll Adrian E.
DNI 27.475.908
Apoderado

Doble por aquí

13 MAR 2006
LA CIUDAD MAS AUSTRAL DEL MUNDO

0108-02101

ZABALETA MAURICIO S
L.P. 35746 S
V9410ZAA - USHUAIA
Correo Oficial de la República Argentina S.A.

Correo Argentino 0171214819 2

16 MAR 2006

0108 - 02101

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

DPE

34

REMITENTE
Nombre o razón social
LOS ÑIRES SA
Domicilio
AV DE LOS ÑIRES 1040
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

A.R. N° (adherir troquel T&T)

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social
DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD
Domicilio
LAGUNA 118
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO

Fecha Hora Firma destinatario

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

REMITENTE - Nombre o razón social
LOS ÑIRES SA
Domicilio
AV DE LOS ÑIRES 1040
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

DESTINATARIO - Nombre o razón social
DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD
Domicilio
LAGUNA 118
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 USHUAIA TDF

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE Y EN REPRESENTACION DE LA FIRMA LOS ÑIRES SA CONFORME PODER OTORGADO OPORTUNAMENTE, INTIMOLE PARA QUE EN EL PLAZO DE 60 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE PROCEDAN AL RETIRO DEL TENDIDO DE LA RED ELECTRICA SUBTERRANEA QUE ATRAVIESA LA PARCELA DESIGNADA COMO 2ACR DEL MACIZO 1000 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, DE PROPIEDAD DE LA FIRMA QUE REPRESENTO.
CASO CONTRARIO REQUERIREMOS LAS MEDIDAS JUDICIALES CORRESPONDIENTES.

Los Ñires S.A.
Ortiz Adrian D.
DNI 22 432 506
Apoderado

15 MAR 2006
LA CIUDAD MAS AUSTRAL DEL MUNDO
USHUAIA TIERRA DEL FUEGO ARGENTINA
ZABALETA MAURICIO
LP 5746-5
9410 USHUAIA
Correo Oficial de la República Argentina S.A.

Certifico que la presente es copia fiel del original expedido en la fecha
Carta documento N° 0712148201 16 MAR 2006
Sello Laboral ... CS 200...

0108 - 02101

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

FOLIO 35

REMITENTE
Nombre o razón social

Domicilio

Código Postal Argentino Localidad Provincia

A.R. N° (adherir troquel T&T)

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social

Domicilio

Código Postal Argentino Localidad Provincia

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO

Fecha Hora Firma destinatario

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

A CD711381009

REMITENTE - Nombre o razón social

Domicilio

Código Postal Argentino Localidad Provincia

DESTINATARIO - Nombre o razón social

Domicilio

Código Postal Argentino Localidad Provincia

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE Y EN REPRESENTACION DE LA FIRMA LOS ÑIRES SA CONFORME PODER OTORGADO OPORTUNAMENTE, INTIMOLE PARA QUE EN EL PLAZO DE 60 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE PROCEDAN AL RETIRO DEL TENDIDO DE LA RED DE GAS SUBTERRÁNEA QUE ATRAVIESA LA PARCELA DESIGNADA COMO 2ACR (ENTRE LA DENOMINADA CALLE LOS ÑIRES Y LA PARCELA 2AFR) DEL MACIZO 1000 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, DE PROPIEDAD DE LA FIRMA QUE REPRESENTO.
CASO CONTRARIO REQUERIREMOS LAS MEDIDAS JUDICIALES CORRESPONDIENTES.

Doble por aquí

Doble por aquí

Ortiz Adrian D.

GOMEZ MARIANA ELIZABET
L.P. 101733-9
V9410ZAA - USHUAIA
Correo Oficial de la República Argentina S.A.

22 MAR 2009

0108 - 02101

9410 Ushuaia, ... de 200...

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

MUNICIPALIDAD 36

REMITENTE
Nombre o razón social
Los Ñires S.A.
Domicilio
Av. Los Ñires [illegible]
Código Postal Argentino Localidad Provincia
[illegible] Ushuaia TDF

A.R. N° (adherir troquel T&T)

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social
[illegible]
Domicilio
[illegible]
Código Postal Argentino Localidad Provincia
[illegible]

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO

Fecha Hora Firma destinatario

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

CORREO ARGENTINO
CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

A CD712139947 CD712139947

REMITENTE - Nombre o razón social
Los Ñires S.A.
Domicilio
Av. Los Ñires [illegible]
Código Postal Argentino Localidad Provincia
9410 Ushuaia TDF

DESTINATARIO - Nombre o razón social
[illegible]
Domicilio
Av. San Martín [illegible]
Código Postal Argentino Localidad Provincia
1425 Buenos Aires [illegible]

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE Y EN REPRESENTACION DE LA FIRMA LOS ÑIRES SA CONFORME PODER OTORGADO OPORTUNAMENTE, INTIMOLE PARA QUE EN EL PLAZO DE 60 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE PROCEDAN AL RETIRO DEL TENDIDO DE LA RED DE GAS SUBTERRÁNEA QUE ATRAVIESA LA PARCELA DESIGNADA COMO 2ACR (ENTRE LA DENOMINADA CALLE LOS ÑIRES Y LA PARCELA 2AFR) DEL MACIZO 1000 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, DE PROPIEDAD DE LA FIRMA QUE REPRESENTO.
CASO CONTRARIO REQUERIREMOS LAS MEDIDAS JUDICIALES CORRESPONDIENTES.

Pablo Nicolás C.A.
Ortiz Adrián D.
DNI 23.433.506
Apoderado

Firmado por aquí

22 MAR 2009
LA CIUDAD AUSTRAL
MUNICIPALIDAD

GOMEZ MARIANA ELIZABET
L.P. 101733-5
V9410ZAA - USHUAIA
Correo Oficial de la República Argentina S.A.

Certifico que la presente es copia fiel del original, expedido en la fecha
9410 Ushuaia ... de ... de 2009

10108 - 02101

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGIA
23 MAR. 2006
RECIBIDO
Hora: 12:55

MARCELO ZANOLA
Div. Administración
Dirección Prov. de Energía

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 37

Ushuaia, 23 de marzo de 2006

Sres.
Dirección Provincial de Energía
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de ampliar lo manifestado en nuestra carta documento nº 00758109 del día 16 de marzo del corriente, en tal sentido, es nuestra intención aclararles lo expresado en la misma, para evitar posibles malos entendidos.

Días atrás, en ocasión de haber realizado trabajos de cercado del predio de propiedad de nuestra empresa, algunos vecinos manifestaron que por el lugar pasan servicios públicos, sin especificar cuales ni por donde pasan exactamente, ante el desconocimiento por nuestra parte sobre la veracidad de estos dichos, es que preventivamente decidimos informar a los organismos públicos de cual es el sitio por el cual se ha trazado el cerco perimetral, a fin de que tomen cuenta de esto y tomen los recaudos necesarios a fin de que las redes publicas no excedan los limites de la línea municipal. A tal fin, adjuntamos a la presente un croquis de las parcelas propiedad de Los Ñires S.A. con la respectiva calle cedida al municipio local, y les solicitamos tengan a bien informarnos, de acuerdo al mismo, si por el lugar pasan sus servicios, y de ser así regularicen a la brevedad esta situación. En tanto quedo a su disposición para cualquier otra aclaración que estimen necesaria.

Sin otro particular, los saludo muy atte.

FOLIO 32

Ushuaia, 23 de marzo de 2006

Sres.
Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de ampliar lo manifestado en nuestra carta documento nº 00758114 del día 16 de marzo del corriente, en tal sentido, es nuestra intención aclararles lo expresado en la misma, para evitar posibles malos entendidos.

Días atrás, en ocasión de haber realizado trabajos de cercado del predio de propiedad de nuestra empresa, algunos vecinos manifestaron que por el lugar pasan servicios públicos, sin especificar cuales ni por donde pasan exactamente, ante el desconocimiento por nuestra parte sobre la veracidad de estos dichos, es que preventivamente decidimos informar a los organismos públicos de cual es el sitio por el cual se ha trazado el cerco perimetral, a fin de que tomen cuenta de esto y tomen los recaudos necesarios a fin de que las redes publicas no excedan los limites de la línea municipal. A tal fin, adjuntamos a la presente un croquis de las parcelas propiedad de Los Ñires S.A. con la respectiva calle cedida al municipio local, y les solicitamos tengan a bien informarnos, de acuerdo al mismo, si por el lugar pasan sus servicios, y de ser así regularicen a la brevedad esta situación. En tanto quedo a su disposición para cualquier otra aclaración que estimen necesaria.

Sin otro particular, los saludo muy atte.

23/11/06

JULIA ELENA GONZÁLEZ
Jefe Depto. Derecho y M. de E.
D.P.O.S.S.

Ushuaia, 23 de marzo de 2006

Sres.
Camuzzi Gas del Sur
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de ampliar lo manifestado en nuestra carta documento nº 00758112 del día 22 de marzo del corriente, en tal sentido, es nuestra intención aclararles lo expresado en la misma, para evitar posibles malos entendidos.

Días atrás, en ocasión de haber realizado trabajos de cercado del predio de propiedad de nuestra empresa, algunos vecinos manifestaron que por el lugar pasan servicios públicos, sin especificar cuales ni por donde pasan exactamente, ante el desconocimiento por nuestra parte sobre la veracidad de estos dichos, es que preventivamente decidimos informar a los organismos públicos de cual es el sitio por el cual se ha trazado el cerco perimetral, a fin de que tomen cuenta de esto y tomen los recaudos necesarios a fin de que las redes publicas no excedan los limites de la línea municipal. A tal fin, adjuntamos a la presente un croquis de las parcelas propiedad de Los Ñires S.A. con la respectiva calle cedida al municipio local, y les solicitamos tengan a bien informarnos, de acuerdo al mismo, si por el lugar pasan sus servicios, y de ser así regularicen a la brevedad esta situación. En tanto quedo a su disposición para cualquier otra aclaración que estimen necesaria.

Sin otro particular, los saludo muy atte.

RIGHENTINI PABLO
CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.
Recibido Sujeto a Conformidad

Nº PROTOCOLO	FECHA
503/03/06	23 MAR 2006

40
FOLIO

Ushuaia, 17 de abril de 2006

Sres.
Camuzzi Gas del Sur
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de adjuntarles el poder que acredita el carácter invocado en la CD n° 711381009 de fecha 22 de marzo de 2006.

Sin otro particular, les saludo muy atte.

FIGHENTIN PABLO
CAMUZZI GAS DEL SUR S.A

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.
Recibido Sujeto a Conformidad

Nº PROTOCOLO	FECHA
628/04/06	17 ABR 2006

41
FOLIO

Ushuaia, 17 de abril de 2006

Sres.
Dirección Provincial de
Obras y Servicios Sanitarios
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de adjuntarles el poder que acredita el carácter invocado en la CD nº 712148192 de fecha 16 de marzo de 2006.

Sin otro particular, les saludo muy atte.

JULIA ELENA GONZALEZ
Jefe Depto. Despacho y M. de E.
D.P.O.S.S.

17/10/06

DIRECCIÓN PROVINCIAL
DE ENERGIA
10 ABR. 2006
RECIBIDO
Hora:.....

FOLIO 42

Ushuaia, 10 de abril de 2006

Sres.
Dirección Provincial de Energía
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. a efectos de adjuntar al archivo de vuestra dirección copia del poder de administración que la empresa me ha conferido y del cual incorporo a la presente.

Sin mas, les saludo muy atte.

Sr. Subsecretario:

Elevo la presente a su conocimiento y a efectos de que indique los pasos a seguir.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
13/06/06

Sr. Director de Urbanismo: incorporar las presentes actuaciones al expediente por el cual se tramita el proyecto de urbanización. cumplido, remitir a esta subsecretaría para consulta jurídica.

13/06/2006

Sr. Jefe Despacho:

Cumplir con lo indicado por el Sr. Subsecretario

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
14/06/06

ARQ. VIVIANA GUGLIELMI

(COPIA)

44 FOLIO

Hotel Los Ñires

Ushuaia - Tierra del Fuego

Ushuaia, 8 de junio de 2006

Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez
CC: Sra. Coordinadora de Desarrollo Urbano
Arq. Viviana Guglielmi

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. en respuesta a vuestra nota n° 73/06 de fecha 8 de mayo de 2006, al respecto quisiera realizar varias observaciones:

1- La documentación presentada adjunta a nota de registro interno n° 02774, responde al compromiso asumido con Uds. de iniciar trámite para regularizar la traza de la calle conocida como Av. de Los Ñires, cedida por la empresa en plano de mensura T.F. 1-37-99.(ver su nota n° 20/06 de fecha 22 de marzo de 2006)
2- Solicito aclaración respecto al pedido formulado en el punto n° 3 (planos conforme a obra de la instalación de los servicios de infraestructura implantados en la actual localización...).- Al respecto aclaro que en cuanto a la calle "Av. de Los Ñires" cedida en plano T.F. 1-37-99, los servicios de Luz y Gas se encuentran detallados en la memoria descriptiva y especificadas sus ubicaciones en el plano de planialtimetria general de las parcelas 2ACR y 2ADR del macizo 1000 sección J presentadas en la misma nota de reg. Interno n° 02774.- El servicio de Agua es competencia de la DPOSS y no de mi representada.-

Hechas estas observaciones, reitero nuestra posición de no aceptar que se divida en dos una parcela de propiedad de Los Ñires S.A. ya que:

- La Dirección de Catastro de la Provincia ha hecho lugar a nuestro pedido de archivo de lo actuado en el Expte. 06241/2002 iniciado por el agrimensor Néstor Ceballos ya que este profesional no fue contratado ni se le encomendó ningún trabajo para Los Ñires S.A..-
- En lo que refiere puntualmente a la calle proyectada como secundaria n° 3, tramitada por Expte. n° SSP y GEU – 03174/2000, es importante hacerle notar que, de acuerdo surge del informe DeyP 83/2000 firmado por el Ing. Alejandro Mora en octubre de 2000, la misma presenta la

Av. De los Ñires 3040 - (9410) - Ushuaia - Tierra del Fuego - Tel./Fax.: (02901) 445173/ 445-394

e-mail.: Losnires@arnet.com.ar - http//www.nires.com.ar

siguiente objeción : "el profesional presenta la documentación **por encargo de la firma Luciano Preto y CIA. SCC**. Falta firma del propietario", es importante aquí resaltar que la firma Los Ñires **NUNCA** encomendó al profesional actuante la cesión de ningún espacio tendiente a convertirse luego en calle (calle nº 3).

- Del informe SO y SP nº 016/2000 surge, entre otras observaciones, en el punto identificado como "A" que : Todos los planos no tienen la firma del propietario.-
- Este informe inexplicablemente da lugar a la firma de un acta acuerdo entre la municipalidad de Ushuaia y el Sr. Moreno Preto, en el que este asume en **forma totalmente personal, la responsabilidad** del mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas aludidas.- Aún así, la vigencia de ese acuerdo está sujeta a la condición de que se subsanen las observaciones de los incisos A, B, D, E, y F del informe mas arriba mencionado (inciso A que "casualmente" hace mención a la falta de firmas del propietario, y que nunca fue subsanado, obviamente por la imposibilidad del Sr. Preto de firmar por la propiedad de algo que no le pertenece).
- Seguidamente el municipio otorga un certificado de Apertura de Calles, fundado en el Expte. 3174/2000, caratulado "Proyecto de rasante de calle J – 1000, prof. Tramitante Ing. Civil Vicente Fank – Los Ñires calles nº 1,2,3,4 y 5".- Transcripta aquí la carátula que indica calles 1, 2, 3, 4, y 5, esto no quiere decir que el certificado corresponda a esas calles, por el contrario, no hace referencia a ninguna en particular. – Un certificado de "apertura" de calles no implica en nada que las mismas estén debidamente cedidas ni regularizadas, sino, tal como su nombre lo indica, es solo un certificado de que las mismas están abiertas. –Mal puede este certificado implicar la correcta apertura de la calle nº 3 (por no citar las otras) siendo que esta pendiente de aprobación por varios motivos, entre ellos como mencionara mas arriba, la falta de la firma del propietario de los terrenos.
- A todo esto, en función del plano catastral vigente a la fecha, el plano TF 1-37-99, la dirección de obras privadas de esa municipalidad, nos otorga con fecha 06 de marzo de 2006, sin ningún tipo de observación, la autorización requerida para el cercado perimetral completo de las parcelas 2ADR y 2ACR.
- Nuestra empresa, ya en reiteradas oportunidades, ha realizado en esa municipalidad presentaciones (SP 04518-2003 y SSP y GEU 03174/2000), manifestando además su oposición con la continuidad de los proyectos manifestando que los mismos implican actos de disposición del patrimonio de la empresa para los que el firmante no estaba autorizado por los órganos sociales.-
- En consecuencia, la firma Los Ñires jamás consintió la cesión de la calle denominada nº 3, por lo que si hoy, como dice el Sr. Ordóñez, esta y

otras calles conforman la actual trama de circulación del sector, esto no es por actos que esta empresa pudiera haber realizado, ya que como el mismo Sr. Ordóñez expresa en su nota, "de la trama antes mencionada, solo una parte, mediante plano de mensura TF 1-37-99, se encuentra cedida al uso público", dándonos con esto la razón de todo lo expuesto.

- Los Ñires, presentó por intermedio del Agrimensor Raúl Herrera, en la dirección provincial de catastro, un proyecto de subdivisión de la parcela 2 ACR.- El mismo obedeció a que la firma decidió vender lotes que surgen de esa subdivisión.- La aprobación se obstruyo por la existencia del tramite que presentara el agrimensor Ceballos, ocasionando interminables problemas a esta parte y una gran perdida de tiempo y dinero, hasta que la dirección de catastro determinó que el accionar de Ceballos era incorrecto .- Por eso nos encontramos habilitados hoy para continuar nuestro tramite.-
- En ejercicio del derecho de propiedad que no ha sido afectado nuestra firma ha comprometido en venta un lote que la supuesta "calle 3" ahora vendría a afectar.- Además de la imposibilidad de llevar adelante la construcción de dos grandes salones, ubicados en la parte mas alta y con mejor vista de la parcela 2ACR, trámite que ahora esta supeditado a la existencia o no de redes de infraestructura en ese mismo lugar, lo cual naturalmente también nos genera una perdida de tiempo y dinero.
- Respecto del paso de redes de infraestructura por esta zona, hemos enviado a todos los organismos de servicios públicos, cartas documento solicitándoles se nos informe de la existencia de los mismos en el lugar, y en caso que así sea, adecuen el tendido de los mismos a la calle efectivamente cedida (calle nº 1 o Av. de Los Ñires), estas CD a la fecha no han sido respondidas. Adjunto copias de las mismas.
- Es importante también comentar, que la irresponsabilidad que el Sr. Preto tuvo al momento de iniciar estos expedientes, y luego al vender terrenos a terceros sin contemplar los accesos a los mismos, no puede pesar sobre nuestras espaldas.- Los compradores de los terrenos y el Sr. Preto deben dirimir sus cuestiones sin pretender afectar el patrimonio de terceros para que puedan acceder "cómodamente" a sus casas.
- El conflicto entre el Sr. Preto y sus compradores (propietarios todos de viviendas de más de 250 mts.2 en un paraje privilegiado del mundo) no es un problema entre indigentes.- Tanto el vendedor como los compradores deberán arbitrar los recursos que mejoren y valoricen sus propiedades.- No es esta una cuestión que pueda pesar sobre nuestra empresa.-
- Por esto es que entendemos no corresponde que ese municipio nos solicite a nosotros soluciones a los problemas de circulación, ni mucho menos adecuar nuestro proyecto a los proyectos de rasantes de calles que, ya dijimos, no compartimos ni aprobamos. Creemos que aquí también es el municipio quien debiera trasladar este problema al Sr.

Preto, pidiéndole a este ofrezca una alternativa de circulación válida que de solución a todo este conflicto.

Por todo lo expuesto, la firma Los Ñires S.A., no pretende otra cosa, que preservar y hacer valer su derecho de propiedad, y poder disponer libremente sobre el destino de sus terrenos, por lo que les solicito tengan a bien analizar separadamente nuestra propuesta de corrección de la calle nº 1, respecto del resto de los temas vinculados con las calles del sector.

Adjunto a la presente un plano de planialtimetría general de las parcelas 2ADR y 2ACR, conforme lo solicitado por el Arq. Ordóñez en el punto 2 de su nota de fecha 8 de mayo de 2006. También se adjuntan: Nota nº 496/06 de la dirección prov. de catastro mas el dictamen de la asesoria legal y técnica y notas 494 y 495/06 (total: 5 hojas), copias de cartas documento y notas aclaratorias enviadas a los diferentes servicios publicos (total: 10 hojas), diversas notas presentadas por esta empresa en diferentes organismos municipales y gubernamentales (total: 6 hojas), boleto de compra venta celebrado entre la empresa Los Ñires y la empresa Antena Holding (total: 4 hojas), copia de telegrama recibido de parte de la empresa Antena Holding (1 hoja), autorización de obra para colocación de cerca perimetral en las parcelas 2ADR y 2ACR (1 hoja), copia de nota nº 367/06 recibida de la dirección de obras privadas de ese municipio (1 hoja)

Atte.

p/ Los Ñires S.A.
Adrian Darío Ortiz
D.N.I. 23.433.506
Apoderado

Av. De los Ñires 3040 - (9410) - Ushuaia - Tierra del Fuego - Tel./Fax.: (02901) 445173/ 445-394

e-mail.: Losnires@arnet.com.ar - http//www.nires.com.ar

Sr Director Urbanismo: Adjuntar al expte correspondiente, y e informar al respecto.

Arq. Viviana Guglielmi
Coordinadora Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia
08/05/08

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

RECIBIDO S. S. P.
FECHA 18 AGO 2006
HORA
FIRMA
1233

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
48
FOLIO

Ushuaia, 18 AGO 2006

Sr.
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO.
ING. JORGE ONTIVEROS.

Acompaño copia simple de la sentencia interlocutoria dictada en los autos caratulados: " TEDOLDI, Oscar D. y OTROS c/LOS ÑIRES S.A. y OTRO s/SERVIDUMBRE DE PASO", sentencia que hace lugar a la medida cautelar solicitada por la actora, a los fines de que tome conocimiento.

Atte.-

NOTA C.A.J.(A.L.M): 047 /2.006.

asg

Dr. Alejandro S. Gomez
Coordinador de Asuntos Jurídicos
Asesoría Letrada
Municipalidad de Ushuaia

Pase al conocimiento de la Dirección de Urbanismo

22/08/2006

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA

JCA

TRIBUNAL: Juzgado de 1ra. Instancia de Competencia Ampliada Distrito Judicial Sur, - Sec. Unica, Congreso Nacional N° 502, B° Montegallinero.-

CEDULA DE NOTIFICACION

FECHA DE RECEPCION EN NOTIFICACIONES.....

SELLO DEL FUERO

Sr/a. MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Domicilio: San Martín N°660 - Ushuaia -
CARACTER:.....REAL
(Urgente, Notificar en el día, Habilitación de día y hora inhábil)
OBSERVACIONES ESPECIALES:.....
(Insania art. 626 - Amparo - Habeas Corpus - arts. 682/683/684 - art. 339/141 - CPCC - art. 129 CPP)

Orden	10.917 Exp.N°	Zona	CA Fuero	Juz.	Unica Sec.	SI Copias	NO Pers.	NO Obs.

Rez: ☐

Notif. Negativa ☐

Hago saber a Ud. que en el expediente N° 10.917, caratulado: "TEDOLDI, OSCAR D y OTROS c/ LOS ÑIRES S.A. y OTRO s/ SERVIDUMBRE DE PASO" que se tramita por ante este Juzgado de 1ra. Instancia de Competencia Ampliada del Distrito Judicial Sur, sito en calle CONGRESO NACIONAL N° 502, de esta ciudad, a cargo de la señora Juez, Dra. María Adriana RAPOSSI, Secretaría Unica a cargo del Dr. Julián DE MARTINO, se ha ordenando notificar de la siguiente resolución que en su parte pertinente dice: "Ushuaia, 29 de mayo de 2006.- AUTOS Y VISTOS: ...CONSIDERANDO: ...RESUELVO: I.- Hacer lugar a la medida cautelar peticionada, decretando la prohibición de innovar en relación al camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J, macizo 1000 de Ushuaia, denominada calle cedida nro. 3 (continuación de calle Los Ñires) según planos de proyecto rasante de calle PG 003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. administrativo municipal 3174/2000, prohibiendo, por ende, que la Municipalidad de Ushuaia y el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, autoricen cualquier acto administrativo que disponga la modificación del actual status jurídico y desafecte el bien inmueble de marras del uso público para la circulación vehicular del que actualmente goza, por el término que dure el presente proceso judicial. II... III...Notifíquese al Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego y Municipalidad de Ushuaia, por cédula o personalmente, con copias de la presente, haciéndose saber que deberá ser girado a todas las dependencias de esos Organos del Estado, en especial a la Dirección de Catastro, Subsecretaría de Planeamiento y Gestión de Espacio urbano y Dirección de Obras Privadas, respectivamente." (Fdo.) Dra. María Adriana RAPOSSI - Juez del Juzgado de 1ra. Instancia de Competencia Ampliada Distrito Judicial Sur.-

Se acompaña copia de la resolución dictada en fecha 29 de mayo de 2006, en dos (2) fojas y de la pertinente cédula.-

Queda Usted debidamente notificado.-

Para su diligenciamiento pase a la oficina de mandamientos y notificaciones de Ushuaia.-

Ushuaia, de Agosto del año 2006.-

Dr. Juan Carlos STEVENSON FAS
Abogado M.S.T.J. 191
Mat. Fed. T. 57 F. 905
Brutos 114082/5

Registrado en el Tomo 1 / 06 / I
F. 181 / 02 del Libro de Registro de Resoluciones y Oficios del Juzgado

Ushuaia, 9 de mayo de 2006.-

AUTOS Y VISTOS:

Estas actuaciones caratuladas: " TEDOLDI, Oscar D. y otros c/ LOS ÑIRES S.A. y otro s/ Servidumbre de Paso" (Expte. 10917), que se encuentran para resolver, y.

CONSIDERANDO:

1) En autos, se presenta el actor a fs. 83/84 y solicita se resuelva la medida de no innovar requerida en el escrito de demanda (fs. 54/66).

La presente acción tiene como objeto, un requerimiento de servidumbre de paso respecto del camino de acceso hacia la vivienda de los actores y terrenos ubicados en la parcela 2AFR del macizo J 100 de esta Ciudad, camino conocido como calle 3, contra la firma Los Ñires S.A. y la Municipalidad de Ushuaia.

Refiere que en la actualidad existe un trámite de modificación de la transitabilidad y apertura de la calle de acceso desde el Hotel Los Ñires hasta las viviendas de los accionantes, presentado ante la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión de Espacio Urbano de la Municipalidad de Ushuaia.

Pretende que en forma cautelar, se impida a la Municipalidad el dictado de cualquier acto administrativo que tenga relación con la hipotética desafectación requerida por la codemandada Los Ñires S.A. respecto del camino de acceso a sus viviendas.

2) A los fines de efectuar el mérito de la petición a despacho, la suscripta evaluará la cautelar dispuesta en los autos caratulados: "TEDOLDI, Domingo y otros c/ LOS ÑIRES S.A. s/ Medida Cautelar", que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de este Distrito Judicial, en los que interviene como Juez la suscripta, en virtud de la recusación que hiciera una parte en dichas actuaciones en relación al titular de ese Juzgado.

Es dable señalar que a fs. 126 de los actuados referidos, el Dr. Ureta ha dispuesto una medida cautelar respecto del mismo bien inmueble de que se trata la presente acción, en la que establece: " *En base a los fundamentos expuestos y por aplicación de lo prescripto en los arts. 223, 226.1, 227, 232, 235, 258.3 y ccts. del Código Procesal Civil y Comercial, decrétase como medida innovativa la*

Dr. Juan Carlos STEVENSON MASS
Abogado M.S.T.J. 191
Mat. Fed. T. 57 F. 905
Ushuaia, Tierra del Fuego

inmediata apertura del camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J, macizo 1000 de Ushuaia, denominada calle cedida nro. 3 (continuación de la calle Los Ñires), según planos de proyecto rasante de calle PG 003 DEL 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. administrativo municipal nro. 3174/2000 caratulado "Proyecto rasante de calle J 1000, Prof. tramitante Ing. Civil Vicente Fank -- Los Ñires calles 1,2,3,4 y 5".

Si bien de lo expuesto, se colige que la pretensión cautelar del actor por el objeto de autos, se encuentra resguardada por la medida de referencia, la petición efectuada en estas actuaciones, va mas allá del mantenimiento de apertura de la calle, ya que se solicita se impida al Municipio innovar respecto del actual estado de los hechos.

Evaluando la verosimilitud del derecho de la petición, resulta razonable que a los efectos de mantener vigente la medida cautelar decretada por el Dr. Ureta se disponga la imposibilidad de innovar por parte del Municipio en relación a la disposición normativa que pueda adoptar en relación al bien, ya que ello modificaría la situación fáctica de autos y afectaría sensiblemente el status jurídico del bien objeto de litigio, circunstancias, que también dan por acreditado el peligro en la demora.

Asi entonces, resultará pertinente hacer lugar a la pretensión cautelar tratada, previa caución juratoria, que entiendo adecuada a la materia objeto de discusión, por ser los actores propietarios de bienes inmuebles, de acuerdo los boletos de compraventa agregados a fs. 9/10, 11/12; lo que otorga presunción de solvencia económica para responder por los eventuales daños y perjuicios que pudieran surgir si el derecho de los accionantes no resultara genuino.

Por todo lo expuesto,

RESUELVO

I.- Hacer lugar a la medida cautelar peticionada, decretando la prohibición de innovar en relación al camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J, macizo 1000 de Ushuaia, denominada calle cedida nro. 3 (continuación de calle Los Ñires) según planos de proyecto rasante de calle PG 003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. administrativo municipal nro. 3174/2000, prohibiendo, por ende, que la

Juan Carlos STEVENSON A.S
Abogado M.S.T.J. 191
Mat. Fed. T. 57 F. 905
Bruros 1174082/5

Municipalidad de Ushuaia y el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, autoricen cualquier acto administrativo que disponga la modificación del actual status jurídico y desafecte el bien inmueble de marras del uso público para la circulación vehicular del que actualmente goza, por el término que dure el presente proceso judicial.

II.- Fijar caución juratoria que deberán prestar los actores, como previa a cualquier trámite.

III.- Regístrese. Notifíquese al Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego y Municipalidad de Ushuaia, por cédula o personalmente, con copias de la presente, haciéndose saber que deberá ser girado a todas las dependencias de esos Organos del Estado, en especial a la Dirección de Catastro, Subsecretaría de Planeamiento y Gestión de Espacio urbano y Dirección de Obras Privadas, respectivamente.

Dr. Juan Carlos STEVENSON A-S
Abogado M.S.T.J. 191
Mat. Fed. T. 57 F. 905
I. Brutos 114082/5

T°C°

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
24/08/06

Sra Jefa Despacho:

Girar las presentes actuaciones tal lo indicado por el Sr. Subsecretario a fojas 93 (Dos).

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
24/08/06

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

MUNICIPALIDAD FOLIO 52 USHUAIA

Nota Nº 223/2006
Letra S.S.P.

Ushuaia, 25 de Agosto de 2006

Ref. Exp. Letra SP-3069-2006. Modificación mensura y desafectación de calle cedida. Calle Los Ñires – J-1000-2acr y 2adr

Sr. Coordinador de Asuntos Jurídicos
Dr. Alejandro S. GOMEZ
Asesoría Letrada

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a la presentación realizada por la firma Los Ñires S.A. (fojas 11 a 14) y a sentencia de fecha 29 de mayo del corriente año dictada en los autos caratulados "TEDOLDI OSCAR Y OTROS c/ LOS ÑIRES S.A Y OTRO s/SERVIDUMBRE DE PASO", a efectos de solicitarle se indique respecto de los alcances de la misma y la continuidad del trámite de regularización de la traza de la Av. Los Ñires, cedida por plano de mensura TF 1-37-99, que afecta las parcelas J-1000-2acr y 2adr.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Municipalidad de Ushuaia

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

Ushuaia, 13 OCT 2006

Sr.
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO.
ING. JORGE ONTIVEROS.

Dado que el expte. Letra SP, Nº 3069, año 2006, caratulado: " Modificación Mensura y Desafectación de calle cedida – Calle Los Ñires – J 1000 – 2acr/2adr", tiene su origen en el área a su cargo y dado que ya no se necesita en ésta Asesoria, remito a sus efectos.

En cuanto a los alcances de la sentencia, le solicito que sea más especifico con la consulta, indicando que párrafos de la sentencia ameritarían una aclaración para tratar de evacuar sus dudas directamente por parte de éste servicio jurídico o bien para solicitarle una aclaración al Juez que ordenó la medida.

Atte.-

NOTA C.A.J.(A.L.M):065 ...../2.006.

asg

Dr. Alejandro S. Gomez
Coordinador de Asuntos Jurídicos
Asesoria Letrada
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 21 de setiembre de 2006.-

54

Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de Planeamiento.

Ing. Jorge Ontivero.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de solicitarle tomar vista y eventualmente copia/s del o los exptes. donde se tramiten modificaciones catastrales que incluyan las Parcelas 2ACR, 2AFR y 2ADR en mi carácter de vecino de la zona.

Sin otro particular, saludo a Ud. con atenta consideración.

Sergio O. Reymundo
D.N.I. 10.949.890
Avda. De Los Ñires A 3225.
Ushuaia.

Recibido

Ana Ferreyra
Leg. 2064
Consolidación de Emprendimientos
Municipalidad de Ushuaia

25/09/06

Dirección de Urbanismo: se remite copia de la nota de fecha 27/9/2006 del Sr. Reymundo, a efectos de dar curso a lo solicitado.-

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

En el día de la fecha retiro copia del Expte. 3P- 3064/2006 que consta de 53 fojas.

SERGIO O. REGUNDO.
DNI 10.999.890
USHUAIA, 17/10/06.

FOLIO Nº 56

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

Nota Nº 404 /2006
Letra S.S.P.

Ushuaia, 17 de Octubre de 2006

Ref. Exp. Letra SP-3069-2006. Modificación mensura y desafectación de calle cedida. Calle Los Ñires – J-1000-2acr y 2adr

Sr. Coordinador de Asuntos Jurídicos
Dr. Alejandro S. GOMEZ
Asesoría Letrada

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia y a su nota CAJ (ALM) Nº 065/2006 a efectos de especificarle la consulta efectuada respecto del trámite que dio lugar al presente expediente, esto es si resulta posible la continuidad del trámite de modificación de la mensura de la traza de la Av. Los Ñires, cedida por plano de mensura TF 1-37-99, en el sector que afecta las parcelas J-1000-2acr y 2adr.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Ing. JORGE DANIEL ONTIVERO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD FOLIO 56 USHUAIA

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

Ushuaia, 25 OCT 2006

Sra.
Coordinadora de Desarrollo Urbano
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO.

Atento a que los exptes. SSP y GEU Nº 3174/2000 y S.O.S.P. Nº 07592/2000 y el plano de mensura TF 1-37-99 no obran en ésta Asesoría, y dado que existirían dudas sobre el alcance de la sentencia, le solicito se sirva preparar nota para presentar ante la Jueza que ordenó la cautelar.

Atte.-

NOTA C.A.J.(A.L.M):.....069...../2.006.

asg

Dr. Alejandro S. Gomez
Coordinador de Asuntos Jurídicos
Asesoría Letrada
Municipalidad de Ushuaia

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

57

Nota Nº 110 /06.-
Letra: C.D.U.

Ushuaia, 30 OCT 2006

Sr. Coordinador de Asuntos Jurídicos:

De acuerdo a lo solicitado con relación a los expedientes SSP Nº 3174/2000 y SOSP Nº 7592/2000, al requerimiento de la firma Los Ñires de dar curso a la modificación de la mensura que afecta a un sector de la calle Los Ñires, y a los alcances de la sentencia dictada oportunamente, cabe realizar las siguientes observaciones:

- ***".....prohibición de innovar en relación al camino de acceso a la parcela 2AFR de la Sección J, macizo 1000 de Ushuaia....."*** La modificación de la mensura que se plantea en la nota presentada por el interesado obrante en el presente expediente a fojas 44, 45, 46 y 47, se encontraría modificando el acceso a la parcela 2AFR, en virtud de que este trámite rectificaría la situación actual entre las parcelas 2ACR y 2ADR cediéndose como calle la traza que actualmente se usa como tal. En sintesis, si bien se trata de regularizar legalmente la situación que existe de hecho, estaría modificando el camino de acceso de la parcela 2AFR. En un tramo anterior a la misma.

- ***"....denominada calle cedida Nº 3 (continuación de la calle Los Ñires), según planos de proyecto rasante de calle PG 003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expediente administrativo municipal Nº3174/2000..."*** Cabe aquí aclarar que la denominada calle Nº 3, jamás fue cedida al uso público. Si bien oportunamente se presentaron los planos de rasantes correspondiente a este sector, se puso en conocimiento del tramitante que no se daría curso al proyecto presentado hasta tanto no se presente previamente el anteproyecto de urbanización del sector, según lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano en sus capitulos II "Normas Administrativas" y IV "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos" y Decreto Municipal Reglamentario Nº 1362/2000.

- ***"....prohibiendo por ende que la Municipalidad de Ushuaia y el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, autoricen cualquier acto administrativo que disponga la modificación del actual status jurídico y desafecte el bien inmueble de marras del uso público para la circulación vehicular del que actualmente goza, por el término que dure el presente proceso judicial."*** Hacer lugar a lo solicitado por el interesado estaria modificando el actual status jurídico del "camino" tal como existe hoy, aunque no lo estaria desafectando del uso público, ya que no hubo ningún acto administrativo que asi lo determine, sino más bien lo afectaria al uso público cediéndolo mediante la mensura correspondiente que propone el tramitante.

De acuerdo a lo expuesto, se remite a Ud. a los efectos de entender sobre el tema de referencia.

Arq. Viviana Guglielmi
Coordinadora Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
380
FOLIO

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

Nota Nº 53 /06-.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 08 MAR 2007

Sr. Darío Ortiz
Apoderado
Los Ñires S.A.:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en respuesta a la nota Nº de Registro interno 4318, por medio de la cual se adjunta documentación referida a la regularización de la actual traza de la calle Los Ñires.

En tal sentido, se pone a su conocimiento que esta Dirección ha recibido copia de lo dispuesto por Dra. Maria Adriana Rapossi, Juez del Juzgado de 1º Instancia de Competencia Ampliada del Distrito Judicial Sur, mediante resolución en los autos caratulados "TEDOLDI, Oscar D. y Otros c/ LOS ÑIRES S.A. y otro s/ Servidumbre de Paso", decretando la prohibición de no innovar en relación al camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J Macizo 1000 (se adjunta copia), por lo cual se entiende nos encontramos impedidos de dar curso a cualquier tramite que implique una intervención relacionada al camino que pasa por la parcela.

Sin otro particular, quedo a su disposición y saludo a Ud. muy atte.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Gonzalez

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
59

Ushuaia, 01 AGO 2006

Sr.
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO.
ING. JORGE ONTIVEROS.

Atento a la demanda de servidumbre de paso con más daños y perjuicios interpuesta por los Sres. Tedoldi, Paez, Magnelli, Quezada (todos con domicilio en Macizo 1000, Sección J 2AFR, Ushuaia) por la calle 3, le solicito que se expida sobre las ventajas y desventajas para la Municipalidad para el supuesto de que se haga lugar a la demanda.

Acompaño copia de la demanda y los exptes. Nº 07592, año 2000, caratulado " ACTA ACUERDO ENTRE LA MUNICIPALIDAD y Sr. CONSTANTE MORENO PRETO.", Expte. Nº 03174. año 2000, caratulado: " PROYECTO DE RASANTE DE CALLE J – 1000 PROF. TRAMITANTE ING. CIVIL VICENTE FANK" y Expte. SP Nº 3069, año 2006, caratulado: "Modificación Mensura y Desafectación de calle cedida – Calle los Ñires – J – 1000 – 2 acr/2adr.

Atte.-

NOTA C.A.J.(A.L.M):.....011...../2.006.

asg

Alejandro S. Gomez
Coordinador de Asuntos Jurídicos
Asesoría Letrada
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio 60

Sr Coordinador de Asuntos Legales:

De acuerdo a la consulta efectuada, me informo a Ud que analizada la documentación presentada donde se desprende una creación de servidumbre de paso y tránsito, no se observa injerencia no hay ningún bien municipal en tanto la "calle" que se menciona no cuenta con categoría de "espacio público municipal" puesto que nunca fuera cedida como tal mediante instrumento correspondiente.

Se observa que los beneficiados o perjudicados son los demandantes y que la municipalidad no se opone a la cesión del camino en cuestión, no obstante la misma debe ser realizada por el propietario de la parcela cedente.

En la copia que se adjunta se han efectuado observaciones a los efectos de su mejor comprensión, asimismo se informa a Ud que los trámites relacionados a la causa se efectúan mediante Expte SSP GEU Nº 3174/2000 "Proyecto Rosauti calle J.1000", Expte SOSP Nº 7592/2000 "Acta Acuerdo Municip y Sr Moreno Preto" y Expte SP Nº 4518/2003 "Proyecto de Urbanización Parcela Rural (J.1000.200 y otr)" y Expte SP Nº 3069/2000 Modificación de mensura y desafectación de calle cedida calle Los Nires J.1000.200 y 20 otr"

Informe CDU Nº 08 /2006

Ushuaia, 08/08/06

Arq. Viviana Guglielmi
Coordinadora Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia
08/08/06

ES COPIA

FOLIO Nº 220

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

"2010 –Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Municipalidad de Ushuaia Folio 61

PODER JUDICIAL

CEDULA DE NOTIFICACIÓN

Cámara de Apelaciones de la Provincia de Tierra del Fuego - Sala Civil, Comercial y del Trabajo Ruta Nacional Nº 3, Ex Campamento Y.P.F. Río Grande

CAMARA DE APELACIONES SALA CIVIL

Destinatario: **VIVIANA GUGLIELMI**

Domicilio: **ARTURO CORONADO 486**

USHUAIA (LABORAL)

NOTIFICACIÓN: "PERSONAL"

Expte. Nº **5514,** registro de Sala Civil.
Caratulado: **"TEDOLDI OSCAR D. y OTROS C/ LOS ÑIRES S.A. y OTRO S/ SERVIDUMBRE DE PASO"** (Expte Nº 10917/06-S-CM)

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Secretaria de la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la Provincia de Tierra del Fuego, Sala Civil, a fin de hacerles saber que en los autos de referencia se ha dictado un proveído que para mayor recaudo se transcribe a continuación:

"Río Grande, octubre 8 de 2010.-/Del análisis de estas actuaciones, y dada la complejidad de la cuestión que debe resolverse en apelación, se advierte la necesidad de disponer como medida para mejor proveer, la fijación de una audiencia a fin de que comparezca el responsable del área de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia./ La misma se llevará a acabo el día 25 de octubre del corriente a honras 11:00 en la sala de audiencia de la Cámara de Apelaciones. Hágase saber a las partes lo dispuesto y que la audiencia se llevará a cabo con quienes concurran a la misma, aún en ausencia de ellas./ A los efectos de conocer la identidad del responsable indicado y proceder a su debida citación, comuníquese la actuaria telefónicamente con personal de la Municipalidad de Ushuaia./ Notifíquese personalmente o por cédula./ Se hace constar que el doctor Löffler no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia./ Fdo. Dra. Josefa Haydé Martín, juez de Cámara, Francisco Justo de la Torre, juez de Cámara.

Queda Ud. debidamente notificado.-

Río Grande, 12 de octubre de 2010.-

15/10/2010 M. 42.4

Diego F. Varela
Oficial Notificador
Poder Judicial

MARCELA CIANFERONI
Secretaria de Cámara

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

ES COPIA

FOLIO Nº 221

Municipalidad de Ushuaia
Folio
62
Nº

Nota Nº 352/2009
Letra S.D. y G.U.

Ushuaia, 24 de Noviembre de 2009

Sra. SUBSECRETARIA
LEGAL Y TÉCNICA:

Me dirijo a usted en relación a la Nota Nº 661/2009, Letra SSL y T, de fecha 18/11/2009 referida a la sentencia dictada por el Juzgado de Competencia Ampliada del Distrito Judicial Sur, en el marco de la causa "TEDOLDI, Oscar D. y Otros c/ LOS ÑIRES S.A. y Otro s/ Servidumbre de Paso" (Expte. Nº 10.917), a efectos de dar respuesta a la misma.

En tal sentido se indica que los trámites relacionados con esta causa se tramitan por los expedientes SSP y GEU-3174-2000 "Proyecto rasante de calles J-1000"; SOSP-7592-2000 "Acta Acuerdo Municipio y Sr. Constante Moreno Preto" y SP-4518-2003 "Proyecto de Urbanización parcelas rurales J-1000-2ACR y 2ADR"; SP-3069-2006 "Modificación de mensura y desafectación calle cedida Los Ñires J-1000-2ACR y 2ADR".

Para dar precisiones sobre el desarrollo de esta urbanización, sería necesario disponer de los expedientes SSP y GEU-3174-2000 "Proyecto rasante de calles J-1000" y SP-4518-2003 "Proyecto de Urbanización parcelas rurales J-1000-2ACR y 2ADR", los cuales obran en esa Subsecretaría desde el mes de marzo de 2007.

No obstante ello y a fin de aclarar lo referente a las responsabilidades de la Municipalidad en el proceso de toda urbanización se informa el marco normativo de toda urbanización y la secuencia de gestiones hasta la cesión formal de una calle al uso público:

Marco normativo de las urbanizaciones.

1. La urbanizaciones públicas y privadas se encuentran normadas en el Capítulo IV "NUEVAS URBANIZACIONES", del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal Nº 2139). En el mismo se consignan la forma de subdivisión del suelo y los lineamientos rectores para las nuevas urbanizaciones, los nuevos macizos y las nuevas parcelas.

2. Los artículos II.1.1. y II.1.1.4. del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal Nº 2139) establecen las normas administrativas para la tramitación de proyectos urbanos.

3. Estos artículos fueron reglamentados mediante el Decreto Municipal Nº 1362/2000, de fecha 07/11/2000, que establece la documentación a presentar en las tres etapas en que se desarrolla todo proyecto de urbanización: 1ra. Etapa: Visación de Anteproyecto; 2da.

ES COPIA FIEL

Miriam del Carmen Contreras
Dep. Administración
S.D. y G.U.

Etapa: Aprobación de Proyecto de Calles y 3ra. Etapa: Aprobación de Proyecto de Redes de Servicios.

4. En todo proyecto de urbanización el propietario de la tierra a urbanizar, debe designar un profesional responsable de proyecto, con un equipo interdisciplinario con incumbencias para el desarrollo de las tres etapas de urbanización (artículo II.1.1.4. del Código de Planeamiento Urbano e inciso 3. del Anexo I del Decreto Municipal Nº 1362/2000).

Secuencia de gestiones hasta la cesión formal de una calle al uso público.

a. La 1ra. Etapa de todo proyecto de urbanización, refiere al anteproyecto y es intervenido y visado el anteproyecto por parte de la autoridad de aplicación, que es la Dirección de Urbanismo.

b. El visado contiene la planimetría general a nivel de anteproyecto con macizos, parcelas y calles a proyectar definitivamente. En esta etapa también se debe dar cumplimiento a la instancia de evaluación ambiental, del impacto del anteproyecto.

c. En la 2da. Etapa se aprueban los proyectos de calles por parte de la autoridad de aplicación de esta instancia, la Dirección de Estudios y Proyectos.

d. En la 3ra. Etapa se aprueban los proyectos de redes de servicios por parte de los entes correspondientes.

e. Cumplido lo indicado se procede a la aprobación del Proyecto de Urbanización, a partir del cual se visa formalmente el plano de mensura y se otorga el permiso de inicio de obra.

f. Una vez finalizada la misma y obtenido el final de obra y/o el conforme a obra por parte de cada uno de los entes prestadores de servicios (Dirección Provincial de Energía, Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios y Camuzzi Gas del Sur) y de la ejecución de la infraestructura de pluviales y apertura de calles (Municipio), la Dirección Provincial de Catastro registra el Plano de Mensura (Decreto Territorial Nº 348/1986, de fecha 23/01/1986).

g. A partir de dicho registro las calles aprobadas en el Proyecto de Urbanización, pasan a ser de dominio público (cesión formalizada por plano de mensura).

h. El desarrollo temporal de este proceso no tiene normado plazos preestablecidos, ni para el inicio del proyecto ni para su finalización, porque depende, para casos como el que nos ocupa, de tierras de dominio privado, siendo una decisión del propietario del fundo, el impulso que le quiere imprimir al proyecto.

i. La cesión de una calle como cualquier espacio público, necesariamente deben concurrir dos aspectos fundamentales, más allá del trámite formal correspondiente. Por un lado la

ES COPIA

FOLIO 923

Folio 64 Nº

voluntad manifiesta del propietario de ceder, y por otro la voluntad del Estado de aceptar la cesión. Esta facultad es conferida por las normas vigentes y ese es el rol de la autoridad de aplicación, ya que en caso de caso de entender que una calle no reúne las condiciones técnicas adecuadas o no cumple con la normativa vigente, el Estado no tiene obligación de aceptar la cesión.

Se remiten las presentes actuaciones a los fines requeridos.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestion Urbana
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL

Miriam del Carmen Cantreras
Dep. Administración
S.D. y G.U.

SENTENCIA DEFINITIVA Nº 32 /12.-

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 01 días del mes de Mayo del año dos mil doce, reunidos los señores jueces de la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y la actuaria para entender en el recurso de apelación interpuesto en los autos provenientes del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 2 del Distrito Judicial Sur, (Expte nº 10917) caratulados **"TEDOLDI Oscar y otros c/ LOS ÑIRES S.A. s/ SERVIDUMBRE DE PASO"**, en trámite por ante este Tribunal de Alzada bajo el **Nº 5514** se certifica que se llegó al acuerdo resultante de la siguiente deliberación y debate (conf. art. 47.2 CPCC):

1- La Juez Josefa Haydé Martin dijo:

I - En la audiencia celebrada el día 9 de junio de 2009, las partes fijaron el objeto del proceso quedando establecido en:

"La pretensión de servidumbre de paso respecto del camino de acceso hacia las viviendas de los actores y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad – camino conocido como Calle Nº 3 – y daños y perjuicios, cuantificados en la suma de $ 1.860- conforme los antecedentes de hecho detallados en el escrito inaugural (fs. 54/62) y ampliado a fs. 65/66 y fs. 90.

La demandada – Los Nires S.A. – por su parte controvierte la demanda afirmando la innecesariedad de la servidumbre de paso como así también la falta de obligación de su parte de permitir el

paso por no existir restricción de su dominio conforme el escrito de responde (fs.126/143).Asimismo controvierte la legitimación activa de los actores si bien no bajo la modalidad de excepción previa, sino como cuestión de fondo tercer aspecto fs. 137/vta.).

Por su parte la Municipalidad de Ushuaia plantea la excepción de falta de legitimación pasiva, por considerar que se trataría de un problema entre vecinos" (fs.560).

Desarrollado el proceso en el que las partes expusieron sus razones y ejercieron sus derechos, la primer sentenciante arribo a la siguiente solución:

" I. HACIENDO LUGAR, a la demanda promovida por los actores Oscar Domingo TEDOLDI, Rubén Oscar PAEZ, Marcelo MAGNELLI, Lorena Griselda QUESADA, Juan Antonio MASCIOTRA en el marco Indicado en punto 6.6 CONDENANDO, en consecuencia a los demandados a mantener las condiciones vigentes CONVIRTIENDO la medida cautelar en definitiva.

II. ORDENANDO, MANTENER LIBRE AL TRÁNSITO la calle Nº 3, conforme plano PG-003, la que tendrá respecto de los actores y terceros, carácter de servidumbre de paso hasta que los obligados cumplimenten las diligencias previas y se materialice la aprobación del proyecto de urbanización y se formalice la cesión de la calle al Municipio..." – María Adriana Rapossi – juez (fs. 622/vta).

II - A fojas 624/627 la apoderada de la Municipalidad de Ushuaia Dra. Patricia BERTOLÍN junto con los letrados patrocinantes Dres. Delio Nilo DÍAZ y Federico Germán LUCINI, interponen recurso de apelación y expresa agravios en los siguientes términos:

Expresa ofensa en razón de haber sido rechazada la excepción de falta de legitimación pasiva, pues obliga a su poderdante "a realizar gestiones en relación a un predio del que no es titular para someterla al régimen especial de dominio público y a aprobar un proyecto de urbanización, imponiendo además las costas del proceso en un 30% a la Municipalidad de Ushuaia" (fs. 624/vta).

Dice que existe un claro inconveniente legal para que el Municipio pueda considerar cedida la calle, pues la sentencia habilita disponer libremente de "una fracción de terreno de un particular afectándolo al Dominio Público Municipal, sin una declaración previa en ese sentido, lo que no se corresponde con la normativa vigente" (fs. 624/vta).

Continua cuestionando que se haya transformado una medida cautelar en definitiva, hasta que se cumplan ciertas condiciones, pues la terminología utilizada denota que lo expresado resulta excluyente, y la sentencia es contradictoria.

Se agravia porque entiende que la sentencia pone en cabeza del Municipio "la obligación de garantizar el cumplimiento de obligaciones que pesan sobre un particular, avanzando sobre una propiedad privada." (fs. 625).

Agrega que no han sido parte en lo pactado por cada uno de los compradores de los lotes, debiendo ser ellos responsables de sus propios actos, junto con el Sr. Constante Moreno Pinto (en distinto carácter y por distintas firmas), siendo a ello totalmente ajena la municipalidad.

La siguiente crítica se expone por entender que se le endilga una responsabilidad por omisión, sin establecer cual es la obligación incumplida, aclara que al "Municipio no tiene manera de obligarlo, ya que hasta que los propietarios privados no la cedan, no deja de ser propiedad privada" (fs. 625).

Debido a que la sentenciante, decide en su conclusión final transformar la cautelar en definitiva y hasta tanto se concrete la cesión obligar a "la Municipalidad de Ushuaia, a instar las gestiones pertinentes a tales fines y someter al régimen especial de dominio público"(fs.621/vta).

A ello la recurrente expresa que se le exige "hacer algo para lo cual la ley no la habilita, de acuerdo al principio de especialidad en materia de competencias, y lo determinado por S.S. implica lisa y llanamente una expropiación pues si el particular no cede, igualmente debe mantener libre ese sector" (fs. 625).

Refiere a modo de esclarecer el tema, la manera en que se realizan las urbanizaciones en la ciudad de Ushuaia, que se encuentra normado en el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal Nº 2139), Capítulo IV denominado Nuevas Urbanizaciones.

Afirma que para operar la cesión de una calle deben concurrir dos requisitos fundamentales. Uno es la voluntad de ceder, expresamente manifestada por el propietario y el otro es la voluntad del Estado de aceptar esa cesión.

Agrega que la última facultad, es el rol que tiene la autoridad de aplicación, pues si no se encuentran reunidas las condiciones técnicas o no cumple con la normativa vigente," no se puede llegar al extremo

de obligar al Estado a que acepte la cesión, ya que de lo contrario se obligaría a determinar la traza de una calle, en un lugar físico que no reúne las aptitudes necesarias para ello". (fs. 626)

Es así que concluye afirmando que la sentencia apelada amerita su revocación parcial por parte de la alzada, ya que no hacerse lugar a la excepción interpuesta por su parte, la municipalidad podría disponer libremente de una fracción de terreno de un particular y afectarlo al dominio público, sin una declaración previa en ese sentido y obligándolo a cumplir un convenio dentro de un plazo no establecido.

Añade que transformar en definitiva una medida cautelar, hasta tanto se cumplimente determinadas condiciones, que no dependen de su parte, "además de contradictoria resulta ser excluyente." (fs. 626/vta.)

Concluye peticionando se haga lugar al recurso de apelación en todos sus términos y se revoque el fallo apelado en cuanto es materia de agravio de su parte.

III - A fojas 629/651, el Dr. Gonzalo Javier GARCÍA en su carácter de apoderado de la firma Los Ñires S.A., interpone recurso de apelación y expone sus críticas a lo expresado en la sentencia.

Dice que se ha incurrido en arbitrariedad, "derivada de la errónea y voluntarista interpretación de la prueba producida y de la errónea aplicación del derecho al caso concreto" (fs. 635/vta).

Afirma que hay equivocación al asignar calidad de título constitutivo idóneo del derecho de servidumbre al plano de mensura y deslinde de fojas 115, no advirtiendo que "está consagrando como tal

título a una escritura traslativa de domino que no contiene constitución de servidumbre alguna respecto de la calles nº 3, agregándose que del Plano que tiene como base a dicha escritura no surge de ningún modo graficada la calle nº 3" (fs. 636).

Entiende que por el contrario en el plano aludido sólo se encuentra graficada la calle nº 1 (como calle sin nombre), refiriendo que el apoderado Moreno Preto, dio su conformidad a la mensura y deslinde de las parcelas 2ACR, 2AER y 2AFR, haciendo expresa donación a la municipalidad de una sola calle, que posteriormente fue denominada calle nº 1.

Explica con claridad las diferencias entre la calle nº1 y la calle nº 3, deduce que la sentencia confunde ambas calle, pese que en el plano de fojas 77 del expediente municipal 3174 surge evidente que la calle nº 3 tiene su comienzo a la altura de la progresiva 1227,63 de la calles nº1 (la que mantiene su nombre como calle nº 1 a lo largo de su recorrido), y, si se compara el trazado de ambas calles graficadas en el plano de fojas 77 aludido con la única calle que surge graficada en el Plano de Mensura y Deslinde T. F. 1-37-99, resulta evidente que la calle donada en ese plano de mensura concuerda únicamente con el trazado de la calle nº 1, siendo que para más, se constata del Plano de mensura T.F. 1-37-99 que en la progresiva 1227,63 de la calle sin nombre allí graficada, no comienza la calle nº3 objeto de autos, ni tampoco ninguna otra calle que se le parezca" (fs. 637).

Continua sosteniendo que en la sentencia se parte de una errónea valoración del contenido de la escritura pública nº 827 y el contenido del plano de mensura T.F. 1-37-99, es la calle nº 1 y no la cale nº 3, por ello se arriba a conclusiones erróneas.

Dice que el art. 2977 del C.C. consagra que la servidumbre se establece por contratos onerosos o gratuitos, traslativos de propiedad, y ninguno de estos extremos ha sido demostrado por los actores de autos, además la petición de ellos fue en los términos del art. 3088 del C.C., por lo que entiende que existe incongruencia entre lo resuelto y la pretensión procesal por lo que ve afectado el derecho de defensa de su parte y el debido proceso.

Manifiesta que constituye un segundo agravio que se le adjudique la existencia de una obligación asumida por el Sr. Constante Moreno Preto como anterior accionista y Presidente de la firma Los Ñires S.A., respecto de las parcelas 2ACR y 2ADR, arribando a ésta conclusión luego de la errónea interpretación de dos aspectos probatorios:

A) adjudica la existencia de una obligación del anterior propietario de la firma Los Ñires S.A. relativa a la constitución de una servidumbre o de una cesión al Municipio de la calle nº 3,"sosteniendo que tal obligación se trasuntaría de las actividades profesionales llevadas a cabo en función de las tareas que les fueran encomendadas a los profesionales de manera conjunta por ambas sociedades involucradas" (fs. 639/vta).

Refiere las actividades desarrolladas por los profesionales Burgos y Frank, que lo conducen una vez más a concluir que "lo único que surge graficado en el plano planialtimétrico presentado por Los Ñires S.A. es la calle nº 1, únicamente y que se encuentra trazada respetando fielmente la donación o cesión efectuada en el año 1999 mediante el Plano T.F. 1-3199" (fs. 643).

B – afirma que la sentenciante incurre en error al interpretar los expedientes administrativos y tener por probado que "existía la vía de tránsito que iba a ser cedida al municipio y resolver equivocadamente que el acta acuerdo suscripta entre el Presidente de Los Ñires S.A. y el municipio tuvo por objeto la cesión, entre otras, de la calle nº 3, y que dicha acta acuerdo resulta suficiente antecedente como para considerar la preexistencia y el destino de uso público de la calle en cuestión" (fs. 643).

En el tercer ítem se queja debido a que la sentenciante le otorga a la fotocopia del plano que se encuentra a fojas 26 del expediente municipal 4518/2003, valor probatorio pese a tratarse de un fotocopia sin firma.

Entiende que lo expuesto en la testimonial brindada por el ingeniero Vicente Frank respecto a la fotocopia del plano de fojas 26 del expediente 4518, son subvertidas, al asignarle el carácter de prueba legal a un fotocopia simple.

También entiende que la declaración testimonial del agrimensor Burgos es desvirtuada y malinterpretada, sacando sus dicho de contexto pues "la calle 3 fue proyectada en el año 2000 y o antes (lo que queda demostrado en los planos presentados en el expediente 3174) y siendo así las cosas para esa data el propietario con capacidad para obligarse respecto de las parcelas 2ACR y 2ADR resultaba ser "Los Nires S.A." (fs. 647).

En su cuarto apartado se queja por entender la sentenciante que las manifestaciones del testigo Constante Moreno Preto revelan la existencia física de la calle, como así también de la interpretación del alcance y contenido de la nota suscripta por Preto el 21 de marzo de

2001 (fs. 647), pues el plano presentado no grafica la calle nº 3, ni acredita o instituye una obligación o un acto confeso respecto de la voluntad de constituir una servidumbre sobre la parcela 2ACR.

Dice que constituye un agravio que la juez de grado haya concluido que hay ausencia de monto del proceso, entiende que fue aplicado erróneamente el artículo 2993 del C.C. en sustitución del artículo 3068 invocado por los actores, y ello llevó a la incongruencia entre lo resuelto y el objeto de la pretensión procesal.

Afirma que la sentencia resuelve ultra petita y anula el valor económico que lleva insita la acción y en consecuencia se ve afectado el derecho de defensa y su relación con el valor cuestionado en la alzada.

Añade que el objeto del proceso consiste en la pretensión de constituir una servidumbre de paso forzada por la calle nº 3 y parte de su recorrido atraviesa la parcela 2ACR de propiedad del demandado, por ello entiende que "lleva insita la exigencia de compensar al propietario el valor del terreno. No obstante los actores no ofrecen indemnización alguna a cambio y tampoco producen la prueba tendiente a la determinación de la indemnización que la restitución del dominio peticionada supone, dado que invocan erróneamente el artículo 3073 del Código Civil, no siéndole aplicable lo preceptuado por dicha norma dado que la firma Los Ñires S.A. aquí demandada no resulta ser la parte vendedora de los terrenos que adquirieron los actores." (fs. 648/648/vta).

Dice que la ausencia de valor económico en el proceso, no es consentida por su parte, es así que expone que los agravios planteados en este apartado se vinculan con la violación del debido

proceso y derecho de defensa, pues esos errores conducen a impedir el acceso a la segunda instancia, por no alcanzar el mínimo que prevee el art. 272, última parte.

En el punto VI- se refiere a las infracciones en que se incurre con la desinterpretación de la prueba producida, señalando que:

a) aplica incorrectamente el art. 2993 del C.C.
b) quebranta los preceptos de los artículos 2977, 2979, 1184 inciso 1º del C.C.
c) incurre en manifiesta violación del principio de la sana crítica en la valoración de la prueba.
d) viola la doctrina del artículo 2393 del Código Civil, al valorar el plano presentado por Los Nires S.A. a fojas 43 del expediente 3174.
e) viola la doctrina del artículo 2393 del Código Civil, al valorar el plano presentado por la firma Luciano Preto a fojas 77 del expediente 3174.
f) la sentencia incurre en error al sostener que la obligación surge de una escritura pública y no de planialtimétricos.
g) viola la letra de los artículos 986, 1004, 1012, 1026, 1034, 1035 inciso 1, 1038, 1040 del C.C.
h) viola la doctrina del artículo 2977, 2993 al juzgar los antecedentes obrantes en el expediente 3174.
i) Viola el principio de congruencia y resuelve ultra petita.

Continúa exponiendo que no fueron tratadas cuestiones esenciales tales como la legitimación activa y pasiva y la falta de titularidad para promover la acción real.

Efectúa una expresa reserva del caso federal, para el supuesto de ver afectadas las garantías constitucionales y cierra su presentación solicitando se haga lugar a l recurso y se revoque la sentencia. Con costas.

IV - A fojas 653/653/vta., el abogado apoderado de la parte actora Dr. Juan Carlos STEVENSON ALVAREZ SANTULLANO, llega a esta instancia por exponer su ofensa respecto a la regulación de honorarios profesionales por entender que la misma aparta de lo establecido en la ley de aranceles profesionales en sus art. 7 y siguientes, con motivo de no contar con una base regulatoria.

A fojas 652 luce la tasación realizada por el martillero Público Luis Alberto Blanco, quien se expide a pedido del profesional que aquí se agravia, respecto de los inmuebles sitos en Estancia Río Pipo de la ciudad de Ushuaia.

Es así que peticiona la regulación de sus honorarios conforme la valuación de los terrenos e inmuebles y la complejidad de las actuaciones judiciales.

V – A fojas 656/657, responde el traslado de la expresión de agravio de la actora, la apoderada de la demandada Municipalidad de Ushuaia, solicitando se declare desierto el recurso de apelación interpuesto, agregando que la tasación no ha sido realizada por un perito tasador oficial y no habiendo sido solicitada en forma previa la realización de una Tasación Oficial.

Concluye solicitando el rechazo del recurso de apelación interpuesto.

Por su parte la demanda Los Ñires S.A a fojas 658/659/vta responde el traslado del recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, en lo que se refiere a la regulación de honorarios, dejando clarificado que a su entender el mismo debe ser rechazado.

VI - Antes de pasar a resolver la cuestión controvertida, corresponde recordar que la cuestión a que se circunscribe la competencia de esta Sala es la de decidir si los agravios esgrimidos logran derrumbar los argumentos que motivan el dictado de la sentencia de fojas 612/623.

Previo a ingresar en el análisis del conflicto llevaremos nuestra atención a las posturas que las partes desarrollaron en sus respectivos escritos de inicio y presentación

A- Se presenta el apoderado de los actores a fojas 54/62/vta, expresando que estos son propietarios de los terrenos ubicados en la Parcela 2AFR del Macizo J1000

Dicen que el acceso a sus viviendas y terrenos se realiza por una vía pública – calle Nº 3- "la que hoy se encuentra cortada en un tramo de 100 mts. Aproximadamente – la que atraviesa la Parcela 2 ACR de propiedad de Los Nires S.A." (fs. 54/vta)

Añade que para el año 2000, se encontraba realizado el proyecto de la calle Nº 3 y que los actores venían utilizando el camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA e ININTERRUMPIDA desde aproximadamente el año 2001.

Refiere como antecedentes fácticos y jurídicos que la sociedad Luciano Preto y Cia vendió a la firma los Ñires S.A., las parcelas 2ACR y 2ADR.

Que en fecha 13 de marzo de 2001 fue cedido al Municipio el proyecto de la calle Nº 3, por nota del señor Constante Moreno Preto.

Agrega que tanto el presidente de la sociedad Los Ñires S.A., señor Mader, como el apoderado de la firma señor Adrián Ortiz solicitaron junto con los vecinos el tendido de energía eléctrica en fecha 16 de enero de 2004. En consecuencia no era desconocido para ellos la existencia y utilización pacífica de la calle por parte de los vecinos.

Aclara que la utilización de la calle fue "presentada a la Municipalidad de Ushuaia como proyecto de rasante de calle – planialtimetría general – líneas de pie y coronamiento de talud – plano número PG -003, relevamiento realizado por el agrimensor Horacio BURGOS y proyecto del ingeniero civil Vicente FANK, con fecha de plano 30/04/2000." (fs. 55).

Dicho proyecto se presentó ante la intendencia por el señor Constante Moreno Preto (en su carácter de presidente de Los Ñires S.A.) en fecha 13/03/2001, a los efectos de formalizar la cesión de la calle correspondiente a las parcelas 2WR-2ACR-2Adr y J-1000 2AR.

Con posterioridad, en " fecha 14 de marzo del año 2001, se firmó un Acta Acuerdo entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la parcela J-1000-2WR; como presidente de la codemandada, la firma Los Ñires S.A. propietaria de

las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO Y CIA S.C.C. propietario de la Parcela J1000-2AR; quienes acordaron en su cláusula Primera y Segunda que: el señor Constante Moreno Preto se comprometía a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas" (fs. 55).

Esa acta da origen al decreto Municipal Nº 372/20011 por el cual se aprueba el Acta Acuerdo, con número de registro 1786 de la Municipalidad de Ushuaia.

Como consecuencia de lo expuesto se extendió el certificado de apertura de la calle, el día 3/7/2001, que incluía la calle nº 3, aquí en litigio.

Destaca por importante el servicio de red de gas y agua que atraviesa la parcela 2 ACR, propiedad de Los Ñires S.A. y 2 AFR, propiedad de los actores y que también alimenta al Barrio Los Cauquenes.

Refiere que al vender Luciano Preto y Cia S.C.C. a favor de Los Nires S.A. el remanente de la Parcela 2 AR, este último se comprometió a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.

Respecto a la actual SITUACIÓN DE LA CALLE, nos relata que en fecha 16-3-2006 la firma Los Ñires S.A. cierra la calle en forma maliciosa mediante un vallado, circunstancia que impide el paso a sus viviendas y terrenos de los actores, quienes peticionan una medida

cautelar obteniendo "la apertura de la calle arriba mencionada y de la que hoy se peticiona la servidumbre de paso" (fs. 56).

Manifiesta que la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, no ha demostrado un comportamiento acorde con los hechos ocurridos, debido a que ella conocía la existencia de la calle y las circunstancias que la avalaban que son entre otras:

La utilización del camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA, el proyecto rasante de calle, el acta acuerdo, el decreto municipal nº 372/2001, la conexión de redes de los servicios de gas, luz y agua.

Ello lo conduce a inferir que "la Municipalidad de Ushuaia, no se encontraba desconectada de la realidad de los hechos, por cuanto la misma, en su calidad de única autoridad competente en cuestiones atinentes al ejido urbano, debió aunque sea mínimamente "haber tomado los recaudos necesarios para morigerar la situación existente, la que ha llevado a esta parte a incoar la presente acción, además de la medida cautelar..." (fs. 56/vta).

Entiende que ambos demandados encuadran su conducta en la teoría de los propios actos, pues reconocen la existencia de la calle nº 3, "que se inicia como proyecto rasante de calle, consentida con el certificado de apertura de calle" (fs. 57).

Menciona jurisprudencia, funda en derecho y peticiona se haga lugar a la demanda de servidumbre de paso con más daños y perjuicios.

B – Oportunamente la demandada LOS ÑIRES S.A., contesta la pretensión, negando lo afirmando por la actora en cumplimiento del ritual, para luego exponer lo que considera son los hechos verdaderos.

Dice que la firma Luciano Preto y Compañía vendió las parcelas 2ACR y 2ADR, que supuestamente atraviesan la calle nº 3, a la firma LOS ÑIRES S.A. el día 22 de diciembre de 1999.

La venta se realiza conforme el plano T.F. 1-37-99, del que no surge la supuesta calle nº 3, y el acceso se encontraba por la calle nº 1.

Afirma que en ningún momento, ya sea en el mes de junio de 1999 ó el 13 de enero de 2003, ha realizado actos de disposición de sus inmuebles, "ya sea como cesión de derechos al municipio, ni como constitución de servidumbres a favor de persona o heredad alguna". (fs. 129/vta).

Dice que en el mes de abril del 2000, su parte acompaña a fojas 43 del expediente municipal el Plano PG-003, "siendo de destacar que del mismo <u>no surge que se haya cedido la supuesta calles Nº 3, ni tampoco elemento alguno que permita presumir que ha existido dicha intención</u>" (fs. 129/vta).

Agrega que a fojas 97 del mismo expediente municipal la firma Luciano Preto y compañía presenta el Plano PG-003del mes de abril del año 2000, destacando que dicho plano es únicamente válido en relación a los derechos de propiedad de dicha firma, que por ese entonces ya no era la propietaria. En consecuencia desconoce dicho plano (fs. 97) y lo que pueda afectar o modificar cualquier derecho de dominio de la firma Los Ñires S.A.

Manifiesta que todas las presentaciones en los expediente municipales fueron realizadas por el Sr. Preto y en su propio interés, y su parte recién toma conocimiento de la existencia de estos para fines de 2003.

Respecto del acta Acuerdo suscripta el 14 de marzo de 2001 entre el Municipio y el Sr. Preto, no incluye ni comprende a la calle nº 3.

Asevera que el señor Preto ha incumplido en su carácter de vendedor, pero el temerario comportamiento de este con relación a los aquí actores," no debe ser direccionado incorrectamente contra la firma LOS ÑIRES S.A., quien solamente pretende disponer de su propiedad privada y en momento alguno ha incurrido en vías de hecho como injusta e incorrectamente le atribuyen los actores" (fs. 131).

Denuncia fraude procesal, por entender que el plano acompañado a fojas 155 del expediente municipal NO CONTIENE LA FIRMA DEL PROFESIONAL ACTUANTE, pero en el mismo puede advertirse la maniobra fraudulenta ya que, misteriosamente, APARECE LA PRESUNTA CALLE Nº 3 EN CARÁCTER DE CALLE CEDIDA AL MUNICIPIO" (fs.137).

Refiere que la pretensión de los actores de constituir una servidumbre de paso, no es viable, dando sus razones en cuatro aspectos que desarrolla en extenso.

Precisa reserva de daños y prejuicios y contesta la pretensión expuesta en ese sentido por los actores. Desconoce e impugna la prueba que ofreciera la actora, ofrece prueba y funda en derecho.

C – A su tiempo responde la Municipalidad de Ushuaia (fs. 169/170) y opone como defensa la FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, por entender que "se trata de un problema entre particulares" "entre vecinos" (fs. 169).

VII - Previo al inicio de los presentes actuados se desarrollaron los autos caratulados "Tedoldi, Oscar Domingo c/LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR "(exp nº 8671 de la primera instancia y el nº 4224 ante estos estrados).

En esa oportunidad el juez de la anterior instancia decreta ***"como medida innovativa la inmediata apertura del camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J, macizo 1000 de Ushuaia, denominada calle cedida nº 3 (continuación de la Calle Los Nires) según planos de proyecto de rasante de calle PG 003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. Administrativo municipal nº 3174/2000 caratulado "Proyecto de rasante de calle J-1000, Prof. tramitante Ing. Civil Vicente Fank-Los Nires calles 1,2, 3,4 y 5"*** (fs. 126/vta.)

En dichos obrados también observamos el acta de constatación de fecha 15 de abril de 2006, en que el Dr. Alejandro Ferretto, secretario del juzgado, constató que ***"la arteria se encuentra obstruida por dos vallas de hierros estructurales, una en la parte baja y otra 150 metros más arriba, en virtud de ello y por estar así ordenado procedo a requerir al letrado el personal y maquinaria necesaria para retirar el vallado que obstruye la calle, y comunicar en forma verbal al conserje del hotel Los Ñires S.A. que se va a proceder a la apertura de la calle..."*** concluye dando ***" por terminado la medida, quedando la arteria transitable"***... (fs. 158).

VIII - EXPEDIENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Nº 3174/2000

Llevamos nuestra atención al expediente iniciado por ante la Municipalidad de Ushuaia en fecha 30-5-2000, cuya carátula dice: **"Proyecto de rasante de calle J-1000 Profesional tramitante Ing. Civil Vicente Fank" – Los Ñires, calle Nº 1,Nº 2, Nº 3, Nº 4, Nº 5**.

A - Encontramos a fs. 2, el escrito que da inicio al trámite, el ingeniero manifiesta que "**por encargo de la empresa Luciano Preto y Cia. S.C.C., el Proyecto de Calles con firme natural del sector denominado catastralmente como SJ M1000 para su aprobación".**

B – Luce a fojas 77 una planialmetría general con un **proyecto de rasante de calle,** realizado por el Ingeniero Vicente A. FANK, **en el que se encuentran bajo el nombre de calle cedida las que llevan el número 1, 2, 3, 4, y 5.**

C - A fojas 105 se encuentra un informe realizado por el Ingeniero Mariano Pombo en su carácter de Secretario de Obras y Servicios Públicos, de fecha 17 de octubre de 2000, donde concluye:

"...Por todo lo expuesto esta Secretaría entiende que no están dadas las condiciones para recibir la calle por parte del Municipio, para que éste libere al uso público y sea su responsabilidad la conservación y mantenimiento del mismo.

Como alternativa para aprobar el presente trámite se propone la firma de un Convenio con el propietario por el cual

éste asuma el compromiso de la conservación y mantenimiento de las calles, hasta que se salven las observaciones señaladas en el presente...".

D - A fojas 133, de fecha 14 de marzo de 2001, se encuentra el ACTA ACUERDO, registrado bajo el nº 1786, celebrado entre la Municipalidad de Ushuaia, representado por el Ingeniero Mariano POMBO y el señor Constante MORENO PRETO, en su calidad de :

a) propietario de la parcela J-1000-2WR;

b) como presidente de la firma Los Ñires S.A. propietaria de las parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; y

c) como apoderado de la firma Luciano Preto y Cia S.C.C. propietaria de la parcela J-1000-AR.

Quienes acordaron que:

"El señor Constante Moreno Preto se compromete en este acto a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas en el exordio, desde la progresiva 0,00 a la progresiva 1925,00 del plano adjunto...".

E – En consecuencia el Intendente Ing. Jorge Garramuño, emite el DECRETO MUNICIPAL Nº 372, de fecha 28 de marzo de 2001, donde dispone:

"...Aprobar el Acta Acuerdo, registrada bajo el número 1786, que en copia autenticada se adjunta y forma parte del presente celebrada el día 14 de marzo de 2001..." (fs. 132).

F – A fojas 157/158, luce copia de la escritura traslativa de dominio entre Luciano Preto y Cia. S.C.C. a favor de Los Nires S.A., del remanente de la parcela 2AR, en el ítem III) RESTRICCIONES AL DOMINIO, estableció que la adquirente queda obligada a las disposiciones del decreto 27.744 de fecha 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…".**

G – A fojas 182/4, de fecha 28 de marzo de 2006, se halla una nota suscripta por el agrimensor Néstor Ceballos, dirigida al Subsecretario de Planeamiento, Ingeniero Jorge Ontivero, por actuar en la mensura, y dice que al comenzar las tareas de relevamiento y analizar los hechos existentes en el lugar en su real o presunto emplazamiento **"nos encontramos con dos realidades, el tramo que se encuentra cedido en planos no coincide con el emplazamiento actual de la calle. El primero, el que está cedido en planos, está siendo usurpado por la implantación de un Hotel, Hotel Los Ñires, pero como sabemos éste no adquiere ningún derecho posesorio por tratarse, la calles, de un bien imprescriptible e inalienable"** (fs. 183).

H – En fecha 15 de marzo de 2006, luce un ACTA DE CONSTATACIÓN, donde consta que funcionarios de la Municipalidad de Ushuaia, requieren del escribano general de la propia institución, José Domingo LORENZO, a fin de **"constatar la posible invasión a la vía pública o traza de calle a corregir, ubicada entre la Parcela 2ADR, Macizo 1000, sección J y Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J referente a las construcciones situadas en el inmueble**

individualizado catastralmente como: Sección J, Macizo 1000, Parcela 2ADR, las que deben adecuarse al Plano de Mensura T.F. 1-37-99. como así poner en conocimiento de quien corresponda, sea como dueño, administrador, representante o el carácter que invoque respecto a la firma "Los Nires S.A. "o quien alegase derecho sobre las misma, del inicio por parte de la Municipalidad de Ushuaia tendiente a la apertura de la calle, o vía pública, que consta detallada conforme al Plano de Mensura T. Fg. 1-37-99. Debiendo en dicho caso procederse a la adecuación por parte de la firma propietaria, en conformidad a lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano, referente a las construcciones emplazadas en forma irregular..." (fs.188/188/vta).

Acto seguido el mencionado escribano se constituyó en el lugar y **"se procedió a determinar la ubicación de las estacas indicadoras de los límites de la vía pública y la parcela en cuestión, donde se emplaza el edificio identificado como Hotel "Los Ñires".....en concordancia con el croquis realizado y antecedentes de la descripción de la situación de la mensura....parte de la construcción del Hotel "Los Ñires" se encuentra invadiendo la vía pública."** (fs. 189 – expediente nº 3174/2000).

Comprobado lo expuesto, los funcionarios de la Municipalidad de Ushuaia, ingresan al hotel y ponen en conocimiento, tanto de Adrián Darío ORTIZ (apoderado de "Los Ñires") y el Dr. Gonzalo Javier GARCÍA (representante legal de la firma), quienes manifiestan **"la debida toma de conocimiento de la situación de la invasión a la vía pública,...e igualmente respecto a la intimación realizada para la regularización de la edificación que se encuentra invadiendo la vía pública, o del inicio del trámite de adecuación de la obra,**

hasta el día miércoles 22 de marzo del corriente año." (fs. 189- expediente nº 3174/2000).

En suma de lo referenciado respecto al expediente municipal nº 3174 del año 2000, podemos ir haciendo parciales conclusiones tales como:

a) El acta acuerdo fue suscripto por las firmas Los Ñires S.A. y Luciano Preto y Cia. S.C.C. y el propietario de la parcela J-1000-2WR, con la intervención del señor Constante MORENO PRETO, tomando el compromiso de mantener y conservar las calles.

b) La demandada Los Ñires ha edificado invadiendo la calle, en consecuencia fue intimada para regularizar la edificación e iniciar el tramite de adecuación de la obra hasta el día 22 de marzo del año 2006

IX - EXPEDIENTE Nº 4518 del año 2003

El 29 de agosto del año 2003 se da inicio al expediente municipal nº 4518, cuyo tema es : **"Proyecto de Urbanización" de las parcelas rurales denominadas catastralmente como J-1000-2WR, J-1000-2XR, J-1000-2XR, J-1000-2ADR, J-1000-2AFR y J-1000-2YR".**

La realización del Proyecto de Urbanización del área de referencia fue encomendado por el propietario Constante MIORENO PRETO al Arq. Héctor ORLANDI (fs.74 – exp. Nº 4518/2003).

En la memoria presentada por el mencionado arquitecto expone en el punto ***"I. Se incorpora el Sector a intervenir a la trama***

mediante la continuidad de una calle superior (Los Nires) de tipo C1 (Calle Primaria de 20.00m) y una calle costanera de tipo C3 (Calle Terciaria de 15.00m,) y de recorrido Este-Oeste..." (fs. 75 – exp. nº 4518/2003).

El profesional de la arquitectura junto con el propietario presentó plano de lo sector Macizo 1000, Sección J y puso en conocimiento de la autoridad municipal la cláusula séptima que figura en los contratos de compra venta donde se deja establecido que ***"el comprador declara en forma expresa y así lo acepta que el presente terreno forma parte de un todo destinado a barrio residencial, proyectos especiales y/o emprendimientos turísticos, cuyas características de edificación, urbanización y mantenimiento deberán ajustarse a las condiciones que el ente municipal tenga presente en sus regulaciones...***" (fs.84 –exp. nº 4518/2003).

A fojas 92 el propietario Constante MORENO PRETO RATIFICA su decisión ***"de donar a ese Municipio una superficie de 13296 metros cuadrados ubicados en el Macizo 1000, Sección J, Parcela 2WR de la ciudad de Ushuaia, superficie que incorpora la reserva fiscal y espacio verde de las parcelas 2GR y 2WR".***

A fojas 93 el arquitecto ORLANDI adjunta documentación relacionada con la primera etapa del proyecto de urbanización y enumera los diferentes planos de subdivisión que adjunta en ese acto.

A fojas 100 se encuentra una nota sin firma con fecha 10 de mayo de 2005, dirigida al Director de Tierra Fiscales de la Municipalidad de Ushuaia, a efectos de poner en su conocimiento que el señor Constante MORENO PRETO ha cesado en la Presidencia del Directorio de Los Ñires S.A. con fecha 13 de enero de 2003.

La última actividad que registra el expediente nº 4518/2003, en fecha 10 de abril de 2006, es un nota firmada por el Hotel Los Nires por el señor Adrián Ortiz, solicitando nuevamente copias de los Exptes. Nº SP- 04.518-2003 y Nº 3174/2000.

Consta el retiro de la copias del Expte. Nº 4518-SP-2003 el día 12/4/06 (fs.103/vta-expte. Nº 4518/2003).

X - Conforme se lee en la escritura traslativa de dominio, que luce a fs. 115/121, ***"la sociedad "LUCIANO PRETO Y CIA." SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA <u>A TÍTULO DE VENTA</u> TRANSFIERE a la razón social LOS ÑIRES S.A. quien adquiere con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo, los inmuebles determinados según el referido plano T.F. 1-37-99, como <u>Parcelas 2ACR</u> y <u>2ADR</u> del <u>Macizo 1000</u>, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia..."*** (fs. 117).

En la referencia que la notaria realiza de las parcelas destacamos:

1) Parcela 2ACR: sito en frente a calle sin nombre número 3031..., afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda: un frente al Sud-Este, en línea quebrada con cinco tramos, **"...todos lindan con calle sin nombre en medio con parte de la Parcela 2ADR..."** (fs. 117/vta).
2) Parcela 2ACR: "sito en con frente a calle sin nombre número 3040..., afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda: un frente al Oeste en línea quebrada en tres tramos: el primero de cincuenta y cinco metros cuatro centímetros (55,04

m.), **linda con calle sin nombre en medio con la parcela 2 AFR**, el segundo de ciento un metros noventa y nueve centímetros (101,99 m.) **linda con calle sin nombre en medio con parte de las parcelas 2 AFR y 2ACR**; el tercer tramo de sesenta y un metros setenta y cuatro centímetros (61,74 m.) **linda con calle sin nombre en medio con parte de la parcela 2ACR...**" (fs.117/vta) – (el resaltado nos pertenece).

La demandada Los Ñires S.A. supo de la existencia de la calle que hoy nos ocupa, y a ello debemos agregar que no tiene dominio sobre el lugar donde conforme el plano que luce a fojas 115 corresponde situar la calle nº 3, dado que de la escritura emerge que adquirió las parcelas con calle en el medio de las dos.

En síntesis Los Ñires carece de derecho de dominio sobre dicho sector, donde se previó la realización de una calle, y en el caso no hay indemnización, pues debemos conjeturar que tanto el valor como el costo han sido calculados en la formación del precio de los lotes.

XI - Es importante distinguir que estos temas que llegan a estudio se encuentran insertos en el amplio proyecto de urbanización denominado Bosque Alto, Departamento de Ushuaia-ubicado en parcelas rurales denominadas catastralmente como J-1000-2XR,J-10002ADR; j-1000-2AFR y J-1000-2YR ; J- 1000- 2WR ; J-1000-2CR.

Es un "**emprendimiento de carácter privado el cual proyecta realizar apertura de calles, redes de infraestructura y obras complementarias para permitir el futuro asentamiento de viviendas y posibilitar la ejecución de obras básicas de infraestructura por parte de los organismos correspondientes.**" (fs.5 del expediente municipal nº 4518).

ES COPIA 63

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

Municipalidad de Ushuaia
Folio 78
Nº.....

El tema propuesto lleva nuestra atención al ***"Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia".*** (actualizado al 27/11/2007), al cual deberá ajustarse toda subdivisión de la tierra.

Al tratar las "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos" en su Título IV – Capitulo IV.1. subdivisión del suelo define a la urbanización como ***"toda subdivisión de la tierra destinada a asentamientos humanos en la que se desarrollen actividades vinculadas con la residencia permanente o transitoria...".***

Al referirse a las áreas a subdividir indica que ***"En todos los casos deberá asegurarse el acceso a todas las parcelas existentes y creadas, con la apertura de calles y su correspondiente tratamiento y/o mejora de las existentes"*** (IV.1.2).

En el apartado IV.1.4 – titulado cesiones – establece que ***"Deberán cederse al Municipio a título gratuito por el fraccionante,*** **las calles** ***espacios verdes de uso público, recreativo y deportivo, y las reservas para equipamiento de uso público"***(el resaltado nos pertenece).

Al aludir en el punto IV.1.4.2, a las superficies a ceder determina que ***"deberá prever el proyectista y libre de cargo el propietario las siguientes superficies:...***
D) Calles. A la totalidad de las calles y pasajes peatonales se sumará la superficie de las ochavas".

XII - DOMINIO PÚBLICO

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO DISTRITO AUSTRAL
09 MAR 2012
Of. de Mandamientos y Notificaciones
ENTRADA

Previo a continuar el análisis respecto a la calle nº 3, consideramos de importancia recordar que el dominio público **"es el conjunto de bienes de propiedad del Estado afectados al uso público, directo o indirecto, de los habitantes y sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público. "[...] La existencia del dominio público [...] reconoce su verdadero fundamento en la condición de que tales bienes sirven a finalidades de interés público que, sin ellos, no podrían ser alcanzadas [...]"**. (Escola; Héctor "El Interés Público como fundamento del derecho administrativo" pág. 204/205 Ed. Depalma -1989).

La pertenencia al dominio público se halla definida como el conjunto de bienes de propiedad del estado, que están afectados por ley al uso, ya sea directo o indirecto de los habitantes. La moderna doctrina de este concepto extrae cuatro elementos que son:

Primero: el subjetivo, pues señala que pertenece al Estado "lato sensu", en consecuencia el titular debe ser una persona jurídica estatal.

Segundo: el objetivo, constituido por los bienes públicos naturales (ríos, lagos navegables, etc.) y artificiales (calles, plazas, etc.) su posición jurídica está dada por una parte por la voluntad del legislador y por otra basado en un acto administrativo emanado de la administración pública correspondiente.

Tercero: es el finalista, pues los bienes está afectados ya sea al uso directo (caminos, playas de mar, ríos, calles, etc.) o al uso indirecto (bien destinado a un servicio público) de la comunidad.

Cuarto: es el legal o normativo, debido a que no existen bienes públicos por naturaleza sino que es imprescindible que una ley declare que el bien tiene carácter dominial.

Pero en los supuestos como el que nos convoca (bienes públicos artificiales) la afectación o desafectación se puede efectuar por hechos o actos administrativos, mientras que en relación a los bienes naturales será imprescindible un acto legislativo.

XIII - USO COLECTIVO

La utilización colectiva, o uso común, es la que tiene lugar por el público en general y, por tanto, indiscriminadamente, en forma anónima, sin necesidad de título alguno. Es el que puede ser ejercitado por cualquier administrado, sin que requiera una cualificación especial.

El uso público se sustenta, en principio, sobre un presupuesto de hecho: determinados bienes son susceptibles de esa utilización característica que realiza la colectividad en su conjunto, mediante el aprovechamiento indiscriminado de sus miembros, en la medida en que cada uno lo necesite. Esta exigencia constituye en algunos casos una consecuencia del modo de ser del propio bien: el mar litoral, la atmósfera. En otros, es producto de las necesarias obras de transformación de la realidad física, como ocurre en el caso de las carreteras o las vías urbanas. Pero, en todo caso, el bien de que se trate cubre una necesidad común, una necesidad sentida por todos los miembros de la colectividad.

Teniendo en cuenta estos dos requisitos, el Derecho Administrativo otorga a determinados bienes un destino o afectación: la del uso abierto a todos, uso público. En consecuencia, este es el tipo de uso que corresponde a las vías públicas terrestres (carreteras, calles, plazas, paseos), el mar territorial y sus riberas y, asimismo, a las riberas de los ríos y cursos de agua. Normalmente la actividad de los particulares se reducirá a una actividad de circulación o a una situación de breve estacionamiento.

El uso común general, o régimen normal de las utilizaciones colectivas, se rige por los principios de libertad, igualdad y gratuidad, principios que deben respetar los actos administrativos o disposiciones que se dicten sobre la utilización de estos bienes.

XIV - LA AFECTACIÓN

Sabemos que para que la afectación resulte idónea a efectos de incorporar el bien al dominio público es necesario el asentimiento de la autoridad competente.

Es así que no es posible que pueda por sí solo, un particular, afectar un bien al dominio público, siempre necesita el consentimiento de la autoridad competente.

Para que sea afectación sea válida es necesario que el bien que se afecta esté ya en poder del Estado por un título traslativo de dominio.

Hay que recordar que estos bienes no existen per se, son creados por el poder público, pues corresponden al dominio público artificial. Es así que la afectación de este tipo de bienes, se realiza mediante la creación del respectivo bien.

La facultad de crear estos bienes es en principio local o provincial, pues es una facultad que las provincias no han delegado a la Nación, en consecuencia la afectación de los bienes que integran el dominio público artificial dependen de la autoridad local, en el caso: la Municipalidad de Ushuaia.

Es importante distinguir "la asignación del carácter público "a un bien con la "afectación" del mismo al dominio público, en el primer caso significa que dicha cosa tendrá calidad dominial, en cambio la afectación significa que un bien declarado dominial queda efectivamente incorporado al uso público.

"El legislador nacional, en ejercicio de sus atribuciones, ha establecido el carácter dominial de las calles, por ejemplo (Código Civil, artículo 2340, inciso 7º). Esto significa asignarle carácter público a una cosa, a la calle en este caso. A raíz de tal disposición, todas las calles construidas o a construirse tiene carácter público. Pero para que una calle que se construya quede sometida al régimen del dominio público, es indispensable que dicha calle quede efectivamente librada al uso público. Este último se logra u obtiene mediante la "afectación"que, ...es el hecho o la manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad."
– MARINHOFF, Miguel - Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V – Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 187.

XV - COSA PÚBLICA ARTIFICIAL

En lo que se refiere a la cosa pública artificial la afectación también se puede efectuar por hechos, dado que al tratarse de bienes públicos artificiales la afectación no tiene formas especiales para que esas cosas adquieran el carácter de públicas, es necesario el uso público que en el caso se concreta en el uso que de la calle se hizo desde el 12-6-99 hasta el 16-3-06 y luego continua en virtud de la medida cautelar.

Si bien la afectación puede efectuarse por hechos es indispensable que tales hechos cuente con el asentimiento expreso de la administración pública, pues se trata de satisfacer un interés público y en consecuencia su valoración está a cargo del Estado.

La Corte Suprema de Justicia, al respecto opinó que **"los terrenos que un particular deja para calles públicas en la subdivisión de un inmueble suyo que será vendido en lotes, es un medio idóneo para la creación de tales calles, por cuanto la aprobación de los respectivos planos por la Administración Pública implica "afectación de dichas calles"** - MARIENHOFF, Miguel – Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V – Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 195.

Para surtir efectos la afectación requiere:

a) satisfacer una necesidad o interés público.
b) el bien debe hallarse librado al uso público en forma efectiva y actual.

766

Recordemos que el Estado debe haber adquirido el dominio por un título jurídico, para poder afectar validamente una cosa al uso público y el camino puede ser:

a) de derecho público, por ejemplo: expropiación ó

b) de derecho privado, por ejemplo: compra-venta, donación, cesión, etc.

Es decir que resulta indistinto el medio por el cual fue adquirida esa cosa por el estado, sino su afectación al uso público.

Por aplicación de tales ideas, se ha declarado que **"el permiso otorgado por una municipalidad – y aceptado por el interesado – para dividir un inmueble en lotes, supeditado dicho permiso a la condición de que dentro de la superficie a dividir se reservaría, gratuitamente, la tierra necesaria para calles, no es violatorio de garantía constitucional alguna y da como resultado que el Estado adquiera el dominio del terreno ocupado por esas calles"** - Corte Suprema de Justicia de la Nación, Fallos, Tomo 194, páginas 422 y 426; Cámara Federal de La Plata, en " Jurisprudencia Argentina", tomo 17, páginas 472-474 – citado en – Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V – Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 202.

En síntesis, para que la calle 3 pertenezca al dominio público se requiere que haya realizado en forma válida la "afectación" del inmueble. Pues a pesar de que el público los utilice sino hay un afectación apta, se tratará de un bien privado, afectado al uso de todos, conforme lo establece el art. 2348 C.C.

Al respecto la jurisprudencia ha dicho que **"el hecho de ser transitado por el público un terreno, no basta para que este sea considerado como un bien de dominio público "**– Cámara Civil 1ª de La Plata, en Jurisprudencia Argentina, tomo 18, p.1308.

XVI – Desplegada la pretensión de constituir la calle nº 3 nos dirigimos a lo expuesto por el legislador nacional que estableció el carácter dominial de las calles en el art. 2340, inc. 7º del C.C., lo que implica asignarle carácter público.

De conformidad a dicha norma todas las calles construidas o a construirse tiene carácter público, pero para que una calle quede sometida al régimen del dominio público debe pasar el proceso de afectación que es definida por Miguel MARIENHOFF, como ***"el hecho o manifestación de voluntad del poder público en cuya virtud una cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad"*** – Tratado de Derecho Administrativo, Sexta Ed. Actualizada - Buenos Aires – Abeledo Perrot-año 1997.

La circunstancia de que la calle se encuentra afectada al uso público es ACTUAL Y EFECTIVA, no nos encontramos con una situación potencial y futura, pues si bien aún el municipio no ha completado su tarea administrativa la realidad del uso y tránsito por esa calle demuestra la real afectación del inmueble al uso público.

En síntesis, el bien está disponible y puede usarse, es decir está puesto en función, pero como nos enseña el maestro Manuel María DIEZ, si se trata de ***"un camino para que la afectación quede perfeccionada y surta todos sus efectos aquél debe ser abierto a la circulación o tránsito público"***– Derecho Administrativo –Tomo IV – Editorial Plus Ultra 1985 – p. 484.

En el caso se trata de un bien dominical, que es utilizado por el público en forma directa, colectiva, con total libertad de circulación, que si bien no necesita autorización previa para dicho uso, para quedar perfeccionado debe transitar el trámite de afectación.

La Cámara de Apelaciones Civil, Comercial, Minas Paz y Tributario – Mendoza – Cámara primera, civil – sentencia del 20 de abril de 2005 –ha dicho que una servidumbre de paso conforme lo establece el art. 3068 del código civil, si bien **"tiene su fuente en la ley, nace en forma inmediata de la petición de la parte perjudicada por la situación. Frente al desconocimiento del propietario del fundo sirviente, el propietario del fundo dominante no tendrá más alternativa que accionar judicialmente, de modo que el derecho se constituirá como consecuencia de la pretensión deducida"**. –SAIJ: U0013114.

Consiste en el derecho a pasar que tiene el dominante por el predio sirviente, es así que puede entrar en otro inmueble y salir de él, pues justamente la servidumbre de paso es el derecho que el propietario de un fundo tiene de pasar por un inmueble ajeno.

Si bien la servidumbre de tránsito se encuentra contenida en los supuestos que preveen los artículos 3068 y 3073 del código civil, necesita un reconocimiento expreso que importe una manifestación.

El propietario del fundo dominante debe reclamar la constitución de la servidumbre a efectos de concertar con el propietario del fundo sirviente el lugar y condiciones de ejercicio, así también la indemnización si correspondiere.

Debido a que estamos frente a una restricción a la exclusividad del dominio, la servidumbre de paso es un hecho excepcional, que debe asentarse en razones de necesidad y no de mera comodidad, **"será el presupuesto de necesidad, el estar enclavado, encerrado entre fundos, por ejemplo que justifique la servidumbre de paso y no tanto el negocio jurídico antecedente..."** – Superior Tribunal de Justicia de Río Negro – sala civil – All Flags S.A. c/ G., S. y otros s/ ordinario s/ casación – sentencia del 26 de marzo de 2007 – SAIJ : F0018438.

Dentro de los derechos reales sobre la cosa ajena, la servidumbre es una especie. Al respecto el legislador ha otorgado libertad, ya sea para su constitución con la suficiente amplitud para establecer modalidades y estipulaciones que repercutan sobre el predio sirviente.

En los derechos reales es dominante la presencia del orden público, a diferencia de los derechos personales donde reina el principio de la autonomía de la voluntad, en consecuencia al establecer estipulaciones sobre el tema que estamos tratando deberá respetarse el trazado del tipo legal.

En cuanto a su forma para la constitución de servidumbre el art. 2992 del C.C. establece que ***"..es regida por las disposiciones relativas a la venta, cuando es hecha a título oneroso, y a las donaciones y testamentos, cuando tiene lugar a título gratuito".***

En consecuencia definimos **"la servidumbre de tránsito como el derecho que el propietario de un fundo o el titular de otro derecho real, tiene para pasar por un inmueble ajeno; con mayor precisión, Freitas afirma que esta servidumbre consiste en el**

derecho de pasar el dominante por el predio sirviente para entrar en otro inmueble, y salir de él, sea o no terreno interpuesto o para cualquier fin" – Superior Tribunal de Justicia de Río Negro – sala civil – All Flags S.A. c/ G. S. y Otros s/ ordinario s/ casación – sentencia del 26 de marzo de 2007 – SAIJ: F0018434.

En cuanto a la extensión de la servidumbre se organiza de conformidad al título de origen y en su defecto por la reglas del código civil, tal como lo establece el art. 3019 del C.C.

XVII - En el escrito con el que se da inicio a los presente actuados el apoderado de la parte actora manifiesta que sus representados vienen a solicitar *"la CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO, circunstancia ésta que tal como lo digiera anteriormente, se venían sirviendo en forma pacífica, pública e ininterrumpida en relación a la utilización de paso y tránsito respecto del camino de acceso hacia las viviendas urbanas y terrenos, de mis poderdantes, ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle Nº3, objeto hoy de la presente acción"* (fs. 57/vta.).

Este instituto lo encontramos legislado en el Código Civil a partir del art. 3068 donde se establece que aquella heredad enclavada puede constituir aún contra la voluntad del dueño del predio sobre el que se va establecer.

Así lo determina el art. 3077 del C.C. al establecer la constitución de la servidumbre contra la voluntad del dueño del predio, al referirse al derecho accidental de tránsito.

En el caso los actores necesitan tener cubierta la necesidad de poder acceder a una vía pública que les permita llegar a los centros comerciales y asistenciales con cierta rapidez, en especial en la época invernal pues a las dificultades que presenta un terreno caracterizado por ondulaciones se suman las inclemencias del tiempo con nevadas y acumulación de hielo.

Esas características deben adquirir relevancia al imponer el peso de una restricción al dominio aún en contra de la voluntad del titular de mismo, pues las dificultades señaladas conducen al aislamiento.

Entendemos que existe una necesidad actual que debe ser subsanada con una servidumbre de paso, hasta que la Municipalidad de Ushuaia concluya el tratamiento de la calle pública nº 3. Cuando ello ocurra se dejará la figura jurídica de la servidumbre de paso y los actores seguirán gozando de las mismas ventajas, pero bajo la figura de la afectación de la calle al dominio público municipal.

Cerrando el tema esta servidumbre es impuesta por una necesidad material que cesará cuando dicho paso se constituya en una calle de uso público (arts. 2627, 3075, 3077 del C.C. y concordantes).

Recordemos que **"La servidumbre de tránsito puede imponerse en beneficio no sólo de las heredades que no tienen salida alguna a la vía pública, sino también cuando la salida es insuficiente, no siendo indispensable que los fundos se toquen, bastando que sean contiguos y la servidumbre asegure una ventaja real a la heredad dominante, según lo prescribe clara e inequívocamente el C.C. en art. 3006."** – C. Apel. Concepción del

Uruguay, sala civil y com., 29/10/1982 – Cabrera de Alda, Brunilda c/ Sáenz Valiente, Juan – JA 1984-1-504.

Con análogo sentido compartimos lo decidido por la primer sentenciante al decir que debe mantenerse la libre circulación de la calles, hasta tanto "se cumplimente y formalice la cesión de la calle al Estado municipal, adquiriendo entonces el carácter de Dominio Público Municipal" (fs. 621).

XVIII - Las calles constituyen bienes pertenecientes al ***dominio público municipal***, en principio con carácter imprescriptible, en consecuencia será el Municipio quien conforme su potestad para realizar la apertura de una calle pública, evaluará y merituara las circunstancias que así lo establezcan.

Ello significa que para determinar el destino de calle para una superficie de terreno, la autoridad municipal deberá considerar aspectos tales como la proximidad o distancia de los centros comerciales, educacionales y asistenciales, los beneficios que reportaría a la población, etc.

Una vez precisada la utilización como calle, deberá dictarse la pertinente ordenanza por la cual se libere al uso público y el municipio en su carácter de titular de los bienes de dominio público debe garantizar su uso público.

Ello en ejercicio del poder de policía comunal, delegado por la provincia en virtud de lo establecido en la Constitución Provincial en su art. 173, inc.8,c):

"La Provincia reconoce a los municipios y a las comunas las siguientes competencias:...

8 – Ejercer sus funciones político administrativas y en particular el poder de policía, con respecto a las siguientes materias...

c) cementerios, apertura, construcción y mantenimiento de calles, puentes, plazas, paseos y edificios públicos;..."(el resaltado nos pertenece).

Si llevamos nuestra atención a la CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA, observamos que en ella se define que las competencias municipales son ***"las enumeradas en la Constitución provincial y en la presente Carta Orgánica y las que, por su naturaleza, resulte del interés local y no se contrapongan con tales marcos constitucionales y normativos"*** (art. 35).

En lo referente a las **competencias exclusivas** encontramos que se establece en el art. 37:

"...Inciso 4. ejercer los actos de regulación administración y disposición que estime pertinentes de los bienes sujetos al dominio público y privado municipal.

Inciso 10. realizar las obras y prestar los servicios públicos de naturaleza o interés municipal.

Inciso 19. ejercer sus funciones político-administrativas y en particular el poder de policía especialmente en materia de:

...c. legislar y regular dentro del ámbito de su competencia toda la materia relativa a cementerios, apertura, construcción y

mantenimiento de calles, puentes, plazas, paseos, veredas y edificios públicos y toda obra pública de interés municipal.

Inciso 2. dictar los códigos de planeamiento urbano y edificación".

En lo que refiere a las atribuciones y deberes del intendente el art. 152 establece que ***"El Intendente, como jefe de la administración del gobierno municipal tiene los siguientes deberes y atribuciones:...***

Inciso 14: Ejercer el poder de policía con sujeción a los principios de legalidad, igualdad, razonabilidad y respeto a la libertad e intimidad de las personas, de conformidad a lo dispuesto en esta Carta Orgánica y las ordenanzas que en su consecuencia se dicte;".

En lo concerniente al patrimonio municipal, el mismo comprende la totalidad de los bienes, derechos y acciones de su propiedad, sean éstos del dominio público o del dominio privado (art. 167).

Constituyendo los bienes del domino público municipal "los destinados para el uso y utilidad general sujetos a las disposiciones reglamentarias pertinentes..." (art. 168).

Con esta breve referencia a los puntos que se hallan involucrados en el tema en análisis, encontramos corroborado que el municipio en su carácter de titular de los bienes de dominio público debe garantizar su uso público.

Ese criterio halla armonización con lo dispuesto en al art. 2340, inciso 7) del código civil, al establecer que las calles son bienes públicos artificiales. En consecuencia, el interés público comprometido

llevará al Municipio a realizar la apertura de una calle pública, derivando de dicho acto la obligación a asumir el costo de su trazado y su posterior mantenimiento.

Al respecto ha dicho la Corte Suprema de Justicia sobre la donación en casos de loteo: **"Si un propietario pretende autorización administrativa municipal para subdividir, con fines de urbanización, una fracción de tierra, la exigencia de "cesión gratuita" de una parte de ella con destino a calles u otro uso público constituye una carga u obligación legal impuesta por el Estado como condición necesaria para la efectivización del negocio de loteo. Ello es aplicación concreta de la función social de la propiedad y de las obligaciones que de ella derivan con fines de interés público."** – Fallos 289:67 – citado en el Código Civil Comentado por ROSATTI, Horacio- "El Código Civil desde el Derecho Público" – Rubinzal Culzoni Editores – Santa Fe/2007, p. 449.

En síntesis las cesiones de superficies con destino a calles, serán a título gratuito y a favor del municipio su aceptación deberá concretarse por el organismo municipal a quien conforme vimos le corresponde la administración de las superficies cedidas, a partir de concluir la incorporación al dominio municipal.

En el caso se encuentra en trámite una cesión al dominio público de una franja de terreno, que tiene su respaldo en lo establecido en el art. 2611 del código civil donde se consagra que las restricciones impuesta al dominio privado son en interés público y por eso es siempre materia de la Administración Pública.

Corresponde recordar que el derecho particular cede por razones de interés público, en consonancia con el principio de que no

hay derechos absolutos, por lo tanto todos deben ser armonizados y ceder en aras del bien común, en consecuencia se establecen restricciones ó limites instituidos en razones de vecindad y en consideración a un interés público.

En resumen, la tutela del espacio público local comporta un asunto de primordial interés, cuya consecución, como su apropiada regulación y gestión incumbe a la Municipalidad.

Es así que dentro del círculo de atención es de su responsabilidad el planeamiento urbanístico que involucra el tratamiento de las calles y espacios circulatorios, que integran el dominio público municipal.

XIX - 1.- A fs. 653/vta. luce el recurso de apelación interpuesto por el doctor Juan Carlos Stevenson Álvarez Santullano, que actúa en representación de la parte actora.

Se agravia el profesional por los honorarios regulados a su favor, mediante la sentencia interlocutoria dictada a fs. 612/623., indicando que el *a quo* se ha apartado de la ley de aranceles profesionales –arts. 7 y sgtes- con motivo de no contar con base regulatoria.

Agrega que según surge de las actuaciones y dada la existencia de fotografías de los terrenos y viviendas en cuestión, presenta una valuación del monto al que ascienden los terrenos con calle abierta y con calle cerrada, dando con ello un parámetro para la base regulatoria e importancia del litigio

En resumen solicita se modifique la regulación por considerarla baja, atento los trabajos, actividad desplegada y complejidad de las actuaciones judiciales, conforme lo ha expresado el sentenciante en el punto 8 punto 2 de los considerandos.

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
DISTRITO ...
09 MAR 2012
Of. de Mandamientos y Notificaciones
INTIMADA

Funda su derecho en la Ley de Aranceles Profesionales, en los artículos 271, 272, 275.1 y cctes del CPCCLRM, doctrina y jurisprudencia vigentes.

2.- Realizada la reseña del recurso interpuesto, es momento de abocarnos al estudio de su procedencia o no.

Podemos apreciar que el juez de grado ha regulado los honorarios del Dr. Stevenson Álvarez Santullano, en la suma de VEINTITRES MIL PESOS ($23.000) teniendo en cuenta el objeto de autos, asimismo ha puesto de manifiesto que no cuenta con un monto que permita hacer aplicación de las pautas establecidas por el art. 7 de la LA, por ello, resuelve regular los mismos bajo los parámetros enumerados en el art. 6º del mismo cuerpo legal, tomando en cuenta el monto, naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, como así también el mérito en el desempeño del letrado, apreciando la calidad, eficacia, y extensión de sus trabajos y la trascendencia jurídica moral y económica del proceso.

En forma reiterada este Tribunal adhirió a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que señala: "***La fijación judicial de los honorarios profesionales es una facultad reglada por la ley sin mas discrecionalidad que la que cabe en la normal interpretación jurídica, en tanto pone en relación los hechos relevantes –los trabajos profesionales- con las normas aplicables: las que correspondan al arancel*** "(CSJN L.L. 1975-C, 272).

En consecuencia, entendemos que deben confirmarse los honorarios regulados al profesional recurrente, toda vez que al momento de resolver se ha valorado el mérito de la actuación desplegada ponderando en forma acertada la labor llevada adelante por el profesional Stevenson Álvarez Santullano. Entendemos que dentro del margen de discrecionalidad que le compete, el juez hizo

correcta aplicación de las pautas previstas en la ley 21.839, tuvo en consideración los parámetros establecidos en el art. 6º en cuanto al resultado obtenido para su cliente, la actuación profesional y la trascendencia jurídica del asunto, como bien expresa en su resolutorio.

Por todo lo expuesto, proponemos no hacer lugar al recurso de apelación impetrado a fs. 653 vta., en consecuencia, confirmar el resolutorio de grado en lo que ha sido materia de agravio.

En lo que se refiere a las costas que esta apelación provoca, tendremos presente que el profesional defendió sus honorarios que poseen carácter alimentario, en consecuencia nos apartamos del principio de la derrota y en armonía con lo establecido en el art. 78.2 del código de rito establecemos que las mimas sean por el orden causado.

En razón de encontrarnos ante una etapa cuya sustancia, no existiría sin la relación que guarda con el tratamiento de fondo, consideramos equitativo aplicar por analogía las pautas que la ley de aranceles 21839 establece en el art. 33 para los incidentes.

Por ello, teniendo presente la actividad desarrollada por los profesionales que oportunamente respondieron los agravios del abogado de la actora Dr. Juan Carlos STEVENSON ALVAREZ SANTULLANO, estimamos que corresponde en concepto de honorarios la suma pesos cinco mil ($5.000) para los profesionales que actuaron por la demandada Municipalidad de Ushuaia (fs. 656/657), los Dres. Patricia R. BERTOLÍN, Federico Germán LUCINI Y Delio Nilo DIAZ y en lo que respecta al abogado de la demandada "Los Nires", Dr. Gonzalo Javier GARCIA, cuya respuesta luce a fs. 658/659, por idénticas razones ponderamos esa etapa de su actividad en la suma de pesos cinco mil ($ 5.000).

XX - Recordamos que **"la ley no obliga al juez a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar estas una por una, pues tiene amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas en forma metódica, asignándoles el valor que corresponda a las que realmente lo tengan, prescindiendo de las que no influyan para formar convicción o no sirvan a los fines de la justa solución del pleito"** (conf. CNCivil, sala D, 28/12/67, ED, 23-485).

Agregamos que para cumplir con las formas de la sentencia no es necesario que " **el tribunal se pronuncie sobre todas y cada una de las articulaciones de las partes, sino sobre los argumentos esenciales para la decisión del litigio" (revista de derecho Procesal, 1994, 1a. Parte,p. 42- doctrinario Parry) añadiéndose:" ni la falta de resolución de puntos incidentales aducidos por las partes, puede fundar la nulidad de una sentencia, con mayor razón si estos puntos están resueltos implícitamente, porque la nulidad de una sentencia no puede basarse en que el juez omitiere considerar ciertas pruebas o argumentos, cuando los fundamentos de las conclusiones establecidas de hecho desalojan la argumentación del recurrente**". - CLaboral y Paz Letrada, Corrientes, abril 23-98 - Romero, Raúl c/ El zonda S.R.L. - D. del T.octubre 1999, p. 2115.

Destacamos que el sentenciante debe analizar el "thema decidendum" buscando argumentos que guarden relación con la esencia de las cuestiones y supuestos fácticos controvertidos.

En consecuencia, por todo lo expuesto y teniendo presente el panorama formulado en los agravios es valioso acordarse que el tribunal no se encuentra obligado a seguir a los recurrentes en todas y

cada una de las cuestiones y argumentos expuestos a la estimación de esta alzada, sino tan sólo a aquellas que conducentes para decidir el caso basten para dar sustento a un pronunciamiento válido (C.S.J. Fallos, 258:304; 262:222;263:30)

Desde esa dirección en el presente caso, hemos desarrollado aquellas cuestiones esenciales, que consisten en esos puntos de cuya determinación depende directamente el sentido y alcance del pronunciamiento.

XXI – La calle Nº 3, se encuentra en un barrio residencial formado a partir de un loteo en una considerable fracción de terreno ubicado en un área extraurbana, en razón del destino residencial la parcela fue subdividida en lotes, donde se construyeron propiedades en armonía con el paisaje que posee una importante vista a la Bahía, entre montañas, debido a esa especial ubicación requiere fácil acceso para ir y volver a la ciudad.

Para poder gozar de este agradable panorama, sus moradores necesitan condiciones de comodidad, por ello en oportunidad de la urbanización, se previeron calles de circulación, que deberán pertenecer al dominio público luego de concluir las correspondientes gestiones ante la autoridad administrativa.

El emprendimiento debe poseer una trama de circulación interna, que cumplimenten los requerimientos de la estructura urbana, debiendo servir de utilidad al sector residencial gratuitamente y a perpetuidad.

Esta urbanización que ha sido programada por un particular encierra la obligación legal del propietario del inmueble de ceder en

donación a la municipalidad terrenos elegidos para calles, las que serán destinadas al uso público.

Por ello el cierre de esa calle significa una situación de dificultad en la transitabilidad y encierro, de allí la necesidad de mantener el paso directo de comunicación y la constitución de la **servidumbre de paso** a favor de los actores, hasta tanto se cumplimente y formalice la cesión de la calle al Estado Municipal, adquiriendo entonces el carácter de Domino Público.

Destacamos lo dicho por la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia, Arquitecta Viviana Stella GUGLIELMI, quien convocada a una audiencia por este Tribunal, luego de una esclarecedora explicación en referencia a la calle Nº 3 expuso que ***"no se siguió trabajando por parte del desarrollador. Lo cierto es que el camino existía; la gente lo utilizaba..."Refiere además que el tendido de los servicios va por el camino en cuestión. En este estado la Arquitecta aclara que cuando se presentó el proyecto se lo rechazó por no cumplir los recaudos y que si se hubieran subsanado se habría terminado con la cesión de la calle"*** (fs. 687/vta).

En el art.173, inc. 5 de la Constitución Provincial establece como competencia de los municipios:

"Ejercer todos los actos de regulación, administración y disposición con respecto a los bienes del dominio público o privado municipal".

Del desarrollo del tema observamos que se encuentra iniciada la cesión del inmueble a efectos de la construcción de una calle, pero no se ha completado el trámite, municipal de afectación del bien.

Por lo tanto la Municipalidad de Ushuaia deberá completar las actuaciones a efectos de dictar el correspondiente acto administrativo con fundamento en la ley.

XXII – Cerrando el estudio del tema podemos concluir que:

A - la demandada Los Ñires deberá soportar en su calidad de lindero la servidumbre de paso.

En lo que se refiere a los extensos y medulosos planteos expuestos ante esta instancia (por esta accionada) los mismos se han ido analizando e involucrando en el desarrollo de los distintos ítens, por entender que es conducente y esencial a la solución del litigio la modalidad impuesta al análisis.

B - a la Municipalidad, atento la existencia de las necesidades apuntadas, y el trámite de cesión ya mencionado, le corresponde la creación del bien y el destino.

Para ello deberá llevar adelante todas las tramitaciones que completen la cesión de la calle nº 3 y su afectación para el uso público, a tales efectos deberá impulsar el cumplimiento de los requisitos necesarios.

En consecuencia en oportunidad de llevarse adelante la ejecución de la sentencia, deberá la Municipalidad de Ushuaia dar cuenta del estado en que se halla el proceso administrativo y las diferentes etapas cumplidas y a cumplirse en el plazo que estime el

alto criterio de la judicante a fin de que exponga periódicamente el avance del proceso o las dificultades del mismo, caso contrario será pasible de una multa cuya ponderación se efectuará en esa etapa.

En cuanto a la responsabilidad atribuida a la municipalidad como "garante de la libre circulación de una calle", debido que en el caso la constitución la servidumbre de paso, parte de la decisión judicial, la misma resulta obligatoria para quienes son los fundos sirvientes y ante la hipótesis de incumplimiento será el juez quien deberá arbitrar las medidas que su imperium le otorga.

Por todo lo expuesto proponemos al acuerdo confirmar en lo medular el fallo apelado, en razón de su valoración de la prueba en relación a los hechos y el derecho, revocando sólo el punto en que coloca al municipio como garante de la libre circulación de la calle.

En lo que respecta a las críticas pretendidas por la demandada Los Ñires, estimamos que deben ser desestimadas, como así también la revisión peticionada por el abogado de la actora Dr. Carlos STEVENSON ÁLVAREZ SANTULLANO.

En cuanto las costas se deberán imponer a los vencidos por el principio de la derrota, en armonía con el art. 78.1 del código de rito.

2. El juez Ernesto Adrian Löffler dijo:

Cumple traer a la memoria que el Excmo. Superior Tribunal de Justicia interpretando el alcance del art. 152 de la Constitución local, abrigó la conclusión a que arribar el entonces Ministro de esa Corte doctor González Godoy (en autos"Banco Provincia de Tierra del Fuego c/Oliveira, Hugo Ismael y Pavlov, Norberto Luis s/Acción de

simulación" expte. Nº 393/00 STJ-SR-sentencia del 14.07.00, registrada en el T. VI, F 524/528) al sostener que "[...] *los jueces que componen un tribunal colegiado no pueden emitir su pronunciamiento de manera impersonal, debiendo cumplir los pasos necesarios para hacer efectivo el acuerdo. Pero, debe destacarse, distinto es el resultado de haber habido voto individual, bien que expresado mediante simple adhesión, porque esta adhesión no transgrede la disposición constitucional citada [...]*" (S.T.J. in re "Trujillo Nores, Juana s/Sucesión *Ab Intestato* s/Recurso de Queja" Expte. Nº 519/02, de 6 de noviembre de 2002 –apartado VII- registrada en folios 635/ 641, tomo VIII del libro de resoluciones y sentencias de la Secretaría de Recursos.

En este orden, debo manifestar que **comparto el criterio sustentado por la magistrada votante en primer término, ello por razones análogas a las expuestas en su ponencia** (art. 178 CPCC)

En virtud del acuerdo que antecede, el Tribunal

SENTENCIA

I.- ADMITIR PARCIALMENTE el recurso de apelación interpuesto por la demandada MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

II.- DESESTIMAR el recurso de apelación articulado por la demandada "Los Ñires".

III.- RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por abogado Dr. Carlos STEVENSON ÁLVAREZ SANTULLANO.

IV.- CONFIRMAR EN LO MEDULAR la sentencia de grado y REVOCAR en cuanto coloca al municipio en garante de la libre circulación de la calle.

Registrado bajo el Nº 32 - TOMO II.
F: 218/243. Año 2012 del libro de
Sentencias Definitivas CONTE

MARCELA CIANFERONI
Secretaria de Cámara

V.- COSTAS en esta instancia por el orden causado.

VI.- REGULAR los honorarios del profesional letrado Dr. Gonzalo Javier GARCÍA, en el 25% de lo que le corresponda en el anterior estadio procesal, en cuanto a la actuación conjunta de los abogados de la demanda Municipalidad de Ushuaia, los Dres. Patricia BERTTOLÍN, Delio Nilo DÍAZ y Federico Germán LUCINI, el 30% de lo establecido en la anterior etapa;

VII.- REGULAR en concepto de honorarios la suma de pesos cinco mil ($ 5.000) para los profesionales que actuaron por la demandada Municipalidad de Ushuaia (fs. 656/657), - Dres. Patricia BERTOLÍN, Federico Germán LUCINI y Delio Nilo DÍAZ-, y para el abogado de la demandada "Los Ñires", - Dr. Gonzalo Javier GARCÍA-, la suma de pesos cinco mil ($ 5.000) conforme lo establecido en el considerando XIX-2.

VIII.- MANDAR copiar, registrar, notificar y remitir las actuaciones al juzgado de origen.

Se deja constancia que el juez Francisco Justo de la Torre no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia.

Ernesto Adrián Löffler
Juez de Cámara

Dra. Josefa Haydé Martín
Juez de Cámara

Ante mí

MARCELA CIANFERONI
Secretaria de Cámara

Sra. Directora de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia
S / D:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 82085
FECHA 28/04/15 HORA 13.
RECIBIDO POR Rodrigo

Municipalidad de Ushuaia
Folio 91
Nº

Darío ORTIZ, en mi carácter de apoderado de la firma LOS ÑIRES SA, con el patrocinio del Dr. Gonzalo Javier GARCIA, abogado Matrícula Nº 150 del S.T.J.T.F. constituyendo domicilio legal en la calle Los Ñires Nº 3040 de la Ciudad de Ushuaia, en el **expediente Letra SP Nº 3069/2006**, a la Sra. Directora digo:

I- OBJETO

Que vengo por el presente a interponer reclamo, en el marco del Expediente Letra SP Nº 3069/2006, con el objeto de solicitar que se resuelva la solicitud de desafectación formalizada en la fecha 19 de abril de 2006 por la firma Los Ñires SA, de la traza que, por mensura, le corresponde a la calle Los Ñires, y la consiguiente afectación de la traza real de la arteria citada.

A todo evento, hago expresamente constar que el que motivo la formación del expediente SP Nº 3069/2006, ha sido la modificación de mensura y desafectación de la calle Los Ñires, exclusivamente en el sector donde transcurre entre las parcelas 2ACR y 2ADR.

De este modo, la firma Los Ñires SA ha presentado el correspondiente proyecto por el cual se regulariza la posición de la calle Los Ñires, y que como se decía, es la que separa las parcelas 2ACR y 2ADR, destacando que este proyecto no guarda ninguna relación, ni vinculación, con la Parcela 2AFR.

Menciono lo anterior dado que el único objeto y finalidad del presente trámite, es el de corregir la traza de la calle Los Ñires, ajustando la misma a la traza real por donde realmente transcurre la misma.

Por las razones antes expuestas, en la Memoria Descriptiva del proyecto presentado por esta firma, ha tomado en cuenta la traza actual de la calle, y los hechos existentes como los nichos de gas y las construcciones, además de tenerse en cuenta que la posición de la calle Los Ñires afecta, además de las parcelas 2ACR y 2ADR, también a las Parcelas 2YR y 2XR, únicamente.

Por todo lo expuesto, y no existiendo impedimento alguno para que ese Municipio resuelva la presentación y concluya los trámites correspondientes, solicito formalmente que se dé curso al trámite, se resuelva el expediente, y se proceda a la regularización de la calle Los Ñires en el sector donde atraviesa las parcelas detalladas.

P/ Los Ñires S.A.
Adrián Darío Ortiz
D.N.I. 23.433.506
Apoderado

Dr. Gonzalo Javier Garcia
Mat. Nº 150 - S.T.J.T.F.

Proveer de Conformidad
SERA JUSTICIA.-

RECIBIDO
DIRECCION DE OBRAS
S.S.O. P.
FECHA: 28/04/15
FIRMA: 2044

T° C° incorporar una copia al expte. mediante el cual se tramita la desafectación de calle Los Nires

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
30/04/15

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.C.
NOTA REGISTRADA Nº 02130
FECHA 30/04/15 HORA 09
RECIBIDO POR

Municipalidad Ushuaia
Folio 92
Nº

Ushuaia, 29 de abril de 2015

Sra.
Directora de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

En relación a las diferencias y falta de coincidencia entre la mesura y la traza de la Calle de Los Ñires en su paso por las **Parcelas 2XR, 2YR, 2ADR y 2ACR MACIZO 1000, SECCIÓN J, USHUAIA**, con la presente se adjunta plano de situación solicitando la desafectación de la superficie de mensurada destinada a calle que no coincide con la traza.

Las parcelas involucradas cederán las superficies correspondientes a la traza, mientras que la superficie desafectada será incorporada a las parcelas frentistas, conforme al siguiente balance de superficies.

Parcela	Cede sobre la traza	Incorpora por desafectación
2XR-J-1000	0	1970
2YR-J-1000	2290	0
2ADR-J-1000	0	3760
2ACR-J-1000	4050	0
Totales	**6340**	**5730**

Las superficies indicadas son aproximadas, adquiriendo exactitud en la mensura.

Cabe mencionar que la traza de la Calle de Los Ñires coincide con el tendido de los servicios de agua, luz, cloaca y gas.

Atte.

Arq. Marcos Arpeena Bongiorni
Mat/Pcs. Nº 64 R.P.C. Nº 376

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

NOMBRE DEL PROYECTO

AJUSTE A TRAZA DE LA CALLE DE LOS ÑIRES EN PARCELAS 2YR, 2XR, 2ACR Y 2ADR - J - 1000

Municipalidad de Ushuaia
Folio
93
Nº.....

PLANIMETRÍA DE DESAFECTACIÓN DE CALLE Y AJUSTE
Plano con indicación de mensura y traza de calle y parcelas.
Esc.: 1:2.000

NOM. CATASTRAL

SECCIÓN:	MACIZO:	PARCELA:
J	1000	-

ZONIFICACIÓN:

R3

PROPIETARIOS:

NOMBRE: CONSTANTE MORENO PRETO
DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº 2850
FIRMA:

NOMBRE:
DOMICILIO:
FIRMA:

SUPERFICIE:

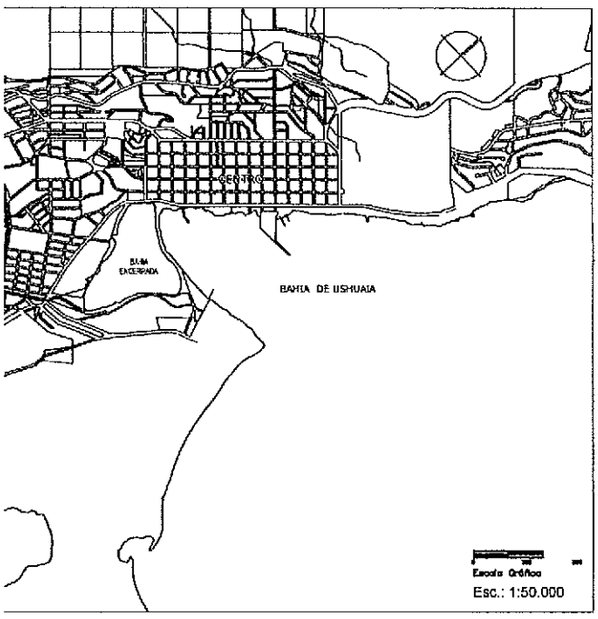
TOTAL: - m2
E. V.: - m2
R. M.: - m2
R. F.: - m2

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. MARCOS AROCENA BONGIORNI
DOMICILIO: ISLA DE LOS PAJAROS 656 - USHUAIA
MAT. PROF. Nº : 64 R. P. C. Nº : 376
FIRMA:

Arq. Marcos Arocena Bongiorni
Mat. Prof. Nº 64 R.P.C. Nº 376

OBSERVACIONES:



CROQUIS DE UBICACIÓN

2ACR

Sup. Aprox.
4050m2
2ACR-J-1000

2YR

E.V.

Calle De Los Ñires (cedida)

Calle De Los Ñires (traza actual)

Calle De Los Ñires (cedida)

Sup. Aprox.
2290m2
2YR-J-1000

Sup. Aprox.
3760m2
2ADR-J-1000

Sup. Aprox.
1970m2
2XR-J-1000

Tramo de la
de Los Ñires
a desafectar
Total Aprox.
5730m2

2ADR

2XR

Calle

Pasaje de Servicio

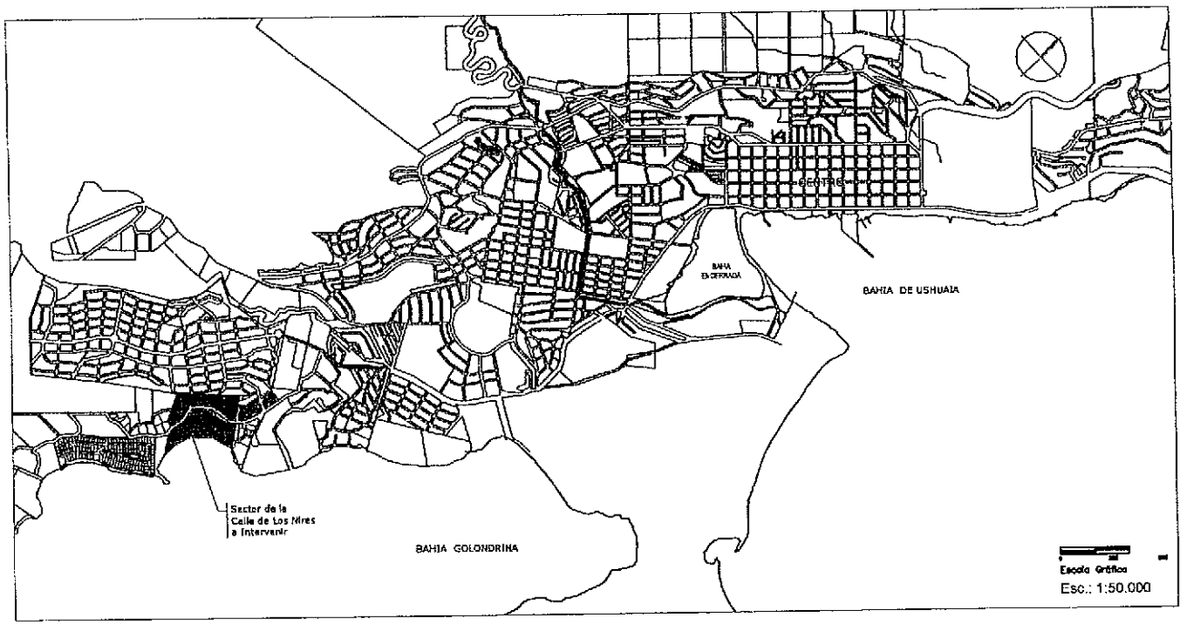
Calle a ceder

Calle a ceder

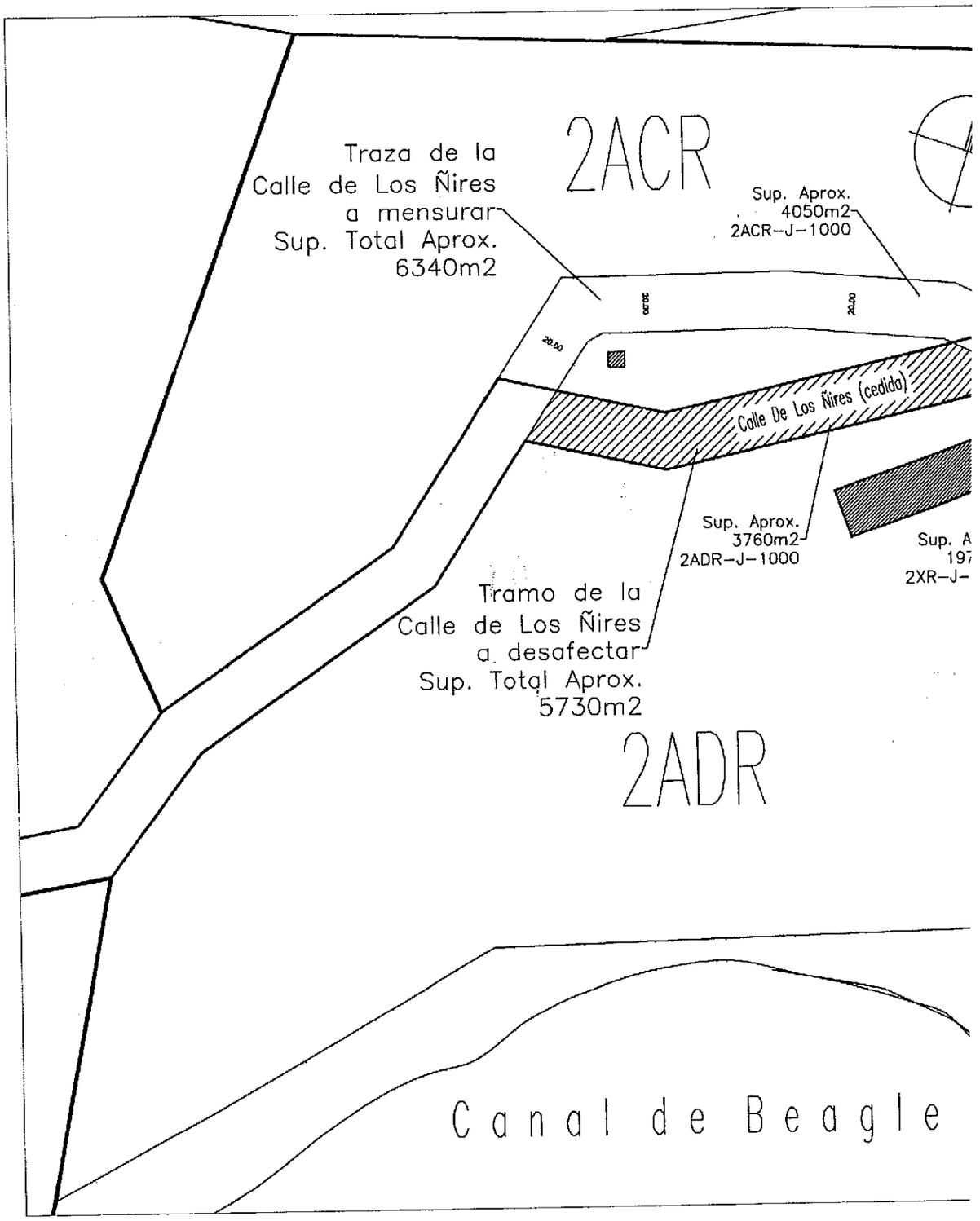
Linea de Máxima Marea

anal de Beagle

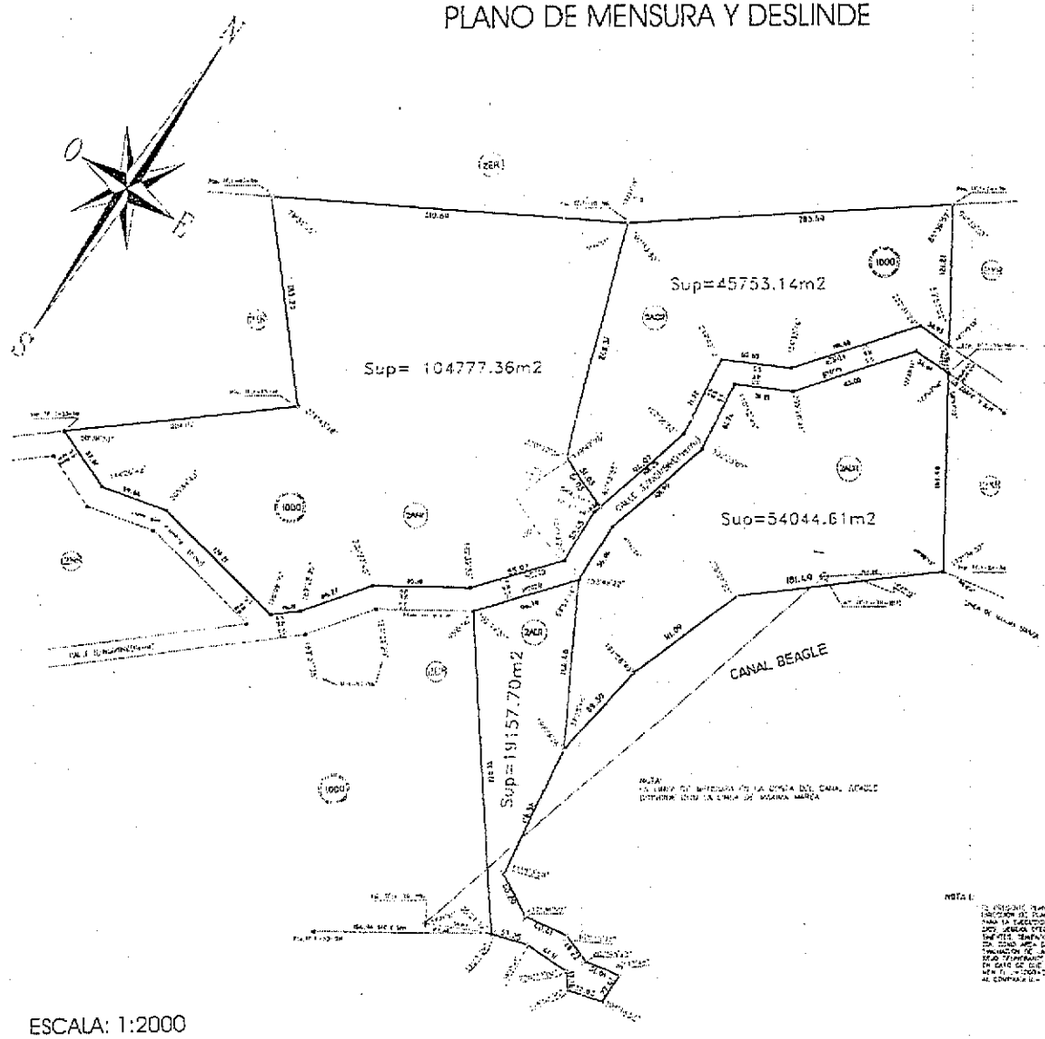
Esc.: 1:2.000



CROQUIS DE UBICACIÓN

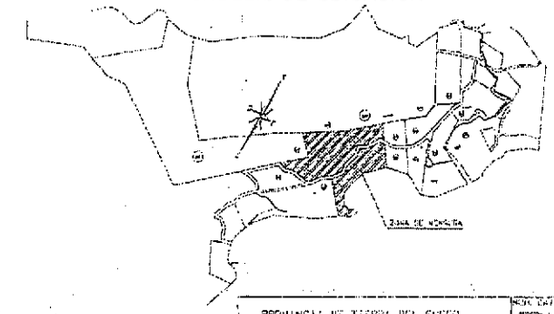


PLANO DE MENSURA Y DESLINDE



ESCALA: 1:2000

CROQUIS DE UBICACION



BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE PARCELA 2A2F S/M	45753.14 m2
SUPERFICIE PARCELA 2A2T S/M	54044.61 m2
SUPERFICIE PARCELA 2A2P S/M	19157.70 m2
SUPERFICIE PARCELA 2A1R S/M	104777.36 m2
SUPERFICIE TOTAL S/M	223732.81 m2
SUPERFICIE REAL CONCEDIDA S/TITULO	9087573.57 m2
SUPERFICIE NUEVO ITEM PARCELA 2A1 S/M	8863840.76 m2

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

Departamento: USHUAIA

Lugar: Est. RIO PIPO

Objeto: MENSURA Y DESLINDE

Tipo: PARCELAS 2A2F, 2A2T, 2A2P Y 2A1R DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J

Propietario: LUCIANO PRETO Y CIA
SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA

NOTAS: VER HOJA 1 LAMINA 2/2
Todos angulos no indicados son rectos o acotamiento.
Todas medidas lineales estan expresadas en metros

RESTRICCIONES
Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua.
Paralelo y sobre Hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: MARZO DE 1999

ANTECEDENTES

PLANO	TF. 1-76-89	TF. 1-95-92
	TF. 1-10-85	TF. 1-17-90
	TF. 1-43-95	TF. 1-89-95
	TF. 1-10-96	TF. 1-11-97
	TF. 1-33-97	TF. 1-33-98
	TF. 1-53-98	TF. 1-54-93
	TF. 1-42-96	TF. 1-52-98
EXPEDIENTE	5328-91	

NOMENCLATURA S/CATASTRO
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCION: J
MACIZO: 1000
PARCELAS: 2A2F,2A2T,2A2P Y 2A1R

REFERENCIAS

NOTA 1:

Municipalidad de Ushuaia
Folio Nº 94

DIRECCION Gral. DE CATASTRO
10 NOV. 1999

PROFESIONAL RESPONSABLE
HORACIO J. BURGOS
MATR. NAC. 2429 - CPN NAVIERO SAN MARTIN

T.F.	1	37	99

2/2

Municipalidad de Ushuaia
Folio
96
Nº

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 VIDA

CONTADO INGRESOS VARIOS

Capital de MALVINAS

Titular	Vencimiento
PRETO C. MORENO	04/06/2015

Domicilio Postal	Identificación
J-1000-	

Contribuyente	Domicilio Real

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox.Venc
			00150100201506040003 4	04/06/2015	

Concepto	Importe	Detalle i Mensaje
OM 3501 Anexo II Art 1 Inc w)	500.00	

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

TOTAL $500.00

VECINO CUMPLIDOR

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 97

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.: expte. SP-3069/2006.

USHUAIA, 22 de junio de 2015.-

Sra. Directora:

Atento a lo solicitado y en referencia al problema surgido en la Calle Los Ñires en el tramo comprendido entre las Parcelas 2ACR, 2ADR, 2YR y 2XR del Macizo 1000 de la Sección J de nuestra ciudad, informo a Ud. lo siguiente:

- Por plano T.F.1-53-98 se cede un gran tramo de calle (posteriormente Los Ñires).
- Por plano T.F.1-54-98 se crean las Parcelas 2YR y 2XR del Macizo 1000 de la Sección J, entre otras.
- Por plano T.F.1-37-99 se generan las Parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000 de la Sección J, entre otras.

En ninguno de los planos mencionados aparecen representadas construcciones, si bien constan en nuestros archivos la existencia de varias, entre ellas las del Hotel Los Ñires.

Con el correr de los años se efectuaron los tendidos de las 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.

Es así que se plantea la corrección del problema dado que incluso un sector del Hotel está implantado sobre la traza original, sumado a los tendidos que transcurren por terrenos particulares. Para ello es necesario desafectar un tramo de la calle Los Ñires con una superficie de **5.750 m2** aproximadamente y en la misma operación ceder una superficie de **6.350 m2** aproximadamente. De esta forma se salvaría el serio inconveniente planteado en el lugar.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Concejo Deliberante para su evaluación.-

Informe Nº **25** /15.-
LETRA: D.T y M.-

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

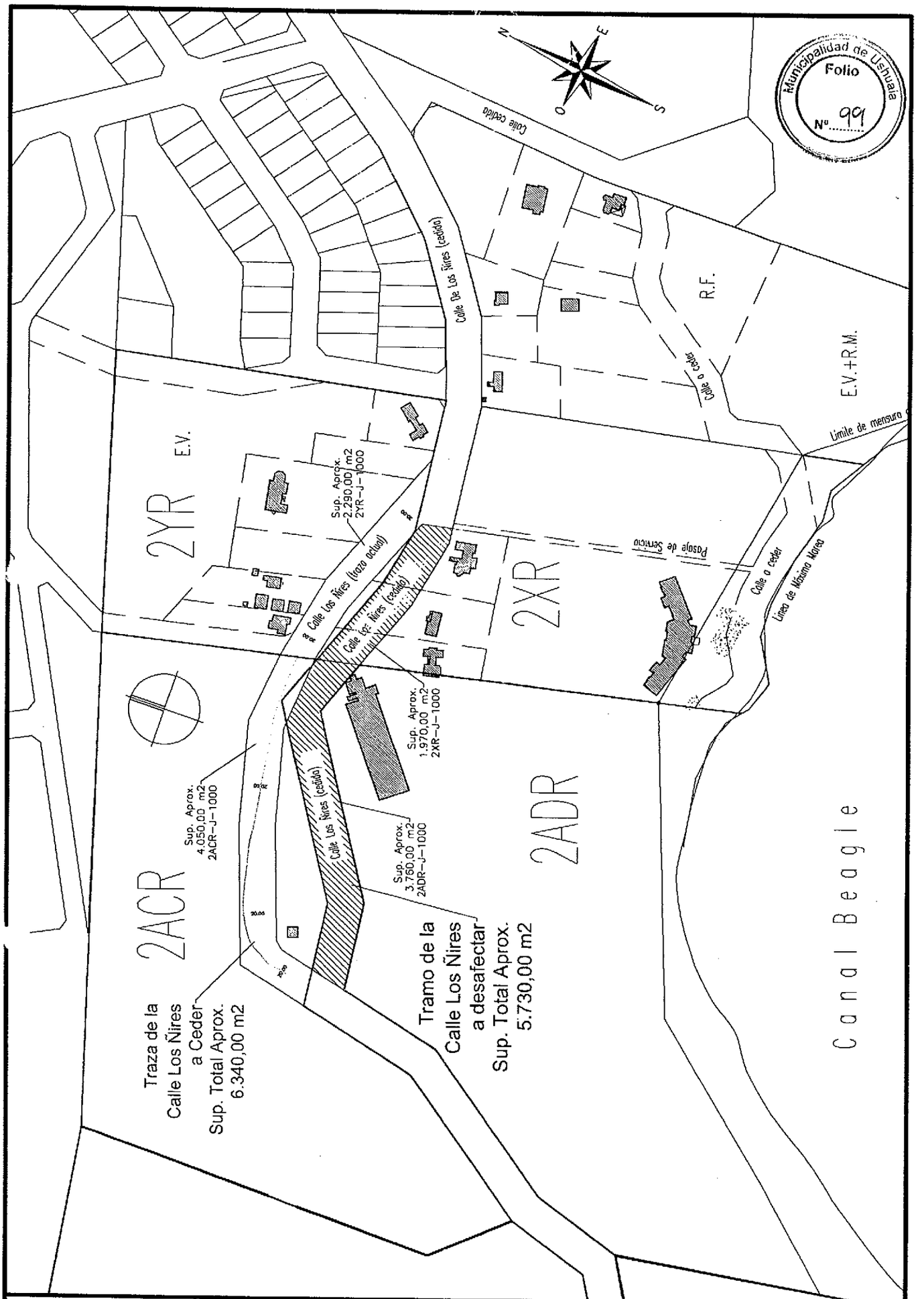
ARTICULO 1°: DESAFÉCTASE del uso público de una superficie aproximada de 5730 m2, de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J, y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: La superficie desafectada según el Artículo 1° de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m2, de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

ARTICULO 3°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Muncipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el Artículo 1° de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

ARTICULO 4°: Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los Artículos 1° y 2°.

ARTICULO 5°: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	visada: Agrim.J.A.ROLANDO	dirección: D.U.
	relevo:	fecha: 06/2015
ubicación: MODIFICACION CALLE LOS ÑIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)	dibujo: FABIAN M. NACUCHI	escala: S/E

Sr. Subsecretario de P. y P.U

Elevo a su consideración propuesta de desafectar parte del trazado de calle "Los Ñires" a fin de regularizar las diferencias existen entre la calle cedida por mensura y la efectiva mente materializada. Se deja constancia que en el expte. obra la solicitud de trámite por parte del Sr. Moreno Preto y la conformid expresa del Dr. Gonzalo García, Letrado patro cinante de la firma Los Ñires S.A.

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
25/06/15

Dpto Adm. y G. CoPU:

Incorporar como tema a tratar en próxima reunión.-

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

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

FOLIO
100

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

ACTA Nº 180

FECHA DE SESION: **1º/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 contra-frontal, 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 orígen al proyecto que nos ocupa.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4146-2015: "J-113A-3 – ARROSIO – ARCHILLA s/Uso 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

///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 monitoreo 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...

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...

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 correción 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...

104

...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 dela 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 referéndun del Concejo Deliberante" con los indicadores urbanísticos, teniendo en cuenta que deberá el nuevo edificio de Caza y Pesca respetar igual retiro que el volúmen 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

///6...

105

...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.-

Coordinaciòn: 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

Lic. Virginia Rizzo

Arq. Jorgelina Felcaro
Depto E y N.

Walter Dalpiaz
Mpic. Ush

Silvia Trifilio

J. Rolando
Dto. T y M.

Arq. Alejandro Lesta
Dto. Proy. Urb.

Federico Trachcel
DTO.

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.U.
Subsecretaría 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"

106

NOTA Nº 24 /2015
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 JUL. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. SP-3069-2006: "Modificación mensura y desafectación de calle cedida calle "Los Ñires" - J-1000-2acr/2adr", 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.

Por lo expuesto, 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.

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

PROYECTO DE ORDENANZA

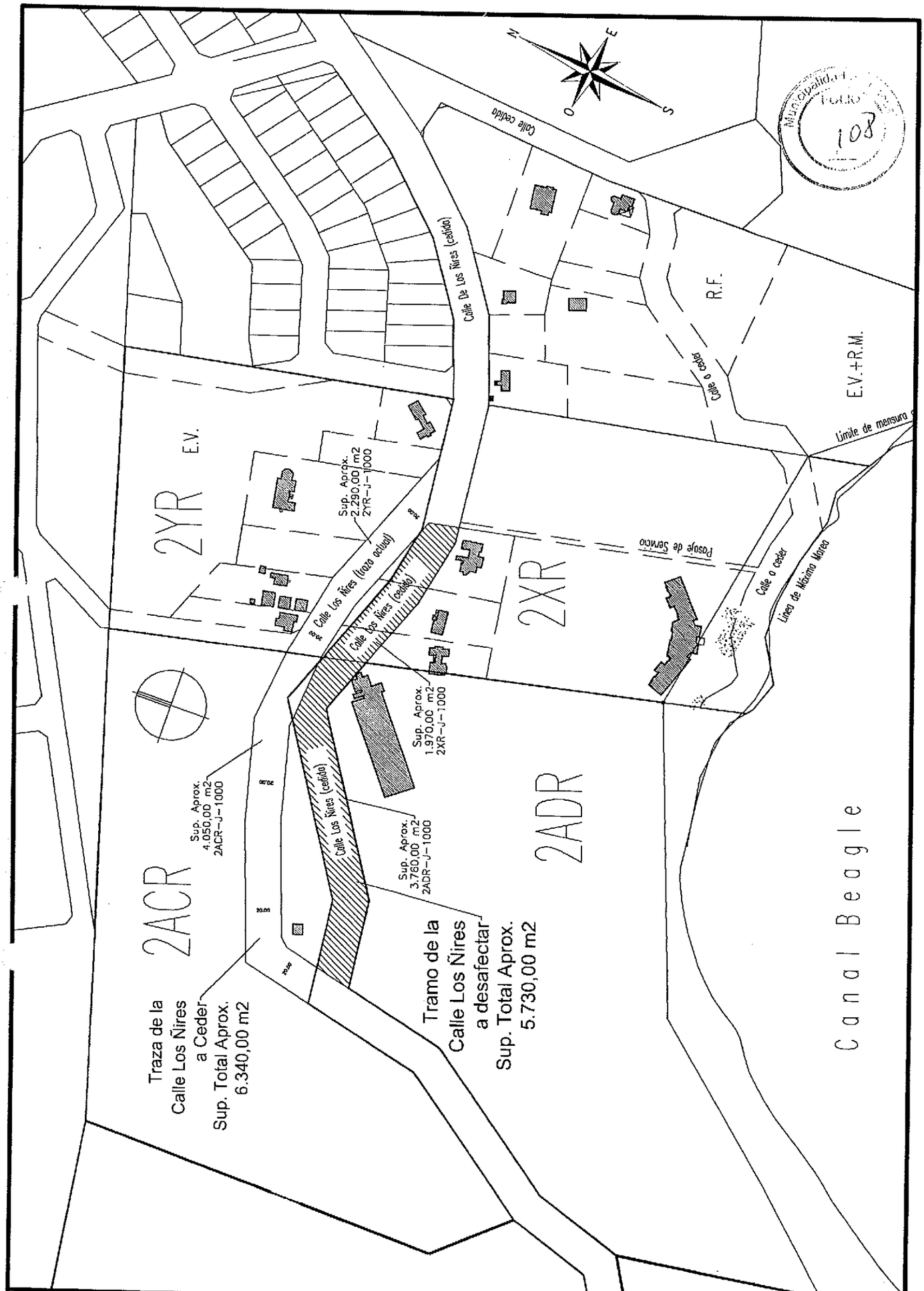
ARTICULO 1º: DESAFÉCTASE del uso público de una superficie aproximada de 5730 m2, de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J, y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º: La superficie desafectada según el Artículo 1º de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m2, de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

ARTICULO 3º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Muncipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el Artículo 1º de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

ARTICULO 4º: Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los Artículos 1º y 2º.

ARTICULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	visado: Agrim.J.A.ROLANDO	dirección: D.U.
ubicación: MODIFICACION CALLE LOS ÑIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)	relevo:	fecha: 06/2015
	dibujo: FABIAN M. NACUCHI	escala: S/E