

Sres. Concejales.
Concejo Deliberante Ushuaia.-
S _____ / _____ D:

Ushuaia, de junio de 2016

MUNICIPIO DE USHUAIA	
SECRETARÍA DE LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 10/06/16	Hs. 13:19
Número: 969	Folios:
Expte. N°:	
Grado:	
Expedido:	

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., a los fines de solicitar el cambio de indicador urbanístico de los predios identificados según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5 y Sección J, Macizo 37, Parcela 3.-

En tal sentido, acompaño proyectos y reitero los argumentos vertidos para cada uno de los predios.

A.- ANTECEDENTES:

1.- En el año 2011 presentó un proyecto para urbanizar uno de sus lotes, mediante el Expediente DU-5052-2011 caratulado "**Proyecto de Urbanización de Barrio Hípico I, Sección J, Macizo 37, Parcela 3 propiedad Imbert Adolfo**", y que tramitó en el Concejo Deliberante como **Asunto N° 295/13**, remitido por el Intendente Municipal y que contó con la aprobación favorable y los dictámenes también favorables de las áreas técnicas del ámbito del Ejecutivo Municipal, del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) y de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante.-

2.- En el año 2015, presenta al Concejo Deliberante Ushuaia el proyecto ordenanza, en virtud del art. 246 de la Carta Orgánica Municipal, que tramitó como **ASUNTO N° 200/2015**, identificado como "**PROYECTO DE CAMBIO DE INDICADOR URBANÍSTICO DE PROPIEDAD PRIVADA**".

2.a.- En el año 2015 presentó proyecto de construcción de cabañas con finalidad turística que tramitó por en el Ejecutivo Municipal el **Expediente DU - 3065 - 2015 caratulado "J-37-5 - IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"**

En las tres tramitaciones, se solicita el cambio del indicador urbanístico, en virtud a ser titular dominial sin restricciones.-

B.- FUNDAMENTO:

El fundamento de la necesidad de cambio, radica en el curso natural del concepto histórico funcional de urbanización, que requiere para ello que se produzcan dos tipos de cambios.

El primero de ellos es el aumento de las áreas urbanas (nuevos centros urbanos).

El segundo se refiere a un proceso capaz de expandir el área física de los centros urbanos existentes.

Ambos encuentran su justificación en la política pública asumida, en cuanto a la tierra, por el actual Intendente municipal y el cambio experimentado en los predios vecinos, de los que se toma conocimiento el día 2 de junio de 2016.-

En tal sentido, mediante "ASUNTO N° 719/2015", tramitó la remisión del Sr. Intendente Municipal, del "*Expediente DU-9789-2013 J-36-3 - Tierra de Sueños*", titular *MAGI y otros, r/proyecto nueva urbanización*" que emiten "Dictamen Final de la comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas" según ACTA N° 4/2016 y por el cual emiten una MINUTA DE COMUNICACIÓN, manifestando la intención de acompañar el proyecto de urbanización.-

Vale decir entonces que amparado en la Carta Orgánica Municipal, en su artículo 27 inc. 2, solicita la igualdad de trato.

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

La consecuencia lógica urbanística es que Zonas de Proyectos Especiales, están destinadas al futuro crecimiento de la ciudad, debiendo cambiarse a una que responda a la dinámica económico-social que denota la realidad, y que exige hoy un uso residencial.

Todos factores que permiten otorgar el cambio de uso.

Los predios se hayan libres de gravámenes y restricciones.-

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

Desarrollo Urbano.

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

C.- PROYECTO 1:

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

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

ARTÍCULO 3º: de Forma.-

D.- PROYECTO 2:

ARTÍCULO 1º: ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 3, del Ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características identificadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

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

ARTÍCULO 3º: de Forma.-

E.- Finalmente, hace saber que se encuentra en trámites los autos caratulados "IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTÍN C/ CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA S/ NULIDAD " (Expte.3297/2016), ante el Exmo. Superior Tribunal de Justicia, Secretaría de Demandas Originarias.-

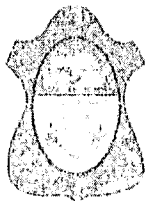
De todas formas, quedo a su disposición, a los fines de aclarar cualquier duda que les genere al respecto.

Saludo Atte.


3

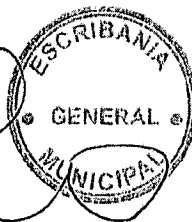
174197
26/09/2014 09:20

Trámite normal
notarial



Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A. N.º 00011102

SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (Nº 59).

VENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO

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

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

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

Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen

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

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

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

con domicilio legal en calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, argentino

nativo, y por la otra parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT,

Documento Nacional de Identidad Nº 18.444.071, Código Único de

Identificación Laboral 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo,

nacido el 21 de octubre de 1967, en Las Palmas, Departamento de

Bermejo, Provincia del Chaco, hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana

Alvarenga, de estado civil soltero, domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta

ciudad, a quienes considero capaces para este otorgamiento. Doy Fe de

conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil por

haberlos individualizado. Intervienen: Jorge Alberto Garramuño en nombre

y representación, y en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de

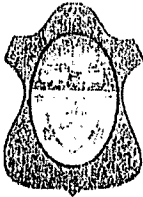
la ciudad de Ushuaia, Clave Única de Identificación Tributaria "30-

54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico

Sur, por cuanto la Ley Nº 23.775/90, crea la Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15º se transfiere el dominio

de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta al Estado



Municipalidad de
Ushuaia

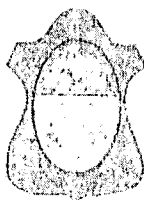
ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011102

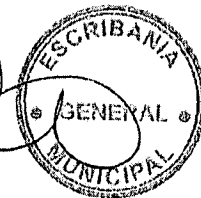
Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustin IMBERT, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. EXPONEN: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas.

PRIMERA: La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, señor Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustin IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 3. **Ubicado en:** calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2980 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en dos tramos de 12,36m y 112,46m; un costado al N.E. de 131,74m; un contrafrente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de



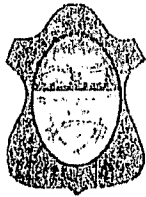
Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011103

1 60,76m y 93,41m; y otro costado al S.O. de 62,26m. **Linderos:** Su frente N.O.
2 con la calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio
3 con parte de tierras fiscales sin mensurar de la sección Q; su costado N.E.
4 con la parcela 4 de su mismo macizo; su contrafrente S.E. con parte de la
5 parcela 2 (espacio verde) de su mismo macizo; y su otro costado S.O. con
6 parte de tierras fiscales sin mensurar. El esquinero N. de la parcela dista
7 584,87m del esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Trece Mil
8 Trescientos Treinta y Siete Metros Cuadrados con Sesenta y Un Decímetros
9 Cuadrados (13.337,61m²). Según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12493.
10 **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia; Sección: J. Macizo: 37.
11 Parcela: 3. **Valuación Fiscal:** Pesos Dieciséis Mil Novecientos Noventa con
12 Cuarenta y Cinco Centavos (\$ 16.990,45). El que fue adjudicado por
13 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero
14 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y
15 mediante Resolución S.S.P. N° 057/06, de fecha 13 de marzo de 2006, se
16 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor
17 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la
18 suma de Pesos Ocho Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco con Veintidos
19 Centavos (\$ 8.495,22) los que han sido recibidos por su representada antes
20 de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento, el
21 mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado, el
22 que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la
23 Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor
24 Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los
25 derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía,



Municipalidad de
Ushuaia

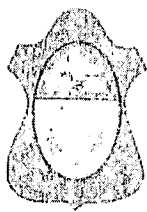
ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011103

obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10166. 2) Certificados: De los certificados número 44165 (inhibición) y número 44164 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descripto se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944, de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941, referente a la exploración y explotación de petróleo e

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



Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

174197
26/09/2014 09:20

notarial
Trámite normal



A N° 00011104

1 hidrocarburos por parte del Estado; y además se encuentra afectado a las
2 disposiciones del Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el
3 dominio por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la
4 correspondiente autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De
5 los restantes certificados administrativos, surge que se encuentra en
6 Situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando
7 en 48 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento
8 Veintisiete con Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día
9 02/04/2.006, saldo total de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro
10 con Treinta y Cinco Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03,
11 financiando en 36 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos
12 Cuarenta y Cinco con Cuatro Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006,
13 saldo total de la deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$
14 315,26), Plan de Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo
15 vencimiento de la cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho
16 Centavos (\$ 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos
17 Cuatro Mil Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40).
18 Referente a servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La
19 presente operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la
20 Transferencia de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente
21 de la forma indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la
22 Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte
23 adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada
24 en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número
25 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos



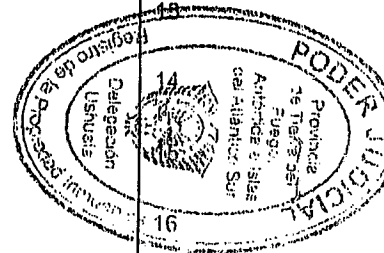
Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011104

1 sus términos y firman por ante mí, doy fe. **Adolfo Marlo Agustín IMBERT.**
2 **Jorge Alberto GARRAMUÑO.** Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo
3 Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda
4 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2782 al C-N° 2784,
5 inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su
6 escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y cinco a ciento
7 setenta y siete (175 a 177) C-N° 00002782 al C-N° 2784, inclusive, del
8 Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo Lorenzo,
9 hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor **ADOLFO**
10 **MARIO AGUSTÍN IMBERT** el **SEGUNDO TESTIMONIO**, en tres Fojas de
11 Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011102 a la A-N° 0001011104
12 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitrés de
13 septiembre del año 2014.



MARCELA CRISTINA GIMENO
Prosecretaría
Registro de la Propiedad Inmueble

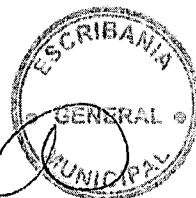
Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego	Fecha: 1/9/2014
Registro de la Propiedad Inmueble	
Delegación Ushuaia	
Registrado	SEGUNDO TESTIMONIO
En la Matricula:	A - A - 10766

174198
26/09/2014 09:25
notario
Trámite normal



Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



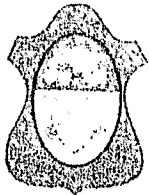
A N° 00011108

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

OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO

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

de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,
a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo
Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen
las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la
siguiente manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,
Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,
con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino
nativo, y por la parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT, Documento
Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral
20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre
de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,
hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,
domiciliado en Ruta 3 S/N°, de esta ciudad, a quienes considero capaces
para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del
artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:
Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de
Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de
Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su
artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro
de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



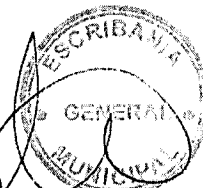
A N° 00011108

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



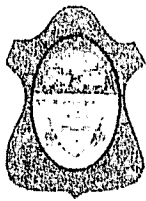
Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011109

1 frente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 90,00m y 380,52m; un
2 costado al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 47,79m y 23,00m; y otro
3 costado al S.O. de 147,85m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy
4 avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte del
5 macizo 1 de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 1; su otro frente
6 S.E. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 2, terrenos de
7 calle sin nombre y parte del macizo 36; su costado S.E. con parte de la
8 parcela 2 (espacio verde); y su otro costado S.O. con la parcela 4, todas
9 de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 52,02m del
10 esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Sesenta y Un Mil Ciento
11 Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Ochenta Decímetros Cuadrados
12 (61.156,80m²). Todo según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12495. **Nomenclatura**
13 **Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5.
14 **Valuación Fiscal:** Pesos Treinta y Seis Mil Setecientos Setenta y Ocho con
15 Noventa y Cuatro Centavos (\$ 36.778,94). El que fue adjudicado por
16 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero
17 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y
18 mediante Resolución S.S.P. N° 054/06, de fecha 10 de marzo de 2006, se
19 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor
20 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la
21 suma de Pesos Dieciocho Mil Trescientos Ochenta y Nueve con Cuarenta y
22 Siete Centavos (\$ 18.389,47) los que han sido recibidos por su representada
23 antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento,
24 el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado,
25 el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la



Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011109

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



Municipalidad de
Ushuaia

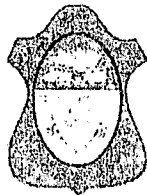
PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

174198
26/09/2014 09:25
notarial
Trámite normal



A N° 00011110

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



Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011110

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte
adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada
en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número
206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos
sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustin IMBERT.
Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo
Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda
con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2785 al C-N° 2787,
inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su
escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y ocho a ciento
setenta y ciento ochenta (178 a 180) C-N° 00002785 al C-N° 2787, inclusive,
del Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo
Lorenzo, hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor
ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT el SEGUNDO TESTIMONIO, en tres Fojas de
Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011108 a la A-N° 00010111-10
inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitres de
septiembre del año 2014.

MARCELA CRISTINA GENTNERO
Prosecretaria
Registro de la Propiedad Inmueble

Fuer. Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego	
Registro de la Propiedad Inmueble	
Delegación Ushuaia	
Registrado	Fecha
En la Matricula	II-9-20168