

Ushuaia,

de junio de 2016

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

CÁMARA DE DIPUTADOS DE USHUAIA		CONGRESO DEL ESTADO DE URGUAY
CÁMARA LEGISLATIVA		
CUENTOS INGRESADOS		
10/06/16	Hs. 13:19	
Notificador: 969	Folias:	
Firma: _____		
Guardado: _____		
Firmado: _____		

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, acompaña 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 trámite 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 trámite 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 trámite por en el Ejecutivo Municipal el **Expediente DU - 3065 - 2015 caratulado "J-37-5 - IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"**

En las tres trámite, 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**", trató 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.-**

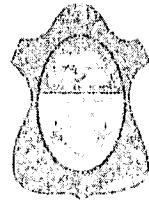
**E.- Finalmente, hace saber que se encuentra en trámites los autos caratulados "IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTÍN C/ CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA S/ NULIDAD " (Expte. 3297/2016), ante el Exmo. Superior Tribunal de Justicia, Secretaría de Demandas Originarias.-**

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

Saludo Atte.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. Agustín". Below the signature, the number "3" is handwritten. The signature is fluid and cursive, with a large, stylized initial "J".



Municipalidad de  
Ushuaia

## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

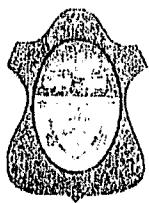
*llorente*  
A. N.º 00011102



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

### 2 VENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO

3 MARIO AGUSTIN IMBERT. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia  
4 de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,  
5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo  
6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen  
7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la  
8 siguiente manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,  
9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,  
10 con domicilio legal en calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, argentino  
11 nativo, y por la otra parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT,  
12 Documento Nacional de Identidad Nº 18.444.071, Código Único de  
13 Identificación Laboral 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo,  
14 nacido el 21 de octubre de 1967, en Las Palmas, Departamento de  
15 Bermejo, Provincia del Chaco, hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana  
16 Alvarenga, de estado civil soltero, domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta  
17 ciudad, a quienes considero capaces para este otorgamiento. Doy Fe de  
18 conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil por  
19 haberlos individualizado. Intervienen: Jorge Alberto Garramuño en nombre  
20 y representación, y en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de  
21 la ciudad de Ushuaia, Clave Única de Identificación Tributaria "30-  
22 54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico  
23 Sur, por cuanto la Ley Nº 23.775/90, crea la Provincia de Tierra del Fuego,  
24 Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15º se transfiere el dominio  
25 de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta al Estado



## ACTUACION NOTARIAL



Municipalidad de Ushuaia

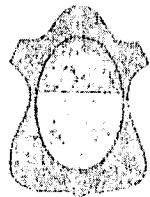
A N° 00011102

Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1º, 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 152º 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 35º, 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 1º da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín IMBERT, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. EXPONEN: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, señor Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 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

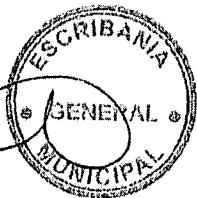
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

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

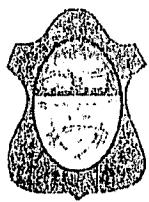
PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



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 (13.337,61m<sup>2</sup>). Según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12493.

10 **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia; Sección: J. Macizo: 37.  
11 **Parcela:** 3. **Valoración Fiscal:** Pesos Dieciseis 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

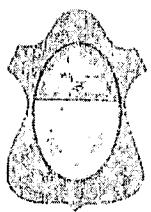


A N° 00011103

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 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-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





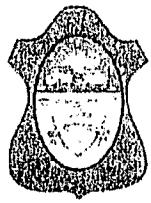
Municipalidad de  
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



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 43º/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 30º/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 14º/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 3º, de la Resolución número  
25 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos



Municipalidad de  
Ushuaia

## ACTUACION NOTARIAL

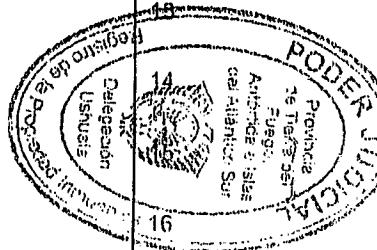


A N° 00011104

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

sus términos y firman por ante mí, doy fe. **Adolfo Mario Agustín IMBERT.**  
**Jorge Alberto GARRAMUÑO.** Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda con su escritura matriz, que paso a los Folios C-Nº 2782 al C-Nº 2784, inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y cinco a ciento setenta y siete (175 a 177) C-Nº 00002782 al C-Nº 2784, 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-Nº 00011102 a la A-Nº 0001011104 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitrés de septiembre del año 2014.

MARCELA CRISTINA GARNIERO  
Procesante  
Registro de la Propiedad Inmobiliaria



PODER JUDICIAL  
Provincia  
Tierra del Fuego  
Fueguino de la Isla  
Antártida e Islas  
del Atlántico Sur

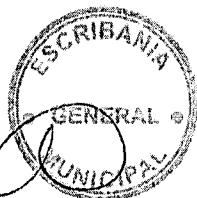
17	18	19	20	21	22	23	24	25
Registrado: <b>SEGURO TES. 7.42.240</b>	Fecha: <b>1/10/2014</b>							
En la Matricula: <b>II-A-10766</b>								

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



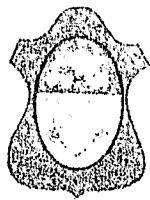
Municipalidad de  
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011108

1 **SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA (Nº60). COMPROVANTE.**  
2 **OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO**  
3 **MARIO AGUSTIN IMBERT.** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia  
4 de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,  
5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo  
6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen  
7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la  
8 siguiente manera, por una parte el señor **JORGE ALBERTO GARRAMUÑO**,  
9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,  
10 con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino  
11 nativo, y por la parte el señor **ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT**, Documento  
12 Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral  
13 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre  
14 de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,  
15 hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,  
16 domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta ciudad, a quienes considero capaces  
17 para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del  
18 artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:  
19 Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de  
20 Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de  
21 Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,  
22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la  
23 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su  
24 artículo 15º se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro  
de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



## ACTUACION NOTARIAL



Municipalidad de  
Ushuaia

A N° 00011108

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

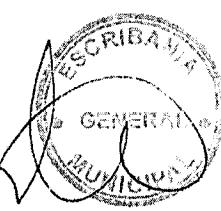
la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1º, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo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



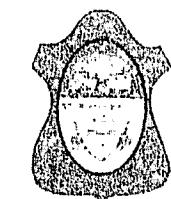
## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de  
Ushuaia

A N° 00011109



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



Municipalidad de  
Ushuaia

## ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011109

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y en copia agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y 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 descripto se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre

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



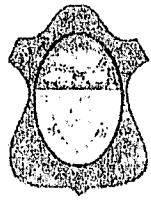
Municipalidad de  
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



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



## **ACTUACION NOTARIAL**



## Municipalidad de Ushuaia

**A N° 0001110**

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución número 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustín IMBERT. Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda con su escritura matriz, que paso a los Folios C-Nº 2785 al C-Nº 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-Nº 00002785 al C-Nº 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-Nº 00011108 a la A-Nº 0001011108 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitres de septiembre del año 2014.