

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	29/8/18 Hs. 14:05
Numero:	928 Fojas: 15
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Ushuaia 29 de Agosto de 2018

Concejo Deliberante Ushuaia
Sr. Presidente
Juan Carlos Pino

LEG 3115

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud, a los efectos de solicitar autorización para la subdivisión simple del lote de nuestra propiedad, el cual posee frente a la calle denominada Terrazas del Susana, del barrio "Terrazas del fin del Mundo".

Nuestro pedido se efectúa con el fin de darle utilidad a este predio que recibíáramos como Dación en Pago por parte del propietario de la parcela 2 AGAR cuando realizáramos las mensuras del sector, cesión de calles y obras de apertura de las mismas que permitieron la regularización de los títulos de propiedad de los lotes contiguos, dando acceso y frente con vía pública a las parcelas, habilitando así la expansión de la ciudad con nuevas urbanizaciones entre ellas ARA Sta. Fe, Ushuaia Chico, Terrazas del Fin del Mundo, etc.

Corresponde mencionar que esta fracción de 3.600 M2 cuenta con frente a la calle pública, posee todos los servicios de infraestructura y a la fecha se encuentra ociosa, sin posibilidad de uso, desaprovechando así este recurso urbano tan necesario en nuestra ciudad. La solicitud de subdivisión planteada permitiría la regularización de nuestro título de propiedad y por consiguiente obtener soluciones habitacionales para la oferta al mercado local, descomprimiendo de alguna manera la situación en la que se encuentra nuestra ciudad, específicamente sobre un tema tan importante como es el de la vivienda familiar.

Es de destacar que poseemos este predio desde el año 2014, esperando que el propietario de la parcela principal 2AGAR de aproximadamente 16 has. avance con algún proyecto de desarrollo que permita la formalización de la misma (requisito planteado oportunamente por el Municipio de Ushuaia), pero a medida que pasa el tiempo esa posibilidad se torna improbable, situación que nos mantiene cautivos de su voluntad, por lo que decidimos acudir al Concejo Deliberante solicitando se analice y de entender viable, se acceda a nuestro pedido.

Quien suscribe posee poder irrevocable que autoriza a realizar todo tipo de gestión administrativa tendiente a materializar la subdivisión que se propone, así como también a generar la obtención del título de propiedad de la misma, adjuntando a la presente, proyecto de ordenanza el cual contempla entre otros aspectos que la carga de cesiones correspondientes a reservas y espacios verdes quedará asegurada a favor del municipio, toda vez que se pretenda avanzar con una nueva subdivisión de la parcela origen (J-1000-2agar) corriendo por nuestra cuenta y cargo todo gasto que se genere tanto para realización de esta operación de mensura, como la generación del título de propiedad correspondiente.

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Se anexa antecedentes de la situación descripta, acuerdo con el propietario, convenio de dación en pago ante escribano público, sellado ante la DGR de la provincia, nota a la Secretaria de Planeamiento de fecha 02/05/2014 registrada bajo el N°: 2750/14 solicitando la viabilidad de la implantación de la parcela, respuesta de la Secretaria de Planeamiento de fecha 26/05/2014 (Nota N°: 55/2014), plancheta catastral parcela 2AGAR, copia del título 2AGAR Henoch Aguiar, croquis de proyecto de subdivisión propuesto y proyecto de ordenanza arriba mencionado.

Quedando a disposición ante cualquier duda que pudiera surgir y a la espera de una respuesta favorable a la presente solicitud, saludo a Ud. muy atte.


Jose Alberto Segovia
DNI 16992603


Natalia Zoratto
DNI 23479282

15606210
SEGOVIA
JOSÉ

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR la subdivisión simple de la parcela denominada según nomenclatura catastral como Sección: J, Macizo: 1000, Parcela: 2AGAR, conforme al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

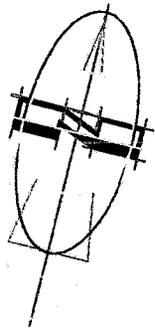
ARTÍCULO 2°.- La parcela de mayor superficie producto de esta subdivisión, deberá ceder los correspondientes porcentajes de espacios públicos calculados sobre la totalidad de la superficie de la parcela J-1000-2AGAR enunciada en el artículo precedente ante cualquier operación de mensura posterior a la que se autoriza mediante la presente, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y, cumplido, ARCHIVARSE.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:





2AMBR

2AGAR

2IR
2IR



Area de fraccion Propuesta

2IR

2AGSR

2AGRR

2AGQR

2AGPR

TERRAZAS DEL SUSANA

128

125

129

126

2AGBR

Parcela s/mensura

S / Escala

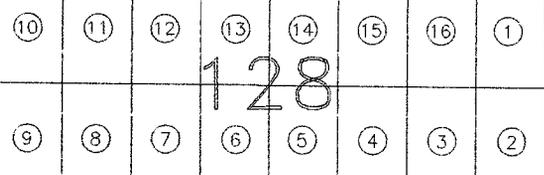
2AGSR

2AGAR

Sup. Aprox:
3600.00m²



TERRAZAS DEL SUSANA



Propuesta

S / Escala

**Proyecto de subdivisión
Parcela J-1000-2AGAR**



SEGOVIA INGENIERIA S.A.

Tel/Fax: 02901 444319/444349

WEB: www.segoviaingenieria.com.ar

Mail: segovia@segoviaingenieria.com.ar

Lomosa 734 Local 7 Centro Comercial "La Estancia"
9110 Ushuaia - Tierra del Fuego

Jueves, 22 de mayo de 2014

Sub Secretaria de planeamiento y proyectos urbanos
Dirección de Planeamiento Urbano
Arq. Silvia Trifilio.

Por medio de la presente nos dirigimos a usted a fin de solicitarle nos indique la viabilidad de la implantación de la parcela de 3.600 M2 indicada en el croquis adjunto, en una futura urbanización de la parcela 2AGAR de acuerdo a los requerimientos del código de planeamiento urbano y ordenanzas regulatorias para esta zona "Reserva Turística Rio Pipo" la cual permite adoptar usos e indicadores "R4" residencial parque.

La presente solicitud se efectúa a efectos de dar continuidad a la regulación de dominio del sector.

Sin otro particular.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.F. y S.S.G.	
RECEPCIONADO	2750
FECHA 28/05/14	HORA 09:41
RECIBIDO EN	Munoz



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y P.U.

"1904 - 2014, 110 años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

Nota N° 55/2014
Letra: D.U.

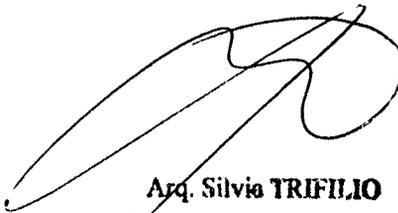
Ushuaia, 26 de mayo de 2014

Ref.: Nota registrada N° 2750/14

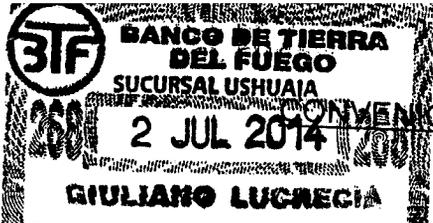
Sr.
José Segovia
Formosa 714 - Local 7
Ushuaia

Por la presente y en respuesta a lo solicitado informo a Usted que la división simple de parcelas en área suburbanas, para el caso puntual de la parcela identificada como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AGAR, por encontrarse en un sector zonificado como "Reserva Turística Zona Río Pipo" solo se podrá autorizar en el marco de un proyecto de urbanización donde el uso propuesto fuera de carácter residencial, debiendo adoptar los usos e indicadores establecidos en la hoja de zona VII.1.2.1.4. "R4 - Residencial Parque"

Sin más saludo a Usted atentamente.



Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CERTIFICAMOS QUE EL IMPUESTO DE SELLOS SE HA LIQUIDADO EN EL ORIGINAL CON LOS SIGUIENTES VALORES: \$5652 80
2 JUL 2014

Entre el Sr. **Segovia** DNI 16.992.603 y la Sra. **Natalia Carolina Zoratto** DNI 23.479.283, domiciliados en Las Gaviotas 1413, Ushuaia (9410), Tierra del Fuego en calidad de **ACREEDORES**; y el Sr **Henoch Aguiar** DNI 11.241.290 domiciliado en Juez Tedin 3000, ciudad de Buenos Aires (C1425CCB) en calidad de **DEUDOR**; se conviene la celebración del presente convenio, el que se registrá por las siguiente cláusulas:

EL RESEÑANTE DEBERA PAGAR IMPUESTO DE SELLOS

PRIMERA: El **DEUDOR** debe a los **ACREEDORES** la suma de U\$S 69.513,10 (son dólares sesenta y nueve mil quinientos trece con 10/00) devenido del detalle de deuda que se detalla en la planilla adjunta anexo I, según calculo histórico de deuda y actualización, proveniente de la obra de apertura de calles ubicadas en la zona oeste de la ciudad de Ushuaia según órdenes de compra detalladas a distintos proveedores, y que los **ACREEDORES** declaran haber concluido íntegramente. El listado de bienes y servicios efectuados por los **ACREEDORES** constituyen todas las obligaciones de hacer que les encomendara el Sr. **Moreno Preto** para la totalidad del terreno del que el **DEUDOR** es titular de una parte.-

SEGUNDA: El deudor ofrece en pago de la deuda contraída lo siguiente :

La parte **DEUDORA** declara: i) Que es la propietaria de las parcela de **162.143,96 m2** producto de la subdivisión de **836566 m2** del macizo **1000** sección **J** escritura **426** nomenclatura catastral departamento parcela **2AGAR** plano **TF-1-26-00** partida de la ciudad de Ushuaia cuyo domicilio se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo numero **II A 3462** parcela **2** ii) Que dicha parcela de integran el Patrimonio de **HENOCH AGUIAR (DEUDOR)** (anexo II-boleto compra venta), ingresado con fecha **4 DE JULIO DE 2008**, bajo **BOLETO DE COMPRA-VENTA** entre el mismo y el **SR. MORENO PRETO LE 8.355.522** iii) Que el Sr. **HENOCH AGUIAR (DEUDOR)** se halla plenamente capacitado para este acto y que la propiedad no registra inhibiciones ni embargos que recaigan sobre la misma .

OBJETO de OFRECIMIENTO DE DACION EN PAGO: EL DEUDOR cede a LOS ACREEDORES y éstos aceptan un lote con una superficie de 3600 m2, que forma parte de las parcela descrita en ítem 1) de la cláusula segunda del presente, según consta en el Plano de Mensura y Subdivisión del Anexo II.

Del total de su propiedad se subdividirá (un) **1 lote de 3600m2** ubicación según corresponde a la plancheta adjunta mencionada en el anexo III del presente. Lo marcado como lote a ceder en este acto es antecedente para contratar un agrimensor inteviniente, cuyo costo deberán abonar los **ACREEDORES**, que realizara la subdivisión de los **3.600 m2** a extraerse del lote de **162.143,96 m2** (anexo II). Se adjunta nota de **26 de mayo de 2014** otorgada por **Planeamiento Urbano** firmada por la Directora **Arq Silvia Trifilio**, donde se avala la subdivion de los **3600 m2** asi como lo describe la nota. (anexoIII) Dado lo anterior la situación quedaria de la siguiente manera una vez efectuada la subdivisión: lote Henoch Aguiar 158.543,96 m2 , lote Segovia- Zoratto 3.600 m2.

TERCERA: La dación en pago otorgada en este acto por el **DEUDOR** es recibido de conformidad por los **ACREEDORES**, declarando que nada más tienen que reclamar del DEUDOR por ningún concepto, ni pago alguno una vez firmado el presente convenio junto al boleto de compra-venta y la consecuente escritura del inmueble. El Sr **Henoch Aguiar (DEUDOR)** entregara en este mismo acto un poder amplio para escrituración del lote de **3600 m2** a favor del Sr. **Segovia** y la Sra. **Zoratto (ACREEDORES)**, que se harán cargo de los costos escriturales.

[Handwritten signatures and names: Henoch Aguiar, Natalia Zoratto, and Segovia]



SEGOVIA INGENIERIA S.A.

Tel/Fax. 02901 - 444319/444349

WEB: www.segoviaingenieria.com.ar
Mail: segovia@uolsinetis.com.ar

Formosa 734 Local 7. Centro Comercial "La estancia"
9410 Ushuaia - Tierra del Fuego

Jueves, 22 de mayo de 2014

Sub Secretaria de planeamiento y proyectos urbanos
Dirección de Planeamiento Urbano
Arq. Silvia Trifilio.

Por medio de la presente nos dirigimos a usted a fin de solicitarle nos indique la viabilidad de la implantación de la parcela de 3.600 M2 indicada en el croquis adjunto, en una futura urbanización de la parcela 2AGAR de acuerdo a los requerimientos del código de planeamiento urbano y ordenanzas regulatorias para esta zona "Reserva Turística Rio Pipo" la cual permite adoptar usos e indicadores "R4" residencial parque.
La presente solicitud se efectúa a efectos de dar continuidad a la regulación de dominio del sector.
Sin otro particular.

V. VILLARREAL
RIBANA
ROF. N° 10.-

SEGOVIA INGENIERIA S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Abogado

Haruch Acuña

Natalia Zoratto

Jose Segovia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	2750
FECHA	22/05/14 HORA 09:41
RECIBIDO POR	D. Muñoz

Implantacion lote 3600 m2

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTOBESK

UNIDAD (NOA) DE UNIDAD

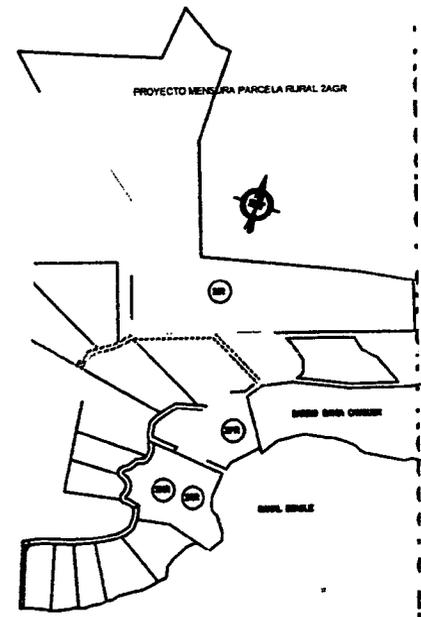
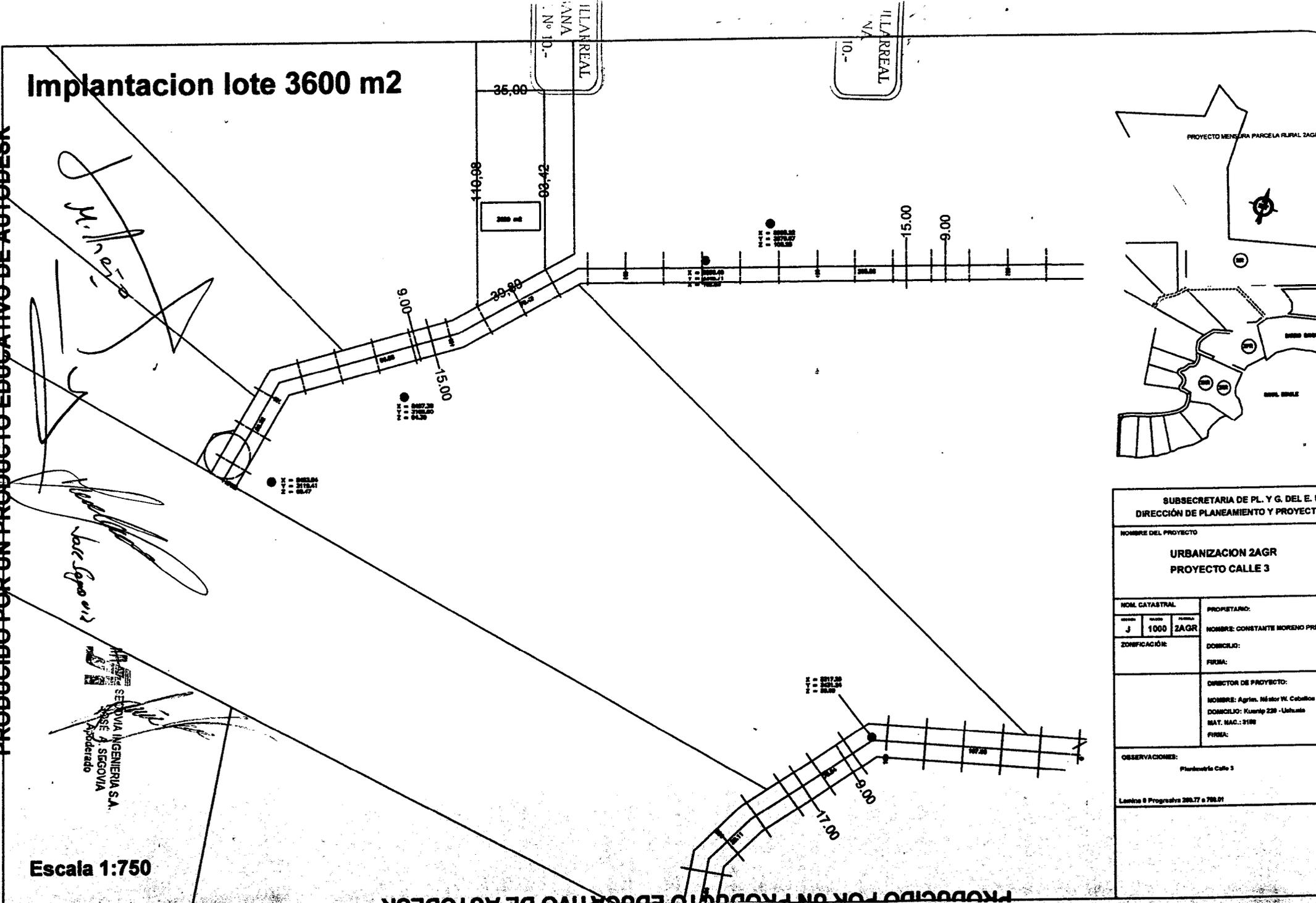
Cartilla Zonata

J. Milena

Jose Lopez

SEGOVIA INGENIERIA S.A.
ROSE J. SEGOVIA
Asesorado

Escala 1:750



SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U. DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.	
NOMBRE DEL PROYECTO URBANIZACION 2AGR PROYECTO CALLE 3	
ETAPA Geométrica	
NOM. CATASTRAL MUNICIPIO: J VALOR: 1000 PARCELA: 2AGR	PROPIETARIO: NOMBRE: CONSTANTE MORENO PRETO
ZONIFICACIÓN:	DOMICILIO: FIRMA:
DIRECTOR DE PROYECTO: NOMBRE: Agrim. Néstor W. Coballos DOMICILIO: Numero 228 - Urb. Santa MAT. NAC.: 2198 FIRMA:	
OBSERVACIONES: Planimetría Calle 3	
Laminas 8 Proyección 289.77 a 798.01	

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTOBESK



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Subsecretaría de Planeamiento y P.U.

"1904 - 2014, 110 años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

Nota N° 55/2014
 Letra: D.U.

Ushuaia, 26 de mayo de 2014

Ref.: Nota registrada N° 2750/14

REAL
 A Sr.
 N° 10.-

Jose Segovia
 Formosa 714 - Local 7
 Ushuaia

Por la presente y en respuesta a lo solicitado informo a Usted que la división simple de parcelas en área suburbanas, para el caso puntual de la parcela identificada como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AGAR, por encontrarse en un sector zonificado como "Reserva Turística Zona Río Pipo" solo se podrá autorizar en el marco de un proyecto de urbanización donde el uso propuesto fuera de carácter residencial, debiendo adoptar los usos e indicadores establecidos en la hoja de zona VII.1.2.1.4. "R4 - Residencial Parque"

REAL
 A Sr.
 N° 10.-

Sin más saludo a Usted atentamente.

J. M. Hato

[Signature]
 Arq. Silvia TRIFILIO
 DIRECTORA DE URBANISMO
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

[Signature]
 INTEROCH AGUIAR

[Signature]
 Daniela Zoratto
 Vera Lopez



SEGOVIA INGENIERIA S.A.

Tel/Fax: 02901 44419/444349

Web: www.segoviaingenieria.com.ar

Mail: info@segoviaingenieria.com.ar

Formosa 34 Local 7 Centro Comercial "La Estancia"
9110 Ushuaia Tierra del Fuego

Jueves, 22 de mayo de 2014

Sub Secretaria de planeamiento y proyectos urbanos
Dirección de Planeamiento Urbano
Arq. Silvia Trifilio.

L. VILLARREAL
RIBANA
PROF. N° 10.-

Por medio de la presente nos dirigimos a usted a fin de solicitarle nos indique la viabilidad de la implantación de la parcela de 3.600 M2 indicada en el croquis adjunto, en una futura urbanización de la parcela 2AGAR de acuerdo a los requerimientos del código de planeamiento urbano y ordenanzas regulatorias para esta zona "Reserva Turística Río Pipo" la cual permite adoptar usos e indicadores "R4" residencial parque.
La presente solicitud se efectúa a efectos de dar continuidad a la regulación de dominio del sector.
Sin otro particular.

A. VILLARREAL
CRIBANA
PROF. N° 10.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
HENRIQUE ABUJAN

[Handwritten signature]
Natalia Zoratto
[Handwritten signature]
Jose Segovia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIV. PL. Y S.S.O.
RECEBIDO EN LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO
FECHA 28/05/14 HORA 09:41
RECIBIDO EN LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO
[Handwritten signature]



ANEXO

G 00058748

1 USHUAIA 26 de Junio de 2014. En mi carácter de Escribano
 2 TITULAR DE REGISTRO NOTARIAL N° 9 DE TIERRA DEL FUEGO
 3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMA/S que obra/n en el
 4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s
 5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a
 6 continuación. 1) JOSE ALBERTO SEGOVIA DNI 16.992.603, 2)
 7 NATALIA CAROLINA ZORATTO DNI 23.479.283, 3) HENOCH AGUIAR DNI
 8 11.241.290 y 4) CONSTANTE MORENO PRETO DNI N° 8.355.522; a quienes
 9 identifico en los términos del artículo 1.002, inciso c del Código Civil.- SEGUNDO:
 10 Que dichas personas manifiestan actuar por sus propios derechos, haciéndolo el
 11 señor Henocho Aguiar por su propio derecho y en nombre y representación de su
 12 cónyuge justificando su comparecencia mediante Asentimiento Conyugal con
 13 facultades suficientes para este acto, que le confiriera en fecha 12 de Mayo del 2014
 14 pasada al Folio 566, Escritura 209, ante la Escribana Titular del Registro Notarial N°
 15 1614 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, Doña Estela Beatriz García Liñeiro,
 16 cuyo Primer Testimonio tuve a la vista doy fe; asegurando el compareciente que
 17 dicho mandato se encuentra plenamente vigente, sin restricción, modificación ni
 18 limitación alguna.- TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado
 19 simultáneamente, por medio de ACTA N° 090 del Libro de Requerimientos
 20 Número CINCUENTA Y TRES (53).- CONSTE.- Documento certificado
 21 parcialmente en blanco en Sello de Actuación Notarial F00191520 y Anexos
 22 G00058747/48.

VILLARREAL
3/1/14
E. N. 10.-

VILLARREAL
3/1/14
E. N. 10.-

23
 24
 25

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

GRAFICA LUNA S.R.L.

RECIBO

Los señores JOSE ALBERTO SEGOVIA, Documento Nacional de Identidad N° 16.992.603 y NATALIA CAROLINA ZORATTO Documento Nacional de Identidad N° 23.479.283, manifiestan que recibieron íntegramente la suma total de dólares estadounidenses sesenta y nueve mil quinientos trece con diez centavos (U\$69.513,10), conforme CONVENIO DE DACION EN PAGO, suscripto por instrumento privado en el día de la fecha, mediante la transferencia de una fracción de tierra ("AD MENSURAM"), la cual consta de una superficie total aproximada de TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (3.600m²), la que forma parte de una mayor extensión de tierra, identificada catastralmente como PARCELA 2AGAR, MACIZO 1000, SECCION "J" de USHUAIA, inscrita en la Matricula FR II-A-12328, no teniendo nada mas que reclamar por ningún concepto al señor HENOCH DOMINGO AGUIAR, con Documento Nacional de Identidad N° 11.241.290, Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) N° 20-11241290-6, de nacionalidad argentino nativo, nacido el día 26 de enero del año 1955, de estado civil casado en primeras nupcias con Marisa Silvana Viotti, hijo de Horacio Domingo Aguiar y Ruth Miriam Gaviola, con domicilio en calle Juez Tedin N° 3000, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires.- CONSTE .- USHUAIA, 26 de JUNIO DEL 2014.- El presente instrumento debe tomarse como "LIBRE DEUDA"



JOSE ALBERTO SEGOVIA



NATALIA CAROLINA ZORATTO