

2019: "Año del Centenario del nacimiento de Eva Duarte de Peron"



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia  
Bloque Frente Para La Victoria  
Concejal Hugo V. Romero

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 2-8-19	Hs. 11:29
Numero: 594	Fojas: 10
Expte. N°	
Grado:	
Verificado:	leg 3420

Nota N° 227 / 2019

Letra B.F.P.V.

Ushuaia, 2 de Agosto de 2019

Sr. Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. JUAN CARLOS PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle la incorporación del Proyecto de Ordenanza referido a exceptuar a la Organización "Centro de Avivamiento" Ushuaia, para la construcción del terreno en su totalidad para ser tratado en la próxima sesión legislativa.

Saludo atte.

  
HUGO VICTORIANO ROMERO  
Concejal  
Frente para la Victoria  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ushuaia, 24 de Julio de 2019

Al Concejo Deliberante de Ushuaia  
Concejal Hugo Romero  
S...../.....D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de presidente y pastor de la Iglesia Centro Avivamiento Ushuaia, sita en Av. Maipú 1049 de esta ciudad.

El motivo es para solicitar a usted que por su intermedio se pueda generar una excepción en la Ordenanza que regula el Código de Planeamiento Urbano, a fin de completar requisitos que exige la Municipalidad de Ushuaia, para poder iniciar la obra de construcción del edificio propio, ya que han sido observados a través de la Dirección de Obras Privadas, algunos ítems del plano preparado, como así también la habilitación de un sector para estacionamiento de vehículos en el macizo que se encuentra frente al lugar del terreno, el cual es espacio verde.

Motiva esta solicitud el trabajo que realiza nuestra iglesia en el campo espiritual en ese sector de la ciudad, como así también el trabajo de contención con niños y adolescentes y en particular con jóvenes, ya que en lugar ya hemos comenzado un trabajo desde hace un tiempo y somos la única iglesia que vamos a tener un espacio propio para poder continuar con el trabajo anteriormente mencionado.

El terreno está ubicado con la siguiente nomenclatura catastral: Sector J, Macizo 71, Parcela 1A y ha sido adquirido con fondos propios de nuestra iglesia, al Instituto Provincial de la Vivienda

A tal fin se adjunta a esta nota, la documentación pertinente y quedamos a su disposición por cualquier otra aclaración o trámite que fuere necesario para completar esta solicitud.

Agradeciendo desde ya su deferencia en la atención de este pedido, saludo a usted atentamente.

Daniel A. Cabezas  
Presidente  
Iglesia Centro Avivamiento Ushuaia



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



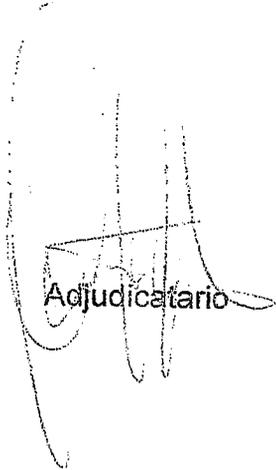
## ACTA AUTORIZACIÓN

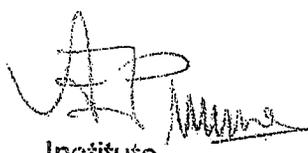
En la ciudad de Ushuaia, a los 05 días del mes de Julio del año 2019, se presenta el Sr. Daniel Alejandro CABAÑAS, que mediante Contrato de Compraventa I.P.V. registrado bajo el N° 0084 se adquirió el terreno destinado a la Iglesia Centro Avivamiento Ushuaia, ubicado en Sección J – Macizo 71, Parcela 26 (provisoria) de la Urbanización Rio Pipo.

El Adjudicatario manifiesta por medio de la presente, que deja expresa constancia que ha solicitado autorización al I.P.V., para el acopio de material de relleno donado, y que será acopiado en la Parcela mencionada sin darle utilidad alguna hasta tanto exista un permiso municipal para las tareas de movimiento de suelo y obra nueva.

Este pedido se encuentra plasmado en su Nota Registro N° 3359/19 de presentación fecha 26 de Junio de 2019, a tal efecto, deslinda al I.P.V., de toda responsabilidad que pueda surgir en el aspecto técnico funcional del predio, asumiendo el Adjudicatario, la responsabilidad de las obras como el resultado de las mismas.

Como constancia para las partes se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

  
Adjudicatario

  
Instituto

Arq. Inupe PETRINA  
DIRECTORA DE DISEÑO  
ÁREA TÉCNICA Z/S  
I.P.V.





**CONTRATO DE COMPRAVENTA IPV N°**

09 MAR. 2019

0084

----- Entre el Instituto Provincial de Vivienda, con domicilio en Francisco González N° 651, representado en este acto por su Presidente Dr. Gustavo D. VAZQUEZ, D.N.I. N° 25.286.339, en adelante "EL VENDEDOR", y la Iglesia "Centro Avivamiento Ushuaia", representada en este acto por su Presidente el Sr. Daniel Alejandro CABAÑAS, DNI N° 21.808.468, en adelante "EL COMPRADOR", se conviene celebrar el presente Contrato de Compraventa de acuerdo a la Ley N° 21581, Modificatorias, Complementarias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Ley Provincial N° 19, Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V., concordantes y a las cláusulas que a continuación se expresan:

**ANTECEDENTES:** Que la Iglesia Centro de Avivamiento Ushuaia, es una organización religiosa joven que cuenta con CIENTO CIENCUENTA (150) miembros. Por tales motivos y en razón de que se encuentra en expansión, solicita un predio propio, a los efectos de desarrollar sus actividades religiosas, como su intervención de ayuda a la sociedad en donde interactúa, con el proyecto de construir un espacio para colaborar y contener a las familias, a las personas en situación de vulnerabilidad, tanto en lo espiritual como en lo social. Por lo expuesto, solicita proceder a la adjudicación del predio ubicado en la ciudad de Ushuaia identificado catastralmente como Parcela 1a, Macizo 71, Sección J, de la parcela indicada como Parcela 26 en el Anexo I de la presente-----

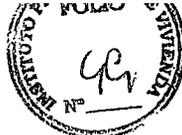
**PRIMERA:** OBJETO: "EL VENDEDOR" cede y transfiere en venta a "EL COMPRADOR" quien acepta un inmueble de su propiedad designado con nomenclatura catastral Parcela 1a, Macizo 71, Sección J, de la parcela indicada como Parcela 26, en el Anexo I de la presente, cuyos límites, medidas y superficie surgirán del plano de mensura correspondiente a aprobarse.-----

**SEGUNDA:** PRECIO: "EL VENDEDOR" en función de las Resoluciones Reglamentarias IPV vigentes fija el valor de venta del inmueble objeto del presente Contrato, en la suma de pesos: UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 23/100 (\$ 1.940.344,23.-).-----

**TERCERA:** FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato, tendrá la siguiente forma de amortización: solo podrá ser cancelado por "EL COMPRADOR", mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas, hasta la cancelación total del capital. Siendo para los primeros DOCE (12) meses de pesos CINCO MIL (\$5.000). Dicho importe será readecuado del 01 al 10 de diciembre de cada año por las partes, debiendo ser siempre la cuota adecuada mayor a la del año anterior. El primer vencimiento operará a partir del mes posterior de la suscripción del presente. El pago de las cuotas mencionadas deberá efectuarse por el "COMPRADOR" dentro de los QUINCE (15) primeros días de cada mes, en los lugares habilitados a tal fin. Vencido dicho plazo, se aplicarán intereses punitivos correspondientes.-----

**CUARTA:** "EL COMPRADOR", en caso de incurrir en mora, deberá abonar a "EL VENDEDOR" un interés resarcitorio y/o punitivo de acuerdo a la reglamentación vigente al momento de producirse la misma. Asimismo, serán a cargo de "EL COMPRADOR" todos los gastos administrativos ocasionados o trámites de cobranzas generados por dicha mora.-----

**QUINTA:** De común acuerdo, se establece que los valores a que hacen referencia las Cláusulas SEGUNDA y TERCERA, se sujetarán a la metodología de variación y cálculo dispuesta en la Ley N° 21.581, Modificatorias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V. y la Ley Provincial N° 19. -----



06 MAR. 2019

0084

OCTAVA: Cuando se disponga de los planos de mensura y subdivisión en P.H., si así correspondiere, se procederá a suscribir la Escritura Traslativa de Dominio con Derecho Real de Hipoteca en Primer Grado a favor del "EL VENDEDOR". El monto de la misma, será el saldo deudor a que hace referencia la Cláusula QUINTA. Serán a cargo del "EL COMPRADOR", los honorarios y demás gastos de escrituración, inscripción, reinscripción, cancelación. "EL VENDEDOR", se obliga a notificar a "EL COMPRADOR", cuando se cumplan tales requisitos. Si "EL COMPRADOR" no concurriese al acto de otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio "EL VENDEDOR" podrá rescindir el presente Contrato procediendo al lanzamiento inmediato conforme lo prescripto en el Art. 27° de la Ley N° 21.581.---

NOVENA: El falseamiento u ocultamiento de los datos e información que hubieren servido de base para su selección y adjudicación, acarreará la inmediata caducidad de la adjudicación y del presente Contrato, según lo establecido en el Artículo 14° de la Ley 21.581 y Artículo 9° de la Ley Provincial N° 19, debiendo en un plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de notificación, desocupar la vivienda y tornará exigible, en dicho plazo, el pago de las eventuales cuotas adeudadas así como el pago de los montos necesarios para reparar los posibles deterioros producidos en la vivienda, en este caso "EL COMPRADOR" no tendrá derecho al reconocimiento de suma alguna, ya sea en concepto de cuotas de amortización e intereses abonados, ni por mejoras introducidas a la vivienda, cualquiera sean los montos que representen.-----

DECIMA: La cancelación de la Hipoteca se dará con el pago total de la deuda, de conformidad con lo establecido en la Cláusula QUINTA.-----

DECIMA PRIMERA: "EL COMPRADOR" no podrá darle otro destino que el de actividades religiosas y de ayuda comunitaria. No podrá, transferir, arrendar sea total o parcialmente, ni darlo en préstamo de uso, salvo para las actividades propias que realiza "EL COMPRADOR", como tampoco crear sobre el terreno y/o la vivienda derecho real de superficie (Art. 2114 CCyC), "EL VENDEDOR" se reserva el derecho de efectuar la inspección del inmueble cuando crea conveniente, todo lo cual será exigible mientras subsista la deuda. Asimismo se obliga a no realizar actos que disminuyan su valor, obligándose a mantener el inmueble en buen estado de uso y conservación. La transgresión a estas normas faculta a "EL VENDEDOR" a rescindir el presente Contrato procediendo al lanzamiento, conforme lo prescrito en el Artículo 27° de la Ley N° 21.581.-----

DECIMA SEGUNDA: "EL COMPRADOR" se obliga a abonar los impuestos, tasas y contribuciones que gravan el inmueble desde la toma de posesión del mismo, como así también todo gravamen que afecte dicho inmueble y que se pudiere crear en el futuro. Como así también las expensas comunes, en caso de tratarse de un inmueble sujeto al régimen estipulado por el CC y CN Art. 2037 ss y cc.-----

DECIMA TERCERA: En caso de ejecución judicial del inmueble hipotecado, "EL VENDEDOR" se reserva el derecho a designar al martillero que ha de intervenir en la subasta, sirviendo de base para la misma el importe de la deuda que por todo concepto mantenga "EL COMPRADOR" con "EL VENDEDOR", intereses, gastos, costas y honorarios de ejecución.-----

DECIMA CUARTA: "EL COMPRADOR", se obliga a suscribir en el plazo de TREINTA (30) días, computados a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio con constitución de hipoteca, una Póliza de Seguro en que deberá cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como Acreedor Hipotecario en primer grado. En caso de incumplimiento por parte de "EL COMPRADOR", de lo previsto en la presente cláusula y para el supuesto de que no existiera a "EL COMPRADOR", de las obligaciones



DECIMA QUINTA: MORA - ACCIONES JUDICIALES: "EL COMPRADOR" incurrirá en mora ante la falta de pago de TRES (3) o más cuotas alternadas y/o consecutivas, sin necesidad de interpelación judicial o<sup>Nº</sup> extrajudicial alguna, quedando "EL VENDEDOR" facultado para iniciar las acciones civiles pertinentes. Además podrá este último resolver el presente Contrato notificando a "EL COMPRADOR" dentro de un plazo de de QUINCE (15) días corridos a partir de la notificación siendo exigibles los montos adeudados a los que se le sumarán los importes correspondientes a intereses punitivos y resarcitorios. En caso de que el "COMPRADOR" no desocupe el inmueble objeto del presente, "EL VENDEDOR" podrá iniciar las acciones de lanzamiento previstas en el Art. 27º de la Ley 21.581.-----

DECIMA SEXTA: Forman parte del presente contrato, la Ley Nº 21.581, modificatorias, complementarias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Ley Provincial Nº 19, Resoluciones I.P.V. y Resoluciones Reglamentarias I.P.V., todo lo cual conoce y acepta "EL COMPRADOR", y se somete a su cumplimiento sin restricción ni limitación alguna.-----

DECIMA SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL SANCION:- El incumplimiento por parte de "EL COMPRADOR", de cualquiera de las clausulas del presente Contrato, dará derecho a "EL VENDEDOR" a rescindir el presente contrato, e iniciar las acciones de Lanzamiento previstas en el artículo 27º de la Ley Nº 21.581.-----

DECIMA OCTAVA: En caso de concurso civil o comercial, quiebra o inhabilitación de "EL COMPRADOR", o acciones de terceros que afecten el inmueble gravado, "EL VENDEDOR" tendrá derecho a exigir la cancelación de la deuda y ejecutar hipoteca como si fuera de plazo vencido, aunque no hubiera atraso en los pagos.--

DECIMA NOVENA: Autoriza en forma irrevocable el débito automático en favor de "EL IPV" de su Cuenta Corriente del Banco TDF Nº 00000420730-00, por el monto mensual correspondiente a las cuotas a abonar, conforme lo establecido en la cláusula anterior, hasta la cancelación definitiva del monto total financiado.-

VIGESIMA: Para todos los efectos emergentes de este instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes, en razón de la materia objeto del presente, de la ciudad de Ushuaia renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

- - - Sin ser para más y en prueba de conformidad de las partes intervinientes, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 06 días del mes de MARZO del año 2019.-----

*MM*

*[Handwritten Signature]*  
Daniel A. Cabanas  
Presidente  
Institución Centro Asesamiento Ushuaia

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Gustavo D VÁZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda

*h*

D023 75007

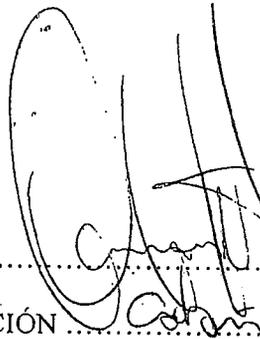


SRES. IGLESIA CENTRO AVIVAMIENTO USHUAIA.  
DOMICILIO: PARCELA 1A - MACIZO 71 - SECCION J - DE LA PARCELA IDENTIFICADA COMO  
26 - 9410 - USHUAIA

- - - En la ciudad de Ushuaia a los ... días del mes de ..... de dos mil ..... a las..... hs.,  
me constituí en el domicilio precedente indicado, a fin de hacerle entrega de la siguiente documentación:

EJEMPLAR DE CONTRATO REGISTRO I.P.V. Nº 0084/19.-

RECIBIÓ:

  
 FIRMA .....  
 ACLARACIÓN .....  
 TIPO Y Nº DE DOC ... DUA 21882468  
 FECHA Y HORA ... 14:00 6-3-2019

Daniel A. Cabañas  
 Presidente  
 Iglesia Centro Avivamiento Ushuaia

ENTREGÓ: .....

1ª VISITA...DIA.....HORA.....FIRMA.....

2ª VISITA...DIA.....HORA.....FIRMA.....

# ANTEPROYECTO DE MENSURA Y DIVISI3N - ANEXO 1

NOMENCLATURA CATASTRAL ORIGEN:

Nº 0084

DEPARTAMENTO: *Ushuaia*

SECCION: *J*

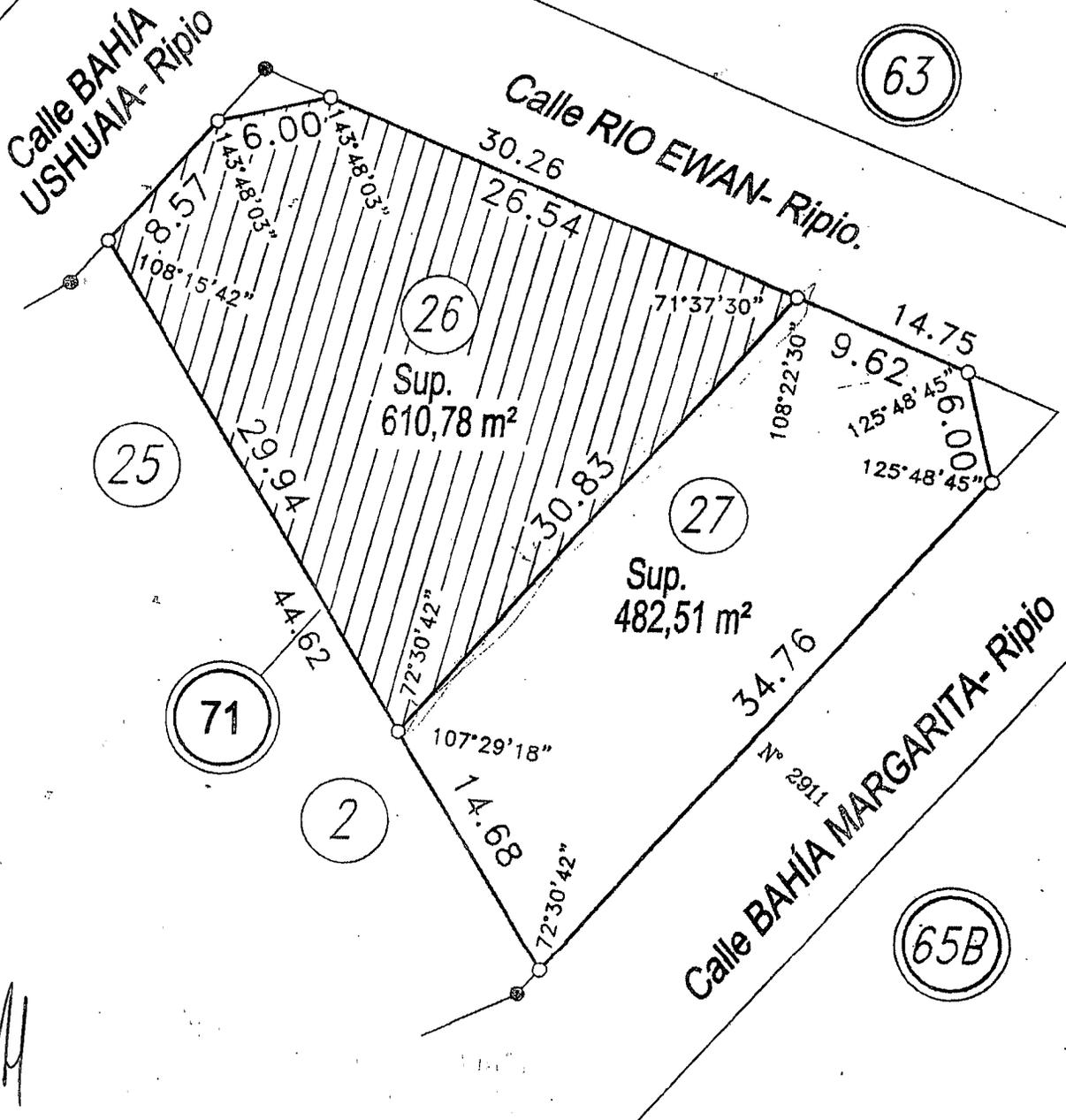
MACIZO: *71*

PARCELA: *1a*

## REFERENCIAS

○ Designaci3n de Parcela

⊙ Designaci3n de Macizo



NOTA : LA NOMENCLATURA CATASTRAL Y MEDIDAS LINEALES INDICADAS EN EL PRESENTE ANTEPROYECTO DE MENSURA Y DIVISION QUEDARAN SUPEDITADAS A MODIFICACION HASTA TANTO SE REGISTRE LA MENSURA CORRESPONDIENTE.

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



L.P.V.

PLANO ANTECEDENTE:

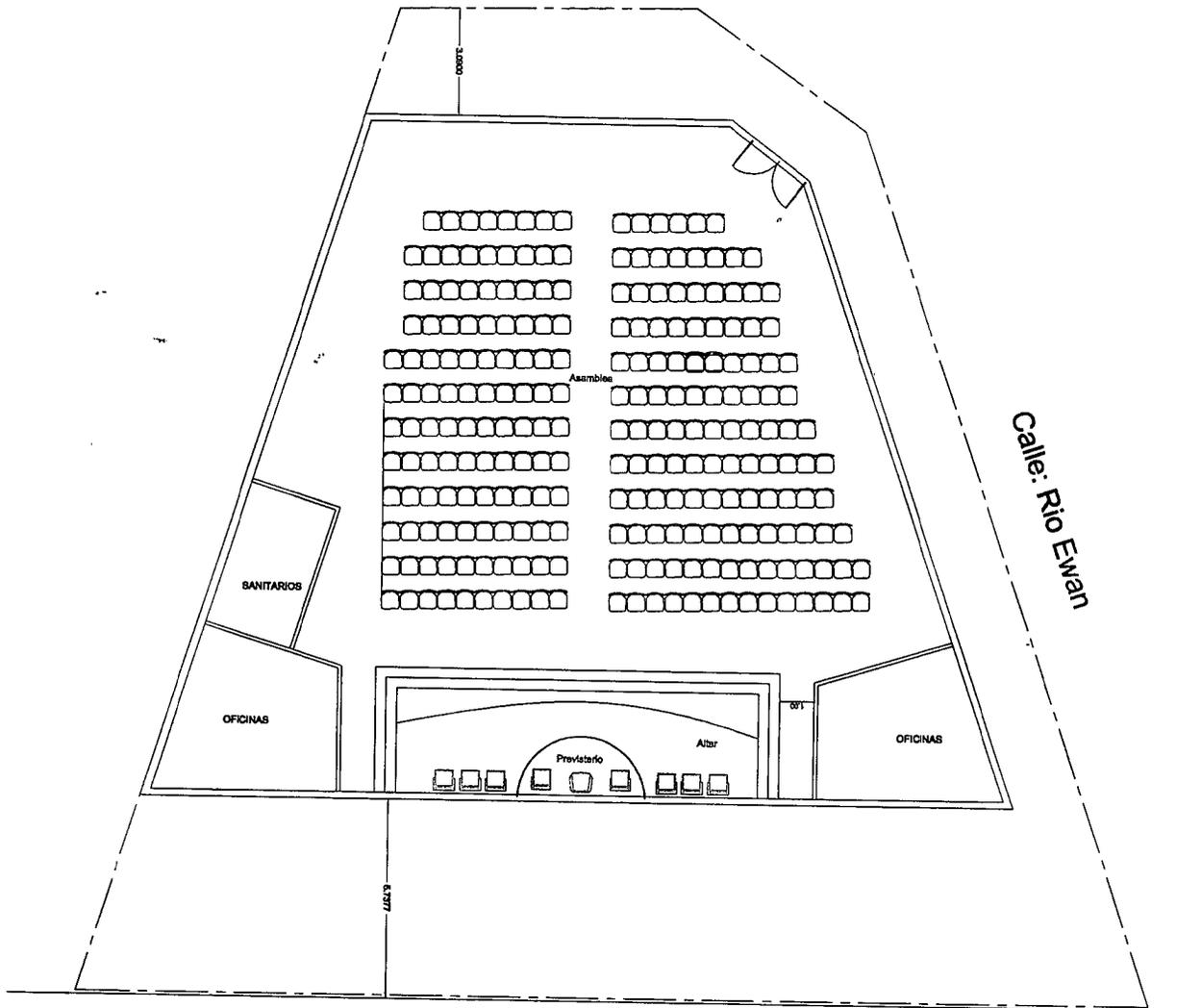
T.F.1-8-05

ETAPA:

ESCALA

J - 71 - 1a

Calle: Bahía Ushuaia



Sup Parcela: 610,78m<sup>2</sup>

Sup: Total a Construir: 362,89m<sup>2</sup>

De acuerdo a Indicadores O.M. N° 4720

FOS: 0.60 FOT: 1.20

Arq. Irupé PETRINA  
DIRECTORA DE DISEÑO  
ÁREA TÉCNICA Z/S  
L.P.V.

AREA TECNICA IPV

OBRA

Iglesia Centro Avivamiento - Ushuaia

MEMO

1

“2019:Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

*Bloque Frente Para La Victoria  
Concejal Hugo V. Romero*

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

Art. 1º: Exceptuar a la Organización “Centro de Avivamiento Ushuaia”, del cumplimiento de la OM Nº: 4720 relacionado a los indicadores urbanísticos FOS y FOT, a fin de construir 610,78 m<sup>2</sup>, en la superficie identificada catastralmente como Sección J-Macizo 71, Parcela 26 de la Urbanización Rio Pipo.

Art. 2º: Autorizar al DEM a realizar un Convenio con la Organización para construir un estacionamiento con capacidad para aproximadamente 27 vehículos en el terreno municipal ubicado en Rio Ewan y Bahía Ushuaia, bajo las condiciones que acuerden ambas partes.

Art. 3º: De forma

  
HUGO VICTORIANO ROMERO  
Concejal  
Frente para la Victoria  
Concejo Deliberante de Ushuaia