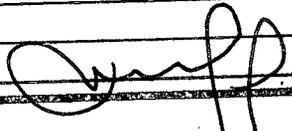


CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	06/03/2020 Hs. 10:31
Numero:	104 Fojas: 10
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

Ushuaia, 3 de marzo de 2020

SEÑOR PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
SU DESPACHO

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, a los fines de solicitarle tenga a bien considerar la posibilidad de exceptuar del Código de Planeamiento Urbano, en relación a las medidas mínimas de las parcelas, al predio identificado en el Catastro como Parcela 12 del Macizo 145 de la sección J del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, y autorizar la subdivisión del mismo.

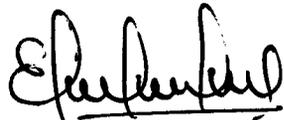
El pedido se fundamenta en la necesidad de poder acceder a las líneas de créditos hipotecarios de manera individual, para así poder concretar el sueño de la casa propia.

Asimismo, paso a comentar que dicho terreno lo compramos entre ambos suscriptos, debido a la imposibilidad económica que es de público conocimiento para gran parte de la sociedad fueguina debido a los altos valores del mercado inmobiliario de nuestra ciudad.

Sin otro particular, quedando a disposición
ante cualquier consulta, lo saludamos atentamente



Luis Maximiliano HASENAUER
D.N.I. N° 35.884.991
Cel: 15603277



Erica Yanina LEDEZMA
D.N.I. N° 35.162.298
Cel: 15614772

Servicio de Agrimensura

Nestor W. Ceballos



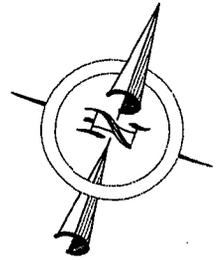
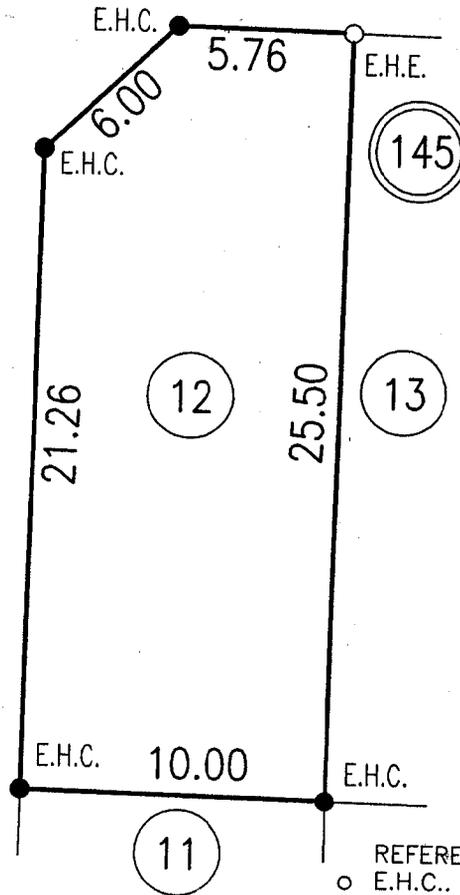
Sgto José Soto N° 548 Depto D esq. Arturo Coronado
 9410 Ushuaia Telefono Celular: 15484880
 Tierra del Fuego Telefono y Fax: 02901 - 437044
 ARGENTINA

CUIT. 20-13013136-1
 Ingr. Brutos 102070/6
 IVA Responsable Inscripto
 E-MAIL: s.agrimensura@gmail.com.ar

Certificado de Deslinde y Amojonamiento

SE CERTIFICA: que se ha procedido a replantear y colocar todos los mojones que se indican en el Plano de Mensura T.F. 1-43-13 correspondiente a la Parcela 12 del Macizo 145 de la Sección J del departamento USHUAIA, realizando operaciones que son de práctica en Agrimensura de acuerdo a la Reglamentación Nacional de Mensura (Decreto N° 10.028/57).-
 Las referencias utilizadas, las señales y mojones colocados, responden en un todo de acuerdo a los artículos 150 y 170 de la reglamentación ya citada.-

CALLE BAHIA PRIMERA



Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.
REG. N° 1- 3717
10 JUL 2019
 FIRMA: *[Signature]*

JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 Mat. CPA-TDF 7 NAC 3020
 Pizadavia 163 Ushuaia TDF

CALE RIO POLICARPO

REFERENCIAS
 ○ E.H.C.. estaca de hierro colocada
 ● E.H.E. estac de hierro encontrada

Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: 1-43-13
 Observaciones:

USHUAIA, JULIO DE 2019.-

[Signature]
 Profesional Responsable
 Nestor W. Ceballos
 Agrimensor
 Mat. Nac 3152

"259996"
14/11/2018 10:13
notaral
Tramite urgente



AGUACION NOTARIAL
LEY 285



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

B 00255371

1 FOLIO 651.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO.-
2 COMPRAVENTA DE INMUEBLE: VIVIANA GRACIELA MANSILLA
3 VARGAS A FAVOR DE ERICA YANINA LEDEZMA y LUIS
4 MAXIMILIANO HASENAUER.- En la ciudad de Ushuaia, capital de la
5 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República
6 Argentina, a los CUATRO días del mes de JUNIO del año DOS MIL DIECIOCHO,
7 ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial
8 Número Nueve de la Provincia, comparecen las personas que se identifican y
9 expresan sus datos como se indica a continuación: Por una parte lo hace VIVIANA
10 GRACIELA MANSILLA VARGAS Documento Nacional de Identidad N°
11 25.075.857, CUIL N° 27-25075857-5, de nacionalidad argentina, nacida el 12 de
12 Agosto del año 1976, de estado civil soltera, domicilia en calle Polidoro Seguers
13 N° 64 de esta ciudad y por la otra parte lo hacen ERICA YANINA LEDEZMA
14 Documento Nacional de Identidad N° 35.162.298, CUIL 27-35162298-4, de
15 nacionalidad argentina, nacida el 23 de Marzo de 1990, hija de Raúl Eduardo
16 Ledezma y de Lidia Ester Herlein, de estado civil soltera, domiciliada en calle
17 Juan Rodriguez 731 de esta ciudad, y LUIS MAXIMILIANO HASENAUER
18 Documento Nacional de Identidad N° 35.884.991, CUIL 20-35884991-2, de
19 nacionalidad argentina, nacido el 09 de Mayo del año 1991, hijo de Eduardo
20 Alcides Hasenauer y de Ada Silvia Aguila Ojeda, de estado civil soltero,
21 domiciliado en calle Pastor Lawrence N° 1021 de esta ciudad; quienes justifican
22 su identidad en los términos del Artículo 306, inciso "a" del Código Civil y
23 Comercial de la Nación, declarando bajo fe de juramento que son plenamente
24 capaces, que no han sido declarados judicialmente incapaces, ni con capacidad
25 restringida, ni inhabilitados. INTERVIENEN: Por sus propios derechos y DICEN:

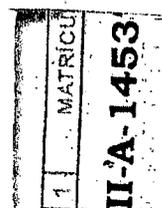
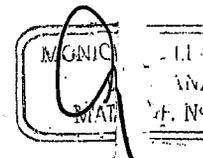
MATRICU
1
II-A-1453





B 00255371

Que VIVIANA GRACIELA MANSILLA VARGAS TRANSFIERE A TITULO DE 26
VENTA a favor de ERICA YANINA LEDEZMA 1/2) y LUIS MAXIMILIANO 27
HASENAUER 1/2), quienes adquieren en condominio, en partes mitades iguales e 28
indivisas, el inmueble ubicado en esta ciudad de Ushuaia, designado Según Título 29
como: designado según título como La Parcela 12, del Macizo 145, de la Sección J 30
de esta ciudad de Ushuaia, ubicada frente a calle Bahía Primera Nº 3486 y calle 31
Río Policarpo, formando esquina.- Mide y Linda: un frente Nord Oeste de 5,76m. 32
linda con calle Bahía Primera, en medio con parte del Macizo 144, de allí se 33
desarrolla un contrafrente Nord Este de 25,50m. linda con la Parcela 13, de allí se 34
desarrolla otro contrafrente Sud Este de 10,00m. linda con la Parcela 11, de allí se 35
desarrolla otro frente Sud Oeste de 21,26m., linda con calle Río Policarpo, en 36
medio con parte del Macizo 150, de allí se desarrolla una ochava Oeste de 6,00m. 37
todos de su misma Sección y Macizo. El esquinero Oeste de la Parcela coincide 38
con el esquinero Oeste de su propio Macizo.- Superficie 246,00m².- PLANO: T.F. 39
1-43-13.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA, 40
SECCIÓN J, MACIZO 145, PARCELA 12.- PARTIDA 101948.- Valuación Fiscal: 41
\$404,32.- I) TITULO: CORRESPONDE a la enajenante Viviana Graciela Mansilla 42
Vargas, por compraventa que le hiciera a su favor el Instituto Provincial de 43
Viviendas, conforme surge de título antecedente, Escritura Nº 236 del día de la 44
fecha, obrante al Folio Nº 644, pasada ante mi, en este mismo Protocolo y 45
Registro a mi cargo, la cual se tomará razón en el Registro de la Propiedad 46
Inmueble, bajo Matrícula II-A-14537, juntamente con la presente.- Se deja 47
constancia que el presente cuenta con antecedente dominial II-A-14112.- II) 48
INFORME REGISTRAL: CON LOS CERTIFICADOS que tengo a la vista y corren 49
agregados al Folio 644 de este mismo Protocolo y Registro a mi cargo, expedidos 50





ACTUACION NOTARIAL



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

B 00255372



1 por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 23 de Mayo del año 2018, bajo
 2 los números 251238 (dominio) y 251240 (inhibición), se acredita que por su
 3 titular no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el
 4 dominio de lo descrito consta anotado en la forma expresada y no reconoce
 5 gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a excepción de una
 6 servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones
 7 establecidas en su título original.- La parte adquirente queda obligada a las
 8 disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que el
 9 Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás
 10 hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado
 11 deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios
 12 reales que se le acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de
 13 tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor
 14 que importe la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble.
 15 Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida
 16 por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto
 17 27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de los adquirentes de
 18 tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de
 19 caminos o calles en sus terrenos.- Las construcciones que se destruyan deberán
 20 ser indemnizadas.- La parte adquirente o sus sucesores en el dominio por
 21 cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la
 22 Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras, en un todo de conformidad en
 23 cumplimiento de las obligaciones prescritas por el Decreto Número 32530/48.-
 24 III) CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados
 25 administrativos surge que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas

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

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

MATRÍCULA
II-A-1453

00015412





B 00255372

generales ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección 26
Provincial de Obras y Servicios Sanitarios al 15 de Mayo del año 2018, los que 27
corren agregados al Folio 644 de este mismo Protocolo y Registro a mi cargo.- 28
BAJO TALES CONCEPTOS esta venta se realizo oportunamente por el precio 29
total y definitivo de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$800.000⁰⁰), cuyo importe fue 30
íntegramente abonado con anterioridad a este acto acorde detalle de pagos que 31
surgen del Boleto de Compraventa, suscripto entre las partes por instrumento 32
privado en fecha 11 de Mayo del año 2018, el cual se encuentra debidamente 33
repuesto por el Agente de Recaudación N° 1035, CUIT 20-29631357-3, y agrego a 34
este instrumento en copia en legal forma, junto a constancias bancarias; 35
otorgando la parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de la 36
presente escritura, el más eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la 37
fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil y Comercial de la Nación 38
por todo concepto.- EN CONSECUENCIA la parte vendedora transmite a favor de 39
la parte compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que 40
sobre lo vendido tiene, obligándose a responder por evicción y al saneamiento.- 41
ENTERADA la parte adquirente manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la 42
presente escritura en todos sus términos, por estar redactada de acuerdo a lo 43
convenido entre las partes; b) Que el origen del dinero con el cual efectúa la 44
compra es licito provenientes de ahorros y préstamos personales; c) Que se 45
encuentran en posesión real y material del inmueble consignado, con anterioridad 46
a este acto sin intervención notarial.- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: 47
a) Que se agrega en copia a la presente constancias de C.U.I.L/T. de los 48
otorgantes; b) MINISTERIO DEL INTERIOR – ZONAS DE FRONTERA: No se 49
recabó previa autorización e informe de dicho organismo, en razón de ser la parte 50

MONICA A. [Signature]
Escribana
M. P.

MONICA A. [Signature]
Escribana
M. P.

II-A-1453

259996
14/11/2018 10:1
notarial
Tramite urgente



ACTUACION NOTARIAL



B 00255373

1 adquirente de nacionalidad argentina nativa, encontrándose encuadrado en las
2 disposiciones establecidas en el Capítulo I, Artículo 3º, de la Resolución Número
3 166/2009.- c) IMPUESTO DE SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley
4 de Sellos de la Provincia de Tierra del Fuego, dicho impuesto fue ingresado
5 mediante declaración jurada realizada por el Agente de Recaudación N° 1035,
6 CUIT 20-29631357-3 en fecha 11 de Mayo del año 2018, la suma de PESOS OCHO
7 MIL (\$8.000⁰⁰) conforme surge del Boleto de Compraventa precedentemente
8 relacionado.- d) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE
9 INMUEBLES: La presente compraventa se encuentra exenta de dicho pago, por
10 aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640.- e) DIRECCIÓN GENERAL
11 IMPOSITIVA, La presente operación no presenta COTI.- f) INFORME A LA U.I.F:
12 Se agrega Declaración Jurada de conformidad a lo normado por Ley N° 25.246.-
13 g) LEY N° 25.326: Las partes intervinientes, manifiestan que fueron informadas
14 de la Ley N° 25.326 de Protección de Datos Personales; y en consecuencia prestan
15 su expresa conformidad a la incorporación de sus datos a los ficheros del Estudio
16 Notarial, y a sus consecuentes remisiones; las que autorizan.- LEO a los compa-
17 recientes, quienes se ratifican de su contenido y así la OTORGAN Y FIRMAN ante
18 mí, DOY FE.- VIVIANA GRACIELA MANSILLA VARGAS, ERICA YANINA
19 LEDEZMA y LUIS MAXIMILIANO HASENAUER.- Está mi sello, ANTE MI,
20 Mónica Alejandra Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mi, al
21 Folio 651 del Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi
22 cargo DOY FE. PARA LOS ADQUIRENTES.- Expido este PRIMER
23 TESTIMONIO en fojas de Actuación Notarial B00255371/72/73 que firmo y sello
24 en el lugar y fecha de su otorgación.-
25

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

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

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

MATRICU
II-A-1453





B 00255373

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha 14/11/2018
 Registrado... COMPROMESA
 En la Matricula: II-A-14537



Maria Laura Rocamora
 Subdirectora General
 Registro de la Propiedad Inmueble

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

MUNICIPAL
MAT.

MONICA A. VILLALBA
ESCRIBANA
MAT. PROF. N°

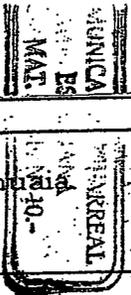
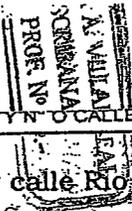
CALLE Y N° ENTRE CALLES

Ubicada frente a calle Bahía Primera N° 3486 y calle Río Policarpo formada

NOMENCLATURA CATASTRAL

2

II-A-14537



CALLE Y N° O CALLE Y N° esquina CALLE Y N° (Y ENTRE CALLES)

1 MATRICULAN

2 NOMENCLATURA CATASTRAL

II-A-14537

Ubicada frente a calle Bahía Primera N° 3486 y calle Río Policarpo, formando esquina, de la ciudad de Ushuaia

Ush J 145 12

4 MEDIDAS Y LINDEROS

CIRC. SECCION MACIZO PARCELA

0001 - MIDE y LINDA: un frente Nord Oeste de 5,76m, linda con calle Bahía Primera, en medio con parte del Macizo 144, de allí se desarrolla un contrafrente Nord Este de 25,50m; linda con la parcela 13, de allí se desarrolla otro contrafrente Sud Este de 10,00m, linda con la parcela 11, de allí se desarrolla otro frente Sud Oeste de 21,26m; linda con calle Río Policarpo, en medio con parte del Macizo 150, de allí se desarrolla una ochava Oeste de 6,00m, todos de su misma Sección y Macizo. El esquinero Oeste de la parcela coincide con el esquinero Oeste de su propio Macizo.

Superficie: 246,00 m².

0002 - s/plano T.F. 1-43-13

SERIEA 00015412



5

ANTECEDENTES DOMINIAL 0003 - II-A-14112

CONTINUA AL DORSO Y EN LA SERIE N°

A Titularidad Sobre el Dominio

Ush. 4. - **Asiento 1 - DOMINIO.-**
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA, CUIT 33-60924395-9,
con domic. Legal en Francisco González N°651 Ushuaia, Ley Provc.
N°19/92, Decreto Provc. 2340/12 y Resolución IPV N°2322/12.
MENSURA Y DIVISION PARCELARIA VF. \$ 404,32 * Escrit. N°08
del 10/02/2015 * Escrib. Gral. Gobierno TDF. Asato * Cert. 182068
* Presentación 182557 del 18/02/2015. Ush. 4. -

Asiento 2-DOMINIO
MANSILLA VARGAS Viviana Graciela, DNI 25075857, CUIL27-25075857-
5, soltera, hija de Francisco Rosiel y de Herminia Isabel, nac 12/08/1976,
Arg., domic. Polidoro Seguers N°64 Ushuaia
COMPRAVENTA (\$67.642,62.-). Esch. M. Villarreal Reg. N°9 TDF. Cert.
251238. Esc. N°236 * 04/06/2018. Presentación 259995 * 14/11/2018.
Ush. 15. -

Asiento 3-CONDominio
3.1.- LEDEZMA Erica Yanina, DNI 35162298, CUIL27-35162298-4,
soltera, hija de Raúl Eduardo y de Lidia Ester Herlein, nac 23/03/1990,
Arg., domic. Juan Rodríguez N°731 Ushuaia. **Proporción 1/2**
3.1.- HASENAUER Luis Maximiliano, DNI 35884991, CUIL20-35884991-
2, soltero, hijo de Eduardo Alcides y de Ada Silvia Aguila Ojeda, nac
09/05/1991, Arg., domic. Pastor Lawrence N°1021 Ushuaia. **Proporción 1/2**
COMPRAVENTA (\$800.000.-). Esch. M. Villarreal, Reg. N°9 TDF. Cert.
251238. Esc. N°238 * 04/06/2018. Presentación 259996 * 14/11/2018.
Ush. 15. -

B Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

Ush. 4. - **Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04**
feb.1908 82474 del 15 ene. 1941: 27774 del
10 oct. 1944 y 32530/48. Ush. 4. -

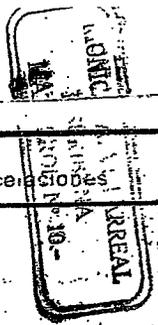
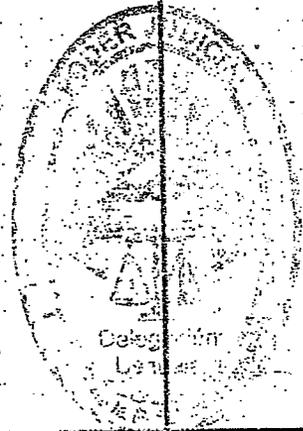
Ush. 4. - **Asiento 2.- No se requiere autoriz. CNZS por**
tratarse de una Subdiv. Parc. Ush.4. -

C Cancelaciones

D Certificaciones

Asiento 1 - cert. 251238 * 23-05-18 *
Esc. Villarreal reg. 9 TF. **Venta y**
posterior Venta. Vig 15 dias. Ush. 17. -

ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL
Y ACREDITA LA SITUACION JURIDICA
DEL INMUEBLE
Consta de..... 1 (Una)Fojas



259985
14/11/2018 10:12
notarial
Trámite urgente



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



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

B 00255364

1 **FOLIO 644.- ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.-**
2 **COMPRAVENTA DE INMUEBLE: INSTITUTO PROVINCIAL DE**
3 **VIVIENDA A FAVOR DE VIVIANA GRACIELA MANSILLA VARGAS.-**

4 En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
5 Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a CUATRO de JUNIO del año DOS
6 MIL DIECIOCHO; ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del
7 Registro Notarial Número Nueve de la Provincia, comparecen las siguientes
8 personas: Por una parte lo hace VIVIANA GRACIELA MANSILLA VARGAS
9 Documento Nacional de Identidad N° 25.075.857, CUIL N° 27-25075857-5, de
10 nacionalidad argentina, nacida el 12 de Agosto del año 1976, hija de Francisco
11 Rosiel Mansilla Villarreal y de Herminia Isabel Vargas, de estado civil soltera,
12 domicilia en calle Polidoro Seguers N° 64 de esta ciudad; a quien identifico en los
13 términos del Artículo 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación y
14 por la otra parte lo hace GUSTAVO DARIO VAZQUEZ, Documento Nacional de
15 Identidad N° 25.286.339, de nacionalidad argentina, nacido el 06 de Julio de
16 1976, de estado civil soltero, con domicilio en calle Francisco González N° 651 de
17 esta ciudad; quien justifica su identidad en los términos del Artículo 306, inciso
18 "b" del Código Civil y Comercial de la Nación; declarando bajo fe de juramento
19 que son plenamente capaces, que no han sido declarados judicialmente incapaces,
20 ni con capacidad restringida, ni inhabilitados.- INTERVIENEN: VIVIANA
21 GRACIELA MANSILLA VARGAS por sus propios derechos; y El señor Gustavo
22 Darío Vázquez en su calidad de Presidente del INSTITUTO PROVINCIAL DE
23 VIVIENDA, C.U.I.T. N° 33-60924395-9, con domicilio en la calle Francisco
24 González 651 de Ushuaia, regido por Ley Provincial N° 19, promulgada el 27 de
25 Julio de 1992, por Decreto Provincial N° 1324; cuyas facultades para este acto

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

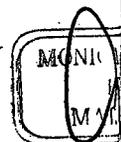
MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-





B 00255364

justifica por Decreto N° 0458/18, de fecha 26 de Febrero del año 2018, mediante. 26
el cual se lo designa Presidente; cuya copia en legal forma corre agregada al Folio 27
180 de este mismo Protocolo y Registro a mi cargo; asegurando el compareciente 28
que la representación invocada, personería y procuraciones se encuentran 29
plenamente vigentes, sin restricción ni limitación alguna; y en el carácter 30
invocado y acreditado; DICEN: Que el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA 31
TRANSFIERE A TITULO DE VENTA a favor de VIVIANA GRACIELA 32
MANSILLA VARGAS quien adquiere el inmueble sito en esta ciudad de Ushuaia, 33
designado según título como La Parcela 12, del Macizo 145, de la Sección J de esta 34
ciudad de Ushuaia, ubicada frente a calle Bahía Primera N° 3486 y calle Río 35
Policarpo, formando esquina.- Mide y Linda: un frente Nord Oeste de 5,76m. 36
linda con calle Bahía Primera, en medio con parte del Macizo 144, de allí se 37
desarrolla un contrafrente Nord Este de 25,50m. linda con la Parcela 13, de allí se 38
desarrolla otro contrafrente Sud Este de 10,00m. linda con la Parcela 11, de allí se 39
desarrolla otro frente Sud Oeste de 21,26m., linda con calle Río Policarpo, en 40
medio con parte del Macizo 150, de allí se desarrolla una ochava Oeste de 6,00m. 41
todos de su misma Sección y Macizo. El esquinero Oeste de la Parcela coincide 42
con el esquinero Oeste de su propio Macizo.- Superficie 246,00m².- PLANO: T.F. 43
1-43-13.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA, 44
SECCIÓN J, MACIZO 145, PARCELA 12.- PARTIDA 101948.- Valuación Fiscal: 45
\$404,32.- I) TITULO: LE CORRESPONDE al Instituto Provincial de Vivienda 1) 46
al Instituto Provincial de Vivienda por venta que hiciera el Banco Provincia de 47
Tierra del Fuego, mediante Escritura N° 378, de fecha 27 de Diciembre del año 48
1996, pasada al Folio 1133, Protocolo del año 1996, ante el entonces Escribano 49
General del Gobierno, Dr. Axel Reynoldi, de lo que se tomó razón en el Registro 50





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

B 00255365



1 ~~de la Propiedad Inmueble~~ bajo la Matrícula II-A-4949.- Posteriormente por
2 Escritura N° 91, de fecha 19 de Junio del año 2.013, pasada al Folio 301, ante la
3 Escribanía General del Gobierno, se realizó la Mensura, deslinde y división, según
4 plano T.F. 1-19-10, donde surge entre otros la Parcela Uno del Macizo 145, de la
5 Sección J, de lo que se toma razón en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo
6 Matrícula II-A-14112.- Finalmente por Escritura N° 8 de fecha 10 de Febrero del
7 año 2015, pasada ante la Escribana General del Gobierno, Doña Susana Asato, se
8 realizó una Mensura y División Parcelaria, por la cual se origina entre otras la
9 parcela que se enajena en este acto, la cual se tomó razón ante el Registro de la
10 Propiedad Inmueble bajo Matricula F.R. II-A-14537.- II) INFORME
11 REGISTRAL: CON LOS CERTIFICADOS que tengo a la vista y agrego a la
12 presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 23 de
13 Mayo del año 2018, bajo los números 251238 (dominio) y 251240 (inhibición), se
14 acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus
15 bienes y que el dominio de lo descripto consta anotado en la forma expresada y
16 no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a
17 excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás
18 condiciones establecidas en su título original.- La parte adquirente queda obligada
19 a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que
20 el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás
21 hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado
22 deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios
23 reales que se le acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de
24 tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor
25 que importe la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble.

MONI
A
M

VILLARREAL
A
10.-

10

MONI
A
M

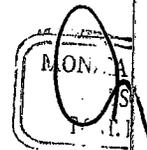
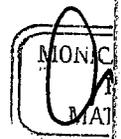
VILLARREAL
A
10.-





B 00255365

Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida 26
por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto 27
27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de los adquirentes de 28
tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de 29
caminos o calles en sus terrenos.- Las construcciones que se destruyan deberán 30
ser indemnizadas.- La parte adquirente o sus sucesores en el dominio por 31
cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la 32
Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras, en un todo de conformidad en 33
cumplimiento de las obligaciones prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- 34
III) CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS: De los restantes certificados 35
administrativos surge que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas 36
generales ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección 37
Provincial de Obras y Servicios Sanitarios al 15 de Mayo del año 2018, los que 38
agrego a la presente.- BAJO TALES CONCEPTOS esta venta se realizo 39
oportunamente por el precio total y definitivo de PESOS SESENTA Y SIETE MIL 40
SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS 41
(\$67.642,62), cuyo importe declara la representante del Instituto vendedor, haber 42
sido íntegramente abonado con anterioridad a este acto, acorde Certificado de 43
Libre Deuda expedido por el I.P.V. en fecha 25 de Abril del año 2018, otorgando 44
en consecuencia la parte vendedora a favor de la parte compradora por 45
intermedio de la presente escritura, el mas eficaz recibo y carta de pago en forma, 46
con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo 47
concepto.- EN CONSECUENCIA el Instituto Provincial de Vivienda transmite a la 48
parte adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre 49
lo vendido tiene, obligándose a responder por evicción y saneamiento.- 50





ACTUACION NOTARIAL



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

B 00255366

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

ENTERADA la parte adquirente manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que el origen del dinero con el cual efectuaron la compra fue licito provenientes de su trabajo; c) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble consignado, con anterioridad a este acto sin intervención notarial.- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: Que se agrega a la presente:

a) Contrato de Compraventa registrada bajo el N° 0576 de fecha 07 de Noviembre del año 2017; b) Certificado de Libre Deuda expedido por el Instituto Provincial de Vivienda de fecha 25 de Abril del año 2018; y Nota I.P.V. N° 1093 de fecha 11 de Mayo del año 2018; c) Constancia del CUIL de los adquirentes.- d) MINISTERIO DEL INTERIOR – ZONAS DE FRONTERA: No se recabó previa autorización e informe de dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentina nativa, encontrándose encuadrado en las disposiciones establecidas en el Capítulo I, Artículo 3º, de la Resolución Número. 166/2009.- e) IMPUESTO DE SELLOS Y TASAS FISCALES: No se abonan tasas fiscales ni el referido Impuesto de Sellos por encontrarse la presente compraventa exenta conforme a lo estipulado por el Artículo 21 de la Ley 21.581 (FO.NA.VI).- f) IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente compraventa se encuentra exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto en la Ley 19.640.- g) DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA: La presente operación no presenta COTI.- h) INFORME A LA U.I.F: Se agrega Declaración Jurada de conformidad a lo normado por Ley N° 25.246.- i) LEY N° 25.326: Las partes intervinientes, manifiestan que fueron informadas de la Ley N° 25.326 de Protección de Datos Personales; y en consecuencia prestan su expresa conformidad a la incorporación de sus datos a los ficheros del Estudio

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

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





B 00255366

289895
14/11/2018 10:12
notarial
Trámite urgente

Notarial, y a sus consecuentes remisiones; las que autorizan.- LEO esta escritura 26
 a los comparecientes, quienes se ratifican de su contenido y así la OTORGAN Y 27
 FIRMAN ante mí, DOY FE.- (firmado) GUSTAVO DARIO VAZQUEZ y VIVIANA 28
 GRACIELA MANSILLA VARGAS.- Esta mi sello, ANTE MI, Mónica Alejandra 29
 Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mi, al Folio 644 del 30
 Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi cargo DOY FE.- 31
 PARA LA ADQUIRENTE.- Expido este PRIMER TESTIMONIO en Actuación 32
 Notarial B00255364/65/66 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgación.- 33
 Remado. II - A - 14537. See. - 34

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

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

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



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Registrado... COMPADRENTA Fecha 14/11/2018
 En la Matricula: II - A - 14537 -

María Laura Rocamora
Subdirectora General
Registro de la Propiedad Inmueble

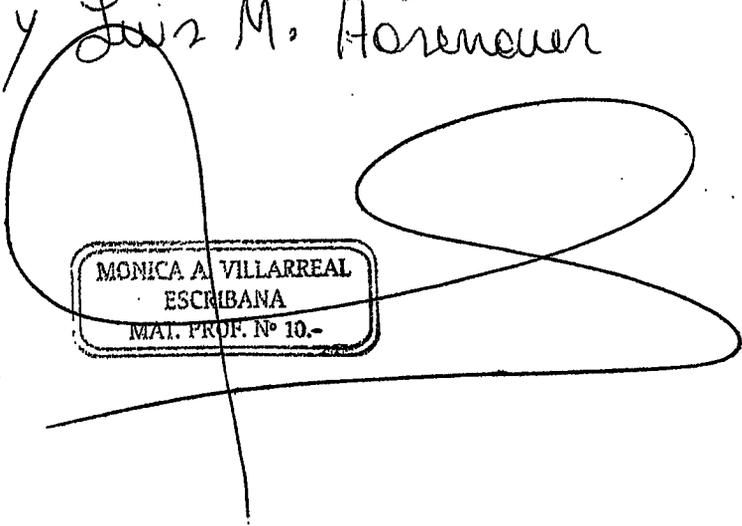
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

259985
14/11/2018 10:12
Trámite urgente

04/06/18 En la fecha por la escritura
Nº 238... de ante mi al folio 651... de este
Registro Notarial... Nueve a mi cargo, se
enajenó a favor del... *Enzo y Leizma **
por la suma de \$ 800.000.
Hipotecó por la suma de \$ 800.000.
El inmueble que da este título: CONSTE

** y Luis M. Horneuer*

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº 10.-



MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº 10.-

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº 10.-