

Sr Presidente del Concejo Deliberante  
Juan Carlos Pino.

Ushuaia, 07 de octubre del 2021.-

CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 OCT. 2021 Hs. 17:55
Numero:	695 Fojas: 16
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i> 3271

Tengo el agrado de dirigirme ante los concejales de la capital fueguina, a fin de elevar una petición de excepción para llevar a cabo la subdivisión del lote adquirido de forma legal por los suscriptos; ya que al día de la fecha se han agotado todas las instancias posibles ante la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia.

En septiembre del 2018 adquirimos, por intermedio de una inmobiliaria, un lote con una mejora en el barrio denominado Akar. Dada nuestra situación económica nos urgió tomar posesión del inmueble adquirido, hecho que fue llevado a cabo, sin mediar oposición de la inmobiliaria, previamente a la firma del boleto de compra-venta. Mientras habitábamos la vivienda y habiendo abonado la mayor parte de la operación, nos enteramos que habíamos sido timados en nuestra buena fe, ya que en realidad habíamos adquirido solo una fracción del terreno y no un lote completo; la otra fracción del lote fue vendida y en la actualidad se está llevando a cabo la construcción de una vivienda familiar.

Desde ese momento y hasta la actualidad hemos procurado regularizar la documentación. Al apersonarnos ante el Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, nos topamos con múltiples impedimentos debido al hecho de que en catastro esta registrado como un solo lote; siendo imperiosa la división catastral a fin de regularizar los terrenos.

Ante los inconvenientes descriptos y al convocar a la otra parte afectada, con el objetivo de subsanar este problema, hemos obtenido una respuesta negativa. Por un lado, la constructora interviniente en la otra fracción del lote se niega a entregar los planos al propietario; y por el otro, este último no desea tramitarlos por su cuenta ya que considera que este deber le corresponde solo a la constructora.

Para lograr nuestro objetivo, la Municipalidad nos ha sugerido las siguientes alternativas:

- Abonar por nuestra cuenta el proyecto de obra de la propiedad vecina.
- Denunciar la obra y afrontar la multa, ya que al ser un solo lote, la misma recae sobre todos los propietarios del mismo.
- Solicitar por excepción, ante el Concejo Deliberante, la subdivisión del lote con la finalidad de avanzar con el expediente de empadronamiento de nuestra vivienda familiar.

Por cuestiones económicas, hoy nos encontramos imposibilitados de afrontar las dos primeras opciones, con el agravante de que la segunda

opción atenta contra nuestra propia economía. Por tal motivo, y con la sincera intención de regularizar nuestra situación, es que apelamos ante ustedes. Nos resulta imprescindible subdividir el lote para que nos acepten el expediente en la Municipalidad. Es un derecho adquirido por todos los ciudadanos habitar una vivienda digna a fin de mejorar la calidad de vida; este derecho se ve diezmado ante la imposibilidad de presentar un proyecto de refacción habitacional; nuestra vivienda tiene filtraciones por debajo de las paredes y aberturas, las paredes no tienen aislación térmica y, lo más grave son los actuales problemas cloacales que requieren la reubicación de la cocina y el baño para hacer la cloaca nuevamente. Estas refacciones son de vital relevancia para nuestra familia debido al hecho del intenso frío que sufrimos con la actual infraestructura y los graves inconvenientes que el tema cloacal puede acarrear, ya que es sin duda un potencial foco infeccioso y un grave riesgo para la salud de nuestra familia, la cual está compuesta por dos adultos, un adolescente de 15 años y una niña de 5 años de edad. Ambos menores ya han sufrido las consecuencias de esta precaria situación habitacional, habiendo padecido afecciones respiratorias a causa de las bajas temperaturas registradas en el año en curso.

Resaltamos nuestra sincera intención de regularizar la documentación y estamos plenamente dispuestos a afrontar de contado los gastos y multas que pudieran surgir por no construir con los permisos municipales pertinentes, siempre y cuando, los mismos solo correspondan a la fracción del lote sobre el que se halla nuestra vivienda.

Adjuntamos a la presente nota: copias de boleto de compra-venta, documental del deslinde y amojonamiento, DNI del grupo familiar y el Acta de corrección del expediente municipal.

Sin otro particular, apelando a la buena voluntad y vocación de servicio hacia los ciudadanos que habitamos la capital de las Islas Malvinas, es que aguardamos una respuesta favorable.



Leticia Diana Rafael

DNI 30.040.794

2901 584759

leticia.d.rafael@gmail.com



Lucas Leonardo Valdovinos

DNI 29.994.970

2901 582257

lvaldovinos22@gmail.com



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

## CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

SECCION	MACIZO	PARCELA	CALLE	NUMERO
G	51G	24	TAUN	4920

 Nazcaez Gisela  
leg 3452



OAREF

AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA

IMPUESTOS Y SELLOS

AREF / AG 5

IMPUESTO: 21809,28

INTERES: 24

MULTA: 17000

TOTAL: 41809,28

VENCE: 25 OCT 2018

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 09 días del mes de octubre de 2018, entre la Sra. **CONTRERAS VARGAS, Maribel del Carmen**, D.N.I. 25.633.124, domiciliada en la calle Marcos Zar N° 660, de esta ciudad, por una parte, "**EL CEDENTE**", y por la otra parte los Sres. **VALDOVINOS, Lucas Leonardo**, con DNI N° 29.994.970 y **RAFAEL, Leticia Diana**, con DNI N° 30.040.794, de estado civil casados, domiciliados en calle Paseo del Campo N° 2064, también de esta ciudad, en adelante "**EL CESIONARIO**" convienen en celebrar la presente CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:

**PRIMERA:** "**EL CEDENTE**" cede a favor de "**EL CESIONARIO**" y éste adquiere una unidad funcional de 40 mtrs2 aproximadamente la cual cuenta con los servicios de luz, agua y gas envasado, en una fracción de terreno de 250 mtrs2 aproximadamente, de 8,30 mts de frente por 30 mts de fondo que será afectada a PH Horizontal, ubicado en el Barrio Akar, frente a la calle cedida sin nombre a la quinta de la familia Rubinos, por plano de mensura TF 12-86 y el resto entrada en la playa donde se encontraba la planta de la Empresa Dos Arroyos, inmueble constituido por el remanente de la parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G hoy macizo 52 A de Ushuaia, conforme resulte del plano de mensura y urbanización que se encuentra tramitando, dicha fracción pertenece al Título de Propiedad N° 31840, inscripto en la matrícula

II-A-1694. Siendo su frente de quince (15) metros lineales aproximadamente, con un fondo de treinta (30) metros lineales aproximadamente, a lo que en mas o en menos resulte del plazo de zonificación, mensura y subdivisión definitiva que se tramita antes la Municipalidad de Ushuaia y la Dirección de Catastro Territorial. Identificados en el Anéxo adjunto con el numero "01" del Macizo "D" de la mensura antes mencionada. Se adjunta croquis.

"EL CEDENTE" se compromete a la construcción de un galpón de 2x2 en dicho lote a favor de "EL CESIONARIO".

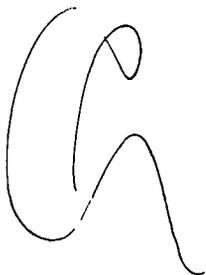
**SEGUNDA:** El precio total y convenido de esta operación es de DOLARES CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (USD 47.368) que son cancelados de la siguiente forma:

El día 03 de septiembre en concepto de reserva DOLARES MIL QUINIENTOS (USD 1.500)

El día 15 de septiembre en concepto de seña DOLARES CINCO MIL (USD 5.000)

A la firma del presente CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA DOLARES CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO (USD 40.868).

**TERCERA:** La posesión del inmueble se entregará a "EL CESIONARIO", sin deuda, libre de ocupantes y en su actual estado de conservación, que "EL CESIONARIO" declara conocer y aceptar, una vez satisfecho el precio convenido en su totalidad.



**CUARTA:** Las escrituras mencionadas en el presente CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA, serán otorgadas ante la notaría que designe "EL CEDENTE".-

Los gastos, impuestos y honorarios de planos, sellados, impuestos y escritura de obtención del título de propiedad serán a cargo de "EL CEDENTE".

Los gastos, impuestos y honorarios de planos, sellados, impuestos y escritura de afectación al régimen de propiedad horizontal serán a cargo del "EL CEDENTE".

Los gastos, impuestos, sellados y honorarios del presente boleto de compraventa y su posterior escritura traslativa de dominio a favor de la parte adquirente serán a cargo de "EL CESIONARIO".

**QUINTA:** Las partes acuerdan a este boleto de compraventa, la calidad de irrevocable, por lo cual sólo podrán exigirse su cumplimiento.

**SEXTA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se impondrá una multa diaria de pesos cien a favor de la parte que lo demandare hasta el momento del efectivo cumplimiento.

**SEPTIMA:** Para cualquier cuestión que pudiera plantearse en virtud de las mismas se someten a la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la ciudad de Ushuaia, fijando domicilios especiales en los sitios indicados, donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones que se dirijan judicial o extrajudicialmente.-En caso de modificar los domicilios aquí enunciados, la parte que lo mude deberá notificarlo fehacientemente a la otra, con una antelación no menor a 10 días.-



Hecho en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, que se firman según concurren, en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

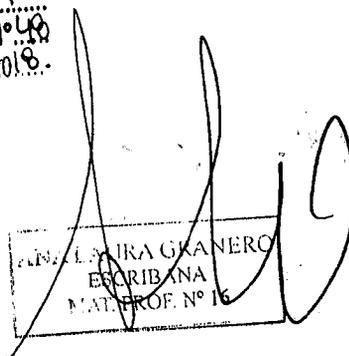
  
Gabriela Pereda.  
DNI 25.633.124.

  
Verónica Lucero.  
DNI 29994970

AUT  
ESC  
MAT. P

  
Rafael Leticia Diana  
DNI 30040794.

FIRMAS CERTIFICADAS EN  
FOJA DE ACTUACION NOTA-  
RIAL N° 40720109  
ACTA N° 059 LIBRO N° 40  
USHUAIA ...../10/2018.

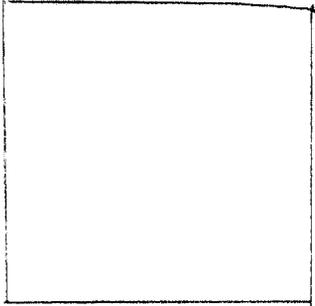
  
LETICIA GRANERO  
ESCRIBANA  
MAT. PROF. N° 16

TAUN 4920. 8,33 mts



8 mts.

5 mts



30 mts

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten scribble]*

*[Handwritten symbol]*



ACTUACION NOTARIAL

F 00281099



1 Ushuaia, 11 de Octubre de 2018 En mi carácter de Escribano

2 Ana Laura Granero, Titular del Registro Notarial N°14 de la Pcia de T.D.F.

3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s Firmas 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 MARIBEL DEL CARMEN CONTRERAS VARGAS, Documento

7 Nacional de Identidad N°25.633.124, LETICIA DIANA RAFAEL, Documento

8 Nacional de Identidad N°30.040.794, y LUCAS LEONARDO VALDOVINOS,

9 Documento Nacional de Identidad N°29.994.970, a quienes identifico en los

10 términos del artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial.-----

11 SEGUNDO: Que dichas personas manifiestan actuar por propio derecho; en Cesión

12 de Boleto de compraventa.-----

13 TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado por medio de

14 ACTA N°059 del Libro de Requerimientos N°48, doy fe. Se certifican las firmas en

15 hoja de Actuación Notarial F00281099 y Anexo G00081463.-----

16

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

ANA LAURA GRANERO  
ESCRIBANA  
AL PROF N° 16



# 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

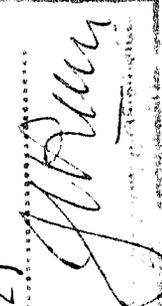
CUIT. 20-13013136-1  
 Ingr. Brutos 102070/6  
 IVA Responsable Inscripto

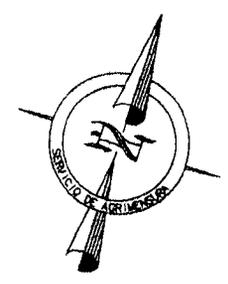
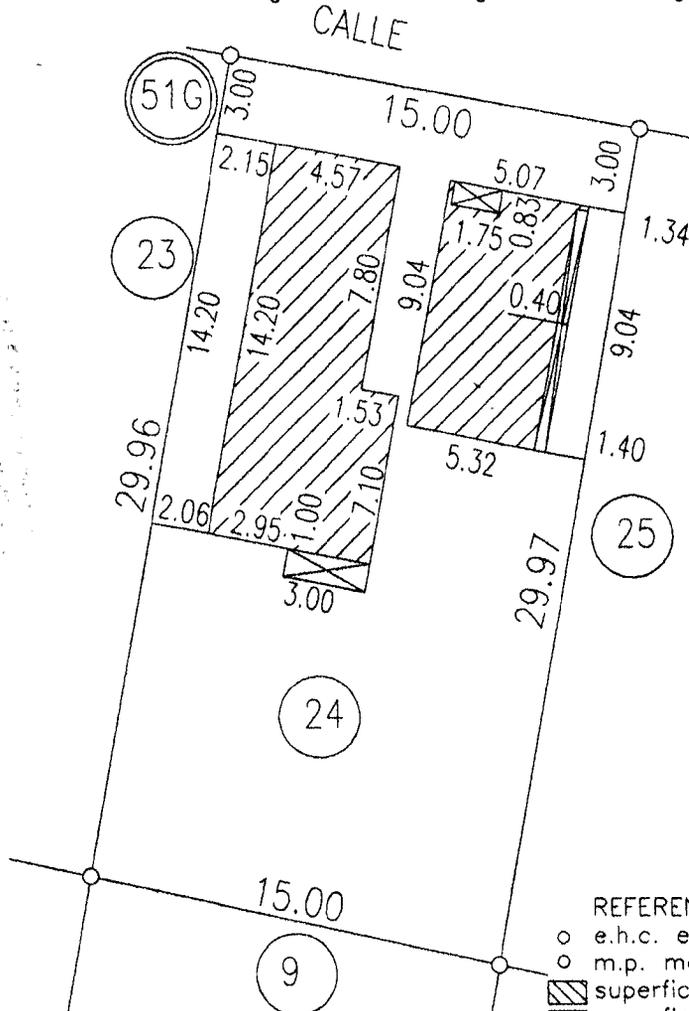
E-MAIL: s.agrimensura@gmail.com.ar

## Certificado de Deslinde y Amojonamiento

SE CERTIFICA: que se ha procedido a replantar y colocar todos los mojones que se indican en el Plano de Mensura T.F. EN TRÁMITE correspondiente a la Parcela 24 del Macizo 51G de la Sección G 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.-

  
 Ley N° 11.522  
 05.480.202



- REFERENCIAS
- e.h.c. estaca de hierro colocada
  - m.p. marca de pintura
  - ▨ superficie cubierta
  - ▩ superficie semicubierta

Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: EN TRÁMITE  
 Observaciones:

USHUAIA, AGOSTO DE 2021.-

  
 Profesional Responsable

Ceballos Néstor Walter  
 Agrimensor  
 Mat. C.P.A.T. el F. N° 11



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**ACTA DE CORRECCION**

**FECHA:** 06/10/2021

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** G-51G-24

**EXPEDIENTE DE OBRA:** E-9810-2021

**OBRA:** EMPADRONAMIENTO

**PROPIETARIO:** DAMIANA FIQUE Y LUIS FIQUE

**PROFESIONAL INTERVINIENTE:** M.M.O OLARIAGA ANDREA

**OBSERVACIONES:**

1. CONTINUA SIN CUMPLIR ACTA ANTERIOR Y ACTA DE INSPECCION
2. FALTA DECLARAR UNA SUPERFICIE, SEGUN LO DECLARADO EN CERTIFICADO DE DESLINDE Y EN ACTA DE INSPECCION
3. DECLARAR SUPERFIE TAL COMO SE ENCUENTRA.-

SE ENVIA TODA LA DOCUMENTACION O CONSULTA AL MAIL : [dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar](mailto:dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar)

*M.M.O Valeria A. Flores*  
Dirección de Obras Privadas  
E-mail: [valeria.flores@ushuaia.gob.ar](mailto:valeria.flores@ushuaia.gob.ar)

---

**"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"**

**Firmado Electrónicamente por  
MAESTRO MAYOR DE OBRA FLORES  
Valeria Alejandra  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**06/10/2021 09:06**







