

Ushuaia, 22 de noviembre de 2022.

Sr. Presidente Consejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia

Juan Carlos Pino

S _____ / _____ D _____

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
24 NOV. 2022 Hs. 10:32	
Numero: 625	Fojas: 6
Expte. N°	
Grado:	
Expedido: JEREZ Daiana Ayelen	
Legislación	
Concejo Deliberante Ushuaia	

Ref. PEDIDO DE EXCEPCION A CODIGO DE
PLANEAMIENTO URBANO

De nuestra mayor consideración:

Quienes suscriben, Gabriel Antonio Díaz, DNI 18.503.691 y Claudia Patricia Martínez Figueroa DNI 17.510.050, nos dirigimos a Ud. En calidad de propietarios con el fin de solicitar se autorice la división de la parcela ubicada en el barrio Cañadón del Parque, calle 2 de Abril 1294 de la ciudad y cuya nomenclatura catastral corresponde a sección F, macizo 83, parcela 02.

Dicho terreno posee una superficie total de 388,22 m², donde el Instituto Provincial de Viviendas otorgó (1) crédito para la construcción de una solución habitacional en el año 1997 y una construcción adicional.

El crédito ya fue cancelado en su totalidad y nos encontramos en la etapa de escrituración, y de acuerdo a normativas vigentes nos vemos obligados a solicitar esta excepción, ya que la sup. de uno de ellos no cumple con la superficie mínima de lote para este sector de la ciudad.

Es importante informar que hacemos este pedido con el fin de concluir con el convenio de liquidación de comunidad de bienes, homologado con fecha 31 / 01 / 2019 , y así llevar a cabo el proceso de escrituración correspondiente.

En varias oportunidades ante la necesidad de realizar trámites municipales y tener que presentar el libre deuda, nos vimos en la obligación una de las partes, a tener que cancelar la totalidad de las tasas y servicios por ser ambas familias propietarios de una única parcela.

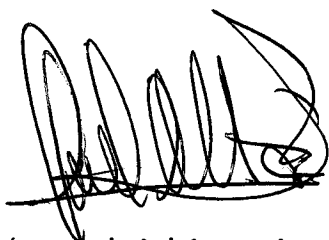
Conocemos varios antecedentes en los que se han otorgado excepciones como la solicitada en la presente, por lo tanto, consideramos viable nuestro pedido, sabiendo que no existe ningún tipo de perjuicios a ningún habitante de la ciudad y a ninguna institución.

Por otra parte, los distintos estamentos nacionales, provinciales y municipales gestionan en la actualidad urbanizaciones con loteos que presentan superficies de parcelas inferiores a las resultantes de nuestro pedido.

Queremos dejar expresado nuestro compromiso, que si al realizar la división de la parcela, alguna o ambas viviendas no respetan las normativas vigentes del Código de Edificación, nos abocaremos a corregir dichas falencias y presentar la documentación correspondiente ante la Dirección de Obras Particulares para normalizar nuestras viviendas.

Adjunto plano de deslinde y amojonamiento con la propuesta de división y aclarando que cada sub-parcela tendrá una superficie de (1) 225,08 m² y (2) 163,14 m².

Desde ya, muy agradecidos por su predisposición y atención, esperando una respuesta favorable, lo saludamos muy atentamente.



Díaz, Gabriel Antonio

DNI 18.503.691



Claudia P. Martínez F.

DNI 17.510.050

2901 408449

CLAUDIAUS4@GMAIL.COM

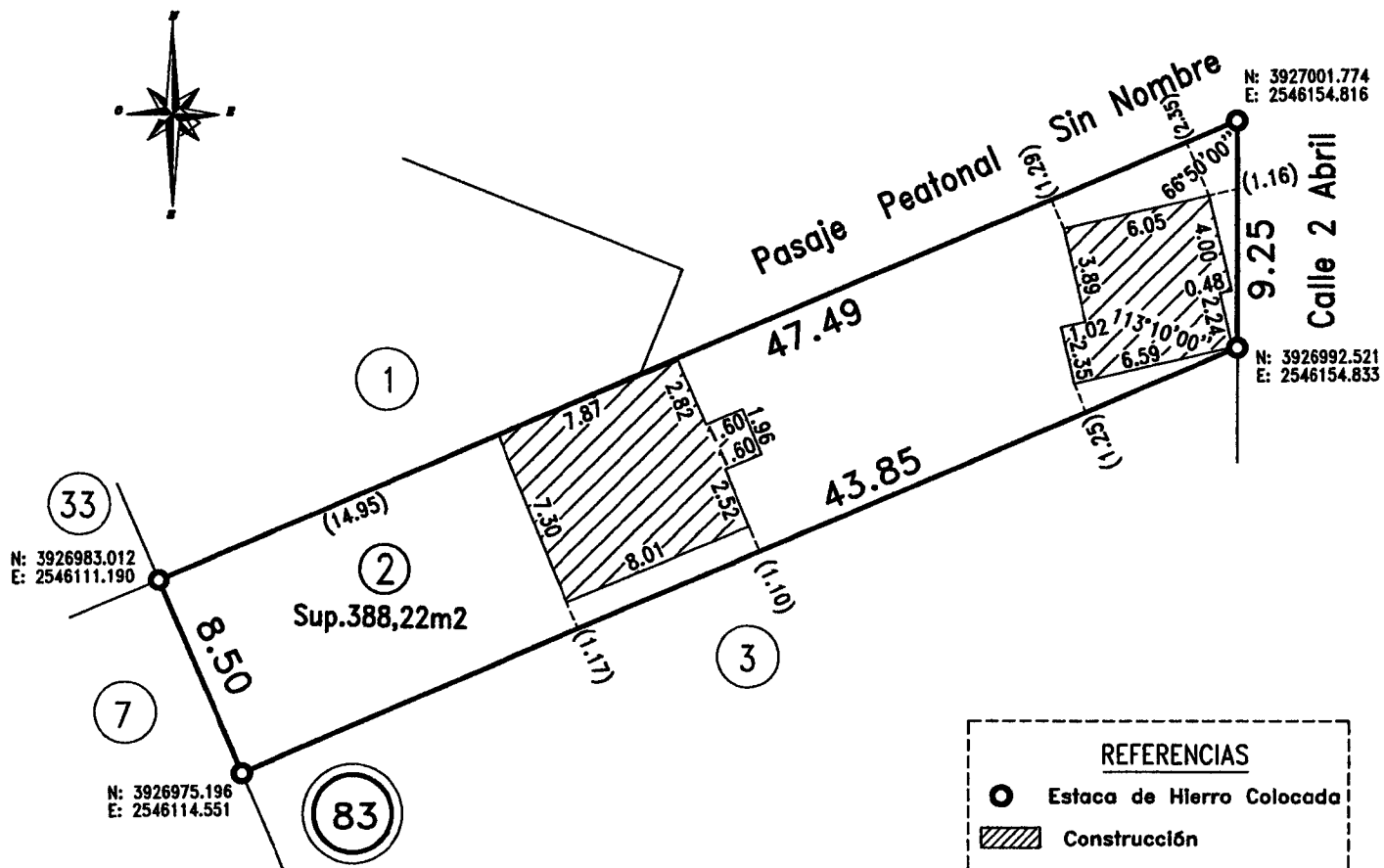
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

La Ingeniera Agrimensora que suscribe, ROCIO DEL CIELO OLIVER, Matricula CPATDFA e IAS N°32, con domicilio en calle Río Ladrillero N° 1433 de Ushuaia, CERTIFICA que el día 16/11/2022 se procedió a replantear mediante las operaciones que son práctica de la agrimensura, una parcela ubicada en calle 2 de Abril N°1294 cuya Nomenclatura Catastral se detalla a continuación:

DEPARTAMENTO *Ushuaia* SECCION: *F* MACIZO: *83* PARCELA: *2*

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue:

El presente Croquis se realiza a pedido de: **CLAUDIA PATRICIA MARTÍNEZ FIGUEROA**



ESCALA : 1:300

ANTECEDENTES CONSULTADOS:.....TF 1-12-91

OBSERVACIONES: Los ángulos no consignados son rectos.

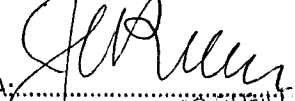
Marco de Referencia: POSGAR 07 – Sistema de Proyección: GAUSS KRUGER – FAJA 2

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial nº 961 y modificatoria nº 978.

REG. Nº 1- 6744

22 NOV. 2022

FECHA:/...../2020

FIRMA: 

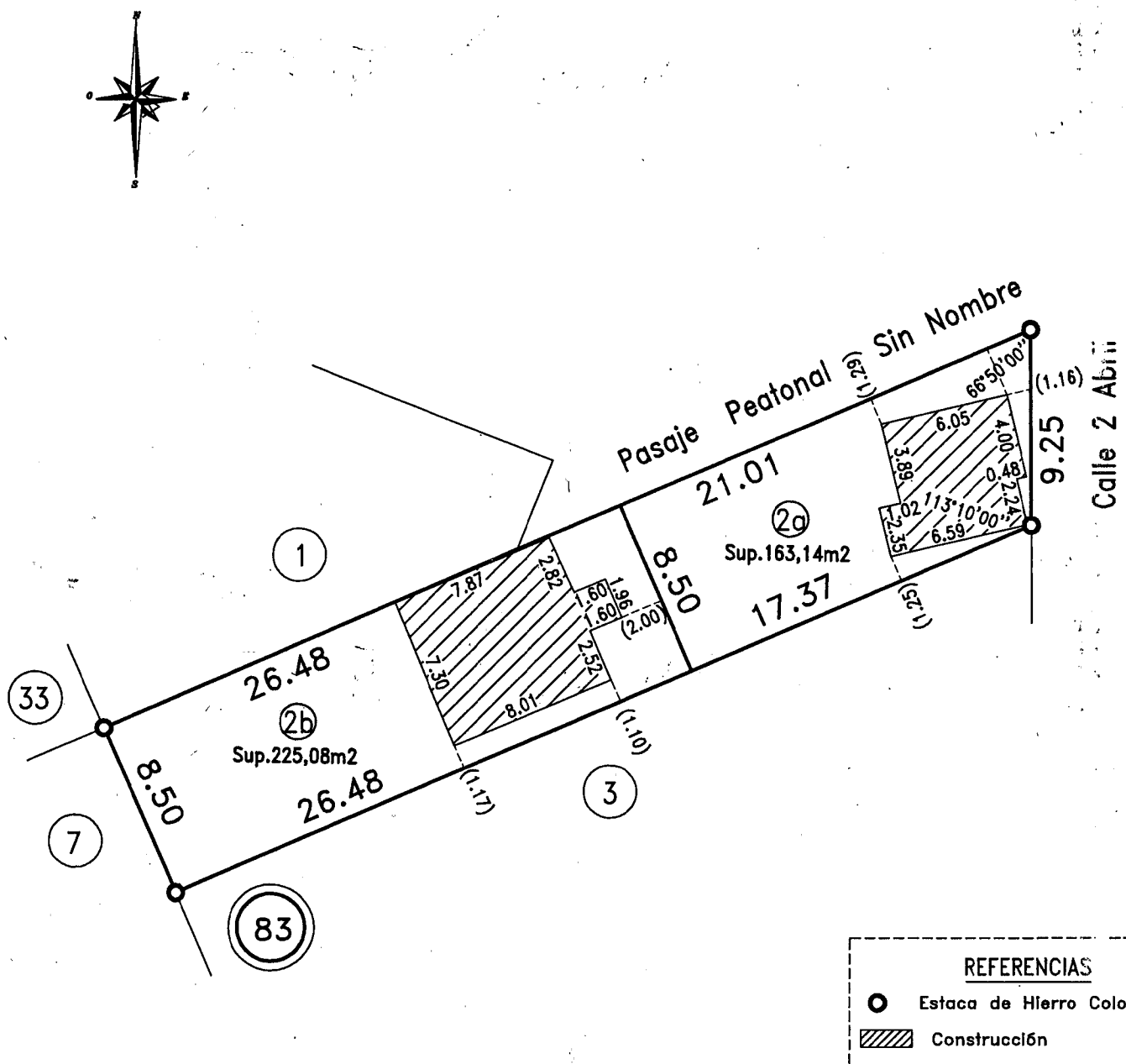
..... CARLOS RUFFILE

Lugar y Fecha: USHUAIA, 22/11/2022

ROCIO DEL CIELO OLIVER
INGENIERA AGRIMENSORA - CPATDFA e IAS N°32
R/O LADRILLERO N°1433 - USHUAIA

PROYECTO MENSURA Y DIVISIÒN

DEPARTAMENTO *Ushuaia* SECCION: *F* MACIZO: *83* PARCELA: *2*



ESCALA : 1:300

ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... TF 1-12-91

OBSERVACIONES: Los ángulos no consignados son rectos.

Lugar y Fecha: USHUAIA, 22/11/2022

ROCIO DEL CIELO OLIVER
INGENIERA AGRIMENSORA - CPATDFA N° 32
RÍO LADRILLERO N°1433 - USHUAIA



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



CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DEUDA

-----CERTIFICO POR MEDIO DEL PRESENTE QUE EL SEÑOR DIAZ GABRIEL ANTONIO, D.N.I. N° 18.503.691 Y LA SEÑORA MARTINEZ FIGUEROA CLAUDIA P., D.N.I. N° 17.510.050, TITULARES DE UN PRÉSTAMO OTORGADO POR ESTE INSTITUTO PARA EJECUCIÓN DE OBRA DE AUTOGESTIÓN, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA I.P.V. N° 39, HAN CANCELADO LA DEUDA CONTRAÍDA POR LA FINANCIACIÓN DEL MISMO POR TODO CONCEPTO, DANDO CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LAS CUOTAS ESTIPULADAS SEGÚN CONVENIO DE FINANCIACIÓN N° 0052/97 DE FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, RATIFICADO POR RESOLUCIÓN I.P.V. N° 0302/97 DE LA MISMA FECHA.-----

----- SE EXPIDE EL PRESENTE A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, A EFECTOS DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA, EN USHUAIA, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

OP. DE FINANCIAMIENTO U 28123

I.P.V.
dg

MAURO N. OLEA
Sub. Director General
Recupero de Créditos - Ushuaia

Camilo Manuel Gavira
Director Ejecutivo
Recupero de Créditos
IPV



TESTIMONIO: CONVENIO DE LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES.

MARTINEZ FIGUEROA, CLAUDIA PATRICIA documento nacional de identidad número diecisiete millones quinientos diez mil cincuenta, estado civil divorciada con domicilio real en la calle Dos de Abril numero doscientos cincuenta de la Ciudad de Ushuaia y **DIAZ, GABRIEL ANTONIO**, documento nacional de identidad numero dieciocho millones quinientos tres mil seiscientos noventa y uno, estado civil divorciado, con domicilio real en la calle Dos de Abril numero doscientos cincuenta de la Ciudad de Ushuaia, convienen en celebrar el presente **CONVENIO DE LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES** sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA CLÁUSULA:** Las partes convienen que el inmueble identificado catastralmente como Sección F- Macizo ochenta y tres - Parcela dos de la Ciudad de Ushuaia con mas todo lo clavado y edificado en el mencionado inmueble reviste el carácter de ganancial. **SEGUNDA CLÁUSULA:** Las partes convienen que en el mencionado inmueble actualmente existen dos viviendas las que se encuentran emplazada de la siguiente forma: a.- Vivienda de manposteria de cincuenta y nueve metros con veintinueve centímetros cuadrados compuesta de dos dormitorios, un baño, comedor y cocina conforme plano que se adjunta al presente convenio que se encuentra emplazada en la parte posterior del predio. b.- Vivienda de madera de veinticuatro metros cuadrados compuesta de un dormitorio, cocina, baño y comedor que se encuentra emplada en la parte de adelante del predio, la que no cuenta con los planos municipales. **TERCERA CLÁUSULA:** Las partes acuerdan que a los fines de realizar la liquidación de la Comunidad de Bienes, se procederá a someter al inmueble a la subdivisión, lo que sea más factible, de acuerdo a las posibilidades económicas y/o jurídicas que regulan la materia. **CUARTA CLÁUSULA:** Las partes acuerdan que la vivienda de manposteria quedara a favor de Díaz, y la vivienda de madera quedara a favor de Martinez Figueroa, Claudia. **QUINTA CLÁUSULA:** Las partes acuerdan que contrataran un agrimensor a los fines de realizar la mensura del predio y efectuar la división del predio a los fines de realizar la adjudicación de la superficie del predio a cada una de las partes. Las partes acuerdan que los gastos que demande la contratación del profesional estarán a cargo de ambas partes. **SEXTA CLÁUSULA:** A la fecha de la suscripción del presente acuerdo el inmueble no cuenta con título de propiedad en razón de ello las partes se comprometen a realizar todas las gestiones pertinentes a fin de que se escribure el inmueble a favor de ambos firmantes y las partes asumen el compromiso de afrontar los gastos en partes iguales. **SEPTIMA CLÁUSULA:** Las partes asumen el compromiso de afrontar el pago de los consumos de electricidad, agua, gas y serán abonados por cada una de las partes de acuerdo a la ocupación de las viviendas.- Asimismo hasta que no se encuentre efectivamente

realizado la subdivisión y/o la afectación al régimen de propiedad horizontal del inmueble los gastos originados en el pago de impuestos y tasas municipales serán soportados en partes iguales. En la Ciudad de Ushuaia, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil diecinueve, se suscriben dos ejemplares del mismo tenor a los fines de ser presentados ante el Juzgado de primera Instancia de Familia y Minoridad número uno a los fines de su certificación. Firmado: Martinez Figueroa, Claudia Patricia y Díaz, Gabriel Antonio. **OTRO:** "Ushuaia, once de marzo de dos mil diecinueve. **AUTOS Y VISTOS:** Las presentes actuaciones caratuladas "**MARTINEZ FIGUEROA, CLAUDIA PATRICIA Y DIAZ, GABRIEL ANTONIO SOBRE HOMOLOGACIÓN DE CONVENIO**", Expediente número: diecinueve mil quinientos noventa y cuatro / dos mil diecinueve, de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia de Familia y Minoridad número Uno del Distrito Judicial Sur, que se encuentran en estado de dictar sentencia y; **CONSIDERANDO:** (...) Por ello, **RESUELVO: PRIMERO. HOMOLOGAR** lo acordado por las partes sobre Liquidación de Comunidad de Bienes Conyugales. **SEGUNDO. IMPONER** las costas en el orden causado (artículo setenta y ocho punto uno Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Mimero). **TERCERO.** (...) Regístrese con copia del acuerdo homologado. Notifíquese. Fecho, expídase testimonio del acuerdo y de la presente. Cumplido el artículo cincuenta y cinco de la Ley veintiún mil ochocientos treinta y nueve, archívese. Firmado Alejandro Oscar Ferreto. JUEZ."-----

Lo testimoniado es copia fiel del convenio de liquidación de bienes homologado de fecha 31 de enero del año 2019 obrante a fs.1 y de la sentencia obrante a fojas 21/ 21 vta. registrada bajo el número 9654 Folio 35 en el Libro N° 3 de sentencias definitivas en los autos caratulados: "**MARTINEZ FIGUEROA, CLAUDIA PATRICIA Y DIAZ, GABRIEL ANTONIO SOBRE HOMOLOGACIÓN DE CONVENIO**" , Expte N° 15994/ 2019, que tramitan por ante el Juzgado de Familia y Minoridad N° 1 del Distrito Judicial Sur, a cargo del Dr. Alejandro O. Ferretto, Secretaría de Familia a cargo de la Dra. Karina Merich, sito en la calle Congreso Nacional 502, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.-----

Dado, sellado y firmado en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 2º días de *Febo* del año 2019.-----

Dra. Merich Karina Rosa
Secretaria del Juzgado de
1ª Instancia de Familia y
Minoridad N° 1 D.J.S.