

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17/10/23	Hs. 12:45
Numero: 544	Fojas: 17
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	3749

Ushuaia, 10 de octubre del 2023

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Sr. Presidente Concejal Juan Carlos Pino

S-----/-----D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de representante de **Establecimiento Río Pipo S.A.**, a los efectos de solicitarle la **derogación** de la O.M. N°5424 (aprobada el 07/03/2018). Esta ordenanza se generó en el año 2018 a los efectos de dar continuidad al trámite del plano **T.F. 1-114-21 (Expte.: 111-AR-2020)** de Mensura, Deslinde, División y Unificación de las **Parcela 8 del Macizo 124 y Parcela 2 (Espacio Verde) del Macizo 35**, ambas de la **Sección J de Ushuaia**. Este plano fue anulado por la Dirección General de Catastro de la Provincia (Disp. D.G.C. - A.R.E.F N°119/23) a solicitud de Establecimiento Río Pipo S.A. y de la Municipalidad de Ushuaia-

El inmueble que nos ocupa es la **Parcela 8 del Macizo 124** de la **Sección J**, este inmueble ha cambiado de propietario y se proyecta un aprovechamiento distinto del que tenían los propietarios anteriores y es por eso que se solicita la derogación de la citada Ordenanza Municipal N°5424 para poder dar continuidad a la nueva mensura.

Se acompaña, informe de dominio actualizado, copia de la O.M. N°5424, copia de la Disposición de la Dirección General de Catastro de la Provincia y copia de poder para firmar.

Sin otro particular lo saludo muy atte.

Agregado: Lo indicado en el texto.

María Soledad Alzueta
D.N.I. 26.460.202
Apoderada de
Est. Río Pipo S.A.

1548 7371

EST. Río Pipo MTH



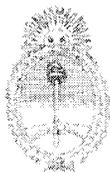
ACTUACION NOTARIAL



B 00306577

**FOLIO 197.- ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y UNO.- PODER
GENERAL ADMINISTRACIÓN: "ESTABLECIMIENTO RIO
PIPO SOCIEDAD ANONIMA" A FAVOR DE MARIA SOLEDAD**

ALZUETA v/o ANDREA COMPARE.- En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Republica Argentina, a diecisiete de Abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial Número Nueve de la Provincia, comparece la persona que se identifica y expresa sus datos como se indican a continuación MARTIN PABLO GUARDAMAGNA, Documento Nacional de Identidad N° 24.518.681, CUIT N° 23-24518681-9, nacido el día 16 de junio de 1975, de nacionalidad argentino nativo, de estado civil soltero, con domicilio en calle Del Tolkeyen N° 2145 de esta ciudad; quienes justifican su identidad en los términos del Artículo 306, inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, declarando bajo fe de juramento que es plenamente capaz, que no ha sido declarado judicialmente incapaz, ni con capacidad restringida, ni inhabilitado.- INTERVIENE: En su calidad de Presidente del Directorio de la firma "ESTABLECIMIENTO RIO PIPO SOCIEDAD ANONIMA" CUIT N° 30-67577691-8 con domicilio social en calle Del Tolkeyen N° 2145 de esta ciudad de Ushuaia, justificando sus facultades para este acto mediante los siguientes instrumentos: a) Escritura Publica N° 505 de Transformación de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, pasada ante mí, al Folio N° 1111, en fecha 15 de Agosto del año 2008, inscripta en la Inspección General de Justicia, Registro Publico de Comercio de Tierra



B 00306577

del Fuego en el Libro de Sociedades por Acciones, bajo el N° 0181, Folio
N° 093. Año 2008; por Disposición IGJ N° 557/08 de fecha 09 de
Diciembre del año 2008; b) Acta de Asamblea General Extraordinaria N°
17 de fecha 24 de Febrero del año 2021, pasadas a foja 27, 28 y 29 del
Libro de Actas de Asambleas N° 1 perteneciente a la sociedad, mediante
la cual se lo designa en el cargo que ostenta; cuyos originales tuve a la
vista y en fotocopias debidamente autenticadas corren agregadas al Folio
1275 del Protocolo del Año 2.021 en este Registro a mi cargo; asegurando
el compareciente que dicha sociedad y cargo se encuentran plenamente
vigentes sin modificación, restricción, ni limitación alguna; y en el
carácter invocado y acreditado DICE: Que confiere **PODER GENERAL**
DE ADMINISTRACION a favor de MARIA SOLEDAD ALZUETA,
Documento Nacional de Identidad N° 26.460.202 y/o ANDREA
COMPARE, Documento Nacional de Identidad N° 92.625.213; para que
actuando en nombre y representación de "ESTABLECIMIENTO RIO
PIPO SOCIEDAD ANONIMA", y en forma individual, conjunta,
separada, alternativa o indistintamente, puedan realizar los siguientes
actos a saber: a) ADMINISTRACION: Administrar todos los bienes
muebles e inmuebles y demás que la parte mandante actualmente posea
o que ingresaren a su patrimonio por cualquier causa, razón o título, con
facultad para efectuar en ellos las reparaciones y tomar todas las medidas
que fueren necesarias para su conservación; hacer y pagar los gastos
propios de la administración y los que se originen por los arreglos,
refacciones y actos de conservación, como asimismo abonar tasas e
impuestos de toda índole; cobrar cuentas, alquileres, arrendamientos y

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

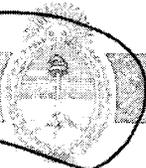
MONICA
ES
MIA

MONICA
ES
MIA



ACTUACION NO ARREAL

LEY 25



UNICA VULGARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. 1916-

B 00806578

UNICA VULGARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. 1916-

1 ~~créditos de toda clase; aceptar, impugnar o verificar pagos por~~
2 ~~consignación; hacer pagos que no sean los ordinarios de la~~
3 ~~administración, novaciones que extinga obligaciones anteriores o~~
4 ~~posteriores al mandato, delegaciones, amortizaciones, subrogaciones,~~
5 ~~renuncias gratuitas o remisiones o quitas de deudas; reconocer o~~
6 ~~confesar obligaciones anteriores al mandato; extinguir obligaciones por~~
7 ~~cualquier causa legal; constituir a la mandante en depositaria o en la~~
8 ~~obligación de prestar cualquier servicio como locador o sublocador;~~
9 ~~aceptar renunciaciones de derechos; contratar locaciones como locador,~~
10 ~~locatario o sublocatario; contratar seguros de toda índole (incendio,~~
11 ~~accidentes u otros riesgos), pagar o cobrar sus primas o premios;~~
12 ~~celebrar toda clase de contratos relacionados con la administración bajo~~
13 ~~cualquier forma y condición; efectuar explotaciones comerciales; asistir a~~
14 ~~asambleas de consorcios de copropietarios, con derecho a voz y voto,~~
15 ~~representar a la parte mandante ante los administradores, consejos de~~
16 ~~administración, comisiones especiales y en toda cuestión que se suscitare~~
17 ~~entre copropietarios; adquirir medianeras, muros o cercos divisorios;~~
18 ~~transar; transigir o rescindir transacciones; exigir fianzas y cauciones;~~
19 ~~nombrar administradores y factores de comercio; reconocer, desconocer~~
20 ~~o impugnar obligaciones y asegurarlas; abrir y clausurar cuentas; retirar~~
21 ~~la correspondencia epistolar o telegráfica y los valores, giros, certificados,~~
22 ~~cargas y encomiendas terrestres, aéreas o marítimas consignadas a~~
23 ~~nombre de la parte poderdante, y suscribir avisos, recibos y demás~~
24 ~~resguardos; exportar e importar bienes y mercaderías de cualquier~~
25 ~~naturaleza y origen; adquirir automotores, pudiendo conducir estos~~

UNICA VULGARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. 1916-



B 00306578

últimos y/o autorizar su conducción por todo el ámbito de la Republica
Argentina y/o el extranjero, registrarlos, patentarlos, radicarlos y
cambiar su radicación.- b) GESTIONES ADMINISTRATIVAS: Realizar
todo tipo de gestiones administrativas ante las autoridades públicas
nacionales, provinciales, municipales o extranjeras y sus dependencias;
entidades privadas, empresas de servicios, empresas de seguro;
empresas de transporte; A.F.I.P. (Dirección General de Aduana -
Dirección General Impositiva), A.N.S.E.S, ARBA, AREF, Dirección
General de Rentas, Inspección General de Justicia, Registro Nacional de
la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, Cámaras de Comercio
y Cámaras Hoteleras Gastronómicas de la República Argentina; Policías
Provinciales, Policía Federal Argentina, Prefectura Naval Argentina,
Gendarmería Nacional, y demás organismos públicos o privados creados
o a crearse que fueran necesario, con facultad para entender en toda
clase de asuntos de su competencia; presentar, solicitar, firmar, exhibir y
retirar notas, escritos, formularios, convenios, contratos, escrituras,
títulos, planillas, planos, declaraciones simples o juradas, libre deudas,
recibos, facturas, documentos, y demás instrumentos públicos y
privados; tomar vista, copia y solicitar el traslado de expedientes;
intervenir, otorgar y suscribir actas administrativas, judiciales y
notariales; notificarse de resoluciones, consentirlas, apelarlas o
impugnarlas, efectuar protestas y reservas de derechos; constituir
domicilios especiales o fiscales, requerir altas y bajas, pagar gastos,
impuestos, servicios, honorarios y demás erogaciones; intervenir y firmar
actas administrativas y notariales.- c) DEPOSITOS: Depositar en los



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



ACTUACION NOTARIAL



MONICA VILLARREAL
ESCRIBANA
TIERRA DEL FUERO

B 00306579

ARREAL
16.

ARREAL
16.

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

~~Bancos o en poder de otras personas jurídicas, comerciales o de~~
particulares, toda clase de bienes y dinero o valores de cualquier especie,
en cuenta corriente o a premio y extraer total o parcialmente esos
mismos depósitos o los constituidos con anterioridad o durante la
vigencia del mandato por la parte otorgante u otras personas a su
nombre y orden.- d) OPERACIONES BANCARIAS: Librar, endosar,
descontar, adquirir, renovar, enajenar, ceder y negociar de cualquier
modo en los Bancos o Bolsas de la República Argentina y/o el extranjero
de esta plaza o con cualquier persona, compañía o entidad pública o
privada del país o del extranjero, sin limitación de tiempo ni de cantidad,
letras de cambio, pagarés, giros, vales, cheques, títulos de renta, bonos,
plazos fijos y demás documentos de crédito público o privados o papeles
de comercio, interviniendo como girante, endosante, aceptante o en
cualquier otro carácter; abrir o clausurar cuentas corriente; cajas de
ahorro comunes o especiales; cobrar y percibir sumas de dinero, valores,
transferencias, plazos fijos o moneda extranjera en los Bancos; renovar,
amortizar o cancelar letras de cambio u otros papeles de negocio; retirar
productos especialmente tarjetas de crédito y/o tarjetas de debito; solicitar
movimientos bancarios, claves especiales, cambios de claves, claves link y de
homebanking, efectuar compraventa de moneda extranjera.- e)
INTERVENCIÓN EN JUICIOS: Intervenir en defensa de los intereses de
la parte poderdante, en todos los juicios que se sustancian o deban
sustanciarse entre los tribunales del país o del extranjero de cualquier
fuero y jurisdicción, ya sea como parte actora, demandada o cualquier
otro carácter, con facultad para nombrar letrados patrocinantes y





B 00306579

designar abogados, intervenir en procesos de mediación; presentar
escritos, escrituras, testimonios, títulos, partidas y toda clase de
documentos públicos o privados que fueren menester y se exijan;
promover o contestar demandas de cualquier naturaleza; recusar; asistir
a toda clase de audiencias especialmente a la audiencia preliminar
prevista en el Código de Procedimientos si correspondiere; asistir a
juicios verbales y al cotejo de documentos, firmas, letras o a exámenes
periciales de toda clase; declinar o prorrogar jurisdicciones; producir
todo género de pruebas e informaciones; interpelar; interponer o
renunciar recursos legales o derechos adquiridos; oponer o interrumpir
prescripciones; comprometer las causas en árbitros, arbitradores o
amigables componedores; tachar; transar y transigir; prestar o deferir
juramentos; pedir embargos preventivos o definitivos, inhibiciones y sus
levantamientos; conceder quitas y esperas y acordar términos; nombrar
o consentir el nombramiento de administradores de bienes, tasadores,
rematadores, martilleros, escribanos, tutores, curadores, partidores y
peritos de toda índole, aceptando o impugnando sus operaciones y
peritajes; aceptar o exigir fianzas, cauciones o arraigos y demás
garantías; diligenciar exhortos, mandamientos, oficios, testimonios,
intimaciones, cédulas, notificaciones y citaciones; remitir citaciones y
notificaciones, ya sea por carta, carta documento, telegrama simple o
colacionado, con o sin aviso de recepción; solicitar actas de constatación;
realizar o solicitar inventarios; adoptar o solicitar medidas
conservatorias, testimonios, inscripciones, agregación o devolución de
documentos y compulsas de libros; instaurar toda clase de acciones, ya

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





ACTUACION NOTARIAL



MONICA VILLARREAL
ESCRIBANA
MATR. N° 19.

B 00806580

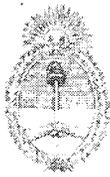
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

sean reales o personales y juicios de jactancia; solicitar declaratorias de quiebras, concursos civiles y comerciales de sus deudores; nombrar y consentir el nombramiento de síndicos, liquidadores y comisiones de vigilancia, asistir a juntas de acreedores en juicios de esa naturaleza o en concursos civiles; hacer, aceptar, rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones y cesiones de bienes u otros convenios, verificar y observar créditos y sus graduaciones, percibir dividendos, dar recibos y cartas de pago, pedir rehabilitaciones; practicar mensuras, fijar y marcar límites; percibir créditos pasivos y activos preexistentes o posteriores al mandato, sean en dinero efectivo o en especie; cobrar y pagar créditos pasivos de legítimo abono, dando y exigiendo los recibos y cartas de pago en cada caso; hacer cargos por daños y perjuicios, cobrando las indemnizaciones que correspondas; hacer denuncias policiales; iniciar querellas, desistir de las mismas; intervenir en todos los incidentes que se susciten; hacer valer, aceptar o rechazar casos fortuitos o de fuerza mayor; poner y absolver posiciones; pedir la perención de la instancia; intervenir en la ejecución de sentencias; pedir la perención de la instancia; intervenir en la ejecución de sentencias, pedir la venta judicial de los bienes de sus deudores.- f) COBRAR Y PERCIBIR: Cobrar y percibir créditos de toda clase, alquileres, arrendamientos, dividendos, títulos de renta, cédulas, bonos, cupones, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dineros, moneda extranjera o valores cualesquiera fuere su origen, anterior o posterior a este mandato, otorgando los recibos y cartas de pago respectivos, g) CONFERIR PODERES Y OTROS ACTOS JURÍDICOS: Conferir poderes generales o

VILLARREAL
10.-

VILLARREAL
NA





B 00306580

especiales y revocarlos, nombrar factores, y dependientes del comercio,
 formular protestos y protestas, efectuar reservas de derecho; practicar o
 aprobar inventarios, avalúos y pericias; rescindir, modificar, reconocer,
 rectificar, ratificar, confirmar, aclarar, renovar, revocar o extinguir actos
 jurídicos; protocolizar instrumentos públicos o privados; y en definitiva
 realizar cuantos más actos gestiones, tramites y diligencias fueren
 conducentes al mejor desempeño de este mandato, que no podrá ser
 sustituido, ni total, ni parcialmente, y que se confiere con obligación de
 rendir cuentas a la sociedad mandante.- LEO esta escritura al
 compareciente quien se ratifica plenamente de su contenido y así la
 OTORGA Y FIRMA ante mi DOY FE.- (FIRMADO) MARTIN PABLO
 GUARDAMAGNA.- Está mi sello, ANTE MI, Mónica Alejandra
 Villarreal.- CONCUERDA con su matriz que paso ante mi, al Folio 197
 del Protocolo corriente en este Registro Notarial Número Nueve de la
 Provincia a mi cargo, DOY FE.- PARA LA PARTE MANDATARIA.-
 Expido este PRIMER TESTIMONIO en fojas de Actuación Notarial
 B00306577/78/79/80 que firmo y sello en el lugar y fecha de su
 otorgación.-

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

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

2

14/2016

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

ARTÍCULO 1º.- APROBAR la compensación presentada entre espacios verdes y privados en el sector Sección J, Macizo 124, Parcela 8, que corre como Anexo I y II agregado a la presente (según plano de anteproyecto de mensura).

ARTÍCULO 2º.- INSTRUIR al área técnica correspondiente a tomar intervención del sector mencionado, y realizar el visado municipal del plano de mensura de la calle definitiva.

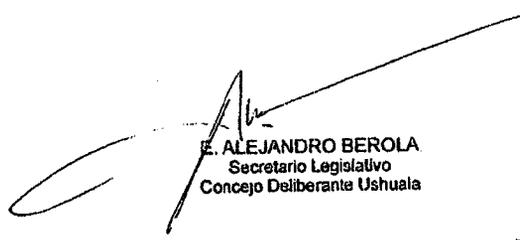
ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

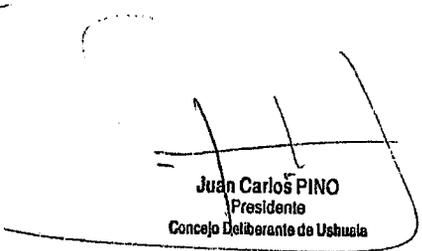
ORDENANZA MUNICIPAL N°

5 4 2 4

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 07/03/2018.-

cc


E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

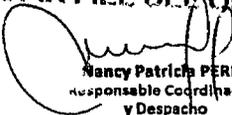

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



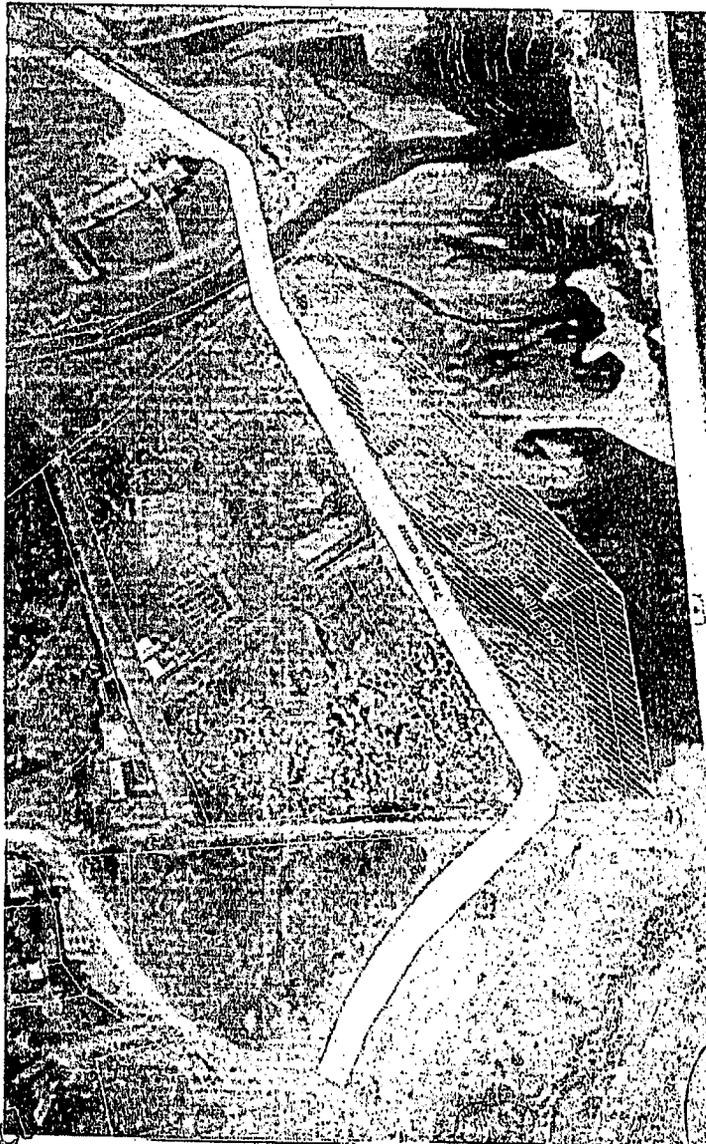
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

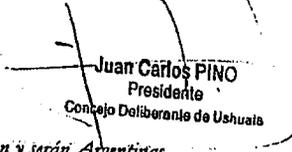
ANEXO I. 5424
ORDENANZA MUNICIPAL N°


Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Calle COSTA DE LOS PAJAROS




E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



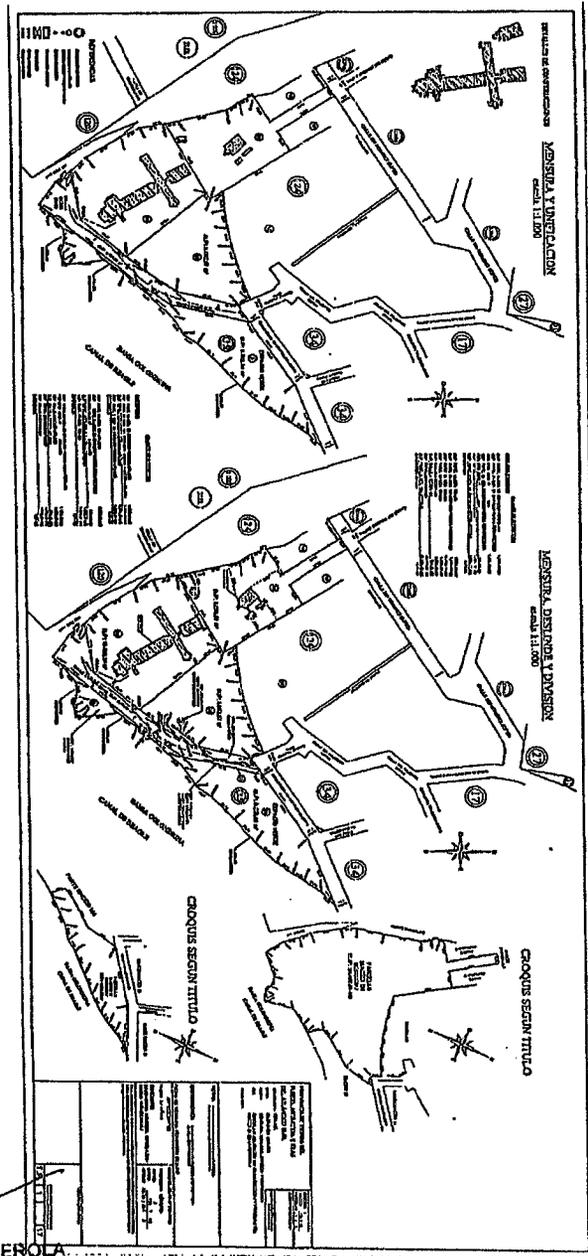
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PÉREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

4

ANEXO II. 5 4 2 4
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ushuaia, 14 de Septiembre de 2023

VISTO el Expediente N° 111-AR/2020 del registro de la Agencia de Recaudación Fueguina, caratulado: "S/REGISTRO PLANO DE MENSURA, DIVISIÓN Y UNIFICACIÓN DE LA PARCELA 8 DEL MACIZO 124 Y DE LA PARCELA 2 DEL MACIZO 35, TODAS DE LA SECCIÓN J DEL DEPARTAMENTO DE USHUAIA – AGRIMENSOR: EBARLÍN MARIO A.".- Iniciador: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO; y

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente el Agrimensor Mario A. Ebarlín, Matrícula Nacional N° 3141 - Provincial CPATDF N° 9, en carácter de profesional responsable, realizó la Mensura, División y Unificación de la Parcela 8 del Macizo 124 y de la Parcela 2 del Macizo 35, todas de la Sección J del Departamento de Ushuaia.

Que dicho Plano fue Registrado por la Dirección General de Catastro - AREF el día 13 de Mayo de 2022.

Que según surge de la Solicitud de Informe sobre Asiento Vigente (Artículo 27 de la Ley 17.801) extendido el día 01/08/2023 por el Registro de la Propiedad Inmueble, agregada a fojas 85, 86, 87 y 88, la Parcela 2, del Macizo 35, de la Sección J, del Departamento de Ushuaia, se encuentra inscrita en Matrícula: II-A-12611, a favor de la Municipalidad de Ushuaia CUIT 30-54666281-7 y la Parcela 8, del Macizo 124, de la Sección J, del Departamento de Ushuaia, se encuentra inscrita en Matrícula II-A-12615, a favor del Establecimiento Río Pipo S.A. CUIT 30-67577691-8

Que mediante Nota S/N recibida en fecha 15/08/2023, agregada a foja 80 el Sr. Alejandro David Ferreyra y la Sra. Andrea Campare en carácter de representantes, solicitan la anulación del Plano T.F. 1-114-21 (Expediente N° 111-AR-2020).

Que no existen inconvenientes para acceder a lo solicitado.

Que en consecuencia se hace necesario anular el Plano T.F. 1-114-21

...//2



///...2

Que el presente acto administrativo se encuadra en el Decreto N° 10.028/57 Reglamentación Nacional de Mensuras.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en la Resolución General AREF N° 473/22.

Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
PERTENECIENTE A LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Anular el Plano de Mensura T.F. 1-114-21 del registro de la Agencia de Recaudación Fueguina, por el cual el Agrimensor Mario A. EBARLIN, Matrícula Nacional N° 3141 – Provincial CPATDF N° 9, en su carácter de profesional responsable, realizó la Mensura, División y Unificación de la Parcela 8 del Macizo 124 y de la Parcela 2 del Macizo 35, todas de la Sección J, del Departamento de Ushuaia.

ARTICULO 2°.- Reasignar la Partida 122615 a la Parcela 8 del Macizo 124 de la Sección J y la Partida 122616 a la Parcela 2 del Macizo 35 ambas del Departamento de Ushuaia.

ARTICULO 3°.- Caducar las actuaciones administrativas iniciadas, sin que las mismas tengan validez para trámites posteriores.

ARTICULO 4°.- Remitir copia de la presente a los representantes el Sr. FERREYRA, Alejandro David, y la Sra. COMPARE, Andrea, al Profesional actuante, a la Municipalidad de Ushuaia y al Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTICULO 5°.- Notificar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DISPOSICIÓN D.G.C. – A.RE.F. N° 119 /23

IBARRA
MEDINA
Martin Eladio
Firmado digitalmente
por IBARRA MEDINA
Martin Eladio
Fecha: 2023.09.14
11:16:36 -03'00'



Agrim. Martín E. Ibarra Medina
Director General de Catastro
mibarra@aref.gob.ar

Documento firmado con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital

MATRÍCULA N°

3

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

2

NOMENCLATURA CATASTRAL

II-A-12615

Frente a calle Sin Nombre N° 2161 entre su propio Macizo.-

Ush

J

124

8

4

MEDIDAS Y LINDEROS

CIRC.

SECCION

MACIZO

PARCELA

0001 - Medidas y Linderos. Partiendo del vértice Norte se desarrolla un frente Nord Este de 15,28m. de allí con ángulo de 281° 00' 00", otro frente de 17,22m. de allí con ángulo de 43° 28' 34" se desarrolla un costado en línea quebrada de treinta y cinco tramos, el primero de 48,33m., y de allí con ángulo de 171° 55' 05", el segundo de 46,36m. de allí con ángulo de 188° 42' 58", el tercero de 20,49m. de allí con ángulo de 248° 01' 38", el cuarto tramo de 23,58m. lindan con la parcela 2 del Macizo 35; y de allí con ángulo de 101° 30' 54", el quinto tramo de 13,41m. de allí con ángulo de 185° 25' 03", el sexto tramo de 28,74m. de allí con ángulo de 223° 24' 00", el séptimo tramo de 38,51m. de allí con ángulo de 151° 04' 39", el octavo tramo de 7,57m. y de allí con ángulo de 124° 59' 20", el noveno tramo de 9,46m. y de allí con ángulo de 159° 03' 08", el décimo tramo de 12,06m. y de allí con ángulo de 197° 35' 15", el décimo primer tramo de 15,62m. y de allí con ángulo de 219° 03' 29", el duodécimo tramo de 16,04m. y de allí con ángulo de 183° 27' 00", el décimo tercer tramo de 21,99m. coinciden con la línea de máxima marea del Canal de Beagle lindando con éste; y de allí con ángulo de 101° 08' 19", el décimo cuarto tramo de 21,59m. y de allí con ángulo de 162° 49' 50", el décimo quinto tramo de 22,91m. y de allí con ángulo de 187° 09' 50", el décimo sexto tramo de 10,63m. y de allí con ángulo de 167° 13' 40", el décimo séptimo tramo de 43,70m. coinciden con la línea de máxima creciente del Río Pipo lindando con éste; y de allí con ángulo de 174° 34' 40", el décimo octavo tramo de 24,15m. y de allí con ángulo de 164° 04' 45", el décimo noveno tramo de 40,93m. y de allí con ángulo de 182° 25' 55", el vigésimo tramo de 55,09m. y de allí con ángulo de 200° 15' 40", el vigésimo primer tramo de 15,22m. y de allí con ángulo de 170° 54' 43", el vigésimo segundo tramo de 14,90m. y de allí con ángulo de 166° 34' 50", el vigésimo tercer tramo de 3,32m. lindan con parte de la parcela 2 y de allí con ángulo de 111° 42' 58", el vigésimo cuarto tramo de 32,82m. y de allí con ángulo de 270° 00' 00", el vigésimo quinto tramo de 74,00m. y de allí con ángulo de 90° 00' 00", el vigésimo sexto tramo de 13,35m. y de allí con ángulo de 90° 00' 00", el vigésimo séptimo tramo de 74,00m. y de allí con ángulo de 270° 00' 00", el vigésimo octavo tramo de 25,93m. lindan con la parcela 9, y de allí con ángulo de 90° 00' 00", el vigésimo noveno tramo de 86,60m. y de allí con ángulo de 242° 02' 33", el trigésimo tramo de 20,73m. y de allí con ángulo de 183° 40' 28", el trigésimo primer tramo de 20,77m. y de allí con ángulo de 183° 40' 43", el trigésimo segundo tramo de 20,78m. y de allí con ángulo de 183° 40' 43", el trigésimo tercer tramo de 20,78m. y de allí con ángulo de 183° 40' 43", el trigésimo cuarto tramo de 20,78m. y de allí con ángulo de 183° 40' 43", el trigésimo quinto tramo de 20,78m. lindan con parte de la parcela 6 todas de su mismo Macizo cerrando la figura con ángulo de 90°, 42' 32". El esquinero Norte de la Parcela dista 37,23 del esquinero Norte de su Macizo.- Superficie Total: 36.468,88m².-

0002 - s/plano T.F. 1-73-10

ANTECEDENTES DOMINIALES II-A-4556, II-A-7190 y II-A-12129

5

CONTINUA AL DORSO Y EN LA SERIE N°

SERIE A - 00010673

10673/10

Handwritten signature and stamp

MATRÍCULA

A Titularidad Sobre el Dominio

Asiento 1 **CONDominio**

1.1. **GUARDAMAGNA, Martín Pablo** DNI 24.518.681 CUIL 23-24518681-9, soltero, argentino, nacido el 16/06/1975, hijo de Osvaldo Pedro y Catalina Preto, vecino de Ushuaia. **Proporción 1/3**
 1.2. **GUARDAMAGNA, Valeria** DNI 26.974.981 CUIL 23-26974981-4, soltera, argentina, nacida el 18/06/1979, hijo de Osvaldo Pedro y Catalina Preto, vecino de Ushuaia. **Proporción 1/3**
 1.3. **GUARDAMAGNA, Gianfranco** DNI 30.128.771 CUIL 20-30128771-3, soltero, argentino, nacido el 26/01/1984, hijo de Osvaldo Pedro y Catalina Preto, vecino de Ushuaia. **Proporción 1/3**
SUBDIVISION PARCELARIA- Esc. Villarreal Reg. Not. 9 TDF Cert. 105096/97/98/99 - Escrit. 751 *03/12/2010 Presentación 106701 *14/12/2010

Ush1 -

Asiento 2 - **DOMINIO** -

EL ROBLE SOCIEDAD ANONIMA, CUIT 30-70781140-0, Domicilio Del Tolkeyen 2145 de Ushuaia. Inscrip. IGJ Libro IV N°2564 F°051 año 2001.
APORTE DE CAPITAL \$ 972164,24 junto a otros inmuebles. Escrit. 228 del 31/05/12. Certif. 132234 *22/05/12. Presentación 58854 * 21/06/12.
 Ush 1

Asiento 3 - **DOMINIO**

ESTABLECIMIENTO RIO PIPO S.A., CUIT 30-67577691-8, incrip. IGJ Libro de Soc. por acciones N.° 0181, Folio N.° 093, Año 2008; Disp. N.° 557/08, Arg., Dom. Del Tolkeyen N.° 2145, Ushuaia.-
COMPRAVENTA USD 300.000.- - Escrib. M. A. Villarreal, Reg. Not. N.° 10 TDF, Cert. 325244, Escrit. N.° 56 * 28/03/2023, **Presentación 325638 * 30/03/2023.** Ush 27.-



ES COPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL
 Y ACREDITA LA SITUACION JURIDICA
 DEL INMUEBLE

Consta de 1 (uno) Fojas

Juan Ignacio Sanchez Puzo
 Registrador de Inmuebles

B Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04 feb.1908 82474 del 15 ene. 1941 27774 del 10 oct. 1944 y 32530/48*- Ush5

Asiento 2.- No se recaba autorización DFS p/titular asiento 1 por tratarse de una Subdivisión parcelaria.- Ush5

Ush1.-

Asiento 3.- No recabó autorización titular asiento 2 por Res.166/09 Art.15.-
 Ush.1

C Cancelaciones

D Certificaciones

Asiento 1 - Cert.132628 * 30 mayo 2012 * Esc. Villarreal Reg. 9 T.d.F. **Aporte de capital.** Vig. 25 dias. Ush.8

Asiento 2 - Cert. 325244 * 22/03/2023 * Esc. Villarreal Reg. 9 TDF. **Compraventa.** Vig.15 dias. Ush.29