

Ushuaia 01 de Noviembre del 2023.-

Honorable Consejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

S_____D_____.

De mi mayor consideración en carácter de representante técnico es que hago llegar, a ustedes este pedido de excepción proyecto de obra, siguiendo lo sugerencia por la dirección de obras privadas de la municipalidad. El mencionado proyecto tiene nomenclatura catastral Sección C, Macizo 78B, Parcela 17, la misma se encuentra por la calle Las Lajas al 1000. Entre las calles Provincia Grande y Akainik. El motivo por el cual solicitamos la excepción es que en el dicho lote se proyecta una obra de viviendas colectivas en el cual tres familias se planean vivir en dicho lote. Y que por código de edificación la dirección de obras privadas respaldado por el código de edificación en el Art.:VII.1.2.1.3. El factor de trabajo "FOT" no deberá superar 0.8 del cociente Superficie de construcción dividida superficie del terreno. Y en este caso nos da como resultado 1.02.

Teniendo en cuenta la emergencia habitacional que existe en nuestra ciudad es que apelo a esta petición y en este caso en particular son tres familias las que vivirán en dicho lote y el uso es meramente uso domiciliario y es necesario que para que la vivienda pueda ser de uso correspondiente y digno.

Pasó a adjuntar las documentaciones que acredita lo antes mencionado.

- Proyecto de Arquitectura.
- Adjunto contrato de compra venta ante escribano de los titulares.
- Corrección de la dirección de Obras privadas

Sin otra particularidad me despido Atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	02 NOV. 2023 Hs. 15:50
Numero:	599 Fojas: 15
Expe. N°	
Girado	
Recibido:	

JEREZ Dalana Avelin
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

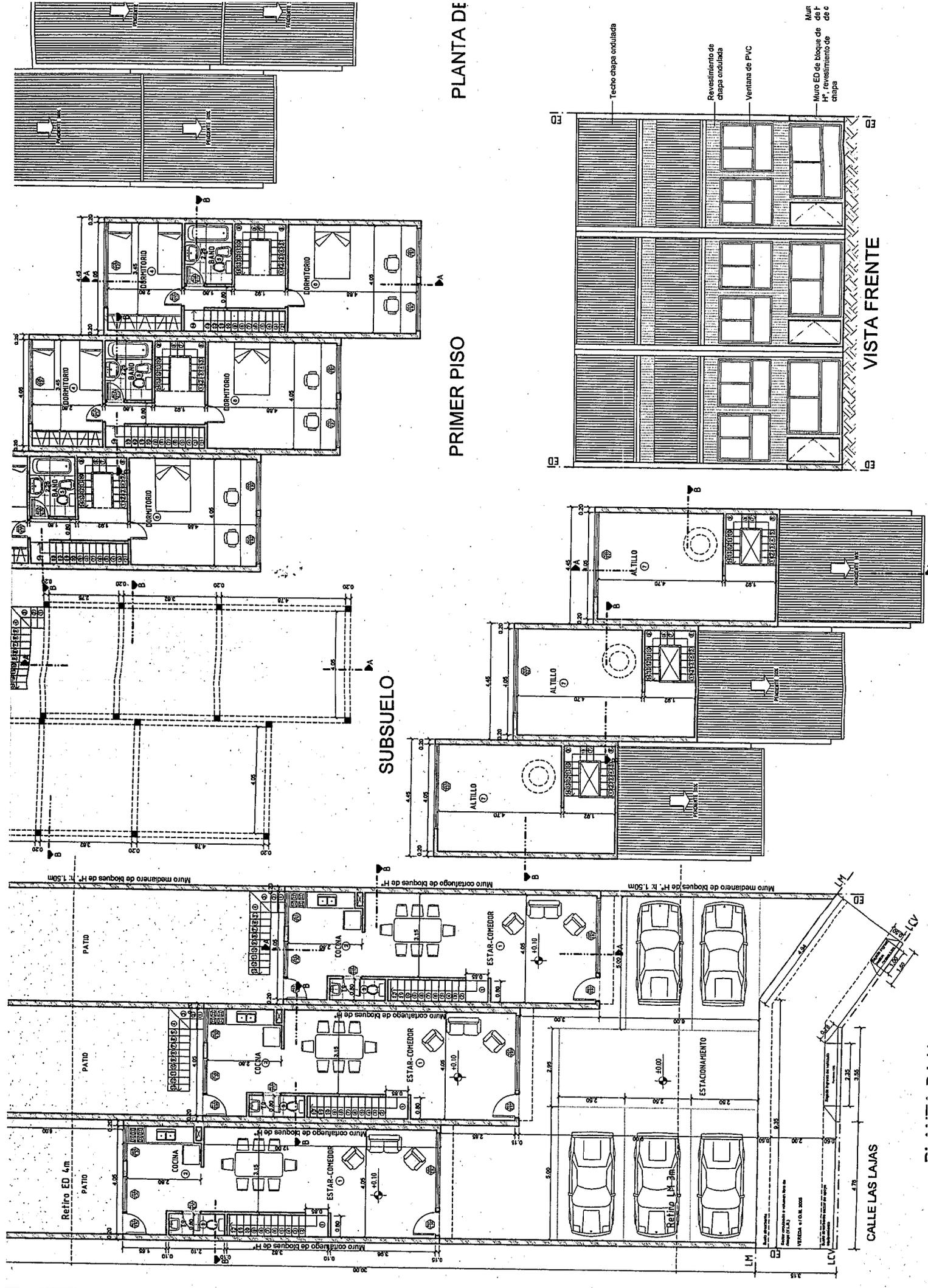

M.M.O. Melo Cristian A.
Mat. Prof. N° 158
Cel: 2901- 569497

PLANTA DE

PRIMER PISO

SUBSUELO

VISTA FRENTE



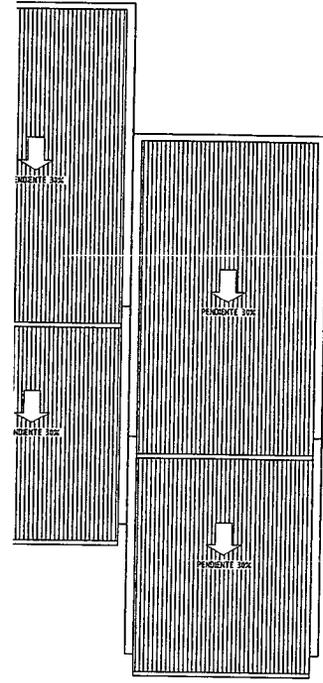
Escala: 1:100
 Autor: [Illegible]
 Fecha: 11.08.2005
 Proyecto: [Illegible]

PLANILLA DE LOCALES; VENTILACION E ILUMINACION																															
LOCALES		ILUMINACION			VENTILACION			CONTRAPISO	CARPETA	PISO			ZCALDO		MUROS			REVOQUES		REVEST. EXT.			REVEST. INT.			CEJORRASO			PINTURA		
Nº	DESIGNACION	Sup. m2	Coef. Nec.	Proy.	Coef. Nec.	Proy.	Mad.			Cer.	Aff.	Mad.	Cer.	Mad.	Met.	Mamp.	Ext.	Int.	Mad.	Cto.	Chapa	Mad.	Cer.	Pintura	Mad.	Visto	Susp.	Ext.	Int.	Techo	
1	Estar - Comedor	31.30	1/10	3.13	11.20	1/30	1.04	6.48	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
2	Cocina	9.99	1/10	0.99	3.90	1/30	0.33	2.74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
3	Tollete	1.68	No requiere			Por conducto			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
4	Dormitorio	11.34	1/10	1.13	6.40	1/30	0.38	3.72	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
5	Baño	4.05	No requiere			Por conducto			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
6	Dormitorio	19.76	1/10	1.98	7.20	1/30	0.66	4.08	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
7	Altillo	23.38	1/10	2.34	6.40	1/30	0.78	3.72	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				

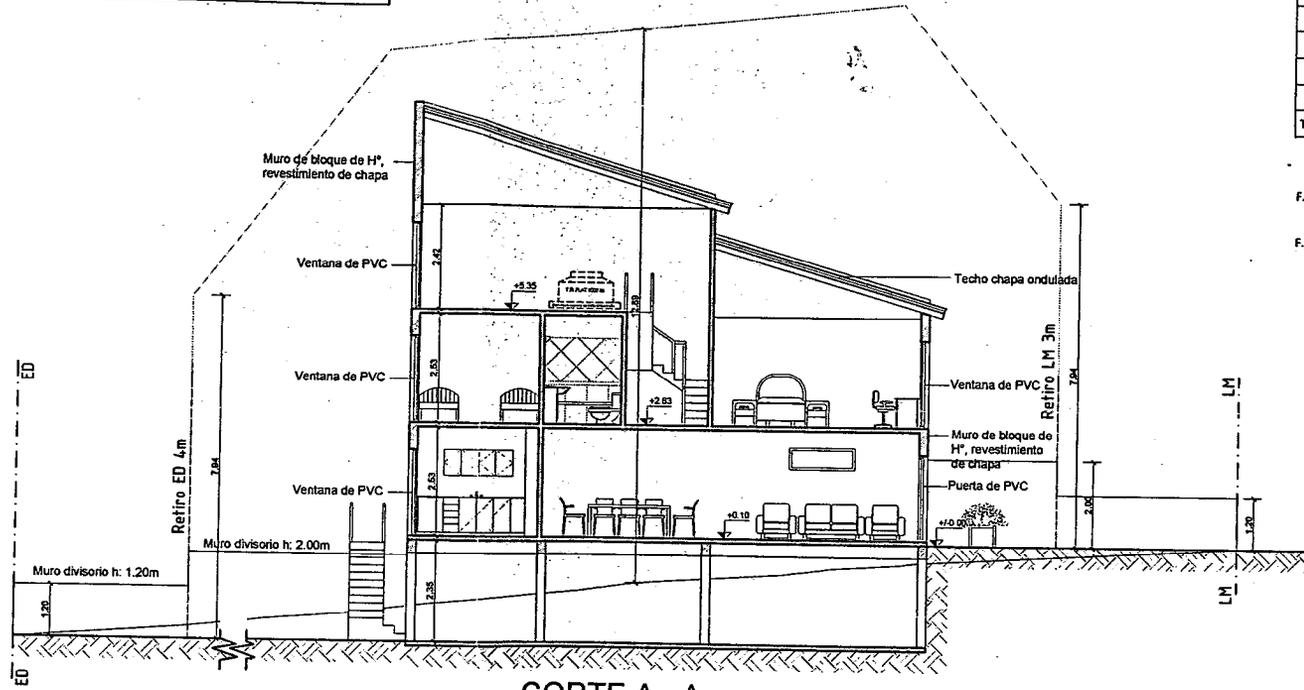
NOTA: EL PROFESIONAL FIMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS Y ESTRUCTURAS SIMSORESISTENTES

BALANCE DE SUPERFICIE		
	S. Cub.	S. semicub.
A	160.20m2	
B	160.20m2	
C	93.05m2	
Total	413.45m2	

F.O.S. $\frac{160.20m^2}{406.35m^2} = 0.39$
 F.O.T. $\frac{413.45m^2}{406.35m^2} = 1.02$

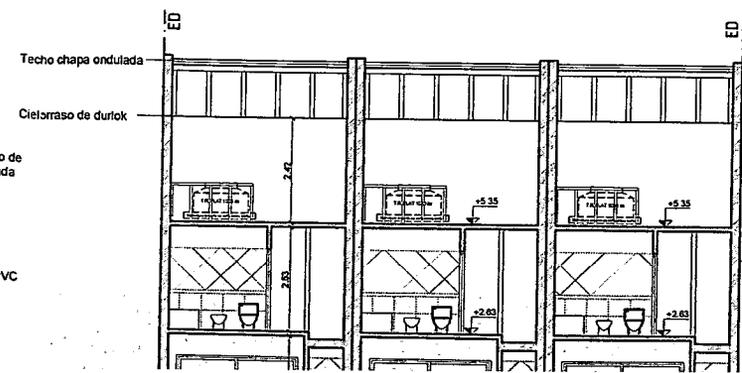
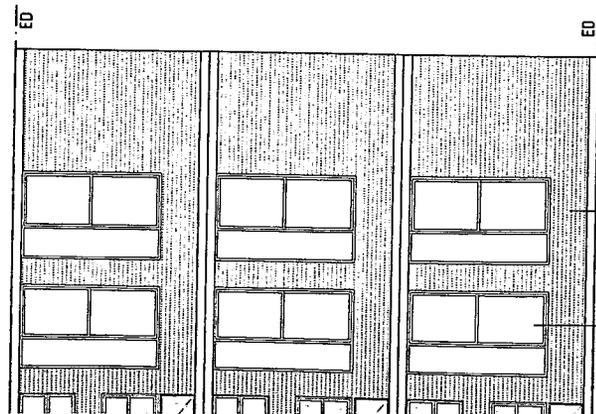


DE TECHO

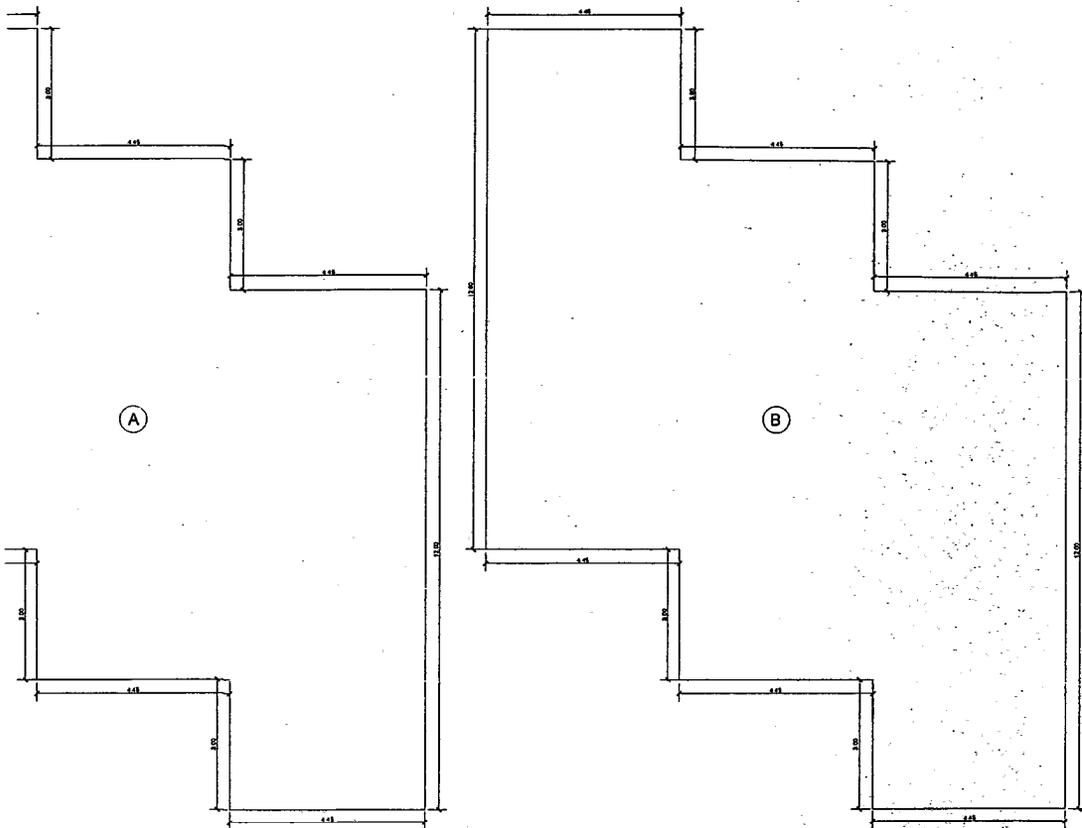


CORTE A - A

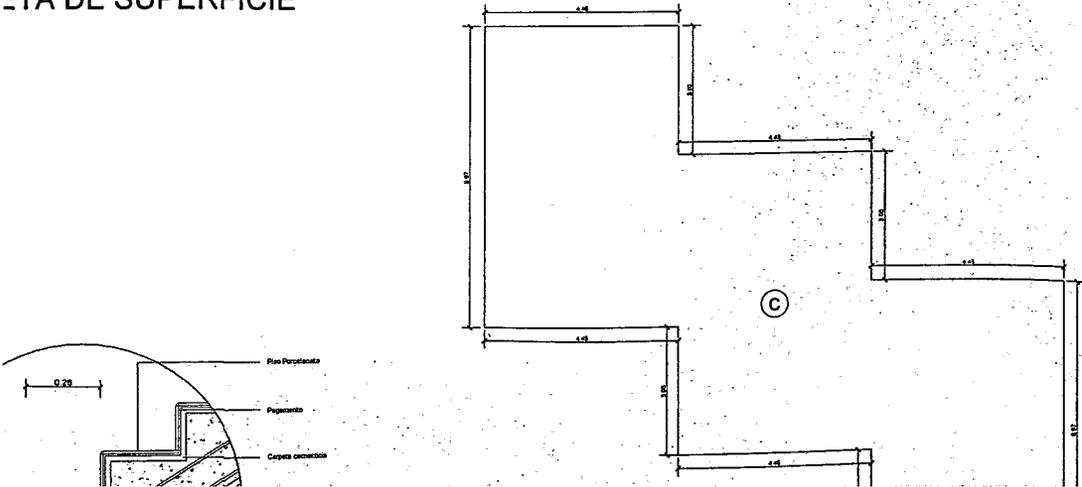
SILUETA DE S



0.20



ETA DE SUPERFICIE



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN C	MACIZO 78B	PARCELA 17	PL
--------------	---------------	---------------	----

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA

**PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS
MAMANI, LORENA SOLEDAD
COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO**

DOMICILIO: LAS LAJAS N°1000 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC.

ZONIFICACION
R.3.
Ordenanza 2139

D.N.: 300hab/ha
D.U.: 150hab/ha
F.O.S.: 0.50
F.O.T.: 0.80

PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS
MAMANI, LORENA SOLEDAD
COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO
FIRMA:
DOMICILIO: Tehuelches 1440



DIRECTOR DE PROYECTO:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES
FIRMA:
MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 1

DIRECTOR DE OBRA:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES
FIRMA:
MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 1

SUP. DEL TERRENO.....	406.35m2
SUP. A CONSTRUIR.....	413.45m2
SUP. LIBRE.....	246.15m2

CONSTRUCTOR:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES
FIRMA:
MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 1

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

**PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS
MAMANI, LORENA SOLEDAD
COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO**

DOMICILIO: LAS LAJAS N°1000 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1

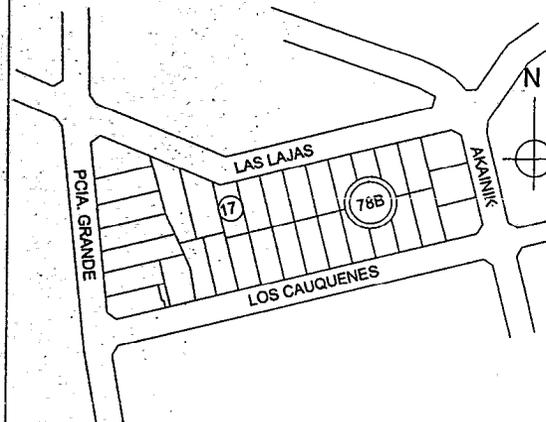
ZONIFICACION D.N.: 300hab/ha
R.3. D.U.: 150hab/ha
Ordenanza 2139 F.O.S.: 0.50
F.O.T.: 0.80

PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS
MAMANI, LORENA SOLEDAD
COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO

FIRMA:

DOMICILIO: Tehuelches 1440

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

DIRECTOR DE OBRA:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

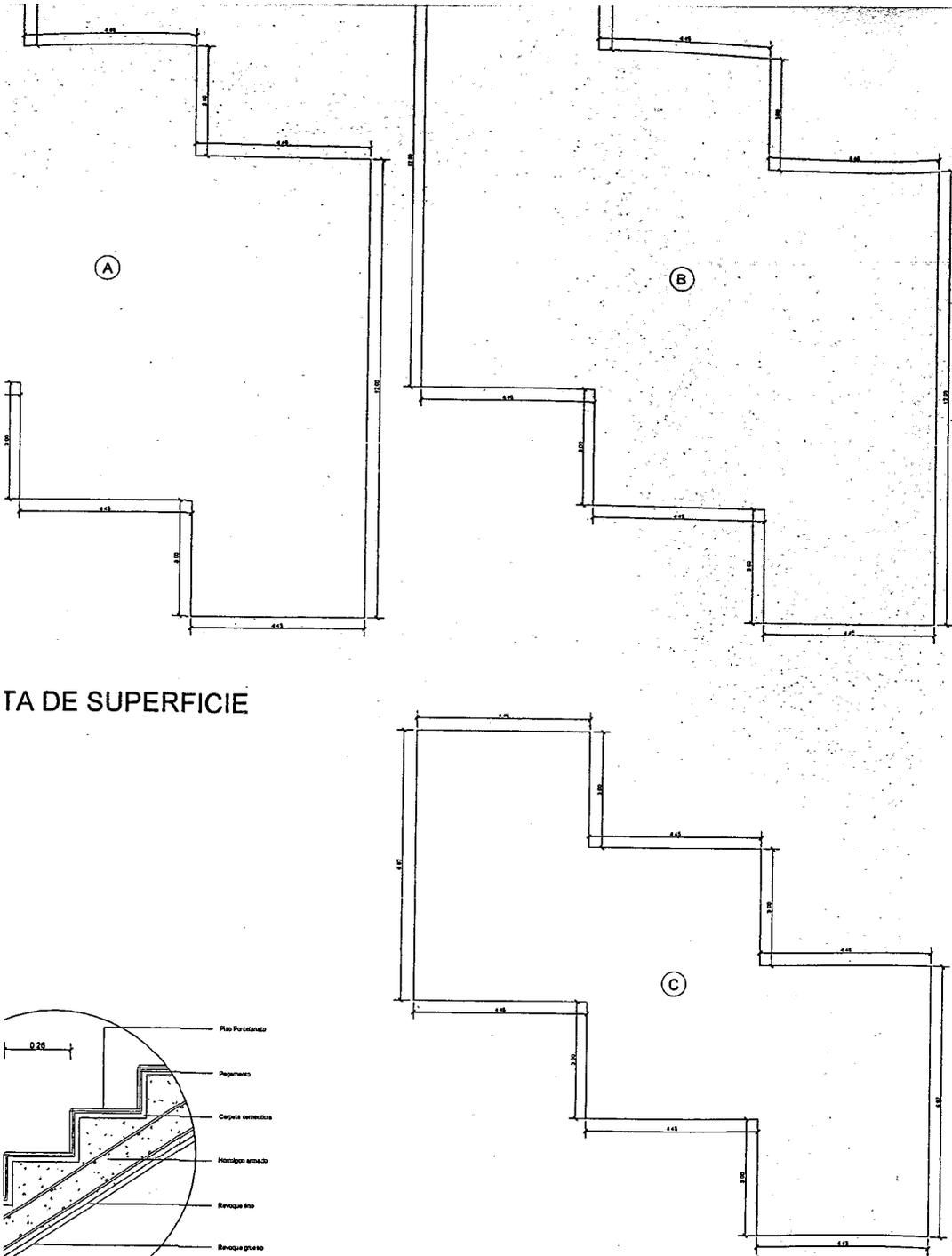
SUP. DEL TERRENO.....406.35m2
SUP. A CONSTRUIR.....413.45m2
SUP. LIBRE.....246.15m2

CONSTRUCTOR:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

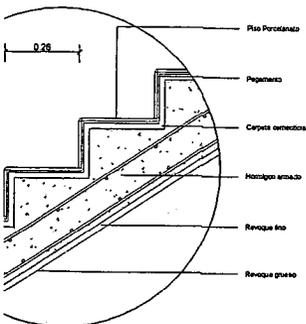
FIRMA:

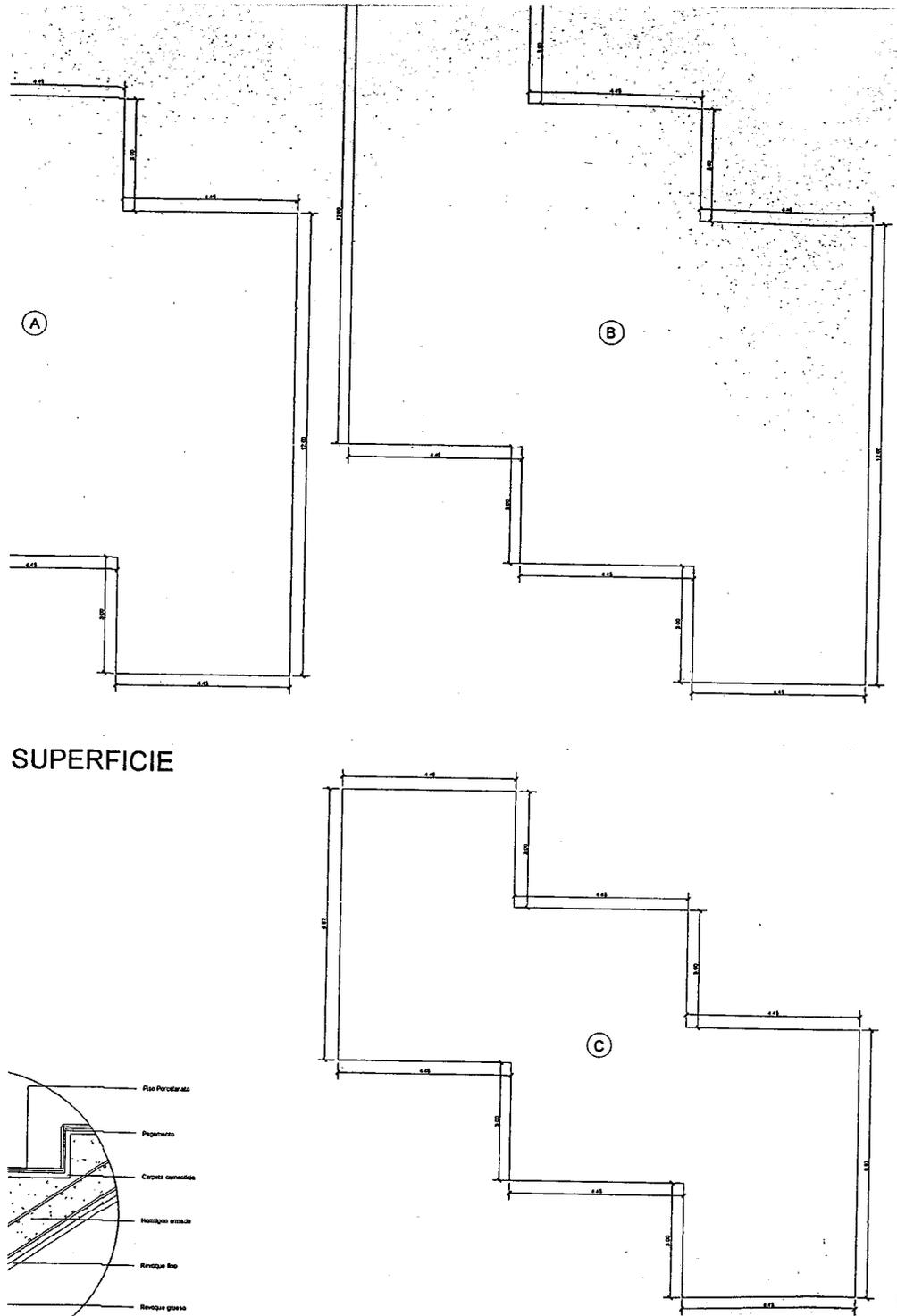
MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.



TA DE SUPERFICIE





SUPERFICIE

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA

PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS
MAMANI, LORENA SOLEDAD
COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO

DOMICILIO: LAS LAJAS N°1000 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

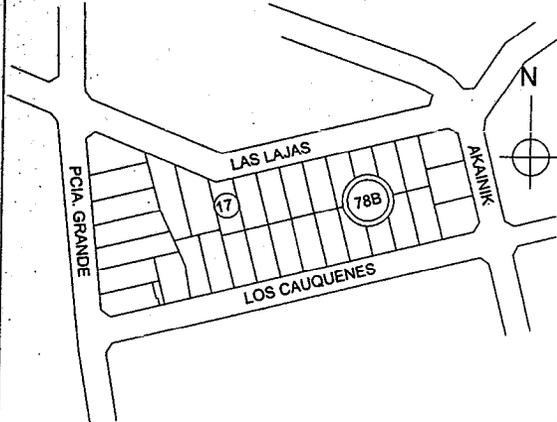
ESC. 1:100

R.3. Ordenanza 2139	D.N.: 300hab/ha	PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS; MAMANI, LORENA SOLEDAD; COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO
	D.U.: 150hab/ha	
	F.O.S.: 0.50	
	F.O.T.: 0.80	

FIRMA:

DOMICILIO: Tehuelches 1440

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

DIRECTOR DE OBRA:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

SUP. DEL TERRENO.....	406.35m2
SUP. A CONSTRUIR.....	413.45m2
SUP. LIBRE.....	246.15m2

CONSTRUCTOR:
MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

Escritura Pública

Escritura Pública (029011) - 60986

Escritura Pública

ITVIO DE PROPIEDADES E INGENIERIA

ORDEN -

Escritura Pública (029011) - 60986

17/08/2023 14:53
Escritura
Notario

ACTUACION NOTARIAL

B 00301256

Folio 1117.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO.- COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA: GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP, CLAUDIO RAÚL BRINTRUP y MARCELA BEATRIZ BRINTRUP a favor de EDGAR ELIAS RAMOS ORCKO.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los NUEVE días del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIDOS, ante mí, MARINA IVANEC, Escribana Titular del Registro Notarial Once de la Provincia, COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación, a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación: por una parte por una parte don **GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP**, nacido el 22 de abril de 1974, casado en primeras nupcias con Julia Laura Escudero, Documento Nacional de Identidad 23.872.234, Clave Única de Identificación Laboral 23-23872234-9, domiciliado en la calle Río Ewan 2842 Departamento A, de esta ciudad; don **CLAUDIO RAUL BRINTRUP**, nacido el 27 de mayo de 1977, soltero, Documento Nacional de Identidad 25.633.241, Clave Única de Identificación Laboral 20-25633241-9, domiciliado en la calle Hipólito Irigoyen 1754, de esta ciudad; y doña **MARCELA BEATRIZ BRINTRUP**, nacida el 20 de septiembre de 1975, casada en primeras nupcias con Fabián Ezequiel González, Documento Nacional de Identidad 24.518.733, Clave Única de Identificación Laboral 27-24518733-0, domiciliada en la calle Puerto Argentino 1211 de esta ciudad; todos argentinos, mayores de edad, hijos de Guillermo Brintrup y de María Eliana Chauras Paredes, de mi conocimiento, doy fé; y por la otra don **EDGAR ELIAS RAMOS ORCKO**, argentino, nacido el 7 de enero de 1989, hijo de Agapito Ramos Pinto y de Catalina Orcko, casado en primeras nupcias con



B 00301256

Romina Silvia Saiquita, Documento Nacional de Identidad 34.334.963, Clave Única de Identificación Laboral 20-34334963-8, mayor de edad, domiciliado en Tehuelches 1440, de esta ciudad.- **INTERVIENEN:** Por su propio derecho.- Y **DICEN:** Que don **GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP (9/27)**, don **CLAUDIO RAUL BRINTRUP (9/27)**, y doña **MARCELA BEATRIZ BRINTRUP (9/27)** TRANSFIEREN a **TITULO DE VENTA** a don **EDGAR ELIAS RAMOS ORCKO (9/27)**, nueve veintisiete avas partes, del inmueble de su propiedad que en partes iguales poseen, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión física o moral, sito en la ciudad de Ushuaia, designado como **PARCELA "DIECISIETE"** del **MACIZO SETENTA Y OCHO-B** de la **SECCION C, Departamento USHUAIA**, ubicada frente a calle Las Lajas número 1000, entre calle Akainik y el Macizo 31 de la Sección L (hoy y Provincia Grande), de esta ciudad, consta de una Superficie Total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (405,95m²); con las siguientes medidas y linderos: Un frente Nord Oeste en línea quebrada en dos tramos el primero de cuatro metros noventa y cuatro centímetros, y el segundo tramo de nueve metros treinta y cuatro centímetros, lindando estos tramos con calle Las Lajas, en medio con parte del Macizo 78A de su misma Sección; un costado Nord Este de treinta metros, linda con la parcela 18; un contrafrente Sud Este de trece metros treinta y cuatro centímetros, linda con la parcela 12; y otro costado Sud Oeste de treinta y dos metros noventa centímetros, linda con parte de la parcela 13 y con la parcela 16; todas las parcelas son de su mismo Macizo.- El esquinero Norte de la parcela dista ciento veintiocho metros cuarenta y tres centímetros del esquinero Norte de su propio Macizo.- Nomenclatura Catastral: Departamento: Ushuaia, Sección C, Macizo 78B, Parcela 17.- Partida: 101694.- Valuación Fiscal:

ACTUACION NOTARIAL

B 00301257

\$1.458,39.- Plano: T.F. 1-54-13.- MATRICULA: II-A-14582.- BAJO TALES
CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de PESOS
CUATROCIENTOS VEINTE MIL (\$ 420.000,00.-), cuyo importe se abonó
acorde detalle de pagos que surgen del Boleto de Compraventa, suscripto entre las
partes por instrumento privado en fecha 5 de mayo de 2016, el cual se encuentra
debidamente repuesto por la Dirección Provincial de Rentas, y agrego a este
instrumento; otorgando mediante la presente escritura el vendedor, el más eficaz
recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago
legisla el Código Civil y Comercial por todo concepto.- Ambas partes manifiestan
en el carácter invocado que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido
impuestos de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias
del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de
aquella; renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 1083 y 2575
del Código Civil y Comercial de la Nación, sucesivos y concordantes y se obligan a
prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden
judicial, administrativo o fiscal otorgando la parte la vendedora por la presente
suficiente recibo y carta de pago.- **EN CONSECUENCIA**, los vendedores le
transmiten al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que
sobre lo enajenado tenía, asimismo los vendedores se obligan a responder al
sancamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- Enterada la parte
compradora de los términos de esta venta otorgada a su favor, manifiesta su
conformidad y aceptación por ser lo convenido, agregando que se halla en posesión
real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada antes de ahora,
pacíficamente y sin oposición de terceros, ni intervención notarial.- Y manifiesta
que el origen del dinero con el cual efectúa la compra es lícito proveniente de los

B 00301257

ingresos correspondientes a sus ahorros personales.- **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** La cónyuge en primeras nupcias de Guillermo Alejandro Brintrup, con su mismo domicilio, doña **JULIA LAURA ESCUDERO**, argentina, nacida el 14 de octubre de 1974, Documento Nacional de Identidad 23.941.550, y el cónyuge en primeras nupcias de Marcela Beatriz Brintrup, con su mismo domicilio, don **FABIÁN EZEQUIEL GONZALEZ**, argentino, nacido el 29 de agosto de 1973, Documento Nacional de Identidad 27.249.746, a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, otorgan el asentimiento conyugal prescripto por el artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación, para con el presente acto dispositivo efectuado por sus cónyuges.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** I) **LE CORRESPONDE** el bien a los vendedores, siendo del mismo estado civil, por transferencia de dominio por acuerdo transaccional, otorgada mediante escritura 193, pasada al folio 591, otorgada ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial 11 de la Provincia, a mi cargo, que en su Primer Testimonio tengo a la vista, y se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula II-A-14582, en fecha 26 de mayo de 2015, doy fé.- II) **DE LOS CERTIFICADOS**, que agrego a la presente, surge: a) Que no se registran deudas por impuestos, tasas o contribuciones a cargo de la Municipalidad de Ushuaia, ni Servicios de Obras Sanitarias Provincial.- b) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 27 de julio del corriente año, bajo los números 313847 (Dominio) y 313848, **SE JUSTIFICA:** a) Que la parte vendedora no se halla inhabilitada para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, ni más derecho real que una servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad; ni más derecho real que una

servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- El adquirente queda obligado a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además, como lo establece el Decreto 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) La presente operación se encuentra exenta de previa conformidad de Zona de Seguridad de Fronteras conforme al Decreto 253 2018, Anexo 1.- IV) Que esta venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72.- V) Se deja constancia que la presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640.- VI) Impuesto de Sellos: Se agrega Boleto de Compraventa con el impuesto debidamente ingresado a la Dirección General de Rentas de la Provincia por la suma de Pesos Cuatro mil doscientos (\$4.200,00).- VII) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera 10/04: Los comparecientes han dado cumplimiento realizando las correspondientes Declaraciones Jurada de ley, las que quedan a resguardo en este Registro Notarial Once, a mi cargo.- LEO esta escritura a los



B 00301258

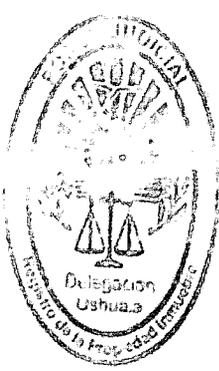
17082022 10:43
Escritura
Pública Normal

comparecientes, quienes, la ratifican, otorgan y firman, ante mí, doy fe -
GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP.- CLAUDIO RAUL BRINTRUP.-
MARCELA BEATRIZ BRINTRUP.- EDGAR ELIAS RAMOS ORCKO.- Ante
 mí, **MARINA IVANEC.-** Esta mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz
 que paso ante mí al folio un mil ciento ochenta y siete, protocolo corriente, del
 Registro Notarial Once de la Provincia a mi cargo, **DOY FE.- PARA EL**
COMPRADOR expido este **PRIMER TESTIMONIO** en tres sellos de actuación
 notarial B00301256, B00301257 y B00301258, que firmo y sello en el lugar y fecha
 de otorgamiento.- *Solmenyacht: (9/27) - (9/22) - (9/27) - (9/22) -*
nuestro reinstituto a los pauts. Vale. -



[Handwritten signature]

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha: 17.06.2022
 Registrado: **COMPROMENTO PONTE WILSON**
 En la Matriz: **II-A-14582**

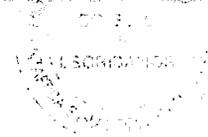


[Handwritten signature]
 María Laura Rocamora
 Subdirectora General
 Registro de la Propiedad Inmueble

MARINA IVANEC
 ESCRIBANA
 Nº 12

00301276

Folio 1190.- **PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS.- COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA: GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP, CLAUDIO RAUL BRINTRUP y MARCELA BEATRIZ BRINTRUP a favor de LORENA SOLEDAD MAMANI.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los **NUEVE** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí, **MARINA IVANEC**, Escribana Titular del Registro Notarial Once de la Provincia, **COMPARECEN:** las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación. a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación: por una parte por una parte don **GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP**, nacido el 22 de abril de 1974, casado en primeras nupcias con Julia Laura Escudero, Documento Nacional de Identidad 23.872.234, Clave Única de Identificación Laboral 23-23872234-9, domiciliado en la calle Río Ewan 2842 Departamento A, de esta ciudad; don **CLAUDIO RAUL BRINTRUP**, nacido el 27 de mayo de 1977, soltero, Documento Nacional de Identidad 25.633.241, Clave Única de Identificación Laboral 20-25633241-9, domiciliado en la calle Hipólito Irigoyen 1754, de esta ciudad; y doña **MARCELA BEATRIZ BRINTRUP**, nacida el 20 de septiembre de 1975, casada en primeras nupcias con Fabián Ezequiel González, Documento Nacional de Identidad 24.518.733, Clave Única de Identificación Laboral 27-24518733-0, domiciliada en la calle Puerto Argentino 1211 de esta ciudad; todos argentinos, mayores de edad, hijos de Guillermo Brintrup y de María Eliana Chauras Paredes, de mi conocimiento, doy fé; y por la otra doña **LORENA SOLEDAD MAMANI**, argentina, nacida el 26 de agosto de 1982, hija de Juan Domingo Mamani y de Rosa Guzmán, casada en primeras nupcias con

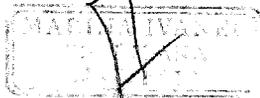


B 00301276

Mauricio Rodolfo Mendoza, Documento Nacional de Identidad 29.398.232, Clave Única de Identificación Laboral 27-29398232-0, mayor de edad, domiciliada en Isla Año Nuevo 26 departamento 1, de esta ciudad.- INTERVIENEN: Por su propio derecho.- Y DICEN: Que don GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP (6/27) don CLAUDIO RAUL BRINTRUP (6/27) y doña MARCELA BEATRIZ BRINTRUP (6/27) TRANSFIEREN a TITULO DE VENTA a doña LORENA SOLEDAD MAMANI (9/27), nueve veintisiete avas partes, del inmueble de su propiedad que en partes iguales poseen, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión física o moral, sito en la ciudad de Ushuaia, designado como PARCELA "DIECISIETE" del MACIZO SETENTA Y OCHO-B de la SECCION C, Departamento USHUAIA, ubicada frente a calle Las Lajas número 1000, entre calle Akainik y el Macizo 31 de la Sección L (hoy y Provincia Grande), de esta ciudad, consta de una Superficie Total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (405,95m²); con las siguientes medidas y linderos: Un frente Nord Oeste en línea quebrada en dos tramos el primero de cuatro metros noventa y cuatro centímetros, y el segundo tramo de nueve metros treinta y cuatro centímetros, lindando estos tramos con calle Las Lajas, en medio con parte del Macizo 78A de su misma Sección; un costado Nord Este de treinta metros, linda con la parcela 18; un contrafrente Sud Este de trece metros treinta y cuatro centímetros, linda con la parcela 12; y otro costado Sud Oeste de treinta y dos metros noventa centímetros, linda con parte de la parcela 13 y con la parcela 16; todas las parcelas son de su mismo Macizo.- El esquinero Norte de la parcela dista ciento veintiocho metros cuarenta y tres centímetros del esquinero Norte de su propio Macizo.- Nomenclatura Catastral: Departamento: Ushuaia. Sección C, Macizo 78B, Parcela 17.- Partida: 101694.- Valuación Fiscal:



ACTUACION NOTARIAL



00301277

\$1.458,39.- Plano: T.F. 1-54-13.- **MATRICULA:** II-A-14582.- **BAJO TALES**
4 **CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de PESOS
3 **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$ 435.000,00.-)**, cuyo importe
2 se abonó acorde detalle de pagos que surgen del Boleto de Compraventa, suscripto
1 entre las partes por instrumento privado en fecha 5 de mayo de 2016, el cual se
5 encuentra debidamente repuesto por la Dirección Provincial de Rentas, y agrego a
6 este instrumento; otorgando mediante la presente escritura el vendedor, el más eficaz
7 recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago
8 legisla el Código Civil y Comercial por todo concepto.- Ambas partes manifiestan
9 en el carácter invocado que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido
10 impuestos de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias
11 del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de
12 aquella; renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 1083 y 2575
13 del Código Civil y Comercial de la Nación, sucesivos y concordantes y se obligan a
14 prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden
15 judicial, administrativo o fiscal otorgando la parte la vendedora por la presente
16 suficiente recibo y carta de pago.- **EN CONSECUENCIA**, los vendedores le
17 transmiten a la adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que
18 sobre lo enajenado tenía, asimismo los vendedores se obligan a responder al
19 saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- Enterada la parte
20 compradora de los términos de esta venta otorgada a su favor, manifiesta su
21 conformidad y aceptación por ser lo convenido, agregando que se halla en posesión
22 real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada antes de ahora,
23 pacíficamente y sin oposición de terceros, ni intervención notarial.- Y manifiesta
24 que el origen del dinero con el cual efectúa la compra es lícito proveniente de los

B 00301277

ingresos correspondientes a sus ahorros personales.- **ASENTIMIENTO**

CONYUGAL: La cónyuge en primeras nupcias de Guillermo Alejandro Brintrup, con su mismo domicilio, doña **JULIA LAURA ESCUDERO**, argentina, nacida el 14 de octubre de 1974. Documento Nacional de Identidad 23.941.550, y el cónyuge en primeras nupcias de Marcela Beatriz Brintrup, con su mismo domicilio, don **FABIÁN EZEQUIEL GONZALEZ**, argentino, nacido el 29 de agosto de 1978. Documento Nacional de Identidad 27.249.746, a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, otorgan el asentimiento conyugal prescripto por el artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación. para con el presente acto dispositivo efectuado por sus cónyuges.-

CONSTANCIAS NOTARIALES: I) **LE CORRESPONDE** el bien a los vendedores, siendo del mismo estado civil, por transferencia de dominio por acuerdo transaccional. otorgada mediante escritura 193, pasada al folio 591, otorgada ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial 11 de la Provincia, a mi cargo, que en su Primer Testimonio tengo a la vista, y se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula II-A-14582, en fecha 26 de mayo de 2015, doy fé.- II) **DE LOS CERTIFICADOS.** que agrego a la presente, surge: a) Que no se registran deudas por impuestos, tasas o contribuciones a cargo de la Municipalidad de Eschiza, ni Servicios de Obras Sanitarias Provincial.- b) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 27 de julio del corriente año, bajo los números 313847 (Dominio) y 313848, que corren agregados al folio 1187 del protocolo 2022; **SE JUSTIFICA:** a) Que la parte vendedora no se halla inhibida para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, ni más derecho real que una servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones



ACTUACION NOTARIAL



00301278



establecidas en su título de propiedad; ni más derecho real que una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- La adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además, como lo establece el Decreto 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) La presente operación se encuentra exenta de previa conformidad de Zona de Seguridad de Fronteras conforme al Decreto 253/2018, Anexo 1.- IV) Que esta venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72.- V) Se deja constancia que la presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640.- VI) Impuesto de Sellos: Se agrega Boleto de Compraventa con el impuesto debidamente ingresado a la Dirección General de Rentas de la Provincia por la suma de Pesos Cuatro mil trescientos cincuenta (\$4.350,00).- VII) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera 10/04: Los comparecientes han dado cumplimiento realizando las correspondientes Declaraciones Jurada de ley, las que quedan a resguardo en este Registro Notarial Once, a mi cargo.- LEO esta escritura



316940
17/08/2022 10:54
notarial
Trámite normal

B 00301278

a los comparecientes, quienes, la ratifican, otorgan y firman, ante mí, doy fé.-
GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP.- CLAUDIO RAUL BRINTRUP.-
MARCELA BEATRIZ BRINTRUP.- LORENA SOLEDAD MAMANI.- Ante
mí, MARINA IVANEC.- Esta mi sello.- CONCUERDA con su escritura matriz
que paso ante mí al folio un mil ciento noventa, protocolo corriente, del Registro
Notarial Once de la Provincia a mi cargo, DOY FE.- PARA LA COMPRADORA
expido este PRIMER TESTIMONIO en tres sellos de actuación notarial
B00301276. B00301277 y B00301278, que firmo y sello en el lugar y fecha de
otorgamiento.- *colmenes por los: (6/27) - (6/27) - (6/27) - (9/27)*
seis veintiocho años partes. Vale. -

Marina Ivanec
MARINA IVANEC

17 08 2022
COMPROMENTO PARTE INDIVISO
II-A-14582



Maria Laura Rocamón
Maria Laura Rocamón
Subdirectora General

B 00301270

donde don Juan López, casado en primeras nupcias con María Esther Rodríguez,
tiene inscrito Nacional de Identidad II 773276, Clave Única de Identificación
Número 20 1173276-3, mayor de edad, domiciliado en el Barrio 300 Situada
Calle 14 con número, de esta ciudad - INTERVIENEN: Por su propio derecho
DICE(N) que don **GUILLEMO ALEJANDRO BRINTRUP (3/27)**, don
CLAUDIO RAUL BRINTRUP (3/27), y doña **MARCELA BEATRIZ
BONETTI (3/27)** TRANSFIEREN a TITULO DE VENTA a don **ALFREDO
VALDINO COLOMBRES (9/27)**, nueve veintisiete avas partes, del inmueble de
propiedad que en partes iguales poseen, con todo lo clavado, plantado y abeto de
suelo sea por accesión física o moral, sito en la ciudad de Ushuaia, designado como
PARCELA "DIECISIETE" del MACIZO SETENTA Y OCHO-B de la
SECCION C, Departamento USHUAIA, ubicada frente a calle Las Lajas 1000,
1000, entre calle Akainik y el Macizo 31 de la Sección L (hoy y Provincia Grande,
de esta ciudad, consta de una Superficie Total de Cuatrocientos cinco metros
cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (405,95m²); con las siguientes
medidas y linderos: Un frente Nord Oeste en línea quebrada en dos tramos el
primero de cuatro metros noventa y cuatro centímetros, y el segundo tramo de nueve
metros treinta y cuatro centímetros, lindando estos tramos con calle Las Lajas, en
medio con parte del Macizo 78A de su misma Sección; un costado Nord Este de
treinta metros, linda con la parcela 18; un contrafrente Sud Este de trece metros
treinta y cuatro centímetros, linda con la parcela 12; y otro costado Sud Oeste de
treinta y dos metros noventa centímetros, linda con parte de la parcela 13 y con la
parcela 16; todas las parcelas son de su mismo Macizo.- El esquinero Norte de la
parcela dista ciento veintiocho metros cuarenta y tres centímetros del esquinero
Norte de su propio Macizo.- Nomenclatura Catastral: Departamento: Ushuaia,

40301266

Acta de Fechas Notarial, Partido de Corrientes, Corrientes, 101694, Valentin F. F. F.

El día 30 de Mayo de 2016, a las 11:30 hs. MATRICULA: H-A-14582 - BAJO TALES

CONCEPTOS se realiza la venta por el precio total y convenido de PESOS

CUATRO CIENTOS TREINTA Y CINCE MIL (S. 435.000,00.-), cuyo importe

se abunda a detalle de pagaré que surge del Boleto de Compraventa, suscripto

entre las partes por instrumento privado en fecha 5 de mayo de 2016, el cual se

encuentra debidamente registrado por la Dirección Provincial de Rentas, y agrupo a

este instrumento, otorgando mediante la presente escritura el vendedor, el más eficaz

recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago

brinda el Código Civil y Comercial por todo concepto.- Ambas partes manifiestan

en el carácter invocable que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido

trámites de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias

del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de

aquella; renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 1083 y 2575

del Código Civil y Comercial de la Nación, sucesivos y concordantes y se obligan a

prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden

judicial, administrativo o fiscal otorgando la parte la vendedora por la presente

suficiente recibo y carta de pago. EN CONSECUENCIA, los vendedores le

transmiten al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que

sobre lo enajenado tenía, asimismo los vendedores se obligan a responder al

sancionamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- Enterada la parte

compradora de los términos de esta venta otorgada a su favor, manifiesta su

conformidad y aceptación por ser lo convenido, agregando que se halla en posesión

real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada antes de ahora,

pacíficamente y sin oposición de terceros, ni intervención notarial.- Y manifiesta



B 00301280

que el origen del dinero con el cual efectuó la compra es fruto proveniente de sus ingresos correspondientes a sus ahorros personales. **ASENTIMIENTO**

CONYUGAL. La cónyuge en primeras nupcias de Guillermo Alejandro Brintrup, con su mismo domicilio, doña **JULIA LAURA ESCUDERO**, argentina, nacida el 14 de octubre de 1974, Documento Nacional de Identidad 23.941.556, y el cónyuge

en primeras nupcias de Marcela Beatriz Brintrup, con su mismo domicilio, doña **FABIAN EZEQUIEL GONZALEZ**, argentino, nacido el 29 de agosto de 1978, Documento Nacional de Identidad 27.249.746, a quienes identifico conforme al

artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, otorgan el asentimiento conyugal prescripto por el artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación, para con el presente acto dispositivo efectuado por sus cónyuges.

CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) **LE CORRESPONDE** el bien a los vendedores, siendo del mismo estado civil, por transferencia de dominio por acuerdo transaccional, otorgada mediante escritura 193, pasada al folio 591, otorgada ante mí, Escribano Titular del Registro Notarial II de la Provincia, a mi cargo, que en su Primer Testimonio tengo a la vista, y se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula II-A-14582, en fecha 26 de mayo de 2015, doy fé - II)

DE LOS CERTIFICADOS, que agrego a la presente, surge: a) Que no se registran deudas por impuestos, tasas o contribuciones a cargo de la Municipalidad de Ushuaia, ni Servicios de Obras Sanitarias Provincial.- b) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 27 de julio del corriente año, bajo los números 313847 (Dominio) y 313848 (Inhibición), que corren agregados al folio 1187 del protocolo 2022, **SE JUSTIFICA:** a) Que la parte vendedora no se halla inhabilitada para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, ni más derecho real

B 00301261

que una servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones
establecidas en su título de propiedad; en el mismo real que una servidumbre
sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones establecida en su título
de propiedad. El adquirente queda obligado a las disposiciones del Decreto 27.721
de fecha 10 de agosto de 1964, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 6 de
noviembre de 1966 se planeará en la Ley 4167, así como la servidumbre sobre
nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de
1968. Se hace constar además, que se establece el Decreto 82-474 de fecha 15 de
enero de 1961, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de
petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y
explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los
daños y perjuicios reales que se le causen con la exploración y la explotación. En
ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el
mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble. c) La
presente operación se encuentra exenta de prescripción de Zona de Seguridad
de Frontera, conforme al Decreto 253/2018, Anexo I - IV) Que esta venta no se
encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo dispuesto por los
artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72. V) Se da constancia que la presente venta se
encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas
físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.908, a mérito de lo establecido en la Ley
19.640 - VI) Impuesto de Sellos: se agrega Boleto de Compraventa con el impuesto
debidamente ingresado a la Dirección General de Rentas de la Provincia por la suma
de Pesos Cuatro mil trescientos cincuenta (4.350,00). - VII) Ley Nacional 25.246,
Presupuesto Unidad de Información Financiera 1964: Los comparecientes han dado
cumplimiento realizando las correspondientes Declaraciones Jurada de ley, las que





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

N° 4

FECHA: 8 de septiembre de 2023

NOM. CATASTRAL PROV.: C-78B-17

NOM. CATASTRAL DEFIN.: C-78B-17

DOMICILIO: LAS LAJAS

N° 1000

EXPEDIENTE DE OBRA: E 614-2023

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: RAMOS ORCKO, EDGAR ELIAS MAMANI, LORENA SOLEDAD COLOMBRES, ALFREDO ANTONIO

ADJUDICATARIO:

PROFESIONAL: MMO MELO CRISTIAN

RPC N° 731

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE ENTREGA AL PROFESIONAL DE LA OBRA EN CUESTION LA DOCUMENTACION CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE MIENTRAS ESTAS NO SEAN SUBSANADAS NO SE DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABILIS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION VENCIDO DICHO PLAZO LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 11.2.2.20, Inc c)

OBSERVACIONES:

- 1 NO CUMPLE ART. VII.1.2.1.3. C.P.U. (FOT).-
- 2 NO COINCIDE LA ALTURA DE LOS MUROS DECLARADOS EN LA VISTA "CONTRAFRONTAL" CON LOS MUROS DECLARADOS EN PLANTA.-

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar *

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-


Máximo A. Romeu
Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS GENERALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS