

Ushuaia, 30 de abril de 2024.  
*Sra Presidente Concejo Deliberante*  
*Gabriela MUNIZ SICCARDI*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**de la ciudad de USHUAIA**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: <u>2 MAYO 2024</u> Hs. <u>12:19</u>	
Numero: <u>421</u> Fojas: <u>11</u>	
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daiana Arden

Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

De mi consideración:

Soy propietario de la **parcela 2, macizo 5 B, de la sección O** del Valle de Andorra, cuyo Título que mediante copia adjunto a la presente, posee restricciones al Dominio que se desprende de la cláusula CUARTA, por un plazo de 20 años.

En mi predio habitan tres familias y, a mi humilde entender, los lugares que ocupan sus viviendas y espacio circundante, debieron ser deslindados del resto de la parcela al momento de la adjudicación a mi favor.

Esta situación y la cláusula de restricción determinan una situación complicada para ellos y quien suscribe, que impide que puedan acceder a la regularización dominial de sus respectivas propiedades. Esto a su vez origina varios inconvenientes en la liquidación de los impuestos respectivos y restringe el acceso a los servicios que debido a las reglamentaciones vigentes esta limitado a determinado número de conexiones por terreno, y que solo se han conseguido por excepción. Por ejemplo, hace dos años mi hijo accedió a un crédito PROCREAR para financiar una vivienda que se construyó en un sector de mi terreno: tuvo serios problemas a la hora de conseguir los servicios y no pudo hipotecar y acceder a la operatoria normal de estos créditos (paga una tasa de interés mayor a la tasa hipotecaria).

También tenemos una limitación importante a la construcción: en 2009 el Municipio me fijó un límite en m2 cubiertos que es insuficiente, y más después de 15 años, para el desarrollo del microemprendimiento y el crecimiento de las familias y su espacio habitacional, haciendo imprescindible la independencia de los predios respectivos de cada vivienda.

En cuanto al plazo de 20 años para que prescriba la restricción, creo que debe considerarse que el mismo se ha cumplido de hecho. El terreno sobre el que se aplica fue adjudicado hace 33 años por el Gobierno del Ex Territorio mediante una adjudicación precaria y cuyos fines se cumplieron, según consta en el Expte. Municipal. En el año 2009 firme un Acuerdo con el Municipio (adjunto copia) donde este último se comprometía a otorgarme el Título, cosa que ocurrió 9 años después, pero este acto jurídico (año 2009) debiera tomarse en cuenta para computar los plazos si no se tomara en cuenta la situación de hecho descripta en el párrafo anterior. Es decir que estamos entre un período de 33 años ó de un período mínimo de 15 años ya cumplidos para computar el plazo.

Es por todo lo expuesto que vengo a solicitar se elabore y apruebe una norma que levante la restricción al dominio de mi Título porque se ha cumplido el plazo de la misma y porque es necesario administrar mi propiedad sin restricciones para poder instrumentar la regularización dominial de los ocupantes y situaciones descriptas.

Aprovecho la oportunidad para saludar a ustedes muy atentamente.



**Luis Bernardo Pinedo**

DNI 11822237

E-mail: [cardosymaices@gmx.net](mailto:cardosymaices@gmx.net)

Celular: 02901- 417527



**ESCRITURA NÚMERO ONCE (N°011). COMPRAVENTA CON RESTRICCIONES.**

**OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE LUIS BERNARDO**

**PINEDO.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del

Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los quince

días del mes de mayo del año Dos Mil Dieciocho, ante mí, **Patricia Ivón**

**Borla**, Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia, comparecen las

personas que se identifican y expresan sus datos personales como a

continuación se describe: **Walter Claudio Raúl VUOTO**, Documento

Nacional de Identidad 29.883.767, nacido el 11 de Febrero de 1983, estado

civil soltero, argentino, con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de

esta ciudad de Ushuaia; Código Único de Identificación Laboral 20-

29883767-7 Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia a

quien considero capaz para este acto por haberlo individualizado en los

términos del artículo 306 inciso b del Código Civil. Y por la otra parte el

señor **Luis Bernardo PINEDO** de nacionalidad argentina nativo, nacido el 6

de junio del año 1955 en Tigre, Provincia de Buenos Aires, mayor de edad,

con Documento Nacional de Identidad número 11.822.237, de estado civil

divorciado en primeras nupcias, conforme surge de los autos caratulados

**"GALLARDO AIDA MARGARITA Y PINEDO LUIS BERNARDO S/Divorcio Vincular**

**por presentación conjunta" Expediente N°3349** que tramitaran por ante el

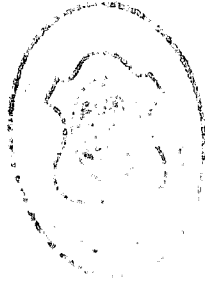
Juzgado de Primera Instancia de Familia y Minoridad del Distrito Judicial

Sur, a cargo de la Dra. Graciela E. PUGLISI DE CARUCHI, secretaria a cargo

de la Dra. Carina ECHAZU, lo que más adelante relaciono, con domicilio

real en calle Camino del Valle Quinta 17 S/N B° Valle de Andorra de la

ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Código Único de



Identificación laboral 20-11822237-8 a quien considero capaz para este acto por haberlo individualizado en los términos del artículo 306 inciso a del Código Civil. Manifiesta e interviene: **Walter Claudio Raúl VUOTO** en su carácter de Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Clave Única de Identificación Tributaria 30-54666281-7, cargo que es desempeñado de público y notorio conocimiento, expresando, bajo fe de juramento, que sus facultades para el presente acto se encuentran plenamente vigentes, sin restricción, ni limitación alguna. Y, en el carácter invocado y acreditado ante el protocolo de esta Escribanía Municipal, manifiesta el compareciente, que el presente acto se extiende en razón de la Ley 23.775/90 mediante el cual se crea la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15, se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la Ley Provincial N°323/96, en su artículo 1, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia, la facultad de disponer y distribuir las Tierras Fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152, bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del Municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, promulgada por Decreto Municipal N° 1.238/94, en su artículo 35, sustituida hoy por la Ordenanza Municipal N° 2025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la

correspondiente escritura, el Acta Acuerdo registrada bajo el número 219/96 aprobada por Decreto Municipal 1.672/96 en su artículo 1, da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia asegurando que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna haciéndolo el señor **Luis Bernardo PINEDO**, por su propio derecho. Y, en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El señor **Walter Claudio Raúl VUOTO** en nombre y representación, en su carácter de Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, expresa que transfiere a favor del señor **Luis Bernardo PINEDO**, el inmueble que se encuentra ubicado en la calle Camino del Valle Quinta 17 S/N B° Valle de Andorra de la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, identificado catastralmente como **Sección: O. Macizo: 5B. Parcela: 2.** Según catastro: **Ubicación:** Frente a calle Cristina Alkan N° 2320, frente a calle Cabo San Pío y frente a calle Herminia Vera formando esquinas de la ciudad de Ushuaia. **Mide:** Partiendo del vértice E. desarrolla un frente al S.E. de 77,75m., que linda con parte del macizo 5C, de allí con ángulo de 143°45'25'' desarrolla una ochava de 6,00m., de allí con ángulo de 143°45'25'' desarrolla otro frente en dos tramos: el primero de 61,52m., de allí con ángulo de 162°29'16'' desarrolla su segundo tramo de 53,85m., que lindan ambos con el macizo 5G, calle sin nombre y macizo 5H; de allí con ángulo de 135°00'00'' desarrolla una ochava de 6,00m., de allí con ángulo de 135°00'00'' desarrolla otro frente de 104,95m., que linda con calle sin nombre en medio con parte del macizo 5A; de allí con ángulo de

86°09'21'' desarrolla un costado de 120,58m., que linda con parcela 1 (espacio verde), cerrando la figura con ángulo de 93°50'33''. El esquinero S.O. y N.O. coinciden con el esquinero S.O. y N.E. de su propio macizo. Nota: Según registros obrantes en esta Gerencia de Catastro Provincial al día de la fecha la parcela se encuentra Edificada. Nota: De acuerdo a la Disposición D.G:C. e I.T: N° 19/12 se verifica únicamente la ubicación y la superficie del bien de referencia. Nota: El presente Certificado Catstral se expide a los efectos de: Venta. **SUPERFICIE:** 12.023,75m². **NOMENCLATURA CATASTRAL:** **DEPARTAMENTO:** Ushuaia. Sección: O. Macizo: 5B. Parcela: 2. Plano T.F-1-27-11 **PARTIDA INMOBILIARIA:** 18008. **VALUACIÓN FISCAL:** \$13844,45. **VALUACION TOTAL:** \$166.906,76 **SEGUNDA:** Manifiesta el señor **Walter Claudio Raúl VUOTO**, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la suma de pesos Ciento Treinta y Ocho Mil Cuatrocientos Cuarenta con Cincuenta centavos (\$138.440,50.-) suma que ha sido recibida por su representada antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento el mas formal recibo de pago. **TERCERA:** Que el señor **Walter Claudio Raúl VUOTO**, transmite al adquirente todos los derechos inherentes al dominio y a la propiedad que sobre el inmueble tenía, declarando que el mismo se encuentra libre de gravámenes, restricciones y se obliga a responder por evicción y en los términos de lo prescripto por el artículo 1044 y concordantes del Código Civil. **CUARTA:** Agrega el señor Intendente que el inmueble que se transmite conforme al decreto de adjudicación en venta, identificado catastralmente como parcela 2, del macizo 5B, de la sección O, de la ciudad de Ushuaia, **no podrá ser objeto de división, y encuentra restricción**

dominial en el artículo 4° del Decreto Municipal N°2244/2014 que expresamente dice: “.. **no se podrá afectar a la ley Nacional N° 13512 de propiedad horizontal, deberá respetar el objeto de la adjudicación y la prohibición de enajenación prevista en el artículo 82 inciso 4) de la constitución Provincial y el artículo 14 de la Ordenanza Municipal N° 2750 debiendo estas restricciones incorporarse a la escritura traslativa de dominio**”- **QUINTA:** El comprador manifiesta su conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus términos, y declara que se encuentra en posesión efectiva del inmueble por tradición efectuada por el vendedor antes de este acto. **SEXTA:** El adquirente expresa que el inmueble que adquiere reviste el carácter de bien propio en razón que el mismo lo adquirió con posterioridad a su divorcio vincular, conforme a Fallo: **1)** Decretando el Divorcio Vincular de Aida Margarita Gallardo D.N.I. N° 12.677.123 Y de Luis Bernardo Pinedo D.N.I. N° 11.822.237.- **2)** Declarando disuelta la sociedad conyugal con efecto retroactivo al día 06 de abril del año 1999.- **SEPTIMA:** Las partes manifiestan que en caso de surgir cualquier tipo de deuda o reclamo que recaiga sobre el inmueble, el comprador asumirá las mismas, liberando al transmitente, su representante y a la escribana autorizante de la presente escritura, de todo reclamo.

**CONSTANCIAS NOTARIALES. YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR. I) A) TÍTULO:** El inmueble que se transfiere le corresponde a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia por el artículo 15 de la Ley N° 23.775, Artículo 173, inciso 15 de la Constitución Provincial y otorgamiento de la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal según Ley Provincial N° 323/96 y Acta Acuerdo N° 219/96 aprobada por

Decreto Municipal N°1672/96. La parcela fue inscrita mediante escritura número ciento veintiuno (N°121) en fecha 14 de diciembre del año 2012 autorizada por esta escribana actuante y pasada por ante el Protocolo de esta Escribanía General de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, cuyo original tengo a la vista e inscrita en Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego bajo Matrícula II-A-13588 en fecha 27 de diciembre del 2012. **B) EL INMUEBLE:** que se transmite fue adjudicado en venta mediante Decreto Municipal N° 714/2015 en fecha 4 de junio del año 2015 y declaradas las obligaciones cumplidas mediante Decreto Municipal N° 714/2015 de fecha 4 de junio del año 2015 que en original tengo a la vista y en copia certificada acompaño a la presente.- **II)**

**CERTIFICADOS REGISTRALES:** De los certificados número 249891 y 249888 de inhibición y dominio respectivamente de fecha 04 de mayo del año 2018, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y que se relacionan, se acredita que el vendedor no tiene inhibiciones pudiendo disponer libremente de sus bienes y consta que el inmueble que se trasfiere no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones ni otro derecho, mas que una Servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908; Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre del año 1944 de restricción al dominio; Decreto N° 82.474 del 15 de enero de 1941, referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por parte del Estado; además se encuentra afectado a las disposiciones del Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. **III)**



**CONSTANCIAS ADMINISTRATIVAS:** Conforme surge de los certificados expedidos por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia en fecha 09 de Mayo del año 2018, surge que, en tasa General por servicios Municipales y en Impuesto Inmobiliario la liquidación se encuentra sujeta a ajuste, de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios en fecha 7 de Mayo del año 2018 y del Juzgado Administrativo Municipal de Faltas en fecha en fecha 09 de mayo del año 2018 surge que no se adeudan impuestos, tasas o contribuciones por servicios relacionados. **IV)**

**CONSTANCIAS IMPOSITIVAS:** a) Las partes se identificaron impositivamente de forma indicada. b) La presente operación se encuentra exenta del pago del impuesto a la transferencia de inmuebles. **B) CONSTANCIAS**

**JUDICIALES: OFICIO:** de fecha 18 de octubre del año 1999, en los autos "GALLARDO AIDA MARGARITA Y PINEDO LUIS BERNARDO S/Divorcio Vincular

por presentación conjunta" Expediente N°3349 que tramitaran por ante el

Juzgado de Primera Instancia de Familia y Minoridad del Distrito Judicial Sur, a cargo de la Dra. Graciela E. PUGLISI DE CARUCHI, secretaria a cargo

de la Dra. Carina ECHAZU.-**V) IMPUESTO DE SELLOS:** De conformidad a lo

establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por Ley Provincial 89, la Ley

Provincial 440, y la Modificatoria 492 de fecha 26 de septiembre de 2000, se

retiene la suma de Pesos ochocientos treinta y cuatro con cincuenta y tres

centavos (\$834,53) a los fines de ser ingresados a la Dirección General de

Rentas de la Provincia con la declaración jurada mensual. Dejándose

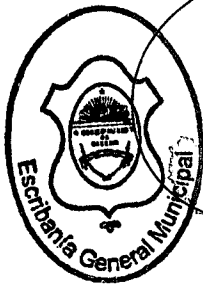
expresa constancia que dicho monto corresponde al 0,5% por ciento del

monto de la venta, dado que la Municipalidad de Ushuaia, se encuentra

exenta del pago de dicho impuesto **VI) MINISTERIO DEL INTERIOR.**

**SECRETARÍA DEL INTERIOR. DIRECCIÓN DE ASUNTOS TÉCNICOS DE  
FRONTERAS. COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD:**

No se recaba la previa Conformidad establecidas por el artículo 3° del Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la Resolución 166/09, del Ministerio del Interior, de fecha 20 de Febrero de 2009, al ser el adquirente del Dominio de nacionalidad argentina nativo. **LEO**, la presente escritura a los comparecientes, quienes la aceptan en todos sus términos de conformidad y firman por ante mí, Doy fe.



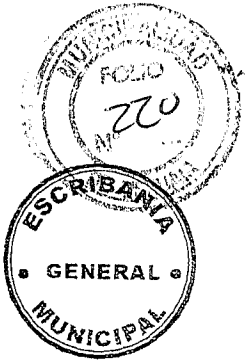
*[Handwritten signature]*  
Escribanía General Municipal



Municipalidad de  
Ushuaia

**ACTUACION NOTARIAL**

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia



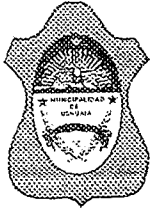
**A N° 00007798**

**PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO (N° 178). ACTA DE MANIFESTACION. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CON LUIS BERNARDO PINEDO.**

En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los Veintinueve días del mes de Septiembre de Dos Mil Nueve, ante mí, José Domingo Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la siguiente manera, por una parte el señor **FEDERICO SCIURANO**, Documento Nacional de Identidad 18.258.173, divorciado, mayor de edad, con domicilio legal en calle San Martín 660, de esta ciudad, argentino nativo, a quien considero capaz para este otorgamiento. Y por la otra parte el señor **LUIS BERNARDO PINEDO**, Documento Nacional de Identidad 11.822.237, nacido el 06 de Junio de 1.955, nacionalidad argentina nativo, divorciado, domiciliado en las Ex Quintas 16 y 17 del Valle de Andorra, de esta ciudad. A quienes considero hábiles para el presente otorgamiento, doy fe de conocimiento en los términos del artículo 1.002 del Código Civil al haberlos individualizado. Intervienen: Federico SCIURANO, en nombre y representación, en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de Ushuaia, calve Única de Identificación Tributaria 30-5466281-7, Provincia De Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en virtud de lo establecido en la Constitución Provincial y la Ley Provincial N° 323 y su modificatoria Ley Provincial N° 327, otorgan al Municipio de la ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152°, bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 1° y 2°, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio público y privado del Municipio;

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

FABIAN M. NACUCHI  
Legajo 2062  
Escribania Municipal



# ACTUACION NOTARIAL



ESC. JOSE DOMINGO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

O LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

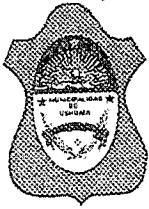
Municipalidad de Ushuaia

A N° 00007798

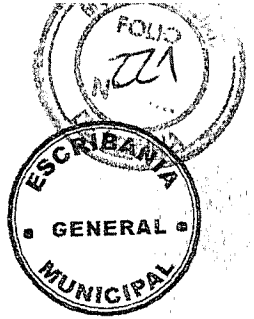
1 haciéndolo Luis Bernardo PINEDO, por sus propios derechos y en su carácter de ex  
2 adjudicatario precario de las ex quintas 16 y 17, del Macizo 1000, de la Sección O, -  
3 Ex Plano de Mensura TF 1-34-85. En el carácter invocado Exponen: Que requieren  
4 de mi intervención, a efectos que deje constancia de las declaraciones que van a  
5 realizar respecto a la zona denominada "Vertiente Sudoccidental del Valle de  
6 Andorra", específicamente a las Ex Quintas 16 y 17, del Macizo 1000, de la Sección  
7 Q, según plano de mensura TF 1-34-85, (anulado por artículo 15° de la Ordenanza  
8 Municipal N° 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Provincial N° 21/2005)  
9 que se corresponde con la Resolución del Ministerio de Gobierno del Ex Territorio  
10 N° 699/91 de fecha 25 de noviembre de 1991, dejado sin efecto por el Decreto  
11 Provincial N° 182/92, de fecha 17 de Febrero de 1.992, (con actuaciones verificables  
12 en los Expedientes : a) del Ex Territorio N° P 10.329/83 "S/Predio Fiscal" y b) del  
13 Ex Territorio N° 3483/91 "Lote Fiscal en Zona del Valle de Andorra a favor de  
14 PINEDO Luis Bernardo", sobre los que se suscribirá un acuerdo, de las  
15 presentaciones judiciales realizadas por parte del Luis Bernardo Pinedo con fines  
16 conciliatorios. Y a los efectos exponen: PRIMERA: En tal entendimiento y de  
17 conformidad con lo establecido en las Ordenanzas Municipales N° 2750, 3085, 3099  
18 y 3121, y a los fines de consensuar un acuerdo respecto de las superficies a ceder,  
19 propiciando la regularización del sector, Federico Sciurano por su representada  
20 asume regularizar la situación dominial de una superficie aproximada de Doce Mil  
21 Treinta y Nueve metros cuadrados (12.039,00 m<sup>2</sup>) de las Ex Quintas 16 y 17 del  
22 Macizo 1000, de la Sección O -Plano de Mensura TF 1-34-85, conforme croquis que  
23 en copia se agrega a la presente y copias certificada que se entrega a las partes en  
24 este acto. Mediante las áreas pertinentes de la Municipalidad de Ushuaia se  
25 procederá a determinar las superficies definitivas y linderos, como el dictado de los

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FABIAN M. MACUCHI  
Legajo 2062  
Escribanía Municipal



# ACTUACION NOTARIAL



DOMINGO LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de  
Ushuaia.

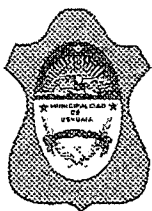
ESC. JOSE DOMINGO LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

A N° 00007799

1 actos administrativos definitivos y de obligaciones cumplidas, hasta la expedición  
2 definitiva del Título de Propiedad sin más restricciones que las establecidas en la  
3 normativa vigente. El Decreto de Adjudicación definitivo en venta de la parcela  
4 resultante se emitirá dentro de los sesenta (60) días posteriores al registro del plano  
5 de mensura en la Dirección de Catastro Provincial; y el título de propiedad dentro de  
6 los treinta (30) días posteriores al dictado de la resolución de obligaciones cumplidas.  
7 El valor de venta de la parcela resultante será el establecido mediante Ordenanza  
8 Municipal N° 3462, que en su artículo 1° dice: "Establecer para aquellos ocupantes  
9 de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra que cuenten con instrumentos  
10 oficiales (Resoluciones Ministeriales y Decretos del Ex Territorio), reconocidos por  
11 el Municipio mediante acuerdos suscriptos por aplicación de lo dispuesto en el  
12 artículo 5° del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3085 y artículo 3° de la  
13 Ordenanza Municipal N° 3121, un valor de venta equivalente a DIEZ (10) veces la  
14 valuación fiscal del predio al momento del dictado del Decreto de Adjudicación. En  
15 ningún caso dicho valor podrá ser inferior a PESOS DIEZ por metro cuadrado (\$  
16 10,00/m<sup>2</sup>), tomándose en tal situación este valor." Y en su artículo 2°: "Las  
17 condiciones de financiamiento del valor de venta de los predios a que alude el  
18 artículo 1° de la presente, se regirán por lo establecido en la Ordenanza Municipal N°  
19 2025 y sus modificatorias." Se deja constancia, que conforme la normativa  
20 mencionada, el plazo de pago del precio del predio resultante no podrá exceder los  
21 CINCO (5) años. Tomando conocimiento de la normativa, el señor Luis Bernardo  
22 PINEDO expone que el plazo para la cancelación por el cual opta es el máximo  
23 previsto en la normativa. **SEGUNDA:** Luis Bernardo PINEDO presta su  
24 conformidad para que la superficie resultante de Once Mil Novecientos Sesenta y Un  
25 metros cuadrados (11.961,00 m<sup>2</sup>) aproximadamente, sean afectadas al proyecto de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FABIAN M. NACUCHI  
Legajo 2062  
Escribanía Municipal



Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL



ESC. JOSE D'Escrit Municipal

A N° 00007799

urbanización del sector. **TERCERA:** Luis Bernardo PINEDO, acepta la regularización dominial en los términos establecidos en la cláusula "PRIMERA" de la presente y se compromete a realizar a su cargo y costa el trámite de mensura del sector acordado, hasta su registro definitivo en la Dirección General de Catastro Provincial. **CUARTA:** Las partes acuerdan que sobre la base del croquis adjuntado a la presente y a regularizar, la Municipalidad de Ushuaia entregará un acta de amojonamiento provisorio de la fracción de tierra resultante, para la gestión correspondiente. Se autoriza en dicha parcela el uso Residencial, Turístico y Productivo a escala intensiva y a la aprobación del empadronamiento de las actuales construcciones a partir del relevamiento de hechos existentes y las obras nuevas, dentro de los usos autorizados, las que no podrán superar la superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados (400,00m<sup>2</sup>) en obras nuevas. Así mismo se acuerda que el adjudicatario del polígono a regularizar queda liberado del control de ingreso de materiales. **QUINTA:** El señor Luis Bernardo PINEDO se compromete al corrimiento de los alambrados y/o cercados y al corrimiento de las construcciones que ocupan la fracción indicada en la cláusula "Segunda", a partir de la ratificación del presente por parte del Concejo Deliberante de Ushuaia, cuando el municipio se lo requiera. No obstante ello se deja establecido que una vez suscripta la presente escritura y ratificada por el Concejo Deliberante, la Municipalidad de Ushuaia podrá realizar los trabajos emergentes del Proyecto de Urbanización en el área afectada por el presente acuerdo a tal fin, manifestando el señor Luis Bernardo PINEDO no realizar objeción alguna, como así mismo no realizar presentación judicial y/o administrativa tendiente a la paralización de las labores a ejecutarse en el sector indicado en la presente escritura y afectado a la urbanización. **SEXTA:** se deja constancia del compromiso de las partes de dejar sin efecto toda acción judicial

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FABIAN M. NACUCHI  
Legajo 2062  
Escribanía Municipal

ESC. JOSE D'  
Escrit  
Municipa

LORENZO  
Escrit  
Municipa



**ACTUACION NOTARIAL**

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de  
Ushuaia



**A N° 00007800**

1 referida a las tierras involucradas en el presente acuerdo y a las Ordenanzas vigentes  
2 que involucran a las mismas. Todas las denominaciones parcelarias son de  
3 conformidad a los planos de mensura indicados **SÉPTIMA:** El presente acto queda  
4 sujeto para adquirir plena eficacia y vigencia, a la ratificación del Concejo  
5 Deliberante de la ciudad de Ushuaia. Una vez ratificado el presente la Municipalidad  
6 de Ushuaia procederá conforme los mecanismos administrativos y normativa vigente  
7 a la regularización de la superficie que resulte de la mensura a aprobarse, de  
8 conformidad con el croquis que forma parte del presente instrumento. Requiriendo el  
9 señor Luis Bernardo PINEDO que la superficie resultante de la mensura a realizarse  
10 tenga como superficie mínima la indicada en la cláusula "Primera" de Doce Mil  
11 Treinta y Nueve metros cuadrados, con una diferencia de mas menos el Uno por  
12 ciento de diferencia de superficie que pudiera resultar por normativa de la ley de  
13 catastro vigente, lo que es aceptado por la contraparte. **OCTAVA:** En caso de no  
14 ratificación se retrotraerá la situación jurídica al momento anterior a la firma del  
15 presente. No siendo para más, doy por finalizada la presente actuación. Leo la  
16 presente a los comparecientes, quienes aceptan y firman por ante mi, doy fe.  
17 Federico SCIURANO. Luis Bernardo PINEDO. Ante mí. Esta mi firma y sello. José  
18 Domingo Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerta  
19 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 6213 al C-N° 6215, inclusive, del  
20 Protocolo de este Registro a mi cargo al cual remito. Expido para el interesado, el  
21 presente Primer Testimonio en Tres Fojas de Actuación Notarial, A-N° 7798 a la A-  
22 N° 7800, inclusive, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO  
Escribano General  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

FABIAN M. NACUCHI  
Legajo 2062  
Escribanía Municipal