

Sra Presidenta
Del Concejo Deliberante- Ushuaia
Gabriela Muñiz Siccardi
S/D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	25 ABR. 2025 Hs. 11:40
Numero:	272 Fojas: 9
Expe. N°	JEREZ Dalana Ayelen
Girado:	Legislación
Recibido:	Concejo Deliberante Ushuaia

Quien suscribe ~~em~~ **emeregilda Caucamán** DNI N° 18.887.995 con domicilio en Alem N°244 de esta ciudad me dirijo a Ud y por su intermedio ante quien corresponda a través de la presente a fin de solicitar excepción para uso y habilitación comercial en el predio de mi vivienda, ya que en el Decreto de adjudicación Municipal figura para destino unifamiliar, razón por la cual desde el área de Comercio y ordenanza municipal no me permiten acceder a permiso de habilitación.

Informo además que no puedo realizar el pago del terreno porque los pasos administrativos requieren d tiempo, es lo que me explican en Renta las veces que he asistido, dicho pago me permite a posterior obtener Título de Propiedad que me piden de urgencia en área de comercio Municipal. Me he presentado nuevamente el día 24 de abril en distintas áreas de la municipalidad solicitando tengan la predisposición y buena voluntad de darme prórroga para presentar Título d propiedad. Ya que el mismo está en trámite Mi situación económica es compleja y necesito trabajar vender mis alimentos comprados a duras penas junto a mis hijos. El local comercial polirubro figura a nombre de mi hijo en Contrato COMODATO. (Se adjunta documentación) Caucamán Godoy Sebastián Rodrigo DNI N°37.908.480.

Aclaro además que he cumplimentado con todos los trámites requerido para la construcción del local (planos aprobados y autorización de Obra comercial). He dedicado años de mi trabajo junto a mi familia para tal inversión además de las mercaderías, heladera etc, y poder tener un ingreso, un trabajo para solventar a mi familia, ya que soy Madre sostén de familia a cargo de 4 hijos de las cuales 3 son menores y dos de mis hijos con discapacidad. He manifestado esta situación al área de comercio, a Renta, suelo Urbano, encarecidamente que me extiendan una prórroga para presentación de Titulo y pedido de excepción. Ya que actualmente y en este contexto económico y laboral complejo no cuento con un ingreso remunerativo

Informo además que lejos que querer incumplir con las normas he trabajado incansablemente para tener todo documentado y que nada m faltara. La situación se complicó al no contar con T.de Propiedad y que el Decreto sea para vivienda Unipersonal. Por tal razón solicito encarecidamente y con urgencia tal excepción.

Adjunto a la presente:

- Copia Decreto de adjudicación
- Copia ComoDato
- Copia respuesta área comercio Municipal.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable saludo atentamente.

Firma:

Nombre Completo: *emeregilda Caucamán*

DNI: *18887995*

Cel/tel *15526712*

Domicilio: *ALEM 244*

Email: *NERA.CAUCAMAN.2@GMAIL.COM*



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

Ushuaia, 08 ABR 2025

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 025 /2025

Sra. CAUCAMAN CAUCAMAN Merejilda del Rosario
Domicilio Constituido: Leandro N. Alem N° 243
Ciudad de Ushuaia

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de notificarle del dictado del Decreto Municipal N° 502/2025, de fecha siete (07) de abril de 2025, referente al predio identificado catastralmente como Sección 1A, Matizo 59A, Parcela 38.

Se adjunta copia autenticada del mismo

QUEDA U.D. DEBIDAMENTE NOTIFICADA.

[Firma ilegible]
D. [Firma ilegible]
M. [Firma ilegible]

Notificado/a:

Aclaración:

Fecha y hora:

☐
☐

NO FIRMA

SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO

"Art. 55 Ley-Prov. N° 141. Cuando el emplendo no concuerde con la persona a la cual se notificó, cualquiera de las personas del domicilio que quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el duplicat original y en el duplicado en el expediente"

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIA Y SANDWICH LE PERTENECEN A LA REPUBLICA ARGENTINA"



Poderes de Fierro del Fuego
América e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Al Sr. Juan Agustín
Caucaman
Caucaman
Caucaman

502

USHUAIA, 07 de Mayo 2025

VISTO el expediente E-3615/2025 del registro de la Municipalidad de Ushuaia, y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo la Sra. Morejilla del Rosario CAUCAMAN CAUCAMAN D.N.I. N° 18.887.995, con domicilio en Calle Fernando El Alem N° 244, tramita la adjudicación en venta de un predio ubicado en el ejido Municipal de esta Ciudad.

Que a través de Acta de Autorización de Uso y Ocupación registrada bajo N° 7714 de fecha veintiocho (28) de agosto 2013, aprobada por Decreto Municipal N° 1505/2013, la Municipalidad autoriza a la Sra. Morejilla del Rosario CAUCAMAN CAUCAMAN, D.N.I. N° 18.887.995, la ocupación del predio identificado catastralmente como Sección D, macizo 59A, parcela 28, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (229,96 m²).

Que en páginas 32 a 38 obra Verificación de Ocupantes de fecha veinte (20) de enero de 2025, de la cual surge que dentro del predio D - 59A - 28, se encuentran implantadas dos (2) viviendas y dos (2) construcciones. En la vivienda N° 1 habita la Sra. CAUCAMAN CAUCAMAN Morejilla con su grupo familiar y en la vivienda N° 2 habita el Sr. GODOY CAUCAMAN, hijo de la señora, y que el predio en cuestión se encuentra cercado en su totalidad.

Que en página 44 luce Certificado de Situación Fiscal Regular N° 0003939/2025, de fecha 30/01/2025, del cual surge que el predio D - 59A - 28 mantiene su situación fiscal regular por Impuesto Inmobiliario y Tasa General por Servicios Municipales.

Que en páginas 75 a 76 obra Nota N° 051/2025, Letra: D.A. e I.T., de fecha doce (12) de marzo de 2025, mediante la cual la Dirección de Análisis e Información Territorial informa que el valor de venta del predio identificado en el Catastro como Parcela 28 del Macizo 59A de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055 y el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286, y el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5356 que lo modifica, es de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CINIENTO NOVENTA Y UNO CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$2.725.191,57). Tal importe surge de multiplicar el valor por metro cuadrado (\$11.850,72/m², adoptado mediante Disposición D.A. e I.T. N° 02/2024) por la superficie de DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (229,96).

Que en páginas 80 a 82, obra Informe N° 25 /2025, Letra: Dpto. Form. Del Dom., de

el

III 2

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



Comunidad Tierra del Fuego
Argentina e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

COPIA DEL ORIGINAL

HERNANDEZ JUAN ANTONIO
SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Municipalidad de Ushuaia

502

III.2.

fecha veintisiete (27) de marzo de 2025 por el cual la Dirección de Suelo Urbano pone en conocimiento el estado del predio y que la Sra. Merejilda Del Rosario CAUCAMAN CAUCAMAN D.N.I. N° 18.887.995, ha presentado toda la documentación solicitada dando cumplimiento a la normativa vigente por lo que corresponde dar continuidad al trámite tendiente a la Adjudicación a favor del mismo.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de sus áreas pertinentes.

Que en páginas 89 a 90, el Sr. Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado debida intervención.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el artículo 173, incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 5055 y Ordenanza Municipal N° 6246.

Por ello.

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Adjudicar en venta a la Sra. Merejilda del Rosario CAUCAMAN CAUCAMAN D.N.I. N° 18.887.995, con domicilio en Calle Leandro N. Alem N° 244, el predio municipal catastralmente identificado como Sección D, Macizo 59A, Parcela 28, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (229,96), con destino a vivienda unifamiliar.

ARTÍCULO 2º.- Fijar el precio de venta del predio descripto en el artículo primero del presente en la suma de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y UNO CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$2.725.191,57), de acuerdo a lo establecido por el artículo 6º de la Ordenanza Municipal N° 5055 y artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 5286 y Artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 6356. La adjudicataria podrá acogerse a la forma de pago establecida mediante Resolución de la Secretaría de Economía y Finanzas N° 1803/2017 para el pago del precio de venta de

8d.

III.3...

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



Provincia de Tierra del Fuego
República de las Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

El Encargado de la Oficina de Asesoría
Legal y Jurídica
Eduardo J. C. [Nombre]
Municipalidad de Ushuaia

502

III.3.

predios fiscales, a la que en el futuro la cumplirá.

ARTÍCULO 3º. - Fijar como fecha de vencimiento para el pago de lo establecido en el artículo precedente TREINTA (30) días corridos, contados a partir de notificado el presente. Vencido dicho plazo el saldo impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza fiscal vigente.

ARTÍCULO 4º. - Establecer las siguientes obligaciones a la adjudicataria, a partir de la vigencia del presente:

- Proceder a readecuar y/o mantener el cercado y la limpieza del predio, contemplándose la imposibilidad de realizar tareas en el predio durante la veda invernal.
- Presentar la documentación de obra pertinente, en un plazo no mayor de NOVENTA (90) días.
- Habitar en forma permanente la vivienda existente en el predio adjudicado con el grupo familiar declarado, o hasta la obtención del Título de Propiedad.
- La adjudicataria no podrá bajo ningún pretexto, realizar por el o por interposita persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamiento y/o transferencia, de los derechos transmitidos por el presente, siendo nulos de nulidad absoluta todo acto realizado a tal efecto.

ARTÍCULO 5º. - Los plazos establecidos se computarán a partir de la vigencia del presente.

ARTÍCULO 6º. - El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTÍCULO 7º. - La Municipalidad de Ushuaia se reserva el derecho de recuperar el predio, objeto del presente, mediante la celebración de un pacto de retroventa a favor del Municipio por un plazo de CINCO (5) años, conforme a lo prescripto por el artículo 1167 del Código Civil y Comercial, debiendo dicha cláusula ser incorporada en las escrituras de dominio correspondientes.

ARTÍCULO 8º. - Dejar establecido que en el domicilio referenciado en el Artículo 1º, serán válidas todas las notificaciones que se cursen en relación al presente. El mismo mantendrá su vigencia hasta la notificación fehaciente de cualquier cambio que opere.

ARTÍCULO 9º. - Notificar a la adjudicataria con copia autenticada del presente, haciéndole saber que podrá interponer recurso de reconsideración ante el mismo órgano que lo dictó

III.4

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
«República Argentina»
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HERNANDEZ Julian Apolonia
Licenciada en D.R. S.H. y A.T.
D. de la Universidad Católica de Chile
Municipalidad de Ushuaia

III.4..

dentro de los diez (10) días hábiles desde su notificación conforme lo establecido por el artículo 127 de la Ley Provincial N° 141, o articular acción contenciosa administrativa dentro de plazo de noventa (90) días, habiendo agotado la instancia administrativa, ello según lo normado por el artículo 24 de la Ley Provincial N° 132.

ARTICULO 10.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 502 - 1/2025 -



[Signature]
Dra. JUDITH FERRER
SECRETARIO
del Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Walter Vizio
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son de Argentina"

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a 19 días del mes de Noviembre de 2024, entre CAUCAMAN CAUCAMAN MEREJILDA DEL ROSARIO, documento nacional de identidad 18.887.995, domiciliado en Leandro N. Alem n°244, por una parte, como comodante; y por la otra como comodatario GODOY CAUCAMAN SEBASTIAN RODRIGO, D.N.I. 37.908.480, con domicilio en Leandro N. Alem n°244, ambos de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, y ambos argentinos, personas que se declaran hábiles para contratar, se ha convenido en el día de la fecha celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO**, bajo las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERO: La parte comodante ENTREGA con facultad de uso a la parte comodataria y ésta ACEPTA un local comercial ubicado en la calle Leandro N. Alem n° 244 de la ciudad de Ushuaia, denominado como unidad funcional comercial y que consta de una planta.-----

Adenda: corrección del numero de puerta. Siendo la ubicación en calle Leandro N. Alem n°242.-----

SEGUNDO: La parte comodataria se obliga a poner toda la diligencia en la conservación del inmueble, realizando por su cuenta y cargo todas las reparaciones que fuesen necesarias para su perfecto mantenimiento y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa. Si el deterioro es tal que la vivienda no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá la parte comodante exigir el valor anterior de ella, es decir a la fecha del presente contrato.-----

TERCERO: La parte comodataria se obliga por el presente a no prestar gratuitamente ni a alquilar a un tercero el inmueble objeto de este contrato, ni darle un uso contrario a las leyes o buenas costumbres.-----

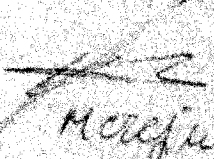
CUARTO: Serán a cargo de la parte comodante el pago de los impuestos o tasas municipales, provinciales o nacionales que recaigan sobre dicho bien.-----

QUINTO: La parte comodante conserva la posesión civil del Inmueble. La comodataria goza de un derecho personal de uso y no puede apropiarse de los frutos ni aumentos sobre la cosa prestada.-----

SEXTO: El comodatario acepta el comodato en los términos referidos, dándose por recibido el inmueble en perfecto estado.

DE CONFORMIDAD y para su fiel cumplimiento, firman las partes dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Comodante


Morejuna Cabello
18887995

Comodatario


Sebasia Gadea
3780480

