



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

106/2023

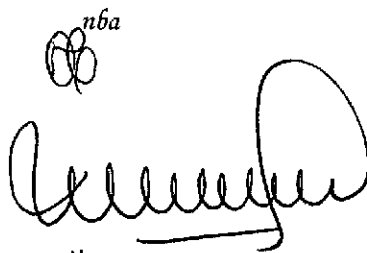
**CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA**
Minuta de comunicación


En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante de Ushuaia y por mandato de las señoras y los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, para que por su intermedio el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 599/2023 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el profesional actuante Cristian Melo solicita excepción para la obra ubicada en la Parcela 17, Macizo 78B, Sección C propiedad de los vecinos Edgar Ramos Orcko, Lorena Mamani y Alfredo Colombres.

Por lo expuesto, le remito a usted copia del asunto de referencia, a los efectos que desde el mencionado Consejo se analice la factibilidad de lo solicitado por el profesional actuante.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 04 /2024.-
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21/03/2024.-

nba

Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Vicentendenta Gabriela MUÑOZ SECARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

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.

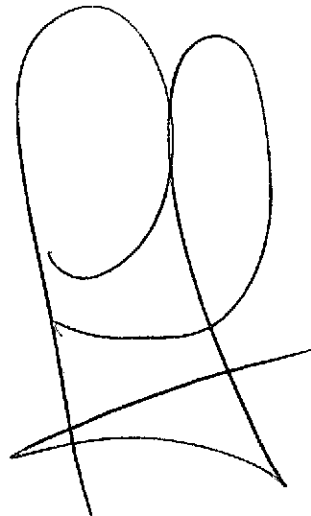
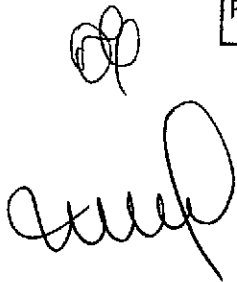
- Proyecto de Arquitectura.
- Adjunto contrato de compra venta ante escribano de los titulares.
- Corrección de la dirección de Obras privadas

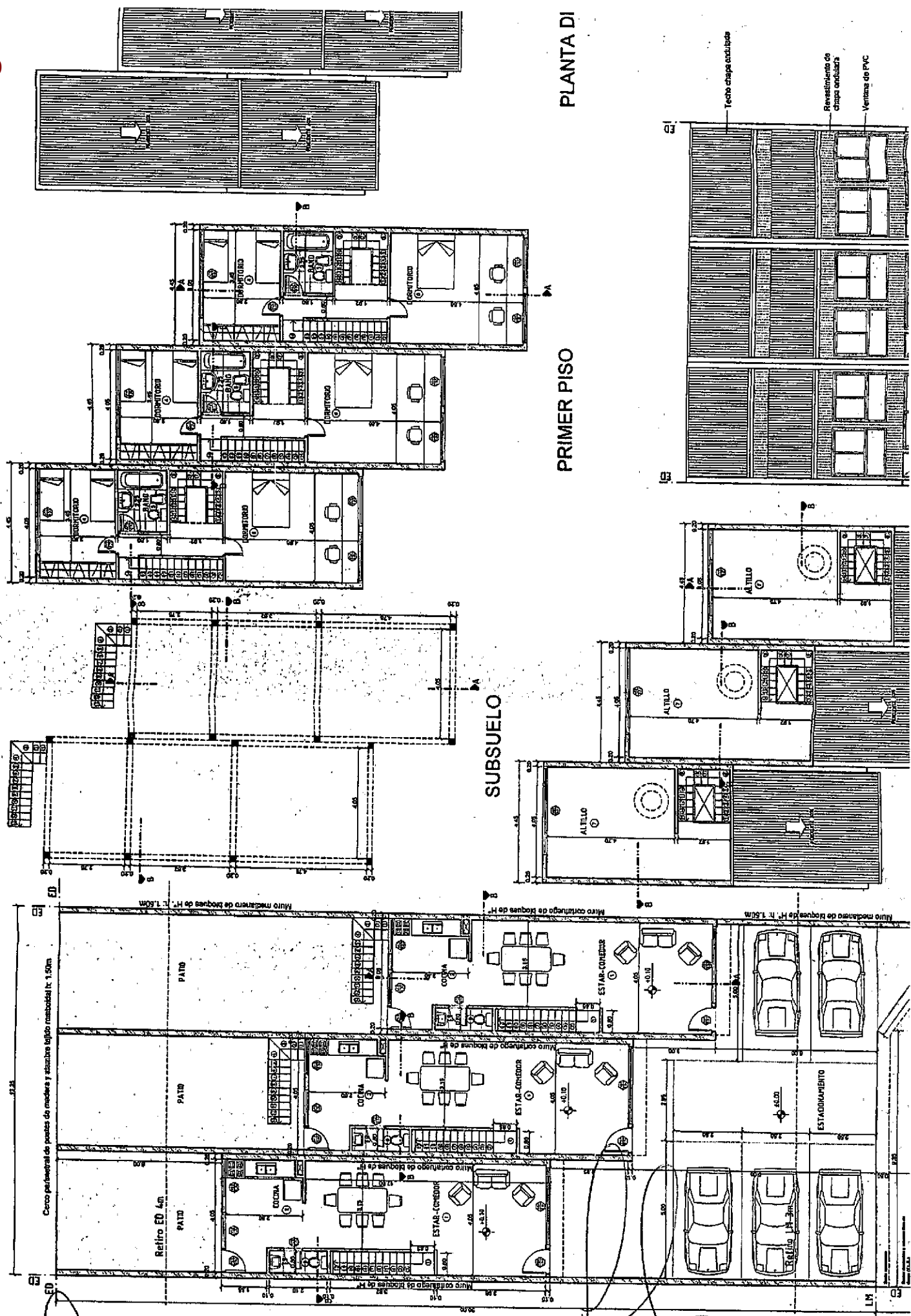
Sin otra particularidad me despido Atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 02 NOV. 2023	Hs. 10:50
Numero: 599	Fojas: 15
Expe. N°	
Girado	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayeleni
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

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





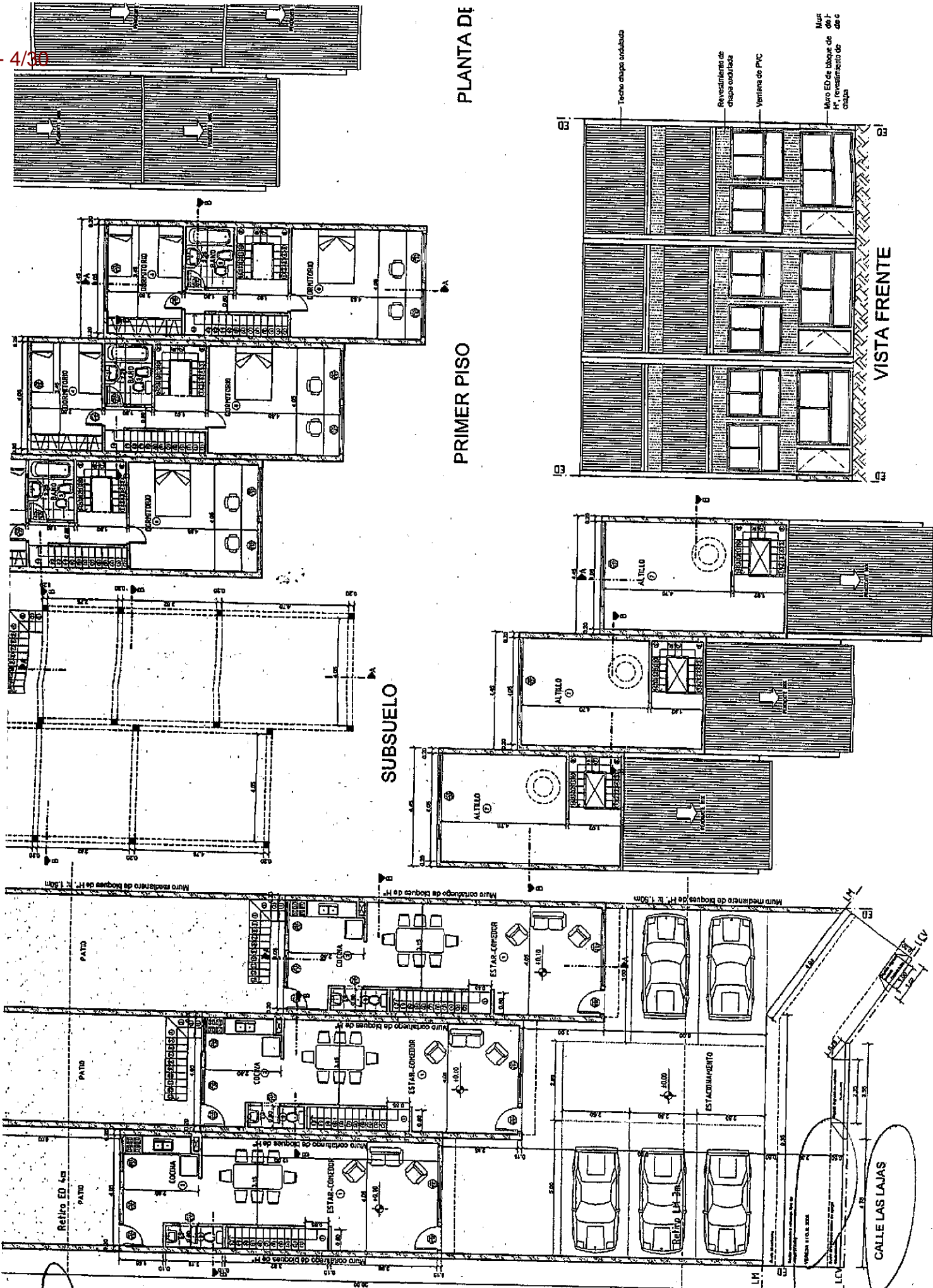
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANTA DE

PRIMER PISO

VISTA FRENTE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Handwritten signature

PLANILLA DE LOCALES, VENTILACION E ILUMINACION

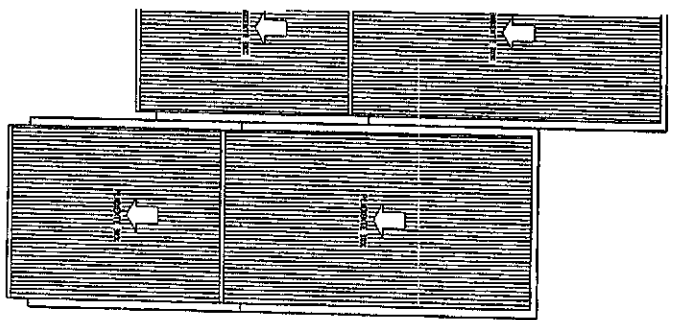
LOCAL	DESCRIPCION	Sup. m ²	ILUMINACION		VENTILACION		CONTORNADO	CALLEJA	PISO	ZOCALO	MUROS		REVOQUES		REVEST. EXT.		REVEST. INT.		CIELOBAJO		PINTURA	
			Coef. Iloc.	Coef. Proc.	Coef. Iloc.	Coef. Proc.					Metal.	Cer.	Ext.	Int.	Metal.	Cer.	Metal.	Vidro.	Sup.	Ext.	Int.	Techo
1	Esq. Comand.	31.20	1/10	3.13	1/20	1.00	1.04	6.24	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Codice	9.80	1/10	0.89	3/20	1.00	1.23	2.74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Talleres	1.80	1/10	0.18	1/20	1.00	1.00	1.00	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Dormitorio	11.30	1/10	1.13	6/40	1.00	0.24	1.72	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Baño	4.05	1/10	0.41	1/20	1.00	1.00	1.00	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Dormitorio	19.70	1/10	1.97	1/20	1.00	0.24	1.68	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Almuerzo	23.30	1/10	2.33	6/40	1.00	0.24	1.72	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS Y ESTRUCTURAS SISMORRESISTENTES

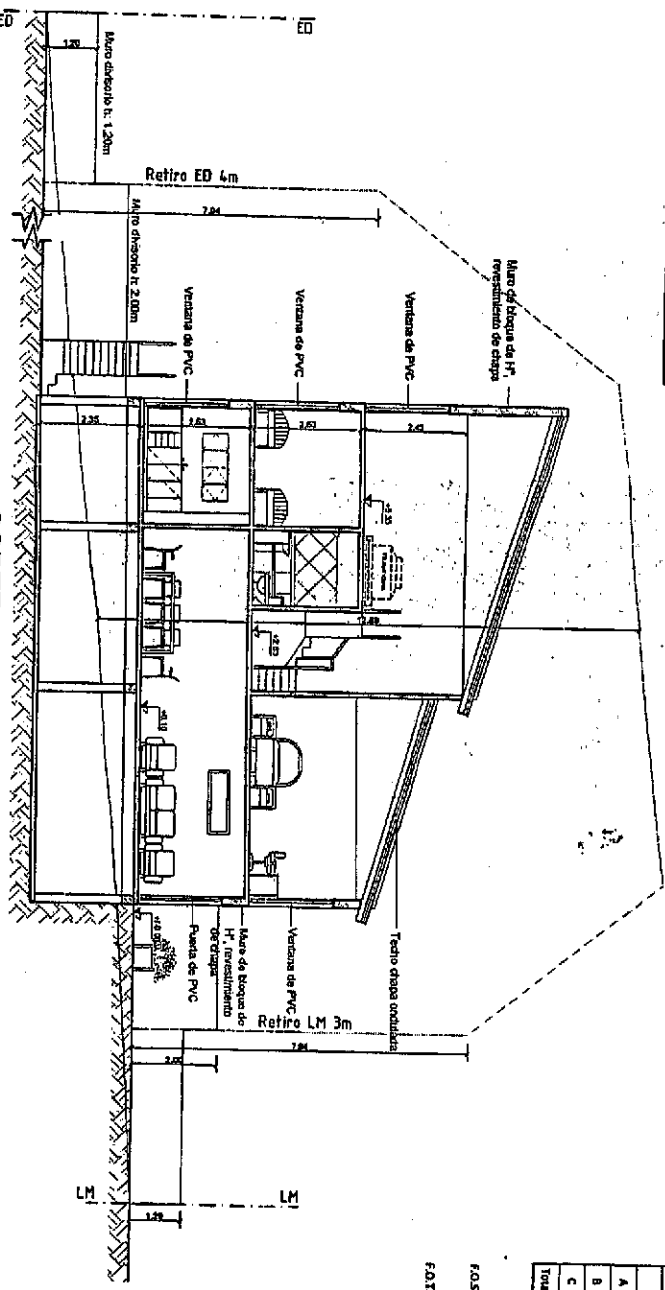
BALANCE DE SUPERFICIE

	3. Ciel.	5. Fachada
A	160.20m ²	
B	160.20m ²	
C	93.05m ²	
Total	413.45m ²	

F.O.S. 160.20m² = 0.39
 F.O.S. 408.35m²
 F.O.T. 408.35m² = 1.02



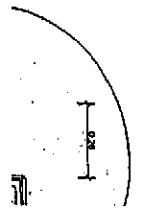
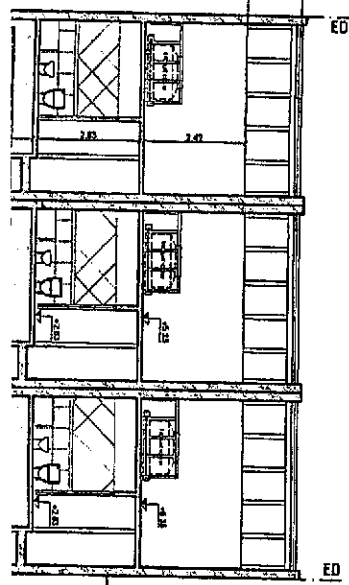
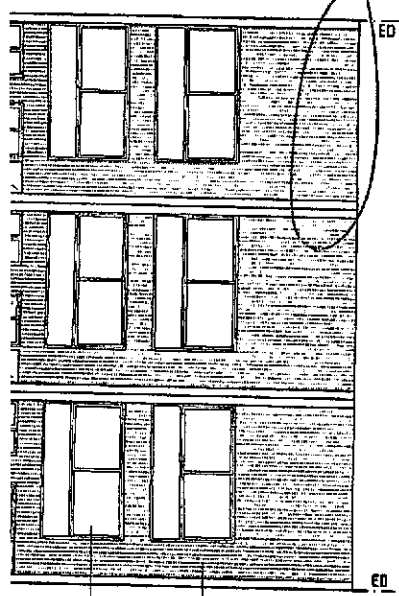
DE TECHO



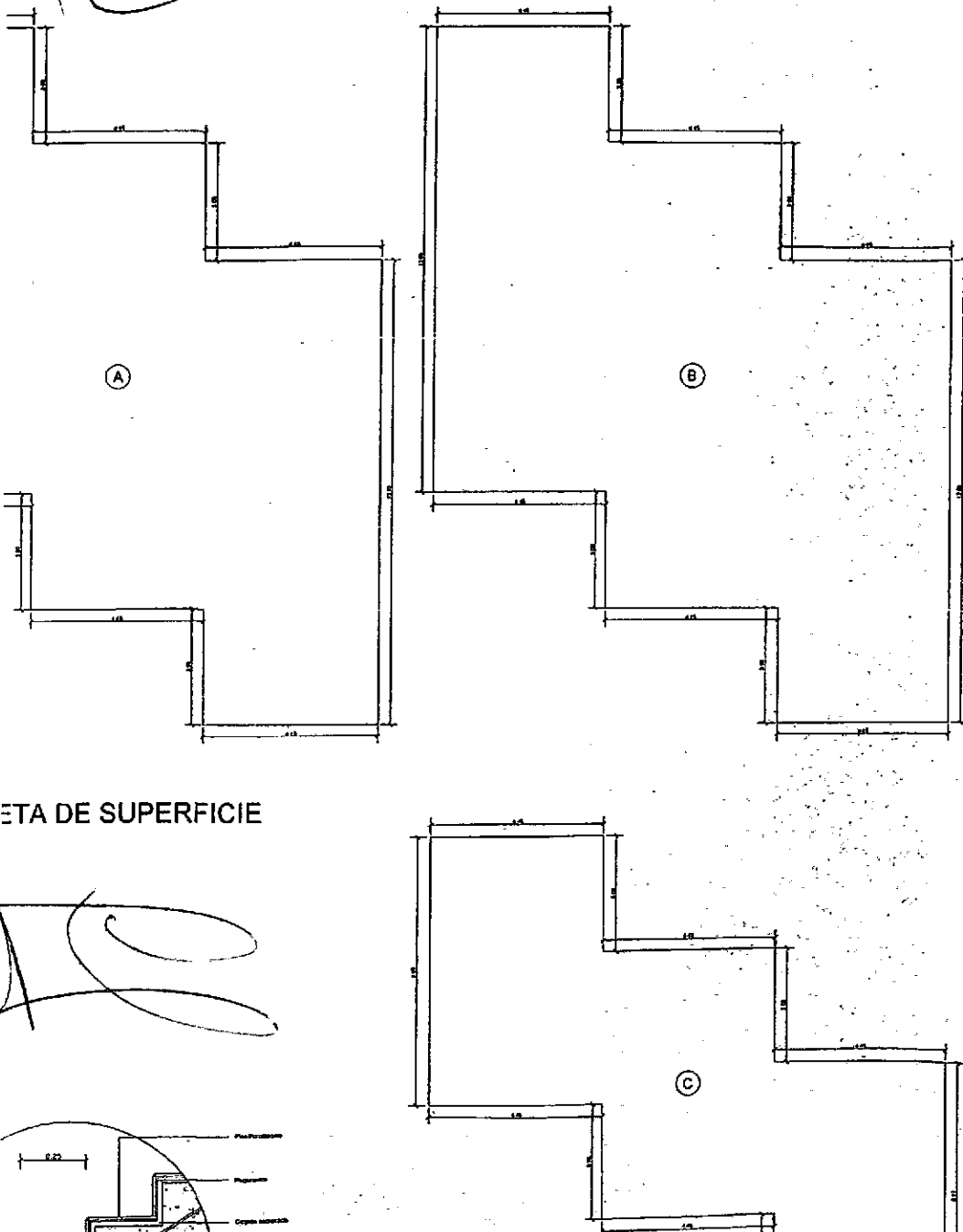
CORTE A - A

SILUETAS DE S

4 - 5/30



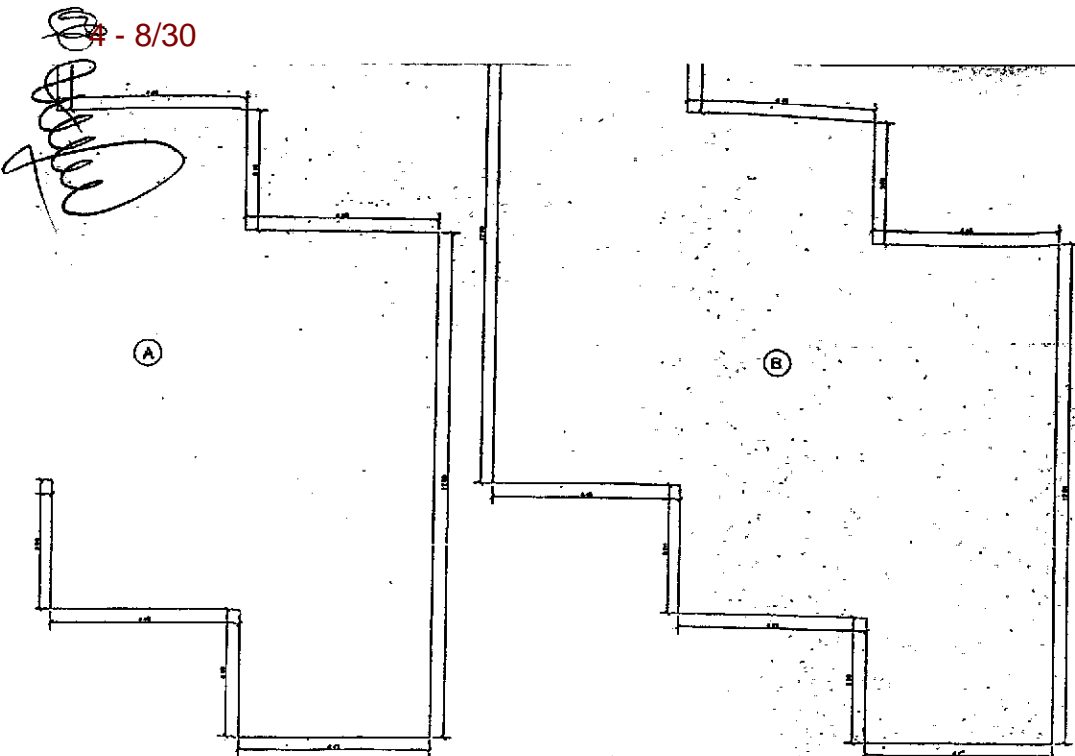
4-7/30



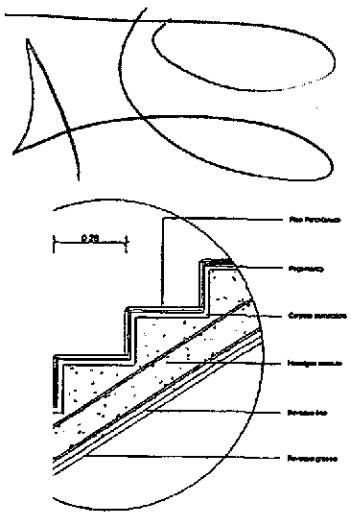
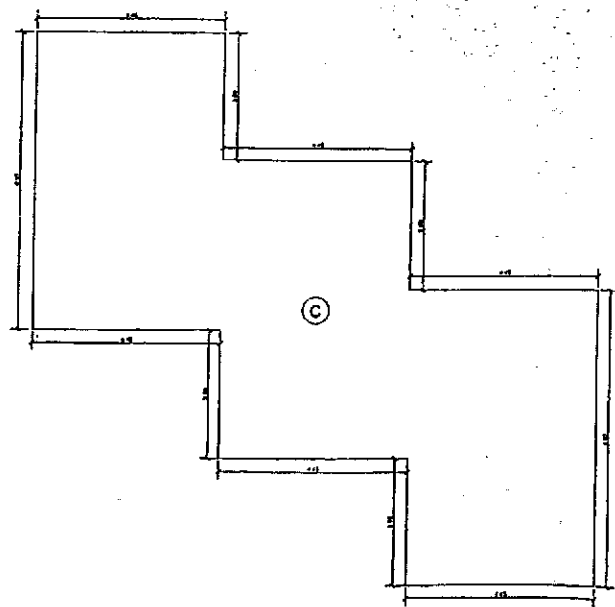
ETA DE SUPERFICIE

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			
		CROQUIS DE UBICACIÓN		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.					

8/30



TA DE SUPERFICIE



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.

Ordenanza 2139

D.U.: 150hab/ha

F.O.S.: 0.50

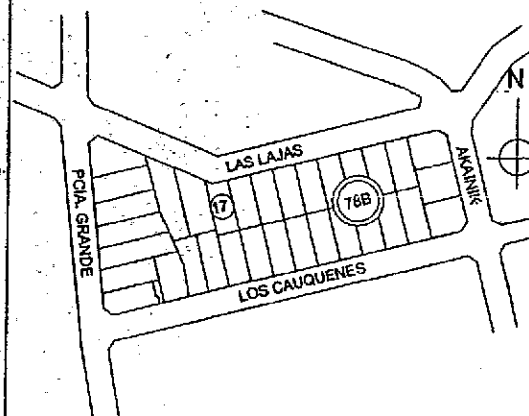
F.O.T.: 0.80

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

FIRMA:

DOMICILIO: Tehuelches 1440

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

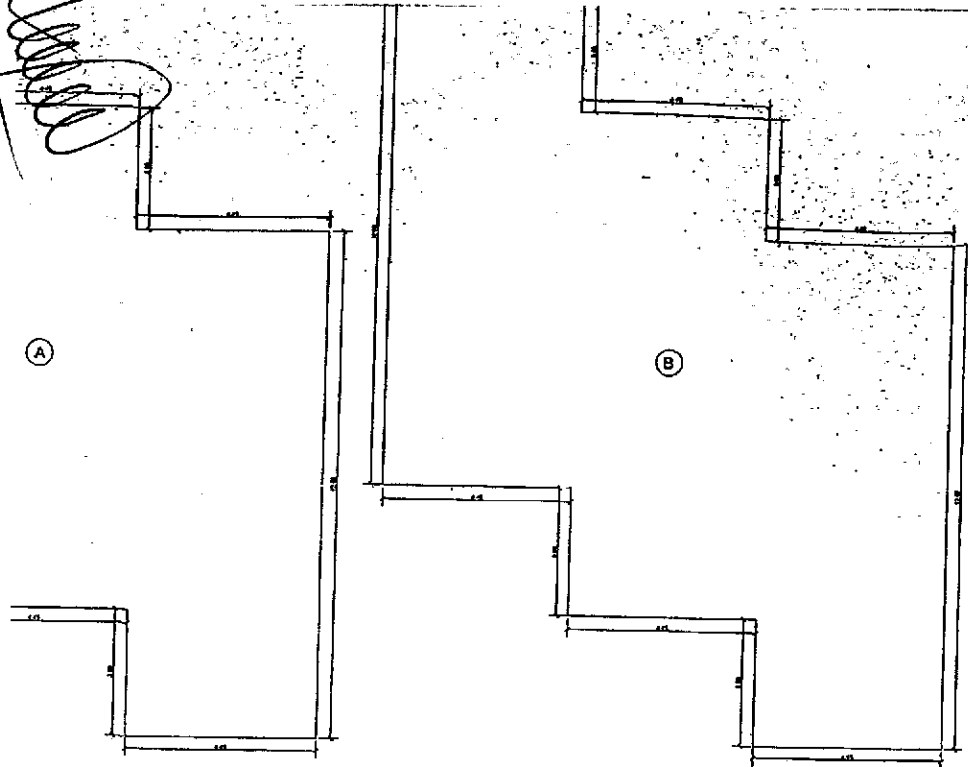
CONSTRUCTOR:
 MMO. MELO CRISTIAN ANDRES

FIRMA:

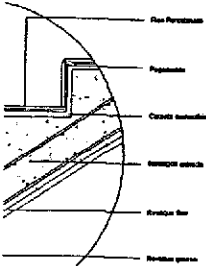
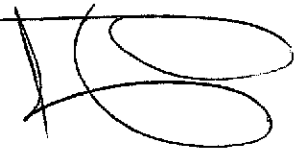
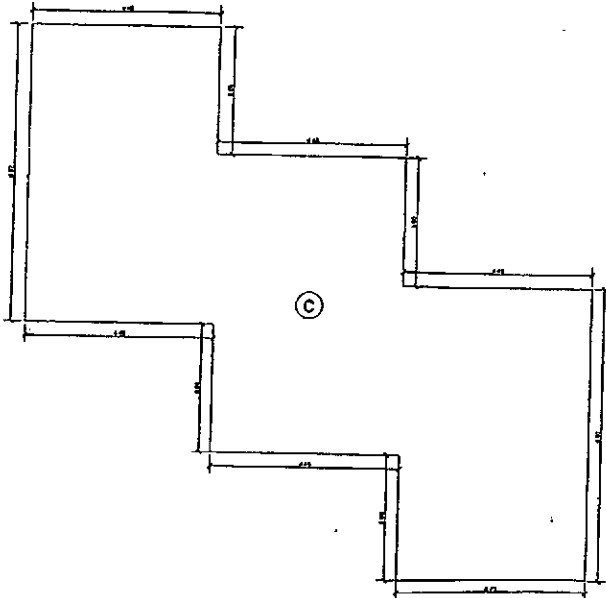
MAT.RPC.: N°731 MAT.PROF.: 158

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

9/30



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

ZONIFICACION

R.3.

Ordenanza 2139

D.N.: 300hab/ha

D.U.: 150hab/ha

F.O.S.: 0.50

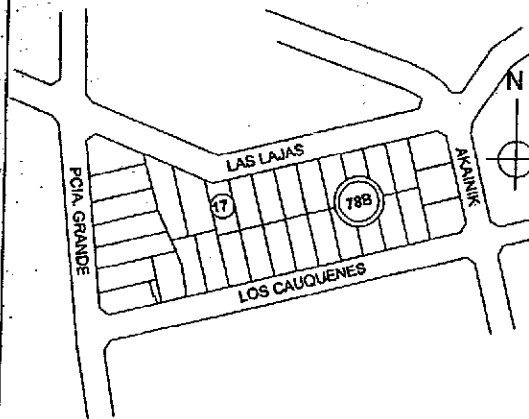
F.O.T.: 0.80

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

FIRMA:

DOMICILIO: Tehuelches 1440

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

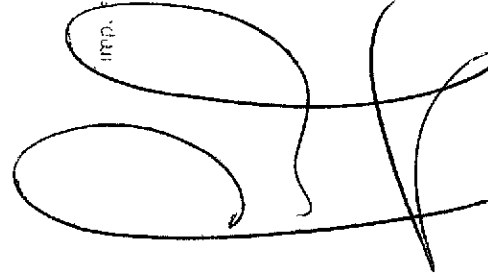
MAT.PROF.: 158

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

INTVIO D. MARCELO EDUARDO E OS RAMOS.

ORZHO -

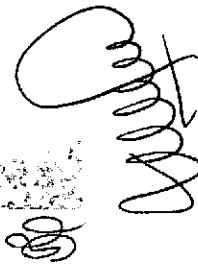
SOLU C. PAULO JOAO, PAVOIA 47 -

IMP. Edm


Escribania Juarez

Maria Juarez - Nicolas Palomares
Escribanos
Registo Nacional II - Tierra del Fuego

Carretera 125 km 1000 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Telefono: (0291) 436544 - ext 503
escribania-juarez@yahoo.com.ar



13746537
17082022 14:53
Escritura
- 10000 - 10000

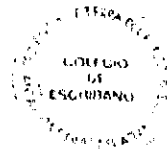
AGUACION NOTARIAL

00301256

Folio 1107.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO.- COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA: GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP, CLAUDIO RAUL 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 identifique 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

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



8 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:

impulsado por

ACTUACION NOTARIAL

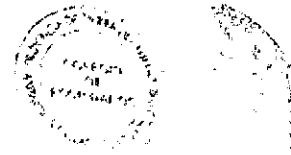
P. 00301257

\$1.458,39.- Plano: T.F. 1-54-13.- MATRICULA: H-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 saneamiento 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



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Large handwritten signature or initials on the right side of the page.



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



Handwritten signature or initials.

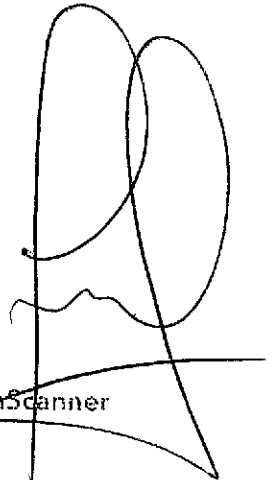
Large handwritten signature.

ACTUACION NOTARIAL

B 00301258

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 acarrecan 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.- e) La presente operación se encuentra exenta de previa conformidad de Zona de Seguridad de Fronteras 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 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







17/06/2022
17:02:22
Normal

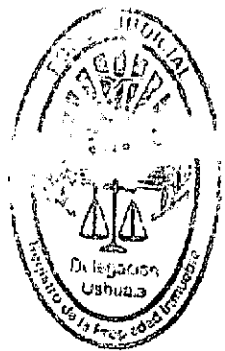
00301258

comparecientes, quienes, lu miffenn, 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.- *Solmenegrost: (9/22) - (9/22) - (9/22) - (9/22) -*
veint y siete años parts. Vale. -



[Handwritten signature]

Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Quilmes, 17/06/2022
Registrado COMPROMISO PORTE INMUEBLE
Ella Matrícula II-A-14582



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

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

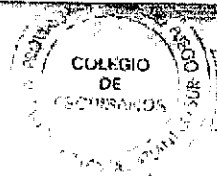


00301276

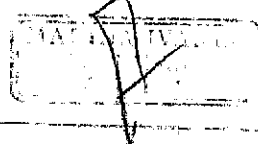
Folio 1190.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS.- COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA: GUILLERMO ALEJANDRO BRINTRUP, CLAUDIO RAUL BRINTRUP y MARCELA BEATRIZ BRINTRUP a favor de LORENA SOLEDAD MAMANI.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los NUEVE días del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIDOS, ante mi, 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 ALIANDRO BRINTRUP (6/27)** don **CLAUDIO RAUL BRINTRUP (6/27)** y **doña MARCELA BEATRIZ BRINTRUP (6/27)** TRANSFEREN a **TÍTULO 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 **USHUALA**, 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

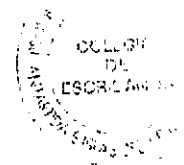


00301277

\$1.458,39.- Plano: T.F. 1-54-13.- **MATRICULA: II-A-14582.-** BAJO TALES **CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de PESOS **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$ 435.000,00.-)**, 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 a la adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, asimismo los vendedores se obligan a responder al saneamiento 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

Handwritten signature

Large handwritten signature



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: 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, 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.- 11)

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

Mercedes, 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 acarrearán 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

314040
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.- *soluciones pte: (6/27) - (6/27) - (6/27) - (9/27)*
seisveinte y siete años partes. Vale. -

[Handwritten signature]
IVANEC

17 08 2022
COMPROVENTO PARTE INDIVIDUAL
II-A-14582

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
María Laura Rocamón
Subdirectora General

[Handwritten signature]

00000000

... con Antonia López, casado en primeras nupcias con María Lúthier...

... el Registro Nacional de Identidad 11774276-3, Clave Única de Identificación...

... 11774276-3, mayor de edad, domiciliado en el Barrio 370...

... un inmueble, de esta ciudad. INTERVIENEN: Por su propio derecho...

... que don **GUILERMO ALEJANDRO BRINTRUP (3/27)**, don...

... **ALFREDI RAUL BRINTRUP (3/27)**, y doña **MARCELA BEATRIZ**

... **BRINTRUP (3/27)** TRANSFIEREN a TITULO DE VENTA a don **ALFREDO**

... **AVANHO / OLOMBRES (9/27)**, nueve veintisiete avas partes, del inmueble...

... propiedad que en partes iguales poseen, con todo lo clavado, plantado y a...

... hecho sea por sucesión 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 Lojas...

1000, entre calle Aksánik 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 Lojas, 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 ochenta y tres centímetros del esquinero...

Norte de su propio Macizo. Nomenclatura Catastral, Departamento, Ushuaia.

B- 40391260

Acta en el día 27 de Marzo de 2016, Parada 101694 - Valuation Fiscal
 del 10439 - Plano 11-1-54-13 - MATRICULA 11-A-14592 - BAJO TAFES
 CONCEPCION se celebra la venta por el precio total y convenido de PESOS
 CUATRO CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (S. 435.000,00-), cuyo importe
 se abona mediante cheque de pago que surge del boleto de Compraventa, suscripto
 entre las partes por instrumento privado en fecha 9 de Mayo de 2016, el cual se
 encuentra debidamente expedido por la Dirección Provincial de Rentas y Aduanas a
 los efectos de otorgarlo mediante el presente escritura el vendedor, el más eficaz
 recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago
 deriva el Código Civil y Comercial por todo concepto.- Ambas partes manifiestan
 el carácter invocable que otorgan los alcances de la ley 25.345 por haber sido
 cuestiones 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, administrativa 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
 saneamiento 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 00301286

que el origen del dinero con el cual efectuó la compra es haber proveniente de los ingresos correspondientes a sus abonos percibidos.

ASENTAMIENTO CONYUGAL. La compra en palcos impagos de Guillermo Alejandro Britrup, con su domicilio domiciliado, doña **JULIA LAURA ESCUDERO**, argentina, nacida el 14 de octubre de 1974, Documento Nacional de Identidad 21.041.546, y el señor en palcos impagos de Marcela Deñitz Britrup, con su domicilio domiciliado, don **FABIAN EZEQUIEL GONZALEZ**, argentino, nacido el 29 de agosto de 1979, Documento Nacional de Identidad 27.249.746, a quienes identifica conforme al artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, otorgan el asentamiento 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 mutuo en el, otorgada mediante escritura 193, pasada al folio 591, otorgada ante mí, Escribano Titular del Registro Notarial 11 de la Provincia, a mi cargo, que en el Presente Instrumento 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 (Inhabilitación), que son 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 desahogado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, ni más derecho real

B 00201261

que una servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones
 establecidas en su título de propiedad, en virtud de un real cédula que una servidumbre
 sobre nacimientos y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título
 de propiedad. El adquirente queda obligado a las disposiciones del Decreto 27.734
 de fecha 10 de octubre de 1964, que reemplaza al artículo 67 del Decreto del 8 de
 noviembre de 1906 se plantea en la Ley 4167, así como la servidumbre sobre
 nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 3 de febrero de
 1968. Se hace constar además, en virtud del Decreto 52.474 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 exacción del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, es
 mayor valor que importe la existencia de posibles descubrimientos en el inmueble. La
 presente venta se encuentra exenta de pago de la conformidad de Zona de Seguridad
 de Frontera, conforme al Decreto 23.520/68, 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 hace 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
 totalmente 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,
 Ley de la Unidad de Información Financiera 10.634: Los comparecientes han dado
 cumplimiento realizando las correspondientes Declaraciones Juradas 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

FOR 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 SUSEGUADAS NO SE DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HUBILES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. Y EN CADA CASO EL PLAZO LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART 112.220. Inc 1)

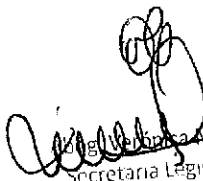
OBSERVACIONES:


- 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 FACILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-


 Secretaria Legislativa
 Consejo Deliberante Ushuaia


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

