



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande

**"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"**  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**TEMA:** Exceptua de la Ord. N° 2863/11, proyecto de obra del Sr. Rodas José (secc. E, Mzo. 50, parcela 26).

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 4047 / 2019**

**VISTO**

La presentación efectuada por el Sr. José Rodas Galindo Fernández, según nota ingresada bajo número 459 de fecha 15 de noviembre del corriente año, sobre solicitud de excepción de parámetros urbanísticos para el proyecto de obra ubicado en calle Vuelta de Obligado entre Punta Popper y Punta Paramo, nomenclatura catastral Sección E, Macizo 50, Parcelas 26.

**CONSIDERANDO**

Que en la presentación aludida, se requiere la posibilidad de una excepción a la Ordenanza Municipal N° 2863/11 en relación a los parámetros urbanísticos para obtener la aprobación a la modificación del proyecto de obra;  
que la solicitud concreta es modificar parámetros urbanísticos referentes a la altura máxima, el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y en consecuencia la modificación al Factor de Ocupación Total (FOT);  
que teniendo en cuenta la altura proyectada del orden de los 15,50 metros no genera impacto negativos de las sombras proyectadas sobre las propiedades linderas;  
que en esta construcción está previsto la aperturas de locales comerciales;  
que este emprendimiento tiende a valorizar logrando un efecto positivo en el barrio Malvinas Argentina.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

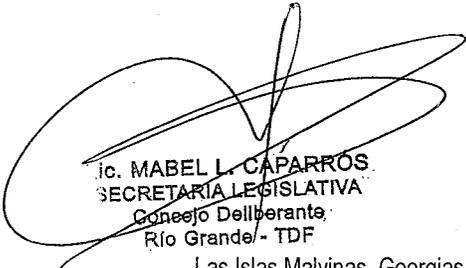
**Artículo 1°.- EXCEPTUASE** del uso del suelo, del proyecto de obra presentado por el Sr José Rodas Galindo Fernández, DNI 18.811.716, individualizado catastralmente como Sección E, Macizo 50, Parcela 26, de los Parámetro Urbanístico relativos a la intensidad, volumen y forma de edificación relativos de la Ordenanza N° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial y de la Ordenanza Municipal N° 161/82 Código de Edificación.

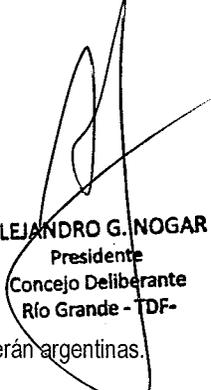
**Artículo 2°.-** Se adjunta a la presente planos de anteproyecto de obra, nota de solicitud de excepción, objeto de estudio de la presente Ordenanza.

**Artículo 3°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

**Lb/FR**

920  
  
Lic. MABEL L. CAPARRÓS  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

  
ALEJANDRO G. NOGAR  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF-

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

CONCEJO DELIBERANTE MESA DE ENTRADA	
Fecha Recibido.	15/11/2019
Hora:	10:39 Núm. 459

ANALIA RUEBLA  
MESA DE ENTRADAS  
CONCEJO DELIBERANTE  
RÍO GRANDE, T.D.F.

**MANIFIESTA - SOLICITA EXCEPCION**

Concejal Paulino Rossi Río Grande, de noviembre de 2019.

**A los Señores miembros del Concejo  
Deliberante - Ciudad Río Grande  
Pcia. de Tierra del Fuego.**

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

De mi mayor consideración:

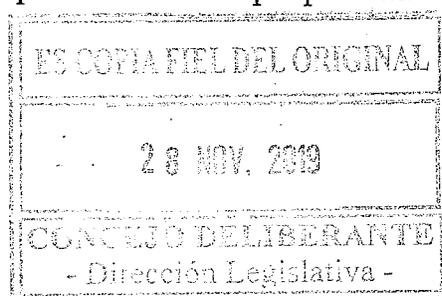
**José Rodas Galindo Fernandez, DNI N° 18.811.716** con domicilio legal en la calle Perito Moreno n° 846 de esta ciudad, Ud. respetuosamente me presento y digo:

Que en mi carácter de propietario del inmueble identificado catastralmente como Sección E, Macizo 50 Parcela 24 y 25 en proceso de unificación de acuerdo al plano de mensura que se adjunta debidamente visado por la Dirección de Catastro Municipal que origina la PARCELA 26.

Que con el fin de que tengan a bien modificar los Parámetros Urbanísticos relativos al volumen y forma de edificación a la altura máxima de quince con cincuenta metros (15,50 metros), Parámetros Urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela el FOS de 92.% y Parámetros Urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación FOT 2,75, ello de acuerdo al croquis que se adjunta, con el fin de proyectar local comercial que a la postre revitalizaran esta parte de la ciudad.

En consecuencia se Exceptúe de los Parámetros Urbanísticos relativos al volumen y forma de edificación, Parámetros Urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela, Parámetros Urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela el FOS y Parámetros Urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación FOT establecidos en la Ordenanza Municipal n° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial y de la Ordenanza Municipal n° 161/82 Código de Edificación en relación al inmueble identificado catastralmente como Sección E, Macizo 50 Parcela 24 y 25 en proceso de unificación de acuerdo al plano de mensura visado por la Dirección de Catastro Municipal que origina la PARCELA 26, de acuerdo al proyecto de obra presentado.

Se adjunta copia plano 1/2 que contempla planta baja, planta primer piso un corte esquemático longitudinal, balance de superficie y croquis de ubicación y plano 2/2 que contempla planta segundo piso y planta tercer piso y silueta de superficie; plano de mensura de unificación de parcelas; copias de boleto de compraventa y copia de título de propiedad.



FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

# PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DEPARTAMENTO: RIO GRANDE

LUGAR: CIUDAD DE RIO GRANDE

OBJETO: MENSURA Y UNIFICACIÓN

BIEN: PARCELAS 24 Y 25 - MACIZO 50 - SECCIÓN E.

PROPIETARIOS: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA (Parc. 24)

JOSE GALINDO RODAS (Parc.25)

## NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

SECCIÓN: E  
MACIZO: 50  
PARCELA: 24 y 25

### INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

MATRICULA: Ver planilla A

### IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA N°: Ver planilla A

- NOTAS:**
- 1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.
  - 2) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.-
  - 3) S.V.C.

**RESTRICCIONES:** SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.-

- estacas de hierro colocadas
- estacas de hierro encontradas
- ▨ superficie cubierta
- ⊗ superficie semi-cubierta

⊙ Designación de Macizos.-

○ Designación de Parcelas.-

— Delimitación de Polígono Límite.-

FECHA DE MENSURA: OCTUBRE 2019

### ANTECEDENTES

PLANO: T.F. 2-15-02

EXPEDIENTE:

DESIGNACION ANTERIOR:

### NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: RIO GRANDE

SECCIÓN: E

MACIZO: 50

PARCELA: 26

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES INDICADOS EN ESTE PLANO.

JOSE GALINDO RODAS

D.N.I. 18.811.716

Calle FORGACS N°575 - RIO GRANDE

**VISADO**

Dirección Municipal de Catastro  
Municipio de Río Grande

M.M.O. Rincon Leonardo  
A/C Dirección de Catastro  
Municipio de Río Grande



DIRECCIÓN DE CATASTRO  
SE DA CONFORMIDAD AL NOMBRE DE LAS CALLES Y NUMEROS DOMICILIARIOS  
13-11-19

PROFESIONAL RESPONSABLE

Agrim. OSVALDO OMODEO VANONE  
Mat. CPATDF N°3  
Einstein 1416 - RIO GRANDE

T.F.

2

19



JAVIERA. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR. N° 7

VENTA DE INMUEBLE. LOPEZ, Sergio Daniel a José Galindo

1 RODAS FERNANDEZ.

2 **ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y CINCO.**- En la ciudad de Río  
3 Grande, Provincia de Tierra del Fuego, República Argentina, el  
4 veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, ante mí Javier Adolfo  
5 GIACCIANI, Escribano autorizante, titular del Registro N° 12 de esta  
6 Provincia, comparece el señor **José Galindo RODAS FERNANDEZ**,  
7 argentino naturalizado, nacido el 10 de febrero de 1973, Documento  
8 Nacional de Identidad 18.811.716, CUIT 20-18811716-4, quien  
9 expresa ser de estado civil soltero, hijo de José Santos RODAS  
10 TUCTO y de Petronila FERNANDEZ GUEVARA, domiciliado  
11 realmente en Alberdi N° 471 de esta ciudad, de mi conocido en los  
12 términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial,  
13 quien **CONCURRE**: por sí y además lo hace como apoderado del  
14 señor **Sergio Daniel LOPEZ**, argentino, nacido el 28 de abril de  
15 1979, Documento Nacional de Identidad 27.006.979, CUIL 20-  
16 27006979-8, soltero, domiciliado en Intevu XI casa 19 de esta  
17 ciudad, lo que acredita con el poder especial irrevocable otorgado  
18 por escritura 141 del 21 de abril de 2015, pasada al folio 291 de  
19 este Registro, cuyo testimonio agrego a la presente, asegurando el  
20 apoderado que el mandato se encuentra vigente.- Y el  
21 compareciente **DICE** que **Sergio Daniel LOPEZ** transfiere a título  
22 de venta a favor de **José Galindo RODAS FERNANDEZ**, quien  
23 adquiere, el inmueble de su propiedad, con todo lo edificado,  
24 plantado y adherido al suelo que contiene, sito en esta ciudad,  
25

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 NOV. 2019

CONCESO DELIBERANTE  
- Dirección Legislativa -

  
FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF



**PROTOCOLO NOTARIAL**

LEY 285 - RUBRICA



A 00311590

designado según título como **Parcela 25 del Macizo 50 de la Sección E**, con frente a calle Vuelta de Obligado N° 2815 entre calles Punta Popper y Punta Paramo, con superficie de **DOSCIENTOS CUARENTA SIETE METROS CUADRADOS con CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (247,50 m<sup>2</sup>)**; cuyo esquinero Oeste dista 13,40 metros del esquinero Oeste de su Macizo, la que mide y linda: 13,20 metros en su frente al Nord-Oeste, lindando con calle Vuelta de Obligado en medio con parte de la Chacra 12 de la Sección F; 18,75 metros en su costado al Nord-Este, lindando con la Parcela 1; 13,20 metros en su contrafrente al Sud-Este, lindando con parte de las Parcelas 2 y 23 y 18,75 metros en su otro costado al Sud-Oeste, lindando con la Parcela 24, todas de su Macizo.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento Río Grande, Sección E, Macizo 50, Parcela 25, Partida 19349, Valuación Fiscal \$ 329,67, Plano T.F. 2-15-02.- El adquirente queda obligado a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944 que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906, reglamentario de la ley número 4.167, así como a la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por decreto del 4 de febrero de 1908.- Se hace constar, como lo dispone el decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración y explotación en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que le

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

JAVIER A. GI  
ESCRIBA  
MATR



ACCIANI  
NO  
157

1 acarreen la exploración y explotación.- En ningún caso de tasación  
2 del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo el mayor  
3 valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el  
4 inmueble.- El adquirente o sus sucesores en el dominio por  
5 cualquier título no podrá transferir el inmueble sin la previa  
6 autorización de la Secretaría del Interior, la que no se solicita para  
7 esta venta de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4° de la  
8 Resolución 166/2009 del Ministerio del Interior (en concordancia  
9 con el artículo 4° del Decreto-Ley N° 15.385/44 -Ley 12.913-  
10 reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa  
11 Nacional), por ser el mismo de nacionalidad Peruana y argentino  
12 naturalizado el 20 de septiembre de 2000, según consta en su  
13 Documento de Identidad, firmando el Formulario 5.- BAJO TALES  
14 CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de  
15 **CIENTO CUARENTA MIL PESO (\$ 140.000.-)**, importe que se pagó  
16 antes de este acto, según surge del boleto de compraventa de fecha  
17 8 de abril de 2015, que agrego a la presente.- Ambas partes  
18 manifiestan que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber  
19 sido impuestos de su contenido, renunciando a cualquier reclamo  
20 derivado de aquélla, y se obligan ambos a prestar toda  
21 colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden  
22 judicial, administrativo o fiscal. EN CONSECUENCIA la parte  
23 vendedora otorga a la parte compradora recibo de pago total y le  
24 transmite todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que  
25 sobre el inmueble tenía. ENTERADA la parte compradora de los

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 NOV. 2019

CONCEJO DELIBERANTE  
- Dirección Legislativa -

FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF



PROCOLO NOTARIAL

LEY 285 - RUBRICA



A 00311591

términos de esta escritura otorgada a su favor, manifiesta  
conformidad con su contenido por estar redactada de acuerdo con  
lo convenido, que se encuentra en posesión material de lo adquirido  
por tradición realizada antes de este acto, sin intervención notarial  
y que los fondos con los que adquiere son lícitos. **Yo, Escribano**  
**autorizante hago constar que:** 1) le corresponde a la parte  
vendedora el inmueble por compra que efectuara, siendo del mismo  
estado civil, al INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA, según  
escritura N° 37 del 22 de marzo de 2011, pasada al Folio 125 del  
Registro 10 de esta Provincia; 2) el inmueble está inscripto en el  
Registro de la Propiedad Inmueble en **Matrícula I-A-13346 3)** con  
los certificados expedidos por dicho Registro, N° 200727 por  
dominio y 200728 por inhibiciones, ambos del 15 de febrero de  
2016, se acredita que el dominio consta en la forma indicada, el  
inmueble no reconoce otras restricciones al dominio que las que  
constan en su título, y que la parte vendedora no se encuentra  
inhibida para disponer de sus bienes; 4) con el expedido por la  
Municipalidad de Río Grande, que no se adeudan tributos a su  
cargo; 5) la venta se encuentra exenta del pago del impuesto a la  
transferencia de bienes entre personas físicas o sucesiones  
indivisas previsto en la ley 23.905 por aplicación de la ley 19.640;  
6) el impuesto de sellos se pago en el boleto de compraventa citado  
el 20 de abril de 2015 en el Banco Tierra del Fuego; 7) no  
corresponde la presentación, por parte del vendedor, del "Código de  
Oferta de Transferencia de Inmuebles" (COTI) - Resolución General

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

JAVIER A.  
PROP.  
MATE



4 0 4 7

PROTOCOLO NOTARIAL



Ciento cincuenta y dos  
152

A 00311592

1 N° 2371 AFIP, y su modificatoria 3101/2011, por no darse  
 2 ninguna de las circunstancias allí previstas y 8) que, en el marco  
 3 de las previsiones del artículo 20 de la ley 25.246 y legislación  
 4 concordante, revisto el carácter de SUJETO OBLIGADO; y  
 5 DECLARO BAJO JURAMENTO que cumplo acabadamente con la  
 6 normativa vigente en materia de prevención del Lavado de Activos  
 7 y la Financiación del Terrorismo dictada por la Unidad de  
 8 Información Financiera (UIF), como así también que la presente  
 9 operación será reportada a la Administración Federal de Ingresos  
 10 Públicos y la Unidad de Información Financiera, conforme las  
 11 obligaciones impuestas por la legislación nacional vigente. PREVIA  
 12 lectura y corroborado su contenido, firma el compareciente de plena  
 13 conformidad ante mi, doy fe.-

GIACCIANI  
IBANO  
N° 7

JAVIER A. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR N° 7

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 NOV. 2019

CONCEJO DELIBERANTE  
- Dirección Legislativa -

FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

COPIA UNICA DEL

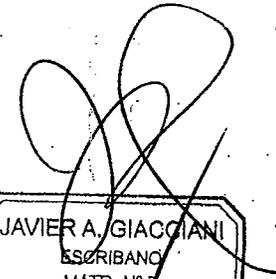


**PROTOCOLO NOTARIAL**  
LEY 285 - RUBRICA



A 00311592

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE  
TUVE A LA VISTA Y CONSTA DE 3  
TRES..... FOJAS/S. RIO GRANDE  
25...../.....02...../2016.....- CONSTE.-

  
JAVIER A. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR. N° 7

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50

4047



# Boleta de Pago

Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Link Pagos: Pague cuotas de Plan de Pagos Ingresando a [www.lnkpagos.com.ar](http://www.lnkpagos.com.ar), en cualquier cajero LINK o desde Link Celular, las 24 horas todos los días del año.

CODIGO DE PAGO ELECTRONICO: 23280083675

Apellido y Nombre / Razón Social	Nº Ingresos Brutos	Nº C.U.I.T.	Fecha	Boleta Nº
MANCILLA ROSA GRACIELA		23280083675	13/11/2019	1902015627

Código	Detalle	Anticipo	Fecha de vencimiento	Monto
100104017	IMPUESTO DE SELLOS - Boleto de Compra /	FEC. FIRMA CONT.:12/11/2019	04/12/2019	\$ 5.000,00
Total				\$ 5.000,00

\* comprador Jose Rodas Fernandez aldom Seccion E macizo 50 parcela 24

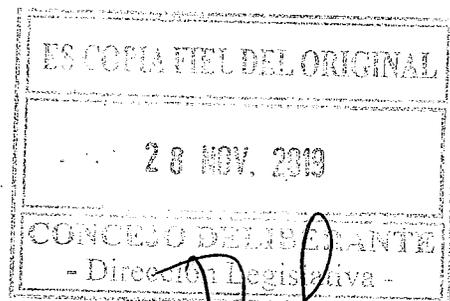


Medio de pago

VISA - NRO TARJETA - NRO CUPON

CONTRIBUYENTE

*Caraceno Luis Andrés*  
Jefe Div. Atenc. al Contribuyente  
Aref Distrito R.G.



FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

~~Carretero Luis Arriola~~  
Jefe Div. Atenc. al Contribuyente  
Aref Distrito R.G.



AREF	AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA
IMPUESTO DE SELLO	
IMPUESTO	\$ 5.000,00
INTERES	
MULTA	
TOTAL	\$ 5.000,00
VENCE	
DISTRITO RÍO GRANDE	
"Valido con sello de pago"	

**BOLETO DE COMPRAVENTA** Entre Rosa Graciela MANCILLA, titular del Documento Nacional de Identidad número 28.008.367, CUIT 23-28008367-4, Con domicilio legal en calle Hipólito Yrigoyen 608 de la ciudad de Río Grande, soltera, argentina, mayor de edad, por una parte como LA VENDEDORA, y por la otra parte como EL COMPRADOR, el señor José Galindo RODAS FERNANDEZ, titular del Documento Nacional de Identidad número 18.811.716, CUIT 20-18811716-4 argentino naturalizado, soltero, mayor de edad, con domicilio legal en calle Alberdi 471, de esta ciudad, convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, con las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** LA VENDEDORA, VENDE a EL COMPRADOR, un terreno baldío, del cual es propietario, el que según ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS SEIS, del Registro Notarial N° 10 se determina como Sección E, Macizo 50, Parcela 24, sito frente a calle Punta Páramo 796 esquina Vuelta de Obligado, con una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA y SEIS CON 75/00 METROS CUADRADOS, (246,75 m2.) con las medidas, linderos y demás circunstancias que resultan de su título original.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento Río Grande, Sección E, Macizo 50, Parcela 24, Partida 019348, Plano T.F. 2-15-02.-

**SEGUNDA:** EL VENDEDOR, realiza esta venta por el PRECIO DE PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000.-) cuyo pago se realiza de la siguiente manera el día 23 de Octubre de 2019, la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000).- en concepto de seña y el saldo de PESOS TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 380.000).- en este acto, lo que otorga por la presente como suficiente y eficaz recibo de pago, todo de acuerdo entre las partes.-

**TERCERA:** EL VENDEDOR declara que la presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de todo gravamen, embargos, inhabilitaciones, hipotecas, etc. Y que no se hallan inhabilitados para disponer de sus bienes, y las tasas y contribuciones a la Municipalidad se encuentran al día en sus pagos.-

**CUARTA:** LA VENDEDORA da la posesión a la firma del boleto de compra venta, del predio sito anteriormente, con las estacas correspondientes avaladas por el profesional agrimensor.-

**QUINTA:** Las partes convienen que la ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO será pasada por una escribanía de esta ciudad, designada por EL COMPRADOR, siendo los gastos que ella ocasione a cargo de la misma, debiendo LA VENDEDORA entregar título original.-

**SEXTA:** El impuesto de sellos que corresponde abonar a la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF) en virtud de las leyes vigentes, será abonado por el vendedor de acuerdo al valor fiscal que se fije en la fecha de escrituración.

**OCTAVA:** Para todos los efectos legales y para el caso de ejecución, las partes contratantes se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Grande,

J. A. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR. N° 7

renunciando al Fuero Federal, y constituyendo sus domicilios legales y especiales en los ya indicados anteriormente, donde serán válidas todas las comunicaciones que se efectúen.-

NOVENA: En prueba de conformidad los otorgantes, firman en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los doce días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve.-

FIRMA/S CERTIFICADAS EN  
FOJA DE ACTUACIÓN NOTA  
TARIAL N° ... 10030 21.27...  
LIBRO N° 200 ACTA N° 082  
RIO GRANDE 12/11/2019  
Lesee: "11" -

JAVIER A. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR N° 7

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
28 NOV. 2019  
CONSEJO DELIBERANTE  
- Dirección Legislativa -

FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Consejo Deliberante  
Río Grande - TFR

GIACCIANI  
RIBA  
ATR N



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 285



F 00302122

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

Río Grande 12 de noviembre de 2019. En mi carácter de Escribano

**Javier A. GIACCIANI, Tit. Reg. N° 12 de la Pcia de T. del Fuego.-**

CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s Firmas que obra/n en el documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a continuación.

**Rosa Graciela MANCILLA, D.N.I. 28.008.367, y Jose Galindo RODAS FERNANDEZ, D.N.I. 18.811.716, quienes se identifica en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial).**-----

**SEGUNDO:** Que dichas personas manifiestan actuar por si; en boleto de compraventa.-----

**TERCERO:** Que el requerimiento respectivo queda formalizado por medio de ACTA N° 082 del Libro de Requerimientos N° 290, doy fe. La certificación de firmas, solo verifica la identidad del requirente, no juzgando sobre el contenido y forma del documento.-----

JAVIER A. GIACCIANI  
ESCRIBANO  
MATR N° 7

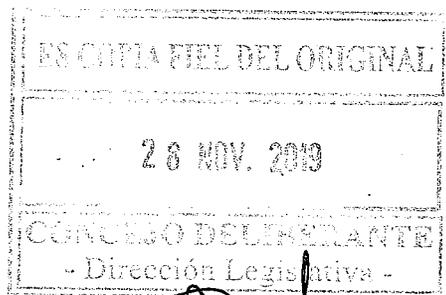
ES COPIA



**INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA a Rosa Graciela**

**MANCILLA**

**ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS SEIS**.- En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, el treinta días del mes de octubre del dos mil diecinueve, ante mí: **MARIA ALEJANDRA CASTELLON ARRIETA**, Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial N°10 de la Provincia de Tierra del Fuego, **COMPARECEN**: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación: por una parte, la Doctora **Cecilia del Carmen GARAY**, Documento Nacional de Identidad 21.816.904, argentina, mayor de edad, soltera, abogada, con domicilio legal en Pellegrini N°511, de Río Grande, de mi conocimiento doy fe; y por la otra parte: la señora **Rosa Graciela MANCILLA**, argentina, Documento Nacional de Identidad 28.008.367, CUIL 23-28008367-4, nacida el 11 de diciembre de 1980 en la Provincia del Tierra del Fuego, hija de Tito Alfonso Mancilla y de Nélide Esther Suzzi, soltera, domiciliada en calle Hipólito Hirigoyen N°608 de esta ciudad de Río Grande, a quienes identifico con el Documento Nacional de Identidad antes mencionado, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial, cuyos originales tengo a la vista y en fotocopias autenticadas agrego a la presente.- **INTERVIEN** a este acto: la señora **MANCILLA** por sí; y la Doctora **GARAY** en nombre y representación y en su carácter de Apoderada del “**INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA**” ex – **Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo**, CUIT 33-60924395-9, actualmente regido por Ley Provincial N°19, promulgada el 27 de julio de 1992, por Decreto N° 1272, con domicilio legal en Francisco González 651, de la ciudad de Ushuaia, personería que acredita con Poder Especial otorgado por Escritura N°361, de fecha 14 de Septiembre del 2015, pasado ante mí al Folio 1042, del Registro Notarial N°10, al



**BERNANDO A. RIVERO**  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

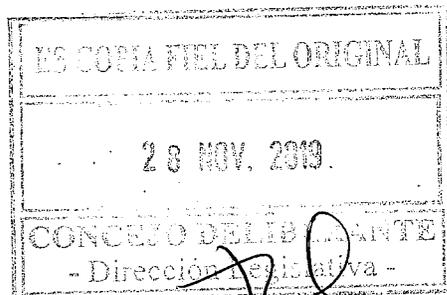
que me remito.- Y la Doctora **GARAY** en la representación invocada y acreditada, **DICE:** que el **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA** transfiere a título de **VENTA** a favor de la señora **Rosa Graciela MANCILLA**, el inmueble identificado como **PARCELA 24** del **MACIZO 50** de la **SECCIÓN E**, ubicada frente a calle Punta Paramo N°796 y calle Vuelta de Obligado, formando esquina de la ciudad de Río Grande, con una **SUPERFICIE** total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIEIS METROS CUADRADOS** con **SETENTA Y CINCO DECIMETROS (246,75m<sup>2</sup>)**; la que mide: un frente Nord Oeste de 10,40 metros, un contrafrente Nord Este de 18,75 metros, un contrafrente Sur Este de 13,40 metros, otro frente Sur Oeste de 15,75 metros y una ochava lineal Oeste de 4,24 metros.- Linderos: al Nord Oeste con calle Vuelta de Obligado, en medio parte de Chacra 12 de la Seccion F, al Nord Este con la parcela 25, al Sur Este con parte de la parcela 23, todas de su mismo Macizo; y al Sur Oeste con calle Punta Paramo, en medio con parte del Macizo 49 de su misma Sección.- El esquinero Oeste de la parcela es esquinero Oeste de su propio macizo.-

**NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO RIO GRANDE, SECCION E, MACIZO 50, PARCELA 24.- PARTIDA: 019348.- VALUACIÓN FISCAL TOTAL: \$944,55.- PLANO: T.F. 2-15-02.- BAJO TALES CONCEPTOS**, esta venta se realiza por el **PRECIO** total y definitivo de **PESOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SEIS con VEINTICINCO CENTAVOS (\$18.506,25.-)**, suma que la Doctora **GARAY** declara que su representada tiene percibida íntegramente antes de este acto, en el marco de la Operación de Financiamiento N°R 30914, mediante depósitos efectuados en el Banco Provincia de Tierra del Fuego en la Cuenta Corriente N° 1-710022/5 de titularidad del Instituto Provincial de Vivienda, según surge del Certificado de Cancelación de Deuda expedido por el I.P.V. con fecha 08 de Agosto de 2014, otorgando a la Compradora

4047

ES COPIA

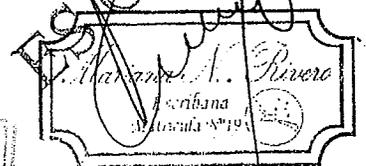
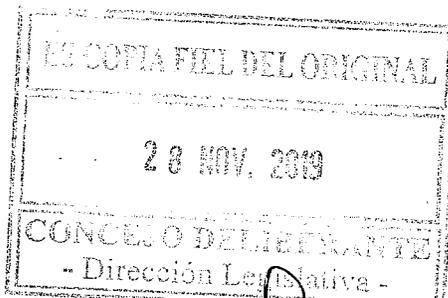
suficiente recibo y carta de pago.- **EN CONSECUENCIA**, la parte Vendedora transmite a la Adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre el inmueble descrito tenía y le correspondía, obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- **ENTERADA** la Compradora de esta venta otorgada a su favor, acepta la misma y manifiesta que se halla en posesión material de lo adquirido por tradición realizada con anterioridad a éste acto, sin intervención notarial.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Yo, escribana autorizante hago constar que: 1) **LE CORRESPONDE** el inmueble al Instituto Provincial de Vivienda en mayor superficie por la permuta celebrada con Claudia Elsa Nicola y otros según Escritura N°463 de fecha 05 de julio del 2001, al folio 1545 del Registro Notarial de la ciudad de Río Grande, a cargo de la Escribana Rosa Delia Weiss Jurado, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matricula I-A-7033(Seccion E, Macizo 33, Parcela 1) y Matricula I-A-8591 (Sección E, Macizo 35, Parcela 1). Posteriormente por Escritura de Mensura y Unificación N°224 de fecha 11 de septiembre del 2008 pasado al Folio 705 del Registro de la Escribania General de Gobierno, se unifican los macizos mencionados dando origen a la parcela 1 del Macizo 33 A de la Seccion E, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo la Matricula I-A-12931. Y por último se inscribió Subdivisión Parcelaria de fecha 18 de Diciembre del 2008, según Escritura N°322, pasado al Folio 1032 a cargo de la Escribana Susana Asato de la Escribania General de Gobierno, de la que surge la Parcela que por este acto se vende, inscripta bajo la **MATRÍCULA I-A-13345** ante el Registro de la Propiedad Inmueble .- 2) **CON LOS CERTIFICADOS**, que agrego a la presente, expedidos por: a) la **Municipalidad de Río Grande**, surge que no se registran deudas sobre el inmueble objeto de este acto, por impuestos, tasas o contribuciones al día 24 de Octubre del año en curso; b) el **Registro de la Propiedad Inmueble** con fecha



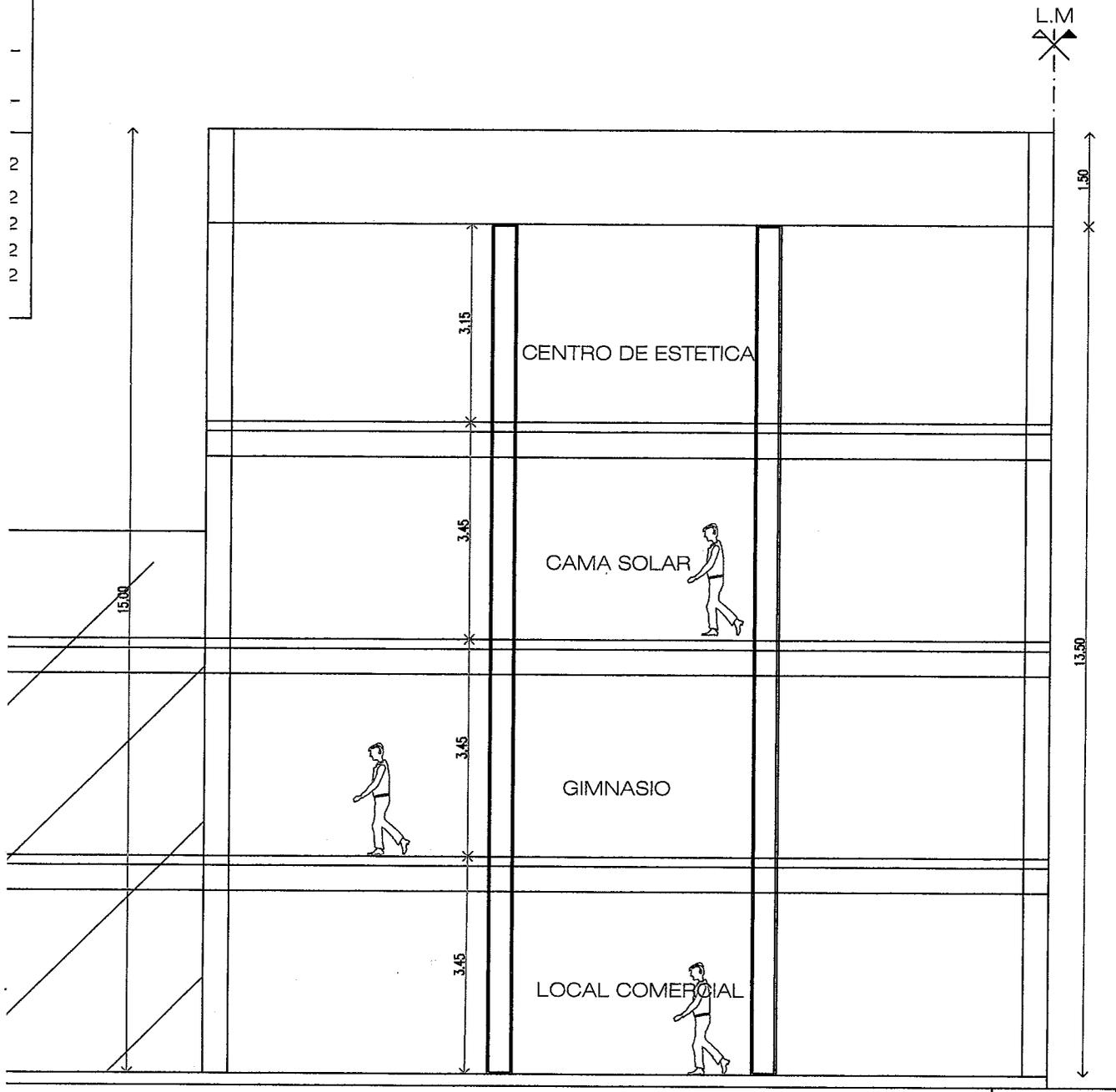
FERNANDO A. RIVERO  
DIRECTOR LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

28 de octubre del año en curso, número 277469 por Dominio y número 277401 por Inhibición, *SE JUSTIFICA:* a) Que el IPV no se halla inhibido para disponer de sus bienes; b) Que el inmueble se encuentra inscripto bajo la *MATRÍCULA I-A-13345*; c) Que lo deslindado consta inscripto en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, hipotecas ni más derecho real, que una SERVIDUMBRE sobre nacimientos 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 número 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.- d) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Decreto número 32.530/48.- 3) C.N.Z.S.: El adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrá transferir el inmueble sin la previa autorización de la Secretaria del Interior, dependiente del Ministerio del Dirección de Zonas de Seguridad de Fronteras, la que no se solicita para esta venta de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3° de la Resolución 166/2009 del Ministerio del Interior (en concordancia con el principio general de convivencia nacional contenido en el artículo 4° del Decreto-Ley N° 15.385/44- Ley 12.913- reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa

Nacional) por ser el adquirente argentino nativo, según Documento de Identidad, firmando los Formularios 5, que agrego a la presente.- **4) IMPUESTOS:** a) **Sellos:** No se retiene la suma alguna en concepto de Impuesto de Sellos por aplicación del artículo 21 de la Ley 21.581 y artículo 11 y 12 de la Ley 19, artículo 42 de la Ley 440.- b) **I.V.A. Ganancias y Transferencias de Inmuebles:** la venta se encuentra exenta del pago de los impuestos al Valor Agregado, a la Ganancias y a la Transferencia sobre inmuebles por ser el IPV una institución autárquica del Estado Provincial y aplicación de los artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72.- **5) TASA DE INSCRIPCIÓN R.P.I.:** Exenta por aplicación del artículo 5º inciso g) de la Acordada S.T.J. N° 25/2019; artículo 11 de la Ley 19 y artículo 181 de la Ley 532.- **6) DECRETO 1108/98 P.E.N.:** La Doctora GARAY declara que el *Instituto Provincial de Vivienda* es titular del CUIT 33-60924395-9, que original tuve a la vista y en fotocopia autenticada obra agregado al folio 233 del Protocolo del año 2016 de este mismo Registro N°10, a mi cargo; y la señora MANCILLA exhibe la constancia de CUIL, relacionada anteriormente, que agrego a la presente.- **7) RESOLUCION 3904/2016 - COTI:** no corresponde la presentación, del "Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles" (COTI) - Resolución General AFIP N° 3904/2016, por ser el importe de venta inferior al indicado en dicha resolución.- **8) Agrego a la presente, fotocopia de:** a) Certificado de Cancelación de Deuda de fecha 08 de Agosto de 2014; y b) Nota N° 001911, Letra: I.P.V. Z/N Subdirección General Notarial de fecha 05 de del 2019.- **9) RESOLUCIÓN 21/2011:** Los comparecientes han presentado la correspondiente declaración de datos personales, la que se agrega a esta escritura.- **LEO** esta escritura a los comparecientes, quienes la ratifican, otorgan y firman ante mí, doy fe.-



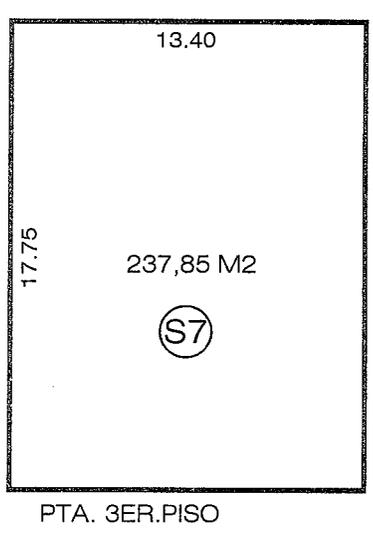
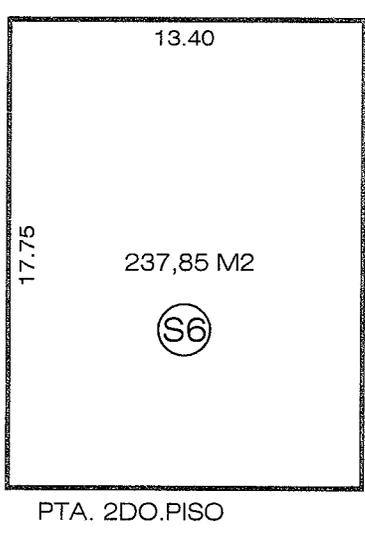
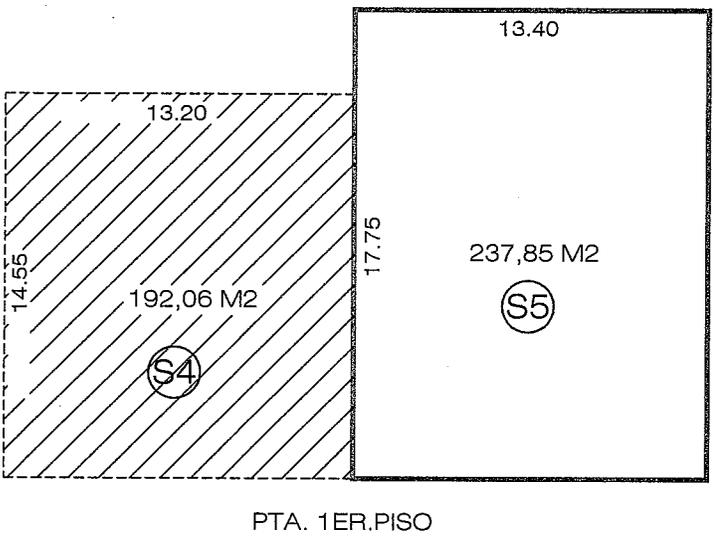
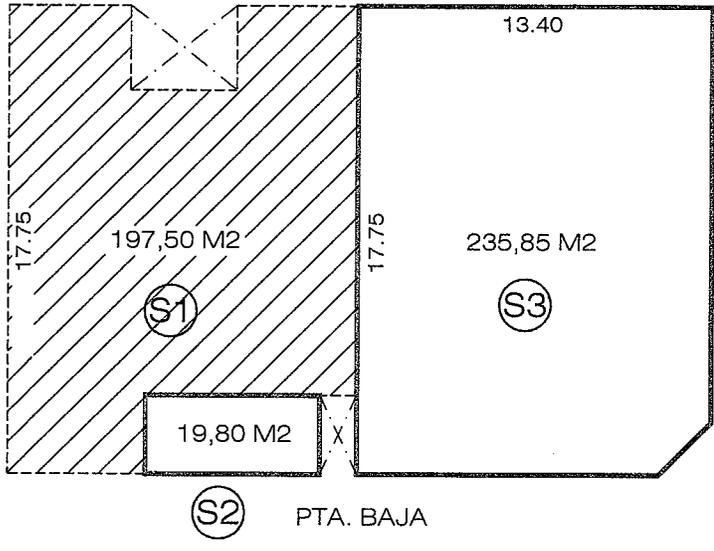
BALANCE DE SUPERFICIES						
		Cubiertas	Galerias	SEMI-CUB	Observaciones	
Superficie	P.Baja					
APROBADA	P.Alta					
Superficie	P.Baja	197,50 m2			S1	389,56 M2
RELEVADA	P.Alta	192,06 m2			S4	
Superficie	P.Baja	255,65 m2			S2 S3	255,65 M2
PROYECTADA	P.Alta	713,55 m2			S5 S6 S7	713,55 M2
Sub-Totales						
Totales		Sup. Total CUBIERTA: 1358,76 m2				1358,76 M2



**CORTE LONGITUDINAL** (ESCALA 1:100)

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION E	MACIZO 50	PARCELA 24/25	PLANO 1/2
DOMICILIO: VUELTA DE OBLIGADO Nro: 3015				

CALLE PUNTA PARAMO



Zonificacion Area: ZR4

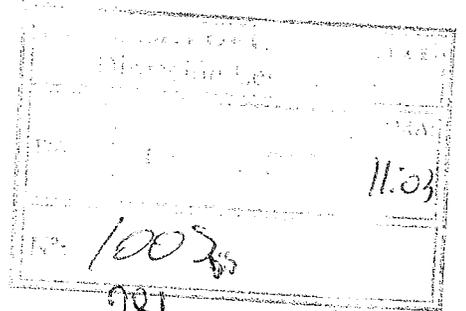
FOS: 91,68 %  
FOT: 2,75

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION E	MACIZO 50	PARCELA 24/25	PLANO 2/2
DOMICILIO: VUELTA DE OBLIGADO Nro: 3015				

4 0 4 7



Dirección de Asuntos Legislativos  
Secretaría de Participación y Gestión Ciudadana  
Municipio de Río Grande



Nota N° 281 /19  
Letra: M.R.G.S.P y G.C.D.A.  
MATIAS VILLARROEL  
ADJUNTO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
RÍO GRANDE T.D.F.

Río Grande, 16 de diciembre del 2019.-

**A la Presidencia  
Del Concejo Deliberante**  
S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, a los efectos de informar que de acuerdo a los términos del Art. 102, segundo párrafo de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande, se Promulgan de Hecho los siguientes proyectos:

- Ordenanza Municipal N° 4042 As. N° 877/19.
- Ordenanza Municipal N° 4043 As. N° 880/19.
- Ordenanza Municipal N° 4044 As. N° 894/19.
- Ordenanza Municipal N° 4045 As. N° 895/19.
- Ordenanza Municipal N° 4046 As. N° 909/19.
- ~~- Ordenanza Municipal N° 4047 As. N° 920/19.~~
- Ordenanza Municipal N° 4048 As. N° 921/19.
- Ordenanza Municipal N° 4049 As. N° 922/19.
- Ordenanza Municipal N° 4050 As. N° 942/19.
- Ordenanza Municipal N° 4051 As. N° 949/19.
- Ordenanza Municipal N° 4052 Dic. N° 74/19. As. N° 291/18
- Ordenanza Municipal N° 4053 Dic. N° 75/19. As. N° 658/18.
- Ordenanza Municipal N° 4054 Dic. N° 76/19. As. N° 678/18.
- Ordenanza Municipal N° 4055 Dic. N° 77/19. As. N° 840/18.

Armando Beatriz  
Jefe de Departamento  
Dirección de Asuntos Legislativos



Dirección de Asuntos Legislativos  
Secretaría de Participación y Gestión Ciudadana  
*Municipio de Río Grande*

- Ordenanza Municipal N° 4056	Dic. N° 78/19	As. N° 738/18.
- Ordenanza Municipal N° 4057	Dic. N° 79/19	As. N° 841/18.
- Ordenanza Municipal N° 4058	Dic. N° 80/19	As. N° 849/18.
- Ordenanza Municipal N° 4059	Dic. N° 81/19	As. N° 923/18.
- Ordenanza Municipal N° 4060	Dic. N° 82/19	As. N° 993/18.
- Ordenanza Municipal N° 4061	Dic. N° 84/19	As. N° 1078/18.
- Ordenanza Municipal N° 4062	Dic. N° 85/19	As. N° 49/19.
- Ordenanza Municipal N° 4063	Dic. N° 86/19	As. N° 78/19.
- Ordenanza Municipal N° 4064	Dic. N° 87/19	As. N° 215/19.
- Ordenanza Municipal N° 4065	Dic. N° 88/19	As. N° 314/19.
- Ordenanza Municipal N° 4066	Dic. N° 89/19	As. N° 379/19.
- Ordenanza Municipal N° 4067	Dic. N° 90/19	As. N° 404/19.
- Ordenanza Municipal N° 4068	Dic. N° 91/19	As. N° 424/19.
- Ordenanza Municipal N° 4069	Dic. N° 92/19	As. N° 523/19.
- Ordenanza Municipal N° 4070	Dic. N° 93/19	As. N° 609/19.
- Ordenanza Municipal N° 4071	Dic. N° 94/19	As. N° 611/19.
- Ordenanza Municipal N° 4072	Dic. N° 95/19	As. N° 625/19.
- Ordenanza Municipal N° 4073	Dic. N° 96/19	As. N° 636/19.
- Ordenanza Municipal N° 4074	Dic. N° 97/19	As. N° 637/19.
- Ordenanza Municipal N° 4075	Dic. N° 98/19	As. N° 723/19.
- Ordenanza Municipal N° 4076	Dic. N° 99/19	As. N° 735/19.
- Ordenanza Municipal N° 4077	Dic. N° 100/19	As. N° 737/19.
- Ordenanza Municipal N° 4078	Dic. N° 102/19	As. N° 765/19.
- Ordenanza Municipal N° 4079	Dic. N° 103/19	As. N° 769/19.

4 0 4 7

"2019 – Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"



Dirección de Asuntos Legislativos  
Secretaría de Participación y Gestión Ciudadana  
*Municipio de Río Grande*

- Ordenanza Municipal N° 4080    Dic. N° 104/19    As. N° 821/19.
- Ordenanza Municipal N° 4081    Dic. N° 105/19    As. N° 822/19.
- Ordenanza Municipal N° 4082    Dic. N° 106/19    As. N° 826/19.
- Ordenanza Municipal N° 4083    Exp. N° 01/19    As. N° 567/19.
- Ordenanza Municipal N° 4084    Exp. N° 04/19    Dic. N° 53/19.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente

*Armando Beatriz*  
Jefe del Departamento  
Dirección de Asuntos Legislativos

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