PODER LEGISLATIVO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº 065 PERIODO LEGISLATIVO 2011

EXTRACTO P.E.P. NOTA Nº 126/11 ADJUNTANDO INFORME REQUERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CÁMARA Nº 058/11.

Entró en la Sesión de: 25 AGO. 2011

Girado a Comisión Nº C.3

Orden del día Nº

"1991 - 2011 Vigésimo Aniversario
de la Jura de la Constitución Provincial"

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

PODER LEGISLATIVO
PRESIDENCIA
Nº 599
26-05-11
HORA: 11:20
FIRMA:

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA
03 JUN 2011
MESA DE ENTRADA
Nº 065 HS. 12:15 FIRMA:

A 30

NOTA Nº 126
GOB

USHUAIA, 24 MAY 2011

SEÑOR VICEPRESIDENTE 1º:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de remitirle en contestación a lo solicitado mediante Resolución de Cámara Legislativa de la Provincia Nº 58, dada en sesión Ordinaria del día 28 de abril de 2011: Nota Nº 121/11 Letra: M.E. emitida por el Sr. Ministro de Economía; Nota Nº 83/11 LETRA: Ss.C.P. e Informe de fecha 19 de mayo de 2011 elaborado por la Sra. Subsecretaria de Catastro Provincial con su correspondiente documental que se indica en el mismo en un total de veintisiete (27) fs.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Pcial. Nº 650, se acompaña soporte informático conteniendo la información suministrada.

Sin otro particular, saludo al señor Vicepresidente 1º con atenta y distinguida consideración.-

MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

AL SEÑOR VICEPRESIDENTE 1º
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL
Leg. Fabio MARINELLO
S / D.-

Pase a Secretaría Legislativa, a sus efectos.
Ushuaia 31-05-2011.

Prof. Fabio MARINELLO
Vicepresidente 1º
a cargo de la Presidencia
Poder Legislativo

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

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA

Cde: Resolución Legislativa N° 58/11.-

USHUAIA, 23 MAY 2011

SEÑORA GOBERNADORA
S / D.-

Remito documentación que fuera recibida en esta Secretaría Legal y Técnica en fecha 20/05/11, dando respuesta a lo solicitado mediante Resolución de la Cámara Legislativa de la Provincia N° 58, dada en sesión Ordinaria del día 28 de abril de 2011, consistente en: Nota N° 121/11 Letra: M.E. emitida por el Sr. Ministro de Economía; Nota N° 83/11 LETRA: Ss.C.P. e Informe de fecha 19 de mayo de 2011 elaborado por la Sra. Subsecretaria de Catastro Provincial con su correspondiente documental que se indica en el mismo.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Pcial. N° 650, se acompaña soporte informático conteniendo la información suministrada.

En consecuencia, correspondería remitir dicha información a la Legislatura de la Provincia.

INFORME S.L. y T. N° 1212/11.

Dra. Solange Verón
Subsecretaria de Asuntos Jurídicos
Secretaría Legal y Técnica

3

La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

R E S U E L V E .

Artículo 1º.- Solicitar al Poder Ejecutivo, que por su intermedio gestione con las áreas que corresponda, la confección de un informe que contenga los antecedentes referidos al inmueble identificado como Sección G, Parcelas 8 y 11, Macizos 16 y 17 de la Ciudad de Ushuaia, referido al Decreto provincial Nº 2860/10 que ratifica Convenio Nº 14.584, referente al Contrato de Permuta, suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la firma Design Suites S.A..

Artículo 2º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE ABRIL DE 2011.

RESOLUCIÓN Nº 058 ***/11***

ALFREDO O. BARROZO
Secretario Legislativo
Poder Legislativo

Arq. [illegible]
Vicegobernador
A/C de la Presidencia
Poder Legislativo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS G. FERNANDEZ
Director Información y
Documentación Parlamentaria
Poder Legislativo

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA

4

NOTA N° 121 /11.-
Letra: M.E.

USHUAIA, 20 MAY 2011.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGISLATIVOS
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA:

En relación a lo solicitado en la Nota N° 316/11- Letra S.L. y T., referida al requerimiento efectuado por la Legislatura Provincial a través de la Resolución N° 58/11, se eleva la documentación que seguidamente se detalla:

- Original de la Nota N° 83/11- Letra Ss. C. P., generada por la Subsecretaría de Catastro Provincial a la que se adjunta el informe correspondiente, como así también un detalle de los antecedentes agregados al mismo, entre los que se incluye el soporte magnético.

DGDME

C. P. Hiram Christian J. RUIZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Secretaría Legal y Técnica

DOCUMENTACIÓN SUJETA A REVISIÓN.
LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE NO IMPLICA ACEPTACIÓN NI CONFORMIDAD
Fecha: 20 MAY 2011 Hora: 1123 Hs

5

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA

Cde. Nota N° 316/11- S.L. y T.
Ref.: Solicitud de informe requerido por Res. N° 58/11 de la Legislatura Provincial.
Inf. DGDME N° 148 /11.-

USHUAIA, 12 MAY 2011

SRA. SUBSECRETARIA DE CATASTRO PROVINCIAL:

Por disposición del señor Ministro de Economía, se solicita – con carácter de PREFERENTE DESPACHO – la elaboración de un pormenorizado informe acerca de lo requerido por la Legislatura Provincial a través de la Resolución N° 58/11, teniendo especialmente en cuenta el plazo indicado por la Secretaría Legal y Técnica en la nota citada en el corresponde.

Al respecto, resulta oportuno puntualizar que los trámites vinculados a la información solicitada fueron realizados en el marco del expediente N° 11599-XX/2004 que se encuentra en esa Subsecretaría desde el 30 de noviembre de 2010, según surge de la constancia del SIGA que se adjunta.

Asimismo, deberá agregarse el soporte magnético correspondiente.

DGDME

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M° de Economía

ARSOLVA SRL
12-05-11
15:35 hs

ES COPIA

Alberto Hugo Lafuente
Jefe Departamento Despacho
Ministerio M° Economía

1991-2011 VIGESIMO ANIVERSARIO DE LA JURA DE LA CONSTITUCION PROVINCIAL 6

Provincia de Tierra del Fuego Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMIA
SECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS Y COORDINACION FISCAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO PROVINCIAL

NOTA Nº 83/11
LETRA: Ss. C. P.

Ref.: Inf Nº 149/11 D.G.D.M.E.

USHUAIA, 19 MAY 2011

Sr. Ministro de Economía:

Me dirijo a Ud. en respuesta a lo solicitado mediante el Inf. de referencia, a fin de remitir adjunto Informe pormenorizado sobre la permuta de Reservas Fiscales.

A su consideración.

Ing. Agrim. SUSANA FIDDIEMI
Subsec. de Catastro Provincial
Ministerio de Economía

DIRECCION ... DESPACHO
ENTRO: HORA: 16 45
19 MAY 2011
SALIO:

7

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

MINISTERIO DE ECONOMIA
SECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS Y COORD. FISCAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO PROVINCIAL

USHUAIA, 19 MAY 2011

Cde.: Expte 11599-XX/2004 s/sustitución Reserva Fiscal
P 11 Mzo. 17 Sec. G

INFORME

Con fecha 20 Agosto del 2004, inicia expediente de referencia el Ministro de Obras y Servicios Públicos, con el objeto de permutar una parcela destinada a Reserva Fiscal (P 11 Mzo. 17 Sec. G) de 4171,84 m2 por otra parcela (P 8 Mzo. 16 Sec. G) de 6156,68 m2 de propiedad de la empresa Design Suites S.A..

La merituación referida a la conveniencia de realizar la transferencia se pone de manifiesto en el informe técnico realizado por el entonces Director Gral. de Obras Públicas, donde expresa razones de inaccesibilidad de la Reserva Fiscal y condiciones topográficas.

Con fecha 31 de enero de 2006 se realizó Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal registrado bajo el número 10864. Dicho convenio no fue ratificado por el Sr. Gobernador y se dejó sin efecto según Resolución M.O. y S.P. N° 094/06, por indicación de la Secretaría Legal y Técnica, mediante dictamen S.L. y T. N° 385/06.

Con fecha enero de 2007, por nota 128/07 Letra: D.G.C., se informó del inicio del expediente N° 1130-ME/2007, mediante el cual se tramitó la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Reserva Fiscal.

Con fecha 5 de noviembre de 2009 el Registro de la Propiedad Inmueble informó que la Reserva Fiscal se encuentra a nombre de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., bajo en número de matrícula II-A-3290.

Con fecha 18 de enero de 2010 la Dirección de Tierras Fiscales, mediante nota N° 01/2010 Letra: D.T.F. e I.P., informa de la conveniencia de la permuta, argumentando que el cambio significaría obtener una Reserva Fiscal colindante a otra ya existente, lo que permitiría una mayor extensión de tierra destinada a las necesidades de los diferentes organismos públicos.

Con fecha 2 de marzo de 2010 se realizó el Dictamen S.L. y T. N° 70/10, en el cual se indicó procedimiento a seguir:

1.- Verificar la titularidad de la Reserva Fiscal por parte de la Provincia.
2.- Solicitar a la empresa poder amplio
3.- Cumplir con la Ley Territorial N° 6

A posteriori se cumplimentó con lo manifestado por la Secretaría Legal y Técnica.

En el expediente de marras consta Dictamen D.G.A.J-ME N° 83/10. Este dictamen hace referencia a todo lo manifestado en el presente escrito avalando la permuta y sugiere que, para operar la transmisión de las parcelas corresponde elaborar un contrato de permuta ad-referendum de la Señora Gobernadora y ratificado por el Poder Legislativo.

Se elaboró Contrato de Permuta de fecha 1 de octubre de 2010 registrado bajo el número 14584 y ratificado por Decreto Provincial N° 2860/10.

Cabe acotar, en relación a la calle que daría acceso desde el contrafrente

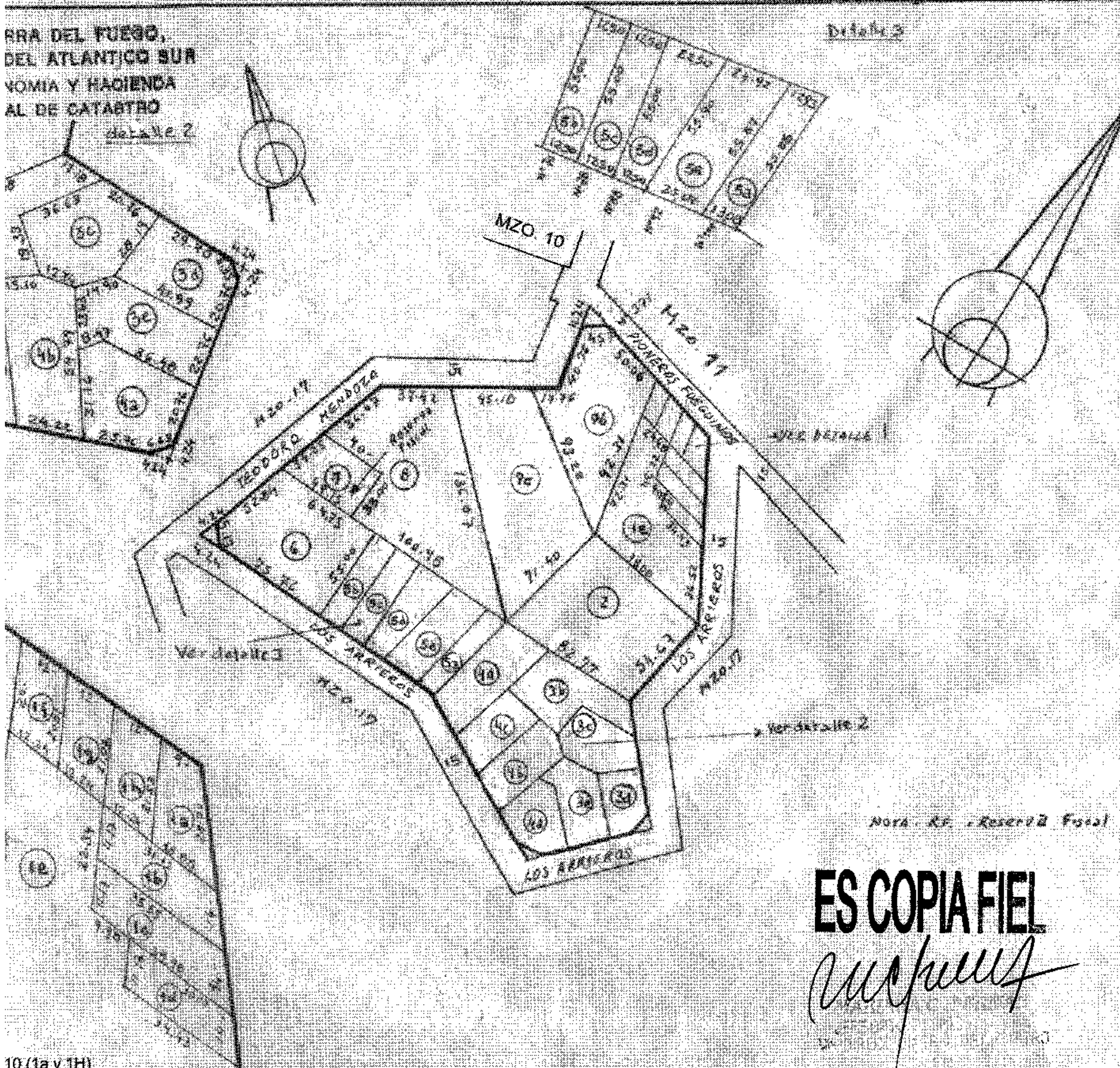
a la Reserva Fiscal, que la misma fue desafectada por la Municipalidad de Ushuaia mediante Ordenanza N° 2880/05, según plano TF 1-36-06, con lo cual la salida de la Reserva Fiscal quedó exclusivamente limitada a la Avenida Perito Moreno.

También vale la pena aclarar que la diferencia de dinero a la cual renuncia la empresa Design Suites S.A. según la cláusula tercera del Contrato de Permuta N° 14584 y que fuera autorizado a pagar por el entonces Ministro de Obras Públicas, según se desprende del expediente de referencia, se debe a modificación de la valuación originada por la aplicación de coeficientes en la fórmula, a causa de la topografía desfavorable como a su inaccesibilidad, que se aumenta más aún después de la desafectación de la calle del contrafrente de la Reserva Fiscal.

Adjunto: Planchetas Catastrales
Informe Técnico del M.O. y S.P.
Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal N° 10864
Resolución M.O. y S.P. N° 094/06
Dictamen S.L. y T. N° 385/06
Nota N° 128/07 Letra: D.G.C.
Informes de Dominio
Nota N° 01/2010 Letra: D.T.F. e I.P.
Dictamen S.L. y T. N° 70/10
Dictamen D.G.A.J.-ME N°83/10
Contrato de Permuta N° 14584
Decreto Provincial N° 2860/10
Plano TF 1-36-06
Fotografías actualizadas de las parcelas a permutar
Archivo digital

Ing. Agrim. SUSANA FIDDIEMI
Subsec. de Catastro Provincial
Ministerio de Economía

...RRA DEL FUEGO,
...DEL ATLANTICO SUR
...NOMIA Y HACIENDA
...AL DE CATASTRO



Nota: R.F. : Reserva Fiscal

10 (1a y 1H)

NOMENCLATURA

Departamento: USHUAIA

Seccion: G | Macizo: 16

Origen:

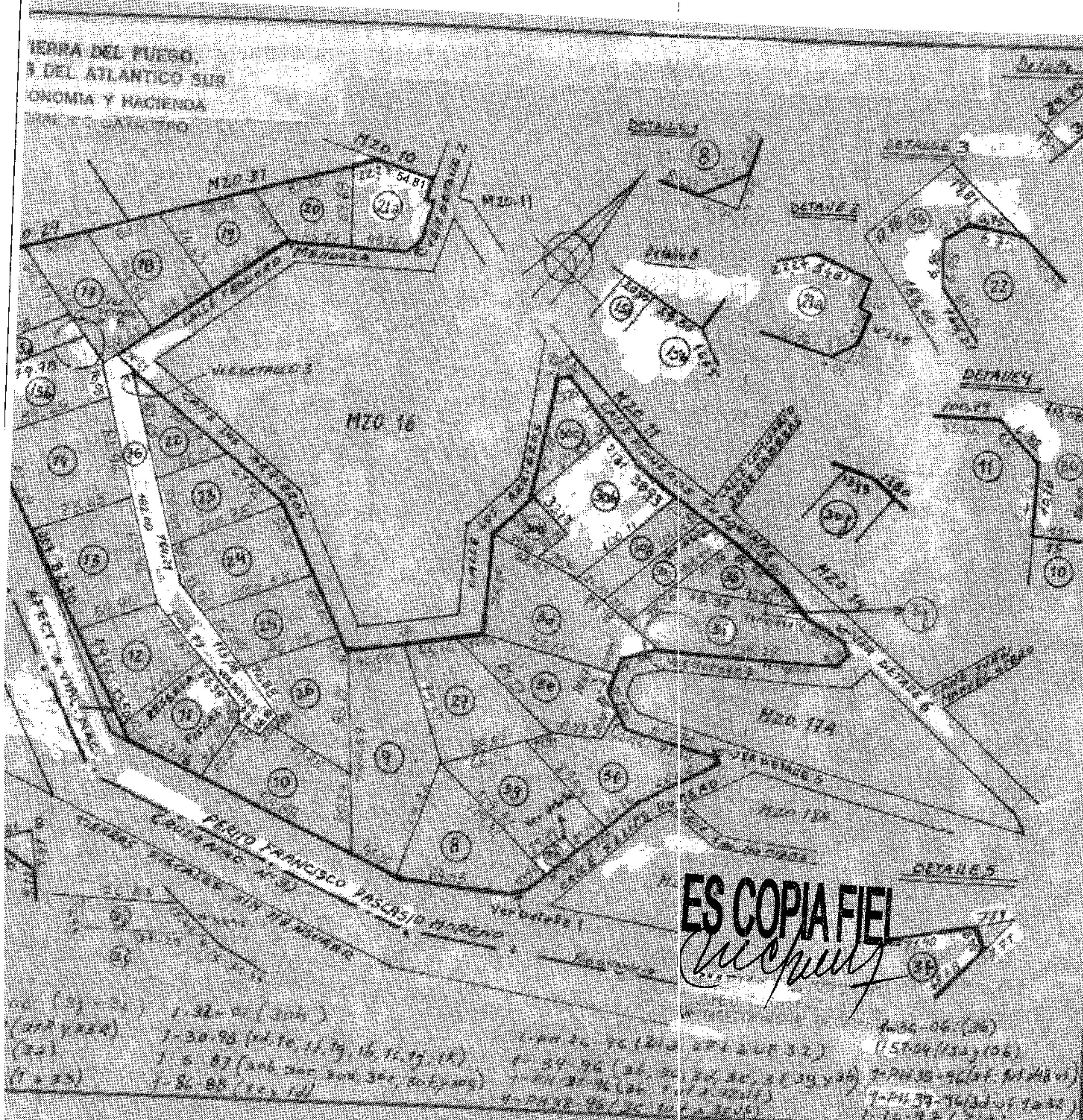
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
~~1~~		~~3016.83 m²~~	~~[illegible]~~
2		4997.30 "	004786
~~3~~		~~4690.49 "~~	~~004787~~
~~4~~		~~5154.95 "~~	~~[illegible]~~
5		4427.30 "	004789
6		3971.96 "	004790
7	Reserva Fiscal	1470.97 "	004791
8		6156.08 "	004792
~~9~~		~~6925.75 "~~	~~004793~~
~~10~~		~~3427.69 "~~	~~004794~~
~~9a~~		~~16346.80 m²~~	~~004793~~
~~9b~~		~~5190.08 m²~~	~~[illegible]~~
9c		6157.04 "	009985
~~1a~~		~~266.78 m²~~	~~[illegible]~~
1b		317.57	008682
1c		359.37 "	008683
1d		306.90 "	008684
1e		3104.09 "	004785
1f		215.83 "	008685
1g		271.06 "	008686
~~1h~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
9b	Sup. total PH	4190.88 m²	
UF1			004793
UF2			009936
UF3			009987
UF4			009988
UF5			009989
UF6			009990
UF7			009991
UF8			009992
UF9			009993

Cambio de Mz. 2 N°2

ES COPIA FIEL

1

9



NOMENCLATURA

Departamento: Ushuaia

Sección: G | Macizo: 17

Origen:

Hoja 1/1

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
~~1~~		~~5634,24 m²~~	~~004796~~
~~2~~		~~4065,95 m²~~	~~004796~~
~~3~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~4~~		~~4559,91 m²~~	~~[illegible]~~
~~5~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~6~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~7~~		~~4876,60 m²~~	~~004801~~
8		6639,00 m²	004802
9		8384,76 m²	004803
10		3790,45 m²	004804
11	Reserva Fiscal	4111,84 m²	004805
12		3527,15 m²	004806
13		5496,98 m²	004807
14		6495,78 m²	004808
~~15~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
16		7576,72 m²	004810
17		6151,58 m²	004811
18		4967,17 m²	004812
19		3459,30 m²	004813
20		3762,15 m²	004814
~~21~~		~~4294,82 m²~~	~~004815~~
22		2863,07 m²	004816
23		4147,25 m²	004817
24		5791,55 m²	004818
25		4668,00 m²	004819
26		4905,99 m²	004820
27		4594,09 m²	004821
~~28~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~29~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~30~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~31~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~32~~		~~[illegible]~~	~~[illegible]~~
~~33~~		~~4877,80 m²~~	~~004827~~

Anexo Hoja 1/2

2

11

Sr. Subsecretario
de O.y S.P. - Z.S.

Elevo a su conocimiento las presentes actuaciones, informando a Ud. que habiéndose visitado el lugar y de lo informado por la Arq. Viviana Guglielmi en reunión con Ud. y el que relata, respecto de la reserva fiscal del Mza: 17, Sec G, Pa: 11, que la misma quedará sin acceso, ya que el Municipio accede a cancelar la apertura de la calle s/mensura y el lado sobre Av. P. Moreno se encuentra a más de 10,00mts de altura. En este estado resulta evidente la conveniencia del reemplazo de parcelas con la ventaja de ganar superficie en metros cuadrados (aprox 2000 m²) que al ser contiguo a la otra Reserva fiscal mejora sustancialmente la cantidad de metros cuadrados. Desde el punto de vista Topográfico, la zona en general es de fuertes pendientes por lo que en opinión de esta DGOP se deberá contemplar en el convenio que se suscriba la obligación por parte de la peticionante del movimiento de suelo necesario para dejar accesible el predio al abrirse la calle del frente.

Respecto del proyecto de convenio, entiendo será competencia de la S.L.T. de la Provincia. ———

-62-

30/08/04

ARQ. Domínguez Héctor A.
Director General de Obras Públicas
Dirección Gral de Obras Públicas
M.O. y S.P

ES COPIA FIEL

Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos
Ing. Civil Jorge E. Gómez Nux.

Elevo a su conocimiento y consideración las presentes actuaciones, compartiendo los criterios sustentados por las DGOP, [illegible] si así correspondiese se giren las presentes [illegible] a Secretaría Legal y Técnica para la confección del proyecto de convenio correspondiente

Ush 30/08/2004

Ing. Carlos E. [illegible]
Subsecretario de Obras y
Servicios Públicos Zona Sur

DANIELA CRISTINA BEBAN
Directora General de Despacho
S.L. y T.

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 31 ENE. 2006
BAJO Nº 10864

93

12

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RESERVA FISCAL

---------En la ciudad de Ushuaia, Capital de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, representada en este acto por el Señor Ministro de Obras y Servicios Públicos, Ing. Civil Fabio Adrián ZARATE, D.N.I. Nº 16.206.023 con domicilio constituido en San Martín Nº 450 de la Ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA" y por la otra la empresa DESIGN SUITES S.A., representada en este acto por el Arq. Norberto Ciro COFRECES, D.N.I. Nº 5.326.081, en su carácter de apoderado, conforme lo acredita mediante PODER ADMINISTRATIVO - Poder Especial para asuntos administrativos municipales, Protocolo Notarial Nº 005127350, folio 1652, Escritura Nº 485, en adelante "EL CESIONARIO" fijando domicilio en 9 de Julio Nº 195, ambos de la ciudad de Ushuaia y "AD-REFERENDUM" del Sr. Vicegobernador en ejercicio del Poder Ejecutivo, el cual se somete a las cláusulas que a continuación se expresan:----------

PRIMERA: "EL CESIONARIO" por este acto cede a "LA PROVINCIA" la Parcela 8 del Macizo 16 en la Sección G de (6.156.68 m.2), y "LA PROVINCIA" le transfiere a "EL CESIONARIO" la Parcela 11 del Macizo 17 en la Sección G de (4.171.84 m.2), según plano obrante a fojas 13 del Expediente Nº 11599/04. ----------

SEGUNDA: Ambas partes ponen en conocimiento y aceptan que el cambio se solicita en razón de las características topográficas del lugar, la menor erogación en infraestructura para su aprovechamiento y para dar viabilidad al complejo turísticos a desarrollar en ellas. ----------

TERCERA: "EL CESIONARIO" se compromete a realizar, a su costo los movimientos de suelos en la Parcela 8 del Macizo 16 en la Sección G que resultan necesarios para dejar accesible el predio al abrirse la calle adyacente a satisfacción de "LA PROVINCIA".---

CUARTA: La Dirección Provincial de Catastro a fojas 68 del citado expediente realizó la valuación fiscal de la Parcela 8 del Macizo 16 en la Sección G con una valuación fiscal de ($ 2.996.09) y de la Parcela 11 del Macizo 17 en la Sección G con una valuación fiscal de ($ 4.803.56).- ----------

QUINTA: "EL CESIONARIO" se compromete a abonar a "LA PROVINCIA" la suma de ($ 1.807,47) que surge de la diferencia del cambio de parcelas que se indica en la Cláusula Primera, dicho importe deberá depositarse en la Cuenta Única Provincial del Tesoro Nº 1710435/07, debiendo adjuntarse el correspondiente comprobante previo a la notificación del presente convenio.----------

SEXTA: Por cualquier divergencia que se suscitare en el cumplimiento del presente, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de La Provincia, con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, fijando los siguientes

ES COPIA FIEL

///a 2.-

DANIELA CRISTINA BEBAN
Directora General de Despacho
S.L. y T.

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 31 ENE. 2006
BAJO Nº 10864
Fº Nº 94

13

domicilios "LA PROVINCIA" en San Martín Nº 450 y "EL CESIONARIO" en 9 de Julio Nº 195, ambos de la ciudad de Ushuaia.----------

---------- En prueba de conformidad, se suscriben (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ..26.....días del mes de.....Enero.....del año 2006.----------
---

Ing. Civil FABIO A. ZARATE
Ministro de Obras y
Servicios Públicos

ES COPIA FIEL

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

MINISTERIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS

95
6
14

USHUAIA, 0 5 ABR 2006

VISTO, el Expediente Nº 11599/04, del Registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la "SUSTITUCIÓN RESERVA FISCAL SECCION G – MACIZO 17 – PARCELA 11", de la ciudad de Ushuaia.

Que se celebró el Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal, suscripto en fecha 26 de Enero de 2006, registrado bajo Nº 10864, en fecha 31 de Enero del año 2006, entre la Empresa Design Suite S.A. y la Provincia.

Que la Secretaría Legal y Técnica ha emitido el Dictamen S. L. y T. Nº 385/06, con fecha 14 de Febrero del 2006, indicando su revocación.

Que por lo expuesto corresponde dictar el instrumento Legal dejando sin efecto el citado Convenio.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en la Ley Provincial 617, Articulo 13° y Decreto Provincial Nº 3814/05.

Por ello:

EL MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
R E S U E L V E :

ARTICULO 1°.- Dejar sin efecto el Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal, suscripto el día 26 de Enero de 2006, registrado bajo el Nº 10864, en fecha 31 de Enero del 2006, celebrado entre la Empresa Design Suite S.A. y la Provincia representada por el suscripto, por las razones expuestas en los considerandos.

ARTICULO 2°.- Dar intervención a la Dirección de Administración a fin de proceder conforme lo indicado en el Dictamen de la Secretaria Legal y Técnica.

ARTICULO 3° .- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.O.Y S.P. Nº 094/06.-

ES COPIA FIEL

JOSE NAVARRETE
Depto. Despacho
M.O. Y S.P.

Ing. Civil FABIO A. ZARATE
Ministro de Obras y
Servicios Públicos

ES COPIA FIEL

Secretaría Legal y Técnica FOLIO 90

15

Cde. Expte. Nº 11599/04.-

USHUAIA;

14 FEB 2006

SEÑOR MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

Vienen a esta Secretaría Legal y Técnica las actuaciones del corresponde caratuladas "M. O. y S. P. – MESA DE ENTRADAS S/ SUSTITUCIÓN RESERVA FISCAL SECCIÓN G – MACIZO 17 – PARCELA 11", a fin de tomar intervención.

CONSIDERACIÓN PREVIA:

Si bien de acuerdo al Informe Nº 441/06 Letra M. O. y S. P. se solicita tomar intervención en el Proyecto de Decreto agregado a fs. 87, este Servicio Jurídico no puede dejar de advertir la falta de cumplimiento de algunos requisitos que resultan esenciales en la presente tramitación, por lo que corresponde efectuar un análisis de la misma en su totalidad; indicando que, con carácter previo, se deberán cumplimentar los requerimientos que al efecto y oportunamente se considerarán.

ANTECEDENTES:

Se da inicio a la presente tramitación mediante nota suscripta por el Sr. Néstor W. CEBALLOS, invocando el carácter de apoderado de la empresa DESIGN SUITES S.A., en la cual solicita al ex Subsecretario de Obras Públicas Zona Sur, implemente los medios necesarios para sustituir la actual reserva fiscal constituída sobre la parcela 11 del macizo 17, por la parcela 8 del macizo 16, la que se cedería a tal fin (fs. 1).

A fs. 1 vta. se solicita al Sr. Director General de Catastro informe sobre la situación dominial de las parcelas mencionadas y sobre el procedimiento a seguir para la concreción de la sustitución planteada.

Mediante Nota Nº 1080/04 Letra D.C. el Sr. Subdirector de Catastro en respuesta a lo solicitado remite copia de las planchetas de los macizos 16 y 17 de la sección G del departamento Ushuaia y copia del plano T.F. 1-9-86 por el cual se mensuran la parcelas 8 del macizo 16 y la parcela 11 del macizo 17, "la cual fuera cedida como reserva fiscal, si bien aún no se ha regularizado el traspaso dominial a la Provincia". Informa, allí mismo, que en relación al procedimiento a llevar a cabo a fin de concretar el cambio solicitado se debería realizar un convenio con los interesados el cual debería ser refrendado por Decreto del Sr. Gobernador y remitido a la Legislatura Provincial para su aprobación (fs. 5).

ES COPIA FIEL

76

A fs. 5 vta. el Sr. Director General de Obras Públicas informa sobre la conveniencia de realizar la sustitución pretendida.

Se remite Nota Nº 4719/04 Letra M. O. y S. P. al Sr. Néstor CEBALLOS a fin de manifestarle que se estaría en condiciones de aceptar la sustitución de la reserva fiscal de acuerdo a su ofrecimiento, supeditado ello a que el peticionante realice a su costo los movimientos de suelos necesarios para dejar accesible el predio al abrirse la calle adyacente (fs. 6). Prestando conformidad a fs. 7.

Toma intervención esta Secretaría Legal y Técnica emitiendo el Dictamen S.L. y T. Nº 617/05, en el que se formulan algunas observaciones en relación a la tramitación (fs. 11).

A fs. 14 obra Nota Nº 477/05 Letra D.C. en la cual se informa que la reserva fiscal se constituyó en razón del plano T.F. 1-9-86 en el que se cedió dicha parcela a ese fin; adjuntada a la nota se remite plano donde consta la conformidad de los propietarios (fs. 13).

Se agrega a fs. 15/18 copia autenticada de poder especial para asuntos administrativos y municipales otorgado por la firma DESIGN SUITES S.A. a favor del Sr. Ciro COFRECES y a fs. 20 proyecto de convenio a suscribir.

Toma intervención nuevamente este Servicio jurídico emitiendo el Informe S. L. y T. Nº 771/05, en el que indica nuevos requerimientos a cumplir previo a la suscripción del convenio.

A fs. 25/32 se incorporan en copias certificadas: primer testimonio de la escritura por la cual se constituyo DESIGN SUITES S.A., acta de asamblea a fs. 36/37, acta de directorio fs. 42; primer testimonio de la escritura donde consta la adquisición por parte de la firma DESIGN SUITES S.A. de la parcela 8 del macizo 16 de la sección G.

Se agrega un nuevo poder especial para asuntos administrativos y municipales, que resulta ser el mismo que obrara a fs. 15/18 y copia autenticada del D. N. I. del apoderado, Sr. Norberto Ciro COFRECES.

Ante una nueva remisión a esta Secretaría Legal y Técnica, por Informe S. L. y T. Nº 1065/05 se indican nuevamente las diligencias a cumplimentar para poder suscribir el convenio pretendido (fs. 66).

Ante ello, el Sr. Director de Catastro informa la valuación fiscal de las parcelas comprendidas en la transferencia a realizar (Nota Nº 1032/05 Letra D.C., fs. 68).

Con un nuevo proyecto de convenio y proyecto de decreto se requiere nuevamente la intervención de esta Secretaría Legal y Técnica y por Informe S. L. y T. Nº 1528/05 se refieren nuevas observaciones a cumplimentar.

A fs. 76/77 se adjunta un nuevo poder administrativo otorgado por la empresa DESIGN SUITES S.A. a favor del Sr. Norberto Ciro COFRECES.

ES COPIA FIEL

Secretaría Legal y Técnica FOLIO 91

16

8

Este último solicita, mediante nota que obra a fs. 80, se revea la tasación realizada por la Dirección de Catastro, al entender que no se han tenido en cuenta las condiciones topográficas de las mismas, que dificultan su accesibilidad.

Se formula una nueva remisión a esta Secretaría Legal y Técnica solicitando se indique pasos a seguir en la tramitación; comunicándose por Informe S. L. y T. Nº 1874/05 que ello ya se ha indicado a fs. 73.

A fs. 83, en copia autenticada, se agrega constancia de depósito por la suma de PESOS MIL OCHOCIENTOS SIETE CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 1.807,47) en la cuenta 1710435/7 del Banco de Tierra del Fuego.

Por último obra adjuntado en folio ensobrado sin foliar convenio de transferencia de reserva fiscal suscripto por el Sr. Ministro de Obras y Servicios Públicos, ad referéndum del Sr. Vicegobernador y la empresa DESIGN SUITES S.A. representada por el Sr. Norberto Ciro COFRECES, firmado en fecha 26 de enero de 2006 y registrado bajo Nº 10864 en fecha 31 de enero de 2006.

ANÁLISIS:

Es preciso comenzar este análisis precisando que el motivo de la tramitación radica en la transferencia por parte de la Provincia a la empresa DESIGN SUITES S.A. de la parcela 11 del macizo 17 de la sección G; y al mismo tiempo la transferencia por parte de la empresa DESIGN SUITES S.A. a la Provincia de la parcela 8 del macizo 16 de la sección G.

Como se mencionó en los antecedentes, el convenio a tal efecto fue firmado y registrado, más no ha sido ratificado por el Sr. Vicegobernador.

Teniendo en cuenta dicha situación, resulta claro que al no haberse ratificado el Convenio por la autoridad administrativa competente, el mismo no se encuentra perfeccionado careciendo en consecuencia de eficacia.

Mas allá de ello surge en esta instancia que dicho convenio adolece de vicios que afectan su validez; por cuanto no se ha dado cumplimiento, previo a su suscripción, con requisitos que resultan esenciales, por lo que corresponde su revocación por razones de ilegitimidad. Se volverá sobre este tema una vez analizadas las exigencias que debieron practicarse a fin de quedar perfeccionado el procedimiento tendiente a la celebración del convenio en cuestión.

ES COPIA FIEL

En primer lugar surge que, la merituación en torno a la conveniencia de realizar la presente transferencia se encuentra descripta a fs. 5 vta, y surge de las condiciones topográficas de las parcelas y de la inaccesibilidad de la parcela que se pretende transferir a la empresa.

Ahora bien, de acuerdo a lo informado por el Director de Catastro a fs. 5 la parcela 11 del macizo 17 de la sección G fue cedida como reserva fiscal a la Provincia según consta en el Plano T.F. 1-9-86, mencionándose allí mismo que aún no se ha regularizado el traspaso dominial. De acuerdo a lo citado hubiera resultado oportuno que, previo a la suscripción del convenio se solicitara el informe dominial correspondiente a fin de verificar la titularidad actual de la parcela en cuestión. Ello por cuanto de no haberse perfeccionado el traspaso dominial, como se informó a fs. 5, el convenio debería haber versado sobre la cesión de los derechos que recaen sobre el inmueble y no sobre el inmueble en sí.

Aclarada esta situación, surge que el objeto del convenio celebrado es un inmueble o los derechos que sobre el mismo se tienen, propiedad de la Provincia.

Siendo así resulta de aplicación la Ley Territorial Nº 6 y el Decreto Provincial Nº 1505/02 reglamentario de la mencionada ley.

Sobre el particular dispone el artículo 46º de la Ley Territorial Nº 6 que *"los bienes inmuebles del Territorio no podrán enajenarse ni gravarse en forma alguna sin expresa disposición de ley que, al mismo tiempo, deberá indicar el destino de su producido, en cuyo defecto, pasará a integrar el conjunto de recursos aplicados a la financiación general del presupuesto"*.

Se deriva de lo expresado que, la manifestación de la voluntad contractual de la Administración requiere una ley autorizante que concurra a la formación jurídica de la voluntad. A través de dicha ley el poder Legislativo presta su asentimiento o da su consentimiento para que la Administración celebre el contrato.

Por otro lado el artículo 47º del Decreto Provincial Nº 1505/02 expresa que *"El Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, intervendrá en todos los proyectos de decretos o proyectos de leyes, que signifiquen adquirir, recibir en donación, ceder, transferir o vender bienes muebles y/o inmuebles del Estado"*.

ES COPIA FIEL

Legal y Técnica FOLIO 92

Por lo tanto, debió darse intervención al Sr. Ministro de Economía, Hacienda y Finanzas, circunstancia que no se ha llevado a cabo en la tramitación bajo análisis.

En este sentido debe tenerse en cuenta también que, en virtud de la valuación realizada en los inmuebles, ellos difieren en cuanto a su superficie y precio, por lo que las áreas pertinentes del Ministerio de Economía, Hacienda y Finanzas, deberán expedirse sobre la diferencia de precio existente entre los inmuebles a transferir y determinar cual es el valor que deberá pagar la empresa por dicha diferencia.

Es de notar que se ha efectuado un depósito en la cuenta 1710435/7 del Banco de Tierra del Fuego (fs. 83), por un monto que resulta de calcular la diferencia entre la valuación de ambas parcelas, sin haberse expedido al respecto ningún funcionario que avale que con dicho depósito las partes quedan en igualdad respecto de los bienes a transferirse mutuamente.

Queda establecido hasta aquí que se han omitido realizar las consultas e intervenciones que se requieren para efectuar el tipo de negocio jurídico que se pretende formalizar, por lo que resulta necesario que ello sea cumplimentado, así deberá darse intervención al Ministerio de Economía, Hacienda y Finanzas, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Provincial Nº 1505/02.

Asimismo y conforme lo regulado por el artículo 46º de la Ley Provincial Nº 6 deberá darse intervención a la Legislatura Provincial.

Cumplidos con dichos procedimientos, y concretada la voluntad de formalizar el convenio, el mismo deberá ser suscripto por las partes acreditando de forma fehaciente su legitimación para la firma del mismo.

Se observa que el apoderado de la empresa DESIGN SUITES S.A. carece de facultades para obligar a la empresa en torno a la transferencia del inmueble, como así para recibir de la Provincia la cesión allí efectuada.

La escritura pública acompañada en copia autenticada habilita al Sr. Norberto Ciro COFRECES a *"gestionar la sustitución de la reserva fiscal de la parcela 11, macizo 17, por la parcela 8, macizo 16 ante los organismos y autoridades de la Provincia..."*, detallándose en el mismo los actos que puede realizar; más de allí no surge que tenga poder suficiente, como se ha expresado, para obligar a la empresa en la transferencia a realizarse.

ESTO COPIA

96

Por lo que resulta necesario solicitar a la empresa DESIGN SUITES S.A. que a fin de formalizar el convenio bajo trámite y siendo que su voluntad es ser representada por su apoderado, el Sr. Norberto Ciro COFRECES, otorgue a este último un poder suficiente que lo faculte a disponer del inmueble que pretende transferir a la Provincia, como asimismo lo autorice a aceptar el inmueble que la Provincia le cedería.

Conforme las omisiones destacadas en cuanto al procedimiento que debió cumplimentarse para la formación del convenio, se deriva como consecuencia directa la nulidad del convenio suscripto entre la Provincia y la empresa DESIGN SUITES S.A. en fecha 26 de enero de 2006 y registrado bajo el Nº 10864; correspondiendo su revocación por razones de ilegitimidad.

Consecuentemente y en atención a lo manifestado, corresponde revocar por razones de ilegitimidad el convenio referido, o en su caso, convenir con la firma DESIGN SUITES S.A. dejar el mismo sin efecto, procediéndose posteriormente a dar cumplimiento con la totalidad de las observaciones efectuadas precedentemente para finalizar con la suscripción de un nuevo convenio que cumpla con las formalidades al efecto establecidas.

DICTAMEN S. L. y T. Nº 385 /06.-

v.s.
s.a.

Dr. Miguel LONGHITANO
Secretario Legal y Técnico

GIRESE AL SR MINISTRO DE ECONOMIA PARA SU INTERVENCION

Ing. Civil FABIO A. ZARATE
Ministro de Obras y Servicios Públicos

10.03.06.

ES COPIA FIEL

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMIA
SECRETARIA DE PROMOCION ECONOMICA Y FISCAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

FOLIO 108

18

Ref. Expte 11599/2004
Corresp. "MOYSP –MESA DE ENTRADAS; S/SUSTITUCION RESERVA FISCAL SECCION G – MACIZO 17 – PARCELA 11"

Nota N° 128 /07
Letra D.G.C.

USHUAIA, 29 ENE 2007

Arq. Graciela Sorhanet
Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial

Por la presente remito el expediente de referencia informando que, de acuerdo a lo por Usted solicitado mediante Nota N° 2/2007 Letra D.P.y O.T. agregada a fojas 106, esta Dirección inició el expediente 1130-ME/2007 por el cual se tramita la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de las Reservas Fiscales cedidas en el plano T.F. 1-9-86 entre las que se encuentra la parcela 11 del macizo 17 de la sección G del departamento Ushuaia involucrada en la sustitución gestionada por el presente expediente.

Se incorporó a fojas 107 copia fiel de la nota de elevación del expediente 1130-ME/2007.

Una vez que esta Dirección tome conocimiento de la inscripción respectiva se remitirá a esa copia de la misma a fin de que se prosiga con el trámite que estime corresponder.

Consta de 108 fojas.

nap

Agrim. Graciela S. BUFFA
Subdirectora General
Dirección General de Catastro

ES COPIA FIEL

FOLIO

Reg. Prop. Inmueble
91735 05/11/2009

38578

1

PODER JUDICIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

19

USO OFICIAL

SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTO VIGENTE
(ARTICULO 27 DE LA LEY 17.801)

Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado
Para cualquier otra información deberá utilizarse el Form. Nº 3

1 Destino de la Información
Dirección de Tierras e Inmuebles Provinciales

2 Información que se solicita
Certificado de Titularidad y Dominio

3 Ubicación del Inmueble
Ciudad de Ushuaia

4 Superficie **1470,97 M²**
(Mil Cuatroscientos Setenta con 97 M²)

Matrícula

Nomenclatura Catastral		Unidad Nº	Zona	Lote	Manzana	Legajo Nº
C USH	S G	Unidad Complem.	T	T	T	T
M 16	P 07	Porcentuales	F	F	F	F

5 Consignar Titulares de Dominio

APELLIDOS **PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES

6

Solicitante **Dirección de Tierras e Inmuebles Provinciales**

Domicilio **Monseñor Fagnano 486 1º Piso** Telefono **02901-430930**

Firma y Sello

Cartog. Rosana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles Provinciales

ES COPIA FIEL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

80

EL PRESENTE INFORME no suple la certificación prevista por el Art. 23 - Ley 17.801 Y COMPRENDE LA SITUACION REGISTRAL, hasta el DIA ANTERIOR A LA PRESENTACION DEL INFORME

7 EL DOMINIO consta a nombre de:

Provincia de Tierra del Fuego – Ley 23775, CUIT/CUIL.

30-57565578-1. RESERVA FISCAL MATRICULA II-A-12358.-

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE FOJAS

8 PREVENCIONES (Art. 25 - ley 17.801)

CON FECHA DE DE CERTIFICADO Nº OPERACION

ESCRIBANO REGISTRO Nº DE

CON FECHA DE DE CERTIFICADO Nº OPERACION

ESCRIBANO REGISTRO Nº DE

9 HIPOTECAS Inscripcion	Fecha Escritura	ESCRIBANO Reg Nº	Lugar	ACREEDOR	MONTO

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE FOJAS

10 Embargos Anotacion	Fecha Pres	Autos	Juzgado	Sec.	MONTO

POR LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE, VER COMPLEMENTO DOS ADJUNTO QUE CONSTA DE FOJAS

11 FECHA

D M A

Firma y Sello

JUAN FRANCISCO CURINO
Delegación Ushuaia
Registro de la Propiedad Inmueble

Cartog. Roxana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles
Provinciales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL

FOLIO Nº 113

Reg. Prop. Inmueble
91734 05/11/2009
39577

12

20

1

PODER JUDICIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

USO OFICIAL

SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTO VIGENTE
(ARTICULO 27 DE LA LEY 17.801)

Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado
Para cualquier otra información deberá utilizarse el Form. Nº 3

1 Destino de la Información
Dirección de Tierras e Inmuebles Provinciales

2 Información que se solicita
Certificado de Titularidad y Dominio

3 Ubicación del Inmueble
Ciudad de Ushuaia

4 Superficie **4171,84 M²**
(Cuatro Mil Ciento Setenta y Uno con 84 M²)

Matrícula

Nomenclatura Catastral		Unidad Nº	Zona	Lote	Manzana	Legajo Nº
C USH	S G	Unidad Complem.	T	T	T	T
M 17	P 11	Porcentuales	F	F	F	F

5 Consignar Titulares de Dominio

APELLIDOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES
APELLIDOS
NOMBRES

6

Solicitante Dirección de Tierras e Inmuebles Provinciales

Firma y Sello

Domicilio **Monseñor Fagnano 486 1º Piso** Telefono **02901-430930**

Cartog. Rosana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles Provinciales

Cartog. Rosana A. DANZA
Directora Tierras e Inmuebles

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL

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

MINISTERIO DE ECONOMIA
SECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS Y COORDINACION FISCAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO PROVINCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
e INFORMACION TERRITORIAL

FOLIO Nº 14 13

21

NOTA Nº 01 /2010
LETRA: D.T. F. e I.P.
Cde. Expte. Nº 11599-XX/04

USHUAIA, 18 de enero de 2010

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Solicito por medio de la presente, procedimiento a seguir con el cambio de predio solicitado por la empresa Design Suites, sobre el predio de propiedad de la provincia de nomenclatura catastral Parcela 11, Macizo 17 de la Sección G, para ser sustituida por la Parcela 8 del Macizo 16 de la misma Sección.

Cabe aclarar que el cambio seria conveniente para la utilización de los predios en forma unificada, que significarían mayor extensión de tierras destinadas a las necesidades de los diferentes organismos públicos.

Arq. PEREZ TORRE

ES COPIA FIEL

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del sur, son y serán argentinas"

14

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

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA

22

FOLIO 115

CDE. EXPTE N°11599/2004

USHUAIA, 02 MAR 2010

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO PROVINCIA
MINISTERIO DE ECONOMÍA:

Vuelven a esta Secretaría Legal y Técnica las actuaciones del corresponde, caratuladas, "M.O. Y S.P.-MESA DE ENTRADAS S/ SUSTITUCIÓN RESERVA FISCAL SECCIÓN G-MACIZO 17-PARCELA 11", a fin de tomar intervención.

Cabe observar que pese a que este Servicio Jurídico Permanente ha tomado intervención en reiteradas oportunidades en las presentes actuaciones (Dictamen S.L. y T: N°617/05 fs.11, Informe S.L. y T. N°771/05 fs.22, Informe S.L. y T. N°1065/05 fs.66, Informe S.L. y T. N°1528/05 fs.73, Informe S.L. y T. N°1874/05 fs.81, Dictamen S.L. y T: N°385/06 fs.90/92, Dictamen S.L. y T: N°1926/06 fs.104) estableciendo los lineamientos que deben cumplirse con el fin de concretar el negocio jurídico pretendido, no surgiendo de marras cumplimiento alguno.-

Más aún en ciertos casos, como los que obran a fs. 112/113, han intentado cumplirse en forma defectuosa, toda vez que se agrega a estas actuaciones documentación en copia simple, cuando debería serlo en copia debidamente certificada.-

Atento a ello, se devuelve el expediente para la continuación del trámite, debiendo dar acabado cumplimiento con las diligencias apuntadas en forma reiterada y exhaustiva por esta Secretaría Legal y Técnica, toda vez que de no hacerlo, el negocio jurídico que se pretende quedaría trunco.-

Sin perjuicio de lo supra expuesto se indicará a continuación, nuevamente, el procedimiento a seguir en el marco de la normativa vigente:

- 1-Deberá verificarse si se ha perfeccionado el traspaso dominial a favor de la Provincia de Tierra del Fuego, del inmueble denominado catastralmente Parcela 11 Macizo 17 Sección G, que se pretende ceder a favor de la empresa Design Suites S.A., a fin de establecer si el negocio jurídico, versará sobre cesión de derechos que recaen sobre el bien citado o si el objeto del mismo será la transferencia dominial del inmueble en sí, todo ello por cuanto a fs.97 se informa que la parcela 11 "fue cedida como Reserva Fiscal, no habiéndose perfeccionado a la fecha tal inscripción dominial" y conforme se informa a

ES COPIA FIEL

fs.107 se inició el expte. 1130-M.E./2007por el cual tramitaría la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de las Reservas Fiscales cedidas en el plano T.F. 1-9-86 entre las que se encuentra la Parcela 11 del Macizo 17 de la Sección G del dpto. Ushuaia.-

En cualquier caso deberá agregarse al expediente de marras, el instrumento público que acredite tal o cual situación jurídica en original o copia debidamente certificada.-

2-La empresa Design Suites S.A., deberá otorgarle a su representante un Poder suficiente que lo faculte a disponer del inmueble denominado catastralmente Parcela 8 Macizo 16 Sección G que pretende transferir a la Provincia de Tierra del Fuego, y que a su vez lo autorice a aceptar el inmueble denominado catastralmente Parcela 11 Macizo 17 Sección G, o los derechos que sobre el mismo posee ésta última, que según el caso la Provincia le cedería, es decir poder suficiente para obligar a la empresa citada su mandante.-

Este poder deberá agregarse a las presentes actuaciones en original o copia debidamente certificados, a más de copia certificada del D.N. I. del mandatario.-

3-Circunscribiéndonos al ámbito administrativo, ha de estarse al imperio de la Ley Territorial N°6 y de su Decreto reglamentario N°1505/02.-

Dichas normativas imponen el cumplimiento de los siguientes requisitos a fin de celebrar el negocio jurídico que se pretende:

a-El Poder Legislativo debe tomar intervención, emitiendo una ley que autorice la disposición del inmueble denominado catastralmente Parcela 11 Macizo 17 Sección G, o los derechos que sobre el mismo posea la Provincia, tal como categóricamente los establece el art. 46 de la Ley Territorial N° 6.-

b-El Ministerio de Economía deberá intervenir en el proyecto de la Ley supra citada, por la cual el Poder Legislativo autorice la disposición del inmueble denominado catastralmente Parcela 11 Macizo 17 Sección G, o los derechos que sobre el mismo posea la Provincia, ello por imperio del art. 47 del Decreto provincial N° 1505/02.-

Cumplidas dichas diligencias y formada así la voluntad de concretar el negocio jurídico que corresponda (cesión de derechos o transferencia de dominio) y claro está, de continuar con el presente trámite deberá acompañarse proyecto de convenio que sería del caso suscribir, remitiendo las presentes actuaciones en esa instancia y sólo en esa instancia, a fin de

ES COPIA FIEL

Secretaría 116 Folio 23

proceder al control técnico del mismo y verificar si se ha dado cabal cumplimiento con los lineamientos de sustento normativo, indicados por este Servicio Jurídico Permanente.-

DICTAMEN S.L. y T. Nº 70 /10

Dra. María Laura Alfaro
Secretaria de Asuntos Jurídicos
Secretaría Legal y Técnica

ES COPIA FIEL

Folio 150

24

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA

CDE. EXPTE. N° 11599/2004.

USHUAIA, 21 MAY 2013

SEÑOR MINISTRO DE ECONOMIA:

Vienen a esta Dirección General de Asuntos Jurídicos las actuaciones del corresponde caratuladas "MOYSP-MESA DE ENTRADAS S/SUSTITUCION RESERVA FISCAL SECCION G-MACIZO 17-PARCELA 11", fin de tomar intervención.

En las presente se tramita la sustitución de la reserva fiscal constituida sobre la Parcela 11 del Macizo 17 de la Sección G, por la Parcela 8 del Macizo 16 de la misma sección de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Design Suites S.A. cuya permuta fuera propuesta por la citada firma.

La parcela que corresponde a la provincia, esta ubicada sobre la Av. Perito Moreno, es parte de una subdivisión (Plano de mensura TF1-9-86), que según lo manifestado en el Informe D.P. y T. N° 21/10 (fs. 136/138), se encuentra en un sector cuyas características topográficas la hacen inaccesible desde la avenida; por esas mismas razones no fue posible realizar la apertura de una calle, ni ejecutado el tendido de servicios de infraestructura.

A su vez, esta parcela, tiene como parcelas linderas las que resultan ser propiedad de la firma Desing Suites S.A., en las que la empresa prevé desarrollar un emprendimiento hotelero.

Esta sociedad propone sustituir la Parcela 11 (Reserva Fiscal) por una parcela de su propiedad en el Macizo 16, Parcela 8 de la Sección G, la que resulta conveniente puesto que la parcela ofrecida posee buen acceso y se encuentra mejor relacionada con el entorno urbanizado.

El análisis técnico detalla que la parcela 11, macizo 17 posee una superficie menor (4.171 m2) a la parcela 8, macizo 16 (6.156,68 m2), de ser factible la sustitución, esta se anexará a la Parcela 7 del Macizo 16, resultando conveniente para la Provincia.

Ahora bien, estas actuaciones se inician en el año 2004, con una serie de irregularidades que en el presente se han ido subsanando.

Cabe poner de manifiesto que en fecha 31 de enero de 2006, se registró el Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal, suscripto por la Provincia y la sociedad Desing Suites S.A., registrado bajo el N° 10864, el que para surtir

ES COPIA FIEL

166

efectos, debió ser sometido a la aprobación y/o ratificación del Poder Legislativo. (fs. 93/94), trámite que en esa oportunidad, se omitió.

Seguidamente advertida la falta, mediante Dictamen S.L.y T. N° 385/06, se advierte que quien suscribió el convenio, por parte de la firma, no tenía poder suficiente para intervenir y a su vez, se afirma que ante el incumplimiento del procedimiento para la formación del convenio, *se deriva como consecuencia directa la nulidad del convenio suscripto (...) correspondiendo su revocación por razones de ilegitimidad."* (fs.90/92)

Así se dicta la Resolución M.O.Y S.P. N° 094/06, de fecha 05 de abril de 2006, que dejó sin efecto el Convenio de Transferencia de Reserva Fiscal registrado bajo el N° 10864. (fs. 95)

En su oportunidad, la Dirección Provincial de Catastro, realizó la valuación fiscal de ambas parcelas (fs.68), arrojando una diferencia a favor de la Provincia por la suma de Pesos Mil Ochocientos Siete con 17/100($1.807,17), conviniendo con la empresa que esta última abonaría la diferencia en la cuenta N° 170435/07, lo que se acredita según constancia de fs. 83. Todo ello pactado en la cláusula "quinta" del Convenio que quedó sin efecto.

Conforme surge de lo manifestado mediante Nota N° 12/10 letra D.O.T. de fs. 133/135, la Parcela 11 del Macizo 17 de la Sección G está ubicada en un sector que da a la Av. Perito Moreno, cuya diferencia de nivel de la calle a la parcela, lo hace inaccesible desde la avenida, por esta razón no fue abierta una calle que permitiría el acceso desde el contrafrente de la parcela, ni se ejecutó el tendido de servicios de infraestructura, quedando aislada en ese sentido.

Oportunamente tomó intervención la Secretaría Legal y Técnica, en varias oportunidades, mediante dictámenes, en los que se impartían los lineamientos que debían seguirse a fin de dar acabado tratamiento a las presenten actuaciones.

Así a fs. 115/116, mediante Dictamen S.L.y T. N° 70/10, se requiere el cumplimiento de los pasos necesarios a fin de proceder culminar el traspaso de las parcelas, entre la Provincia y la empresa Design Suites S.A.

En cumplimiento de ello, a fs. 113 obra en copia simple, certificado catastral que acredita la titularidad de la Parcela 11, Macizo 17, Sección G de la ciudad de Ushuaia, a nombre de la Provincia de Tierra del Fuego.

A fs. 118/126, copia certificada del Poder de Representación, otorgado mediante Escritura Pública N° 329 pasada por ante el Registro Notarial N° 1279, que acredita facultades de disposición suficientes para llevar a cabo el

ES COPIA FIEL

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

151

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA

25

negocio jurídico que se pretende y a 127/132, obran incorporados, la copia certificada de una ampliación del poder precedentemente citado, en el que se confiere poder especial facultando a los apoderados Isaac Héctor MOCHON, Marcelo Daniel MOCHON y Gustavo Ariel MOCHON, para que indistintamente transmitan a esta Provincia el inmueble de titularidad de su mandante denominado catastralmente Parcela 8, Macizo 16, Sección G y asimismo acepten la transferencia a favor de su mandante del inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego, denominado catastralmente Parcela 11, Macizo 17, Sección

En el presente, y a fin de encausar las actuaciones, resultó necesario realizar una nueva valuación de ambas parcelas, a fin de verificar los valores actuales.

Así a fs. 139, se incorpora a las actuaciones Nota N° 575/2010 Letra D.G.C. e I.T., de fecha 03 de mayo de 2010, que informa el valor de las parcelas, en la suma de pesos dos mil novecientos noventa y seis con 09/100 ($.2996,09) la Parcela 8-Macizo 16, y en la suma de pesos un mil setecientos setenta y siete con 31/100 ($ 1.777,32) la Parcela 11-Macizo 17, ambas de la Sección "G", la presente guarda relación con los m2 que poseen cada una de las parcelas, lo que no sucedió en la primera valuación efectuada en el año 2005. (fs.68)

De lo precedentemente expuesto, se concluye que la firma Design Suites S.A. abonó en demasía, la suma de pesos de Pesos Mil Ochocientos Siete con 17/100($1.807,17), ya que la parcela que transfiere a favor de la Provincia resulta ser de mayor valor a la que recibiría en virtud de la permuta, debiéndose reconocer a favor de la firma, lo depositado inicialmente. (fs. 83)

En ese orden a fs. 149, de autos, el Director de Design Suites S.A., presente nota de fecha 17 de mayo de 2010, manifestando que *"habida cuenta que resulta saldo a favor de PESOS MILO OCHOCIENTOS ($1.800), de la firma DESGN SUITES SLA., vengo a manifestar la renuncia de la percepción de la diferencia abonada, como asimismo de la repetición de la suma indicada por tal concepto."* (sic)

En otro orden, se debe requerir la intervención del Poder Legislativo Provincial en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 46 de la Ley Territorial N° 6 *"...los bienes inmuebles del Territorio no podrá enajenarse ni gravarse en forma alguna sin expresa disposición de ley..."* por lo que la manifestación de la voluntad contractual de la Administración requiere una ley que autorice el traspaso dominial. A través de dicha ley el Poder Legislativo

ES COPIA FIEL

175

presta su asentimiento o da su consentimiento para que la Administración proceda a celebrar el contrato.

Este servicio jurídico, sugiere, que para operar la transmisión de las parcelas, corresponde a la celebración de un contrato de permuta de una parcela por otra, suscripta ad referendum de la Sra. Gobernadora, acordando las partes someter el contrato a la autorización y ratificación del Poder Legislativo Provincial.

De compartir el criterio expuesto, se acompaña proyecto de Contrato de Permuta, a celebrarse entre la Provincia y la firma Design Suites S.A., proyecto de mensaje de elevación a la Legislatura Provincial y de ley.

A su consideración se eleva.

DICTAMEN DG.AJ-ME. Nº 83 /10

Patricia Peña Freyre
D.G. Asesoramiento Jurídico
Ministerio de Economía

ES COPIA FIEL

18

26

CONTRATO DE PERMUTA

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Ministro de Economía, Sr. Rubén BAHNTJE D.N.I. N° 18.250.376, ad referéndum de la Gobernadora, sujeto a la autorización y ratificación del Poder Legislativo Provincial, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA PROVINCIA por una parte, y DESIGN SUITES S.A., representada en este acto por el Sr. Isaac Héctor MOCHON, D.N.I. N° 4.425.028, conforme las facultades conferidas mediante el Poder de Representación otorgado por Escritura Pública N° 43 del Registro Notarial N° 1279, constituyendo domicilio en Calle Salta N° 2206 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA COPERMUTANTE, por la otra, convienen en celebrar el presente Contrato de Permuta, el que se regirá por las siguientes cláusulas: -

PRIMERA: LA PROVINCIA se obliga a transferir en propiedad a LA COPERMUTANTE, el inmueble identificado como Parcela 11, Macizo 17 de la Sección "G" de 4.171,84 m2 de la ciudad de Ushuaia, y LA COPERMUTANTE se obliga a transferir en propiedad a LA PROVINCIA, el inmueble identificado como Parcela 8, Macizo 16 de la Sección "G" de 6.156,68 m2. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDA: Las partes manifiestan que celebran el presente contrato de permuta, en los términos del artículo 46 de la Ley Territorial N° 6 y artículo 1490 del Código Civil Argentino, sujeto a la aprobación de la Legislatura Provincial, sin cuya conformidad el presente no producirá ningún efecto jurídico. -

TERCERA: LA COPERMUTANTE renuncia a la diferencia a su favor, del mayor valor existente, conforme surge de la valuación fiscal efectuada por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, en fecha 03 de mayo de 2010. - - - - - -

CUARTA: Las partes acuerdan, que ante cualquier divergencia que se suscite respecto al cumplimiento del presente contrato, se someterán a la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur. -

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los 21 días del mes de septiembre de 2010. -

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 01 OCT. 2010
BAJO N° 14584

Grigera Diego Martín
Jefe Depto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C. y R. - S. L. y T.

Rubén Alberto BAHNTJE
MINISTRO DE ECONOMÍA

ES COPIA FIEL

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo

27

USHUAIA, 26 NOV. 2010

VISTO el Expediente N° 11599-XX/2004 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramitó el Contrato de Permuta suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el entonces Ministro de Economía, Dn. Rubén Alberto BAHNTJE y la firma DESIGN SUITES S.A., representada por el señor Isaac Héctor MOCHON, D.N.I. N° 4.425.028.

Que el referido contrato fue suscripto en fecha 21 de septiembre de 2010 y se encuentra registrado bajo el N° 14584, deviniendo procedente su ratificación.

Que corresponde la intervención de la Legislatura Provincial, conforme el artículo 46° de la Ley Territorial N° 6.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en el artículo 135° de la Constitución Provincial.

Por ello:

LA GOBERNADORA DE LA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

D E C R E T A :

ARTÍCULO 1°.- Ratificar en todos sus términos el Contrato de Permuta, suscripto en fecha 21 de septiembre de 2010, entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el entonces Ministro de Economía, Dn. Rubén Alberto BAHNTJE, y la firma DESIGN SUITES S.A., representada por el señor Isaac Héctor MOCHON, D.N.I. N° 4.425.028, registrado bajo el N° 14584, cuya copia autenticada forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2°.- Remitir a la Legislatura Provincial, conforme lo dispone el artículo 46° de la Ley Territorial N° 6.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N° 2860/10

GTF

C.P. Hugo Christian J. RUIZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

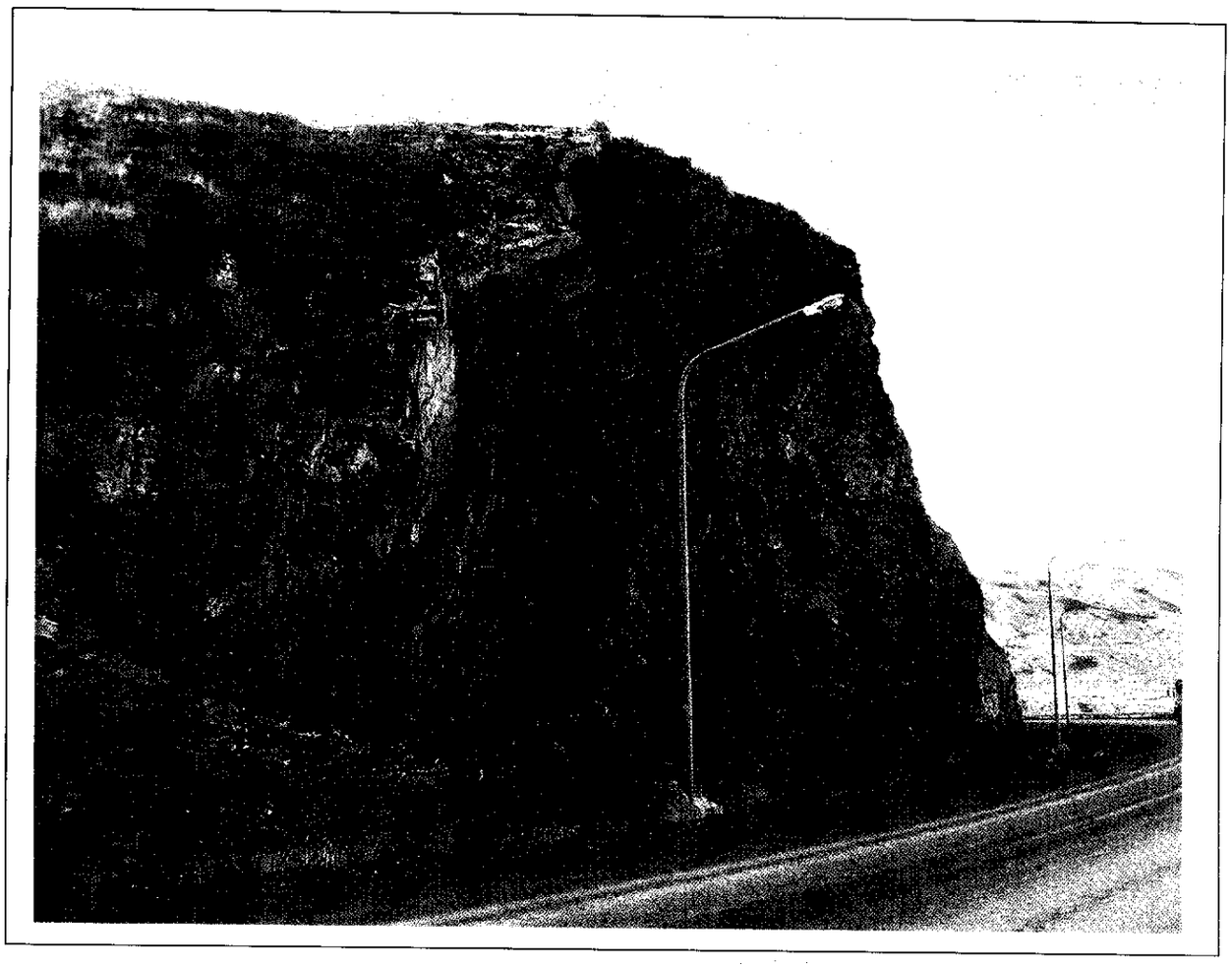
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Grigera Diego Martín
Jefe Depto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C. y R. - S. L. y T.

ES COPIA FIEL

29

NOMENCLATURA CATASTRAL
DEPARTAMENTO USHUAIA – SECCION G – MACIZO 17 – PARCELA 11
(RESERVA FISCAL)



30 30

NOMENCLATURA CATASTRAL
DEPARTAMENTO USHUAIA – SECCION G – MACIZO 16 – PARCELA 8