



PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE
MUNICIPIO

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



- 6 JUL 2021

- 344 - 21

PROYECTO DE ORDENANZA N° /2021

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APRUEBA ACTA DE INTENCIÓN – PERMUTA DE TIERRAS. SE INCORPORA AL BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1594-CM-06.- Crea en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Ambiental de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1815-CM-08 y Texto ordenado por ordenanza 2070-CM-10 - Creación Instituto de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social.

Acuerdo Barrio 29 de Septiembre del 04/04/2019.

Expte. 17/2019. Comisión de Transacciones

Expte. 21156/2016. Emprendimientos INAT. S.A. Mensura

Expte. 21327/2017. Cooperativa de ser. Consumo y servicios públicos Quimey Ruca Ltda. Mensura.

FUNDAMENTOS

El preámbulo de la Constitución Provincial fija como objetivo de los representantes del pueblo de la provincia los de "...garantizar el ejercicio universal de los derechos humanos sin discriminaciones ... afianzar el goce de la libertad y la justicia social ... promover la función social de la propiedad..."

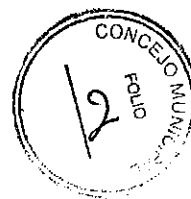
La dificultad del acceso a la vivienda y a la tierra son un problema que no escapa a la realidad de nuestro país ni de nuestra ciudad. Esto afecta tanto a los grupos de bajos ingresos como, cada vez más a los de medianos ingresos.



PROYECTO DE ORDENANZA



BARILOCHE
MUNICIPIO



No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)

El desequilibrio entre la necesidad y disponibilidad de tierra, la especulación con los precios de la tierra y las viviendas, los altos precios de los alquileres son alguna de las causas fundamentales en este contexto, donde muchas familias no pueden acceder a una vivienda adecuada, debido a su situación económica, en la mayoría de los casos, resultando esto en el aumento de la pobreza y las construcciones precarias, lo que empeora las condiciones de vida de la población.

Bariloche no escapa a esta situación y vemos cómo desde hace muchos años, numerosas familias se agrupan en diversos sectores, conformando barrios enteros sin la tenencia legal de la tierra, con la consecuente falta de servicios básicos esenciales e infraestructura, caracterizadas por viviendas precarias. Desde el punto de vista social siempre se debe evitar la erradicación de los ocupantes y hay que agotar todas las estrategias posibles a los fines que ésta no prospere. La erradicación es vivida como uno de los signos de exclusión social más fuertes en la vida de una persona. Todo traslado de un lugar a otro, de una vivienda a otra, es vivido por cualquier familia como una situación fuerte de cambio, muchas veces traumática, por todo lo que se pierde y por la incertidumbre de lo nuevo: es el famoso desarraigo. Pero esta situación es peor aún cuando estos traslados no son elegidos, sino compulsivos. Y aún más, si se trata de familias de bajos recursos. La habitual consecuencia es mayor exclusión.

La decisión del Estado Municipal de generar medidas tendientes a regularizar la situación dominial de familias de escasos recursos que habitan en calidad de ocupantes, es considerada como una de las misiones fundamentales para la atención de la mejora del hábitat y por ende de la calidad de vida de la población. En este sentido -desde el año 2018- se han venido desarrollando múltiples gestiones a los fines de lograr la regularización definitiva de la tierra en favor de los ocupantes del Barrio 29 de septiembre, emplazado en el sector suroeste del Ejido del Municipio de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, el cual limita hacia el Sur con Ruta 40 sur, Norte con calle Cacique Profil, Este con calle Crucero Belgrano y por el Oeste con calle 10.

La ocupación esta ubicada sobre dos inmuebles privados: 1) N.C.192P-004-02C con una superficie total de 102.080 MTS² que pertenece al Sr. Gustavo Balabanian cuyo apoderado legal es el Sr. Jorge Torres, y 2) el inmueble con N.C. 192P-004-03-0 con una superficie total de 115.624,63 MTS², cuya titularidad se registra en cabeza de cinco propietarios.

El municipio en conjunto con el IMTVHS ha logrado cerrar un Acta de intención de Acuerdo de Permuta -con fecha 3 de marzo del 2021- con el propietario del inmueble N.C.192P-004-02C representado por el Sr. Jorge Torres, el cual fue avalado por la Comisión General de Transacciones mediante el Dictamen N°7/2021. Este



PROYECTO DE ORDENANZA



**BARILOCHE
MUNICIPIO**

*No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)*



acuerdo permitirá que una fracción del barrio pueda ser regularizada, dejando como tarea inexorable pendiente la regularización del lote 192P-004-03-0 en el cual se encuentran asentadas un total de 203 familias.

La ocupación tiene una data de inicio desde septiembre del 2011, fecha en la cual 13 familias lideraron la ocupación, hoy en día y según el relevamiento social efectuado por el IMTVHS -a fines del año 2019 y principios del 2020- en la actualidad el barrio cuenta con un total de 393 familias, las cuales en su mayoría detentan la posesión efectiva del lugar, como así también existen viviendas en construcción con distintos niveles de avance.

Las familias que serán beneficiadas por el mencionado acuerdo son un total de 190 aproximadamente, distribuidas en 9 manzanas, denominadas :A-B-C-D-E-F-G-H-I.

La caracterización social de su población arroja los siguientes resultados:

- Distribución por sexo
- Edad de los miembros de la familia
- Salud
- Instrucción y/o nivel educacional
- Tipo de vivienda
- NBI
- Categorías ocupacionales

En función de ello, el 16 de marzo del 2021, la Municipalidad celebró con el Sr. Torres un Acta intención y Acuerdo de Permuta, en la que éste último se comprometió a transferir el 100% del inmueble designado con NC 19-2-P-004-02C (matrícula 19-41540), a cambio de que el Municipio le transfiera las reservas fiscales del fraccionamiento denominado Quimey Ruca, de una superficie aproximada de 1148 m2, 1478 m2 y 3766 m2; asimismo las reservas fiscales con NC 19-2-F-033-01 de 7533,84 m2 y NC 19-2-F-032-07 de 10590.64 m2.-.

A tenor de lo dispuesto en la Carta Orgánica Municipal, art. 38 inc. 7, se presenta el Acta Intención-Acuerdo de Permuta ante el Concejo Deliberante, para su tratamiento y posterior aprobación.



PROYECTO DE ORDENANZA



No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



AUTOR: Intendente Municipal, Ing. Gustavo Gennuso.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

COLABORADORES: Jefe de Gabinete, Marcos Barberis, Secretaría Legal y Técnica Mercedes Lasmartres, Comisión de Transacciones y Director Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, Sr. Javier Giménez.

El proyecto original N° /21, fue aprobado en la sesión del día de de 2021, según consta en el Acta N° /21. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE
ORDENANZA

- Art. 1º) Se aprueba Acta Intención- Acuerdo de Permuta de fecha 16 de marzo del 2021, celebrado entre el Intendente Gustavo Gennuso y el Sr. Gustavo Balabanian, representado por el apoderado Sr. Jorge Torres, que se incorpora a la presente como Anexo I. -
- Art. 2º) Se desafectan del dominio público municipal las reservas fiscales que resulten del fraccionamiento denominado Quimey Ruca, de una superficie aproximada de 1148 m2, 1478 m2 y 3766 m2, que como Anexo II forma parte del presente, que se encuentran en trámite ante la Dirección de Catastro del Municipio bajo expediente N° 21327-17, a fin de que sean transferidas al Sr. Gustavo Balabanian una vez que se individualicen con las respectivas nomenclaturas catastrales.
- Art. 3º) Se desafecta del dominio público municipal la reserva fiscal denominada con NC 19-2-F-033-01, con una superficie total de 7.533,84 m2 y la parcela NC 19-2-F-032-07, con una superficie total de 10.590,64 m2, del fraccionamiento en



PROYECTO DE ORDENANZA



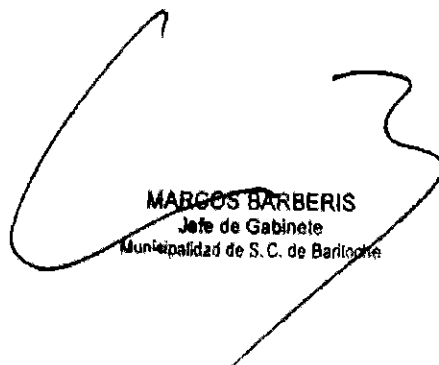
BARILOCHE
MUNICIPIO

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 2825-CM-17)



trámite ante Expediente N° 21156-17 ante la Dirección de Catastro, que como Anexo III forma parte de la presente, a fin de que sean transferidas al Sr. Gustavo Balabanian.

- Art. 4º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a efectuar todas las gestiones que resulten necesarias a los efectos realizar la mensura, fraccionamiento, deslinde, escrituración e inscripción registral del inmueble NC 19-2-P-004-02C, con una superficie total de 102.080,28 m2.-
- Art. 5º) Los inmuebles resultantes, conforme el Art. 4 de la presente, se afectan al Banco de Tierras Municipal que se encuentra bajo la órbita del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, para proceder a la regularización de la situación dominial de la personas que habitan dichos inmuebles de acuerdo con el relevamiento social efectuado por el IMTVHS.
- Art. 6º) Los gastos que de mande la presente serán afectados a la Partida Presupuestaria N° 01.1.00.00.6.1.3.1.01.01.06 "Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social".-
- Art. 7º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómesese razón. Cumplido, archívese.-


MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche



BARILOCHE
MUNICIPIO



ACTA DE INTENCIÓN

ACUERDO DE PERMUTA

Entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal el Ing. GUSTAVO GENNUSO DNI N° 13.172.873 con domicilio en el Centro Cívico, en adelante la MSCB; el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social representado por su presidente Sr. Eduardo Javier Giménez DNI N° 20.124.357 con domicilio legal en calle 24 de septiembre N° 12 en adelante el IMTVHS por una parte, y por la otra el Sr. Jorge Torres DNI N° 5.605.379 en su carácter de apoderado del Sr. Gustavo Balabanian, conforme poder Especial pasado por escritura N° 86 de fecha 3 de marzo del 2021 por ante el Registro Notarial N° 88 de la Escribana Molozaí Andrea Nélica, de la ciudad de Buenos Aires, quien resulta ser titular dominial del inmueble NC 192P- 004- 02C de San Carlos de Bariloche, del denominado barrio 29 de Septiembre, convienen en celebrar la siguiente acta de intención:

ANTECEDENTES:

- Acta Intención celebrada entre la MSCB y Jorge Torres, representante de BALABANIAN, de fecha 22 de febrero del 2018.-
- Acuerdo barrio 29 de septiembre, celebrado entre el IMTVHS y Patricia Millalongo, presidente de la Comisión del Barrio 29 de septiembre, de fecha 4 de abril del 2019.-
- Nota N1 110- IMTVHS-2019, dirigida a Comisión de Transacciones, en referencia al Barrio 29 de Septiembre.

Expediente N° 17/2019 caratulado "Acta Intención de fecha 22/02/18 Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social y el Sr. Jorge Torres apoderado del Sr. Gustavo Balabanian", en trámite por ante la Comisión de Transacciones.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Fraccionamiento de la parcela 02B de la chacra 003 (Gonzalez Lera), plano de mensura 81/19 y Fraccionamiento de binubadi QUIMEY RUCA que tramitan en Exptes. N° 21516-17 y 21.327-17.-



**BARILOCHE
MUNICIPIO**



FUNDAMENTOS:

Que es necesario intervenir por parte del Estado Municipal en la informal ocupación que durante los últimos años se estableció en el inmueble antes descripto y que denominaran Barrio 29 de Septiembre, ubicado en la intersección entre la Ruta Nacional 40 y la Av. Crucero General Belgrano de S.C. de Bariloche.

Que el propietario del inmueble ejerciendo su legítimo derecho de propiedad obtuvo una medida de no innovar sobre el inmueble en cuestión caratulada "BALABANIAN GUSTAVO MARCOS C/OCUPANTES INMUEBLE 192P-004-02C S/ MEDIDA CAUTELAR" (S-09) (Expediente 13996-15), la cual tramitó por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y de Minería N° 5 de esta ciudad.

Posteriormente, inició las correspondientes demandas de reivindicación en contra de los ocupantes del bien, ello con el objeto de recuperar la posesión de la cual fuera despojado y que tramitan en los diferentes juzgados civiles, comerciales y de minería de esta ciudad.

Que a raíz de esta situación, desde hace aproximadamente 3 años el Municipio por medio de sus autoridades viene manteniendo reuniones con el propietario del bien con el objeto de arribar a una solución integral para todas las partes involucradas.

Que en este sentido el IMTVHS viene interviniendo en diferentes proyectos de loteos sociales con la intención de obtener soluciones habitacionales para una franja importante de vecinos que de otra manera les resultaría imposible acceder a una vivienda.

Teniendo en cuenta esto, y con el objetivo de atender las necesidades tanto del propietario del bien como así también de quienes se encuentran ocupando el inmueble de manera ilegítima, las partes han conversado sobre la posibilidad de transferir el dominio de ese predio a favor de la MSCB.-

Que dicha transferencia de dominio en favor del Municipio, tendrá como contraprestación por parte de éste, la entrega- en calidad de permuta- de una porción de las Reservas Fiscales ubicadas en la Av. Esandi y Circunvalación cuyo trámite de mensura - Expediente N° 21516/17 y N° 21327/17 - se encuentra actualmente en la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

[Firma]



**BARILOCHE
MUNICIPIO**



En este sentido y atento que aún no se encuentra aprobado el proyecto urbanístico y por ende los lotes que se prevén como reserva fiscal no se hallan en cabeza del municipio, este último se obliga a realizar todas las gestiones necesarias para transferir el dominio a favor del Sr. Balabanian.-

Se adjuntan al presente como Anexo los planos y antecedentes del referido proyecto y en los cuales se identifican las porciones de las reservas fiscales objeto de la permuta.

Que de este modo, la MSCB se encontrará habilitada para intervenir socialmente en el Barrio 29 de Septiembre, sin infringir la medida cautelar vigente solicitada oportunamente por su titular.

Que todo ello, tiene en miras la consolidación de un camino iniciado desde el Municipio, tendiente a la regularización definitiva de la zona.

Que en razón de lo antes expuesto, se suscribe el presente ACUERDO en los siguientes términos y condiciones:

ARTICULADO

PRIMERO: El Sr. GUSTAVO BALABANIAN en su carácter de titular dominial del inmueble designado como 19-2-P- 004- 02C (Matrícula 19-41540) se compromete a transferir a la MUNICIPALIDAD, en el estado de ocupación que se encuentra, el 100 % del inmueble, con una superficie total de 102.080,28 m2 , libre de deuda, gravámenes e inhibiciones.-

SEGUNDO: La MSCB por su parte se compromete , una vez que se encuentre aprobado el Proyecto del planteo urbanístico de la zona de Av. Esandi y Circunvalación NC 19-2- F- 003- 02B, a transferir al Sr. GUSTAVO BALABANIAN, las reservas fiscales del fraccionamiento denominado QUIMEY RUCA que se marcan e individualizan en el plano que como Anexo forma parte del presente y que constan cada una de las siguientes superficies aproximadas: 1148 m2; 1478 m2 y 3766 m2.- Así también del fraccionamiento denominado LERA , la reserva fiscal NC 19-2-F-033-01, marcada en el plano que se adjunta como Anexo, de 7533,84 m2 y la NC 19-2-F-032-07 de 10590,64 m2.- Se deja constancia que las superficies son aproximadas y

ing. GUSTAVO GENINUSO
Intendente
Municipalidad de S.O. de Bariloche



**BARILOCHE
MUNICIPIO**



que en caso de registrarse alguna diferencia al momento de escriturar no habrá reclamo alguno entre las partes.-

Asimismo y atento a que la aprobación del Proyecto Urbanístico puede demorar un tiempo considerable, el Municipio se compromete a gestionar con el titular del proyecto la entrega adelantada de dichas superficies en calidad de reserva fiscal, a los fines de dar cumplimiento con los términos del convenio, sin que ello implique obligación respecto del resultado de la gestión y de los plazos de cumplimiento.

TERCERO: El Sr. GUSTAVO BALABANIAN se obliga a solicitar judicialmente el levantamiento total de la medida cautelar decretada en los autos arriba individualizados, ello en favor del Municipio y una vez suscripto y aprobado el convenio por medio de la sanción y promulgación de la pertinente Ordenanza del Concejo Municipal de la ciudad de S.C. de Bariloche que ratifique el contenido de este acuerdo. Asimismo manifiesta con carácter de declaración jurada que no está inhibido para disponer de sus bienes, que el inmueble no reconoce embargos, contratos, hipotecas, derechos reales, anotación de litis, restricciones al dominio, y se obliga a poner en conocimiento del MSCB todo hecho ó acto que restrinja, disminuya ó desvirtúe de alguna manera el valor del inmueble como así mismo cualquier acto por el cual el inmueble fuere embargado ó afectado por alguna medida cautelar.-

CUARTO: El Municipio se obliga a entregar las reservas fiscales individualizadas libre de objetos y ocupantes. Asimismo se obliga a no gravar la porción de la reserva fiscal a entregar, con la tasa por servicios retribuidos por el lapso de 2 (dos) años desde la firma del Convenio, siempre que se mantenga la titularidad en cabeza de los firmantes; caso contrario dicha eximición se perderá definitivamente.

QUINTO: Las partes aceptan los términos y plazos del procedimiento administrativo ante Comisión de Transacciones y ante el Concejo Deliberante para que el presente sea aprobado, renunciando a reclamos recíprocos por las demoras causadas en virtud del cumplimiento del mismo.

SEXTO: Aprobada la presente permuta por Ordenanza del Concejo Deliberante, las partes realizarán las gestiones necesarias para la transferencia de dominio y entrega de la posesión. En caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el

Municipalidad de S.C. de Bariloche
Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente

[Firma]



**BARILOCHE
MUNICIPIO**



presente, se dejará sin efecto la permuta previa interpelación previa por el plazo de 15 días, sin derecho a indemnización alguna.-

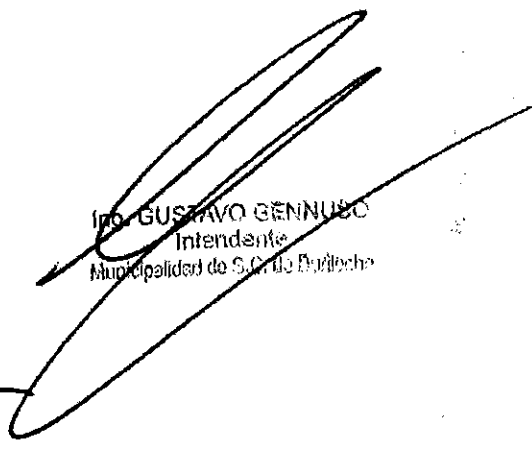
SEPTIMO: El sellado de ley y los gastos de escrituración se pactan en un 50 % a cargo de cada una de las partes, excepto los impuestos y gastos que correspondan abonar a una parte determinada, por disposición de la ley o usos y costumbres notariales.

OCTAVO: Las partes supeditan la firma del presente intercambio de inmuebles a la aprobación previa por parte de la Comisión General de Transacciones de esta ciudad y a la oportuna emisión de los instrumentos legales de rito, que obligarán a las partes a cumplir con la presente acta de intención.

NOVENO: Las partes acuerdan que toda notificación que se deba cursar a raíz del presente, se deberá dirigir a los domicilios que se constituyen en el encabezamiento del presente, y asimismo, manifiestan que se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de San Carlos de Bariloche, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, a los 16 días del mes de marzo de 2021.




D. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S. Carlos de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

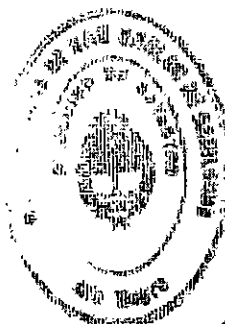


DIRECCION DE CATASTRO

CERTIFICADO

-----Por la presente SE CERTIFICA QUE: el inmueble designado catastralmente 19-2-F-033-01, originado por Plano de Mensura Característica N° 81/19, registrado con fecha 19 de Junio 2019, es de DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL (Reserva Fiscal), el que encierra una superficie total de 7.533,84 m2.-

-----Se extiende el presente a solicitud de la parte interesada y a los efectos que estime corresponder, en San Carlos de Bariloche, a los dos (2) días del mes de Marzo de 2.021.



[Firma]
BEATRIZ SANCHEZ
DIRECCION DE CATASTRO
CALLE SAN CARLOS N° 1017 - 67
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

[Firma]

[Firma]
Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

[Firma]

www.bariloche.gov.ar
Municipalidad de Bariloche



Municipalidad de San Carlos de Bariloche



Dirección de Catastro

CERTIFICADO

..... Por la presente SE CERTIFICA QUE: el inmueble designado catastralmente 19-2-F.032-07, originado por Plano de Mensura Característica N° 81/19, registrada en fecha 19 de Junio de 2019, es de Dominio Privado Municipal (Reserva Fiscal), que encierra una superficie de 10.590,64 m2.

..... Se extiende el presente a solicitud del parte interesado y al solo efecto de ser presentado ante las autoridades que estime corresponder, en San Carlos de Bariloche a los (12) días del mes de Marzo de 2021.



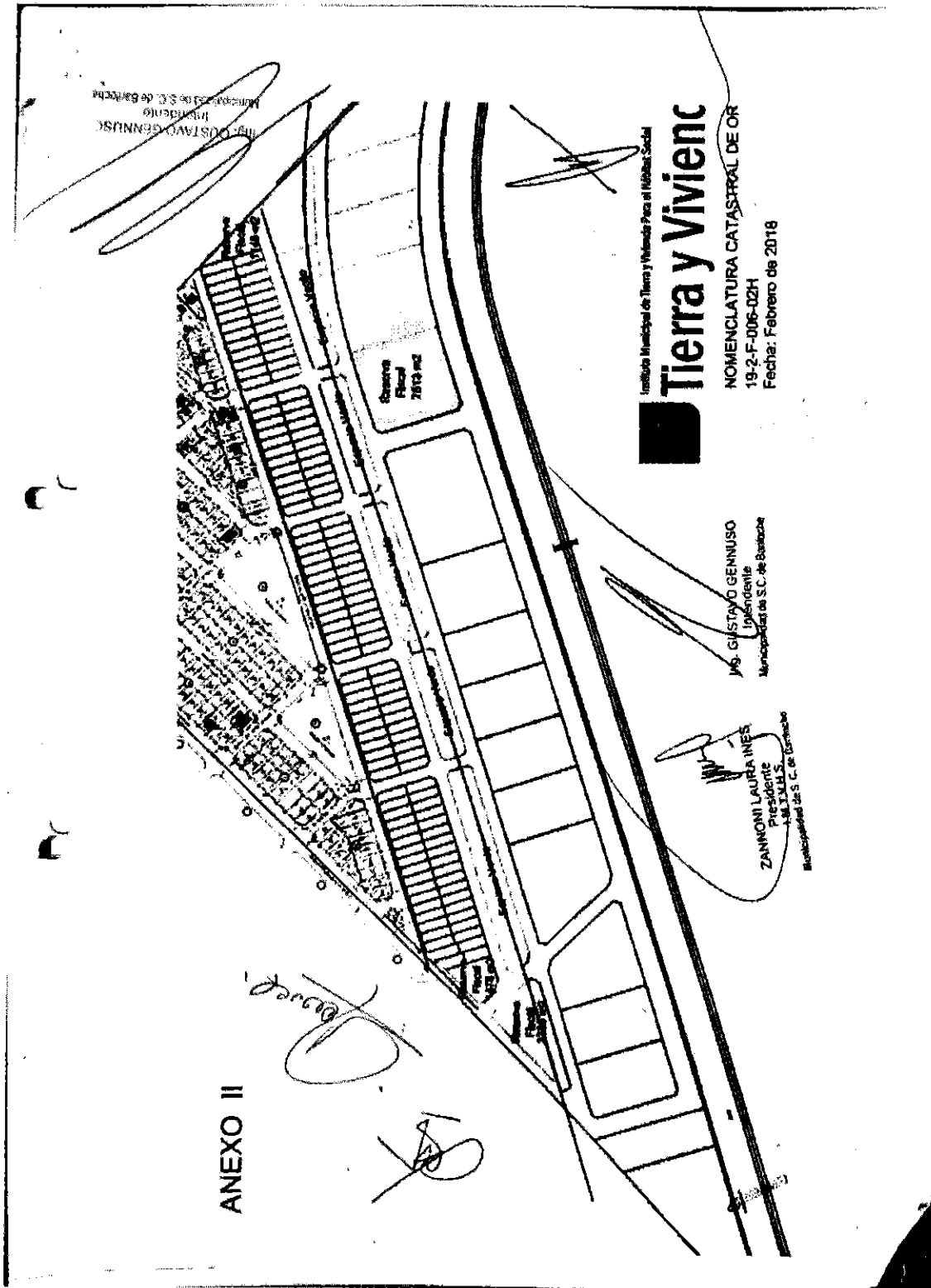
BEATRIZ SANCHEZ

[Signature]

[Signature]
Ing. GUSTAVO GENRUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

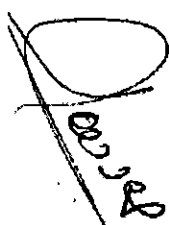
[Signature]

ANEXO II



不

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche



UTU = 40,00 T ST = 40,00

COPIA - SIN COSTA
DE INSCRIPCION

192080



25-5-2018

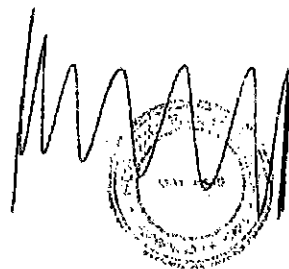
13-36-7



NÚMERO TREINTA Y SEIS. - PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO. - BALABANIAN GUSTAVO MARCOS A FAVOR DE TORRES, JORGE ALBERTO. - En la ciudad de Buenos Aires a los veinticuatro días del mes de Abril de dos mil novecientos ochenta y cuatro comparece Gustavo Marcos BALABANIAN con documento nacional de identidad 18.154.192, argentino, casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad y persona de mi conocimiento y dice: Primeramente, que se trata de una fracción de terreno ubicada en la Zona de Seguridad y Fomento Turístico de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro que se designa como PARCELA DOS-C de la CHACRA CERO CERO CUATRO con una superficie total de 100.000 metros cuadrados. Domicilio: Bariloche, Río Negro, Parvada Inmobiliaria S.A., cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Viñas en la Matrícula 19-41540 - Parcela dos C (4). Segundo, que otorga Poder General Administrativo a favor de Jorge Alberto Torres, Titular de Emplazamiento y Construcción, para que con relación al inmueble de propiedad del poderdante descrito en el punto primero de la presente escritura y actuando en forma indistinta lo ejerza con las siguientes facultades: A) Realizar todas las medidas conservatorias del dominio de esta parcela, destinadas y autorizadas. Tomar todas las medidas de seguridad tendientes a preservar la plena posesión del mandante sobre dicho inmueble, como estar alambicados, cercados o vallados de seguridad, según los casos.



de Actuación Notarial número N017371736 y el presente, que fir-
mo, rubrico y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-
Bosconima, La. # 017371736, Velle.





T 015292068

San Carlos, 12 de Junio de 2014

Yo, *[Signature]* Titular del Registro Notarial N° 1807 de esta ciudad, -
CELESTINO que he comparecido en persona, comparezco en Tres (3)

hojas, que selló y firmó, en el día 12 de junio de 2014, que tengo a la vista, doy fe,

[Signature]



201404292080/1

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley argentina vigente, LEGALIZA la firma
de **HORACIO PABLO CHIESA**



El presente documento consta de una página y se da en la fecha antes
del N° **140429192080/1**
La presente legalización no juega sobre
el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, **Martes 29 de Abril de 2014**




ESC. JULIO CESAR CAPPARELLI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERO

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AL SEÑOR
N° 1404292080/1




PROVINCIA DE RIO NEGRO
Registro de la Propiedad Inmueble
Ley Convento 2312



SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTOS VIGENTE

Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado

Destino de la Información:

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Información que se solicita:

SOLICITAR TITULARIDAD, ASIENTOS VIGENTES, CONDICIONES DE DOMINIO Y GRAVAMENES

Ubicación del Inmueble:

SAN CARLOS DE BARILOCHE

Lote	Mza.	Sec.	SUPERFICIE	MATRICULA
			102.080,28	19-41540
T°	T°		Nomenclatura Catastral 19-2-P-004-02C-0	Unidad Nro.:
F°	F°		Plano CO 206/2007	Unid. Complet.: Porcentuales

CONSIGNESE LOS TITULARES DE DOMINIO DE ACUERDO CON SUS TITULOS ANTECEDENTES

APELLIDOS	NOMBRES	DOCUMENTO	EST. CIVIL
BALABANIAN	GUSTAVO MARCOS	87973	

OBSERVACIONES:

SE AGREGAN

ANEXOS

Esta información se proporcionará siempre que en la solicitud se observe lo establecido en los artículos 21,27 y 19 de la Ley 17801 y concordantes de la Ley Provincial 810.

SOLICITANTE	INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA P/HABITAT SOCIAL	FIRMA Y SELLO
REGISTRO N°	PROVINCIA RIO NEGRO	
LOCALIDAD	SAN CARLOS DE BARILOCHE	
DOMICILIO:	24 DE SEPTIEMBRE N° 12	
TELEFONO	0284 440 0013	

AGENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA
IMPUESTO DE SELLOS
OFICINA: BARILOCHE CENTRO
TRAMITE N° 556.15.2
INTERVENIDO FECHA: 2007-09-19



PROVINCIA DE MERIION NEGRO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

MATRICULA NRO. 19-41540

INMUEBLE PARCELA 02C CHACRA 004 SAN CARLOS DE
BARILOCHE (SUBURBAL)

NOMENCLATURA CATASTRAL

DC 19 C 2 S P MZ 004 P 02C

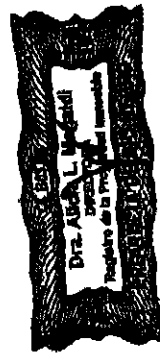
ANTECEDENTE DOMINIAL MATRICULA 19-41267

PLANO 205/07

MEIDIDAS: NORTE LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS; 1) 274,43 MTS., 2) 102,17 MTS., Y 3) 100,00 MTS.; NE. 2 LINEAS; 151,24 MTS.,
Y 2) 64,02 MTS., SO. DEL PUNTO Q EN DIRECCION OESTE 374,94 MTS., Y DESDE ESTE PONTO AL NO. 280,06 MTS.,

LINDEROS: N.PARCELA 04; E.PARCELA 01 Y CALLE, S.CALLE, O PARCELA 03.

SUPERFICIE: 102,080 MTS2.-



A- TITULARES DE DOMINIO

1-MILHAS, ALEJANDRO SEBASTIAN, DNI 18.230.502
Fecha Nac.: 18/08/1967 Domic: ORION N°8418 SAN
CARLOS DE BARILOCHE RIO NEGRO. ARGENTINA CUIL:
20-18230502-3. NAC. ARGENTINA. CASADO EN 1° NUPT.
CON ELENA VICTORY. - Porc: 1/1
COMPRVENTA ESCR. N° 4 FOLIO 10 DEL 09.01.2006.
REGN° 58 DE BUENOS AIRES ACTA DE PROTOCOLIZACION
ESCR. N° 22 F° 88 DEL 08.02.06 REG. N° 67 DE SAN
CARLOS DE BARILOCHE
EG: 82.528 Fecha: 23/02/2006

RESUMEN DE TITULARIDAD

MILHAS, ALEJANDRO SEBASTIAN DNI 18.230.502
Porc: 1/1

2-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA REG
N° 84 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
EG: 92.626 Fecha: 09/08/2006

3-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA
REG. N° 84 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
EG: 92.772 Fecha: 11/08/2006

4-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA REG.
19 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE PARA SER UTILIZADO
POR EL REG. N° 200 DE CAPITAL FEDERAL (ART. 161
LEY 1340)
EG: 81.396 Fecha: 05/02/2007

5-CERTIFICADO PARA OPERACION: DECLARATIVA DE
FRACCIONAMIENTO Y COMPRAVENTA PARCELA 04
RESULTANTE DEL PLANO 205/07. REG. 13 G. ROCA.
EG: 39.032 Fecha: 07/05/2007

6-ACTA DECLARATIVA DE MENSURA PARTICULAR CON
FRACCIONAMIENTO DE LA PARCELA 02B DE LA CHACRA

B- GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES

1-DENTRO DE ZONA DE SEGURIDAD DE FRONTERA
2-SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y
CORRIENTES DE AGUA

3-CERTIFICADO P/OPERAC. HIPOTECA REG. 139 DE
S.C. DE BARILOCHE
EG: 99.264 Fecha: 16/11/2010

4-ANOTACION DE
LITIS CADUCA 26.06.2019 OF. S/N° DEL
23.06.2014 AUTOS CARAT. "LI SION ZON
C/MILHAS ALEJANDRO SEBASTIAN S/SIMULACION
S/MEDIDA CAUTELA". EXPTE. 13100-14. TRAMIT. POR
ANTE EL JUZG. LETRADO DE 1° INST. EN LO
CIV. COM. Y MIN. N° 5 SEC. UNICA DE LA III CJRN.
EG: 87.393 Fecha: 26/06/2014

5-INSCRIPCION PROVISORIA POR 180 DIAS
VENCE: 12/11/2019 RE INSCRIPCION ANOTACION
DE LITIS OF. S/N° DEL 06.05.2019 AUTOS
CARAT. "LI SIO ZON C/MILHAS ALEJANDRO
SEBASTIAN S/SIMULACION S/MEDIDA CAUTELAR"
EXPTE. 13100-14. TRAMIT. POR ANTE EL
JUZG. LETRADO DE 1° INST. EN LO CIV. COM. Y
MIN. N° 5 SEC. UNICA DE LA III CJRN.
EG: 85.541 Fecha: 17/05/2019

C- CANCELACIONES



A - TITULARES DE DOMINIO	B - GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES	C - CANCELACIONES
EG: 96.798 Fecha: 13/12/2011 -----XAMPUERO 14-BALABANIAN, GUSTAVO MARCOS, DNI 18.154.505 Fecha Nac.: 22/11/1965 Domic: AYACUCHO N°1337 1° P. BUENOS AIRES BUENOS AIRES. ARGENTINA C.O.I.T./C.U.I.L.: 20-18154505-5. NAC. ARGENTINA. CASADO EN 1° NU.P.C. CON KARINA VAZQUEZ PORC: 1/1 COMPRVENTA. ESC. N°191 F°577 DEL 29.12.2.011. REG. N° 46 DE BUENOS AIRES. ACTA DE PROTOCOLIZACION. ESC. N°1 F°2 DEL 18.01.2.012 REG. N° 139 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE EG: 81.232 Fecha: 07/02/2012 -----AMAGALDI RESUMEN DE TITULARIDAD BALABANIAN, GUSTAVO MARCOS DNI 18.154.505 Porc: 1/1 ----- 15-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE S.C.DE BARILOCHE. EG: 84.911 Fecha: 11/04/2012 -----XAMPUERO 16-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.50 DE VIEDMA. EG: 8.749 Fecha: 28/08/2012 -----XAMPUERO 17-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.67 DE S.C.DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.3 DE BS.AS. EG: 93.324 Fecha: 19/09/2012 -----XAMPUERO 18-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.67 DE S.C.DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.3 DE BS.AS. EG: 95.790 Fecha: 07/11/2012 -----XAMPUERO 19-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.67 DE		

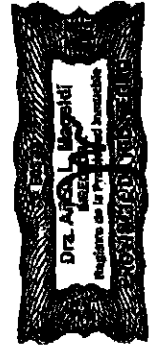
CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
22

MUNICIPIO I. C. DE BARILOCHE
FOLIO
31
SECRETARIA DE ASESORIA LEGAL

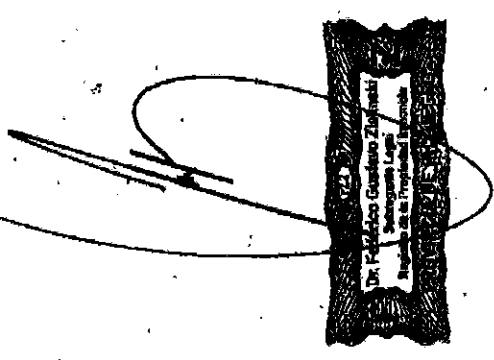
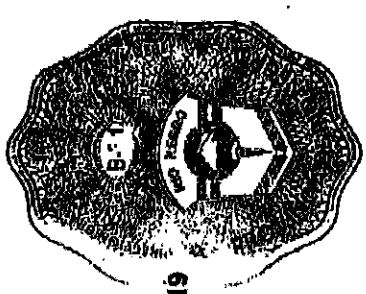


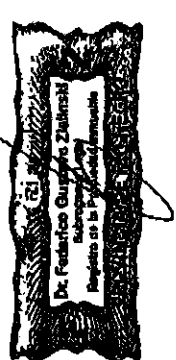
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
REGISTRO DE PROPIEDADES

A-TITULARES DE DOMINIO	B-GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES	C-CANCELACIONES
004 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE SEGUN PLANO 205/07 (DISP.TEC.TEG.07/91 DGRPI) ESCR. N° 123 FOLIO 408 DEL 23.05.07 REG.N°13 DE GENERAL ROCA EG: 41.545 Fecha: 04/06/2007		
7-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE S.C.DE BARILOCHE EG: 93.004 Fecha: 11/08/2010		
8-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE S.C.DE BARILOCHE. EG: 97.321 Fecha: 13/10/2010		
9-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE S.C. DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.1807 CABA.- EG: 80.790 Fecha: 26/01/2011		
10-CERTIFICADO P/OPERAC.PERMUTA REG.19 DE CIPOLLETTI. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.30 DE BS.AS.- EG: 31.861 Fecha: 08/02/2011		
11-CERTIFICADO P/OPERAC.PERMUTA REG.19 DE CIPOLLETTI. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.30 DE BS.AS.- EG: 36.839 Fecha: 06/04/2011		
12-CERTIFICADO P/OPERAC.TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO REG.139 DE S.C.DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.683 DE CABA. EG: 89.284 Fecha: 21/07/2011		
13-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE S.C.DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG.46 DE CABA.		



Matricula 19-41540 Anexo 1

A- TITULARES DE DOMINIO	B- GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICIONES	C- CANCELACIONES
S.C. DE BARILOCHE. PARA SER UTILIZADO POR EL REG. N° 3 DE ES. AS. EG: 95.018 Fecha: 08/11/2013 -----XAMPUERO	CORRESPONDE AL INFORME N° 87973 DE FECHA 12/07/2019  	 





SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTOS VIGENTE

Este Informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado

Destino de la Información:

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Información que se solicita:

SOLICITAR TITULARIDAD, ASIENTOS VIGENTES, CONDICIONES DE DOMINIO Y GRAVÁMENES

Ubicación del Inmueble:

SAN CARLOS DE BARILOCHE

Lote	Mza.	Sec.	SUPERFICIE	MATRICULA
			115.624,63	19-41541
T°	T°		Nomenclatura Catastral 18-2-P-004-03-0	Unidad Nro.:
F°	F°		Plano CO 205/2007	Unid. Complem:
				Porcentuales

CONSIGNESE LOS TITULARES DE DOMINIO DE ACUERDO CON SUS TITULOS ANTECEDENTES

APELLIDOS	NOMBRES	DOCUMENTO	EST. CIVIL
SCHUMACHER BONINI ANZOATEGUI SCHUMACHER SLEMENSON	ROSA BEATRIZ CESARINA CARLA INES MARIA IRMA ANDRES	86736	

OBSERVACIONES:

SE AGREGAN

ANEXOS

Esta información se proporcionará siempre que en la solicitud se observe lo establecido en los artículos 21, 27 y 18 de la Ley 17801 y concordantes de la Ley Provincial 810

SOLICITANTE	INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA P/HABITAT SOCIAL	FIRMA Y SELLO
REGISTRO N°	PROVINCIA RIO NEGRO	ERIVANDEZ OSVALDO
LOCALIDAD	SAN CARLOS DE BARILOCHE	Instituto Municipal de Tierras
DOMICILIO:	24 DE SEPTIEMBRE N° 12	Vivienda Municipal Social
TELEFONO	0294 440 0013	Instituto Municipal de S.C. de Bariloche

AGENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA
IMPUESTO DE SELLOS
OFICINA:
TRAMITE N° 1-2 JUN-2008
INTERVENIDO FECHA:
N° 552004
Firma y Autorización

MATRICULA NRO. 19-41541

INMUEBLE PARCELA 03 CHACRA 004 SAN CARLOS DE
BARILOCHE (SUBURBAL)

NOMENCLATURA CATASTRAL

DC 19 C 2 S P MZ 004 P 03

ANTECEDENTE DOMINIAL MATRICULA 19-41267

PLANO 205/07

MEDIDAS: PARTIENDO DEL VERTICE NORTE CON DIRECCION ESTE 28,06 MTS., S.478,58 MTS., OESTE PUNTOS A-B 2,36 MTS., PUNTOS B-C 199,85 MTS., PUNTOS C-D 76,26 MTS., PUNTOS D-E 35,82 MTS., NORTE PUNTO E. AL PUNTO DE INICIACION 339,18 MTS.-

LINDEROS: N.PARCELA 04, E.PARCELA 2C, S.CALLE Y RUTA NACIONAL 40, O.CALLE.-

SUPERFICIE: 115.624,63 MTS2.-



A - TITULARES DE DOMINIO

1-MILHAS, ALEJANDRO SEBASTIAN, DNI 18.230.502
Fecha Nac.:18/08/1967 Domic: ORION N°8418 SAN
CARLOS DE BARILOCHE RIO NEGRO. ARGENTINA CUIL:
20-18230502-3. NAC.ARGENTINA. CASADO EN 1° NUPEC.
CON ELENA VICTORY.- Porc: 1/1
COMPRVENTA ESCR.N° 4 FOLIO 10 DEL 09.01.2006.
REGN°58 DE BUENOS AIRES ACTA DE PROTOCOLIZACION
ESCR.N°22 F°88 DEL 08.02.06.REG.N°67 DE SAN
CARLOS DE BARILOCHE

EG: 82.528 Fecha: 23/02/2006

RESUMEN DE TITULARIDAD -----MCOLEFFI

MILHAS, ALEJANDRO SEBASTIAN DNI 18.230.502

Porc:1/1

2-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA REG
N°84 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
EG: 92.626 Fecha: 09/08/2006

3-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA
REG.N°84 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
EG: 92.772 Fecha: 11/08/2006

4-CERTIFICADO PARA OPERACION COMPRAVENTA REG.
49 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE PARA SER UTILIZADO
POR EL REG. N° 200 DE CAPITAL FEDERAL (ART.161
LEY 1340)
EG: 81.396 Fecha: 05/02/2007

5-CERTIFICADO PARA OPERACION: DECLARATIVA DE
FRACCIONAMIENTO Y COMPRAVENTA PARCELA 04
RESULTANTE DEL PLANO 205/07. REG. 13 G.ROCA.
EG: 39.032 Fecha: 07/05/2007

6-ACTA DECLARATIVA DE MENSURA PARTICULAR CON
FRACCIONAMIENTO DE LA PARCELA 02B DE LA CHACRA

B - GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES

1-DENTRO DE ZONA DE SEGURIDAD DE FRONTERA
-----MCOLEFFI
2-SUJETO A SERVIDOMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y
CORRIENTES DE AGUA
-----MCOLEFFI
3-CERTIFICADO P/OPERAC.HIPOTECA REG.117 DE
S.C.DE BARILOCHE.
EG: 98.964 Fecha: 10/11/2010
4-CERTIFICADO P/OPERAC.HIPOTECA REG.139 DE
S.C.DE BARILOCHE.
EG: 99.263 Fecha: 16/11/2010
5-CERTIFICADO P/OPERAC.HIPOTECA REG.117 DE
S.C.DE BARILOCHE.
EG: 100.223 Fecha: 01/12/2010

-----XAMPUERO

C - CANCELACIONES



Continúa en anexo 1

A - TITULARES DE DOMINIO

004 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE SEGUN PLANO
205/07 (DISP.TEC.TEG.07/91 DGRPI) ESCR. N° 123
FOLIO 408 DEL 23.05.07 REG.N°13 DE GENERAL ROCA
EG: 41.545 Fecha: 04/06/2007

7-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE
S.C.DE BARILOCHE ~~MCOLEFFI~~
EG: 93.005 Fecha: 11/08/2010

8-CERTIFICADO P/OPERAC.COMPRVENTA REG.139 DE
S.C.DE BARILOCHE ~~NMAYOL~~
EG: 97.320 Fecha: 13/10/2010

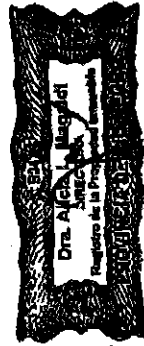
9-CERTIFICADO P/OPERAC.DACION EN PAGO Y
COMPRVENTA REG.117 DE S.C.DE BARILOCHE. ~~XAMPUERO CERT~~
EG: 100.630 Fecha: 10/12/2010

10-SCHUMACHER, MARIA IRMA, DNI 4.860.174 Fecha
Nac.:28/04/1945 Domic: ARAYANES N°284 Barrio
MELIPAL SAN CARLOS DE BARILOCHE RIO NEGRO.
ARGENTINA CUIL: 27-04860174-5. NAC.ARGENTINA.
CASADA EN 1° NUPC. CON CARLOS ALBERTO CAVALIERI
Porc: 1/5

SCHUMACHER, ROSA BEATRIZ, DNI 6.049.950 Domic:
MAURE N°415 MENDOZA MENDOZA. ARGENTINA CUIT:
27-06049950-6. NAC.ARGENTINA. CASADA EN 1° NUPC.
CON MARIO ABEL GODOY Porc: 1/5

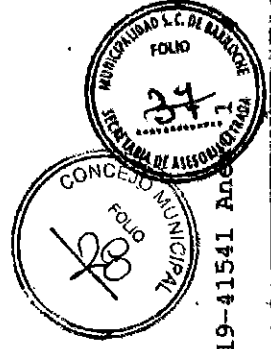
BONINI, CESARINA CARLA, DNI 14.759.600 Domic:
MAURE N°415 MENDOZA MENDOZA. ARGENTINA CUIL:
27-14759600-1. NAC.ARGENTINA. NATURALIZADA,
VIUDA DE SUS 1° NUPC.CON ERNESTO PABLO
SCHUMACHER Porc: 2/5

SLEMENSON, ANDRES, DNI 21.790.708 Fecha
Nac.:17/10/1970 Domic: JUAN JOSE PASO N°135
3°P.Dpto.B SAN CARLOS DE BARILOCHE RIO NEGRO.
ARGENTINA CUIT: 20-21790708-0. NAC.ARGENTINA.
CASADO EN 1° NUPC CON LAURA MARINA ALFIZ Porc:



B - GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES

C - CANCELACIONES



Matricula 19-41541 And



A- TITULARES DE DOMINIO

7/100

ANZOATEGUI, INES, DNI 26.754.160 Fecha Nac.: 07/08/1978 Domic: JUAN JOSE PASO N°135 3°p.Dpto.B SAN CARLOS DE BARILOCHE RIO NEGRO. ARGENTINA CUIT: 23-26754160-4. NAC.ARGENTINA. CASADA EN 1° NUPC. CON FABRIZIO ANDRES FATO Porc: 13/100

DACION EN PAGO ESC.1 F°2 DEL 12.01.11 REG.117 DE S.C.DE BARILOCHE

EG: 80.609 Fecha: 21/01/2011

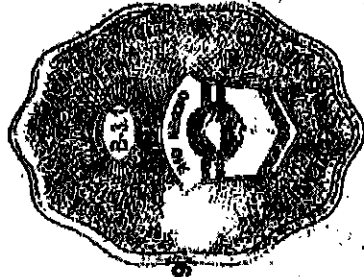
---NMAYOL

RESUMEN DE TITULARIDAD

SCHUMACHER, MARIA IRMA DNI 4.860.174 Porc:1/5
SCHUMACHER, ROSA BEATRIZ DNI 6.049.950 Porc:1/5
BONINI, CESARINA CARLA DNI 14.759.600 Porc:2/5
SLEMENSON, ANDRES DNI 21.790.708 Porc:7/100
ANZOATEGUI, INES DNI 26.754.160 Porc:13/100

C- CANCELACIONES

B- GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES



CORRESPONDE AL INFORME N° 86736 DE FECHA 13/06/2019



DECUA T 3000

612-641-7744

205107

PROVINCIA DE RIO NEGRO

SAN CARLOS DE BARILECHE

MANAGER OF THE YEAR!

Alejandro Sebastian MILHAS

CÍRCULO DE LECTURA
T. REPRODUCCION

Derechos Reservados D.G.C.e.I.

SLIP. = 394.943.59 m2

SUP-1152402
 SUP-10205028 m2

UNITA SUZONIA (1948-1950)

DETAIL ELEVATION

SOLUTIONS

AMANCE DE SUPERFICHES

1

1

11

三

1

11

1

1

1

1