

2279

CONVENIO DE PERMUTA

Entre **VAN AKEN S.C.A.**, representada en este acto por la Sr. **Sergio Eduardo VAN AKEN**, DNI N° **8.607.538** en su carácter de presidente (**poder amplio de administración y disposición, escritura ochocientos diecisiete**), con domicilio legal en Estrada N° 1750 en el carácter de propietario de los inmuebles inscriptos bajo la matricula I-A-1521, con la siguiente nomenclatura catastral Sección C Macizo 5 Parcela 6 y bajo la matricula I-A-1520, con la siguiente nomenclatura catastral Sección C Macizo 5 Parcela 7 de la ciudad de Río Grande, en adelante **“EL PERMUTANTE”** por una parte y **LA MUNICIPALIDAD DE RÍO GRANDE**, con domicilio legal en calle El Cano N° 203 de la Ciudad de Río Grande, por la otra parte, representada en este acto por el Sr. Secretario de Gobierno **CLEMENTINO Gabriel**, DNI. N° 16.349.595, ad referendum del Sr. Intendente Municipal Ing. Jorge Luis Martín, DNI 12.443.410, y del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Grande, en adelante **“EL COPERMUTANTE”** O **“LA MUNICIPALIDAD”**, convienen en celebrar el presente **CONVENIO DE PERMUTA**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: a) **“EL PERMUTANTE”**, entrega en permuta al **“COPERMUTANTE”**, los inmuebles de su propiedad inscriptos bajo la matricula I-A-1521, con nomenclatura catastral Sección C Macizo 5 Parcela 6 con una superficie total de 575,74 m2 (quinientos setenta y cinco con setenta y cuatro) y el inmueble inscripto bajo la matricula I-A-1520, nomenclatura catastral Sección C Macizo 5 Parcela 7 de la ciudad de Río Grande, con una superficie total de 471,06 m2 (cuatrocientos setenta y uno con seis) según plancheta I que se anexa a la presente contrato en fojas 08.-----

b) **“EL COPERMUTANTE”**, entrega a cambio de la cosa permutada, una parcela de su propiedad, identificada con la Nomenclatura catastral Sección C Macizo 83 Parcela 3 con superficie total de 1.800 m2 (un mil ochocientos metros cuadrados) de la ciudad de Río Grande, según plancheta II que se anexa a la presente contrato en fojas 09, mas la suma de \$ **35.616,00** (pesos treinta y cinco mil seiscientos dieciséis), que la Municipalidad imputará directamente a las cuentas impositivas de Rentas de la Municipalidad de Río Grande identificadas como cuentas N° 000555, 10959, 53112, 55311, 60900, 153113 y 1531138 perteneciente a **VAN AKEN S.C.A.** todo ello,

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL Nro. **3852**
RIO GRANDE **25 OCT 2005**

BARRETO Marta Beatriz
a/c Dirección de Administración
Secretaría de Gobierno
FIRMA Y SELLO

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: **30/11/05**
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

conforme a la Certificación Contable llevada a cabo por la Contaduría General que obra agregada a fs 94, y que documenta el valor de mercado de las cosas permutadas -----

SEGUNDA: Quedan a cargo del **COPERMUTANTE**", los gastos que demande los trámites de mensura del inmueble identificado en la en la cláusula I, Ap. b) dentro del plazo de quince (15) días desde la suscripción del convenio, plazo que podrá ser prorrogado con la conformidad de las partes permutantes y por el tiempo que éstas fijen de común acuerdo. Asimismo "**EL PERMUTANTE**" entrega la propiedad descrita en la cláusula I, Ap. a) con la correspondiente mensura-----

TERCERA: "**EL PERMUTANTE**" como "**EL COPERMUTANTE**" deberán efectuar la transferencia registral de los inmuebles, a lo que se obligaron respectivamente dentro del plazo de quince (15) días de aprobada la mensura; plazo que podrá ser prorrogado siempre que medie conformidad de partes y que la demora no obedezca a una conducta negligente y remisa de las partes contratantes.-----

CUARTA: Quedarán a cargo de "**EL PERMUTANTE**", todos los gastos por impuestos, tasas y contribuciones que genere el inmueble, hasta la efectiva firma del Convenio de Permuta.-----

QUINTA: Los bienes inmuebles-objetos del contrato de permuta, se entregan libres de ocupantes y de cualquier tipo de gravámenes y en el estado en que se encuentran. La posesión se efectuará en forma inmediata para las partes, a la firma del presente convenio.-----

SEXTA: El presente contrato se encontrará perfeccionado cuando las partes contratantes suscriban la escritura traslativa de dominio de los inmuebles permutados.- **EL PERMUTANTE**, deberá garantizar al **COPERMUTANTE**, la entrega del inmueble con todas las formalidades legales necesarias para la inscripción de la transferencia en el Registro de la Propiedad Inmueble.-----

SEPTIMA: "**EL COPERMUTANTE**" recibirá el bien, identificado en la cláusula primera, libre de ocupantes, por intermedio del Sr. Secretario de Gobierno de la

Handwritten signatures and scribbles on the left margin.

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N.º 3852
RIO GRANDE 25 OCT. 2005
Handwritten signature of Marta Beatriz Barreto
BARRETO Marta Beatriz
a/c Dirección de Administración
Secretaría de Gobierno
FIRMA Y SELLO

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE TIERRA DEL FUEGO
FECHA 30/11/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.
Handwritten signature of Osvaldo M. Villegas
OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Municipalidad de Río Grande, o por quien éste designe, debiendo labrar la pertinente **ACTA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA**-----

OCTAVA: Los gastos que demanden la escrituración y transferencia de los inmuebles, objetos del contrato, serán asumidos por "EL COPERмутANTE".-----

NOVENA: LA EJECUCIÓN Y VIGENCIA del presente contrato, se encuentra sujeta a la debida aprobación por parte del Concejo Deliberante de esta Ciudad mediante la Resolución pertinente.-----

DECIMA: El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Convenio, ocasionará la rescisión del mismo, rescisión que operará automáticamente, de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa judicial ni extrajudicial, dejando expedita la acción judicial que corresponda.-----

DECIMA PRIMERA: Las partes dejan convenido que por cualquier controversia que surgiere con motivo del presente convenio, se someten a la Jurisdicción y competencia de los tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur de acuerdo a lo establecido en los Art. 175 Inc. 4º y 8º de o la Constitución Provincial, Art. 35 de la ley Orgánica del Poder Judicial y Art. 1º, 2º, 4º, 5º, 18º, 70º, 73º, 74º, 75, y 76º del Código Contencioso Administrativo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o Jurisdicción.-----

Leído por las partes y ratificado, en prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en la Ciudad de Río Grande a los 12 días del mes de Octubre de 2005.-

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N.º **3852**
RIO GRANDE **25 OCT. 2005**

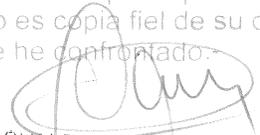


BARRETO Marta Beatriz
a/c Dirección de Administración
Secretaría de Gobierno

FIJADA Y SELLO

C.P. Gabriel Clementino
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Río Grande

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: **30/10/05**
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.



OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

C 04/10/04

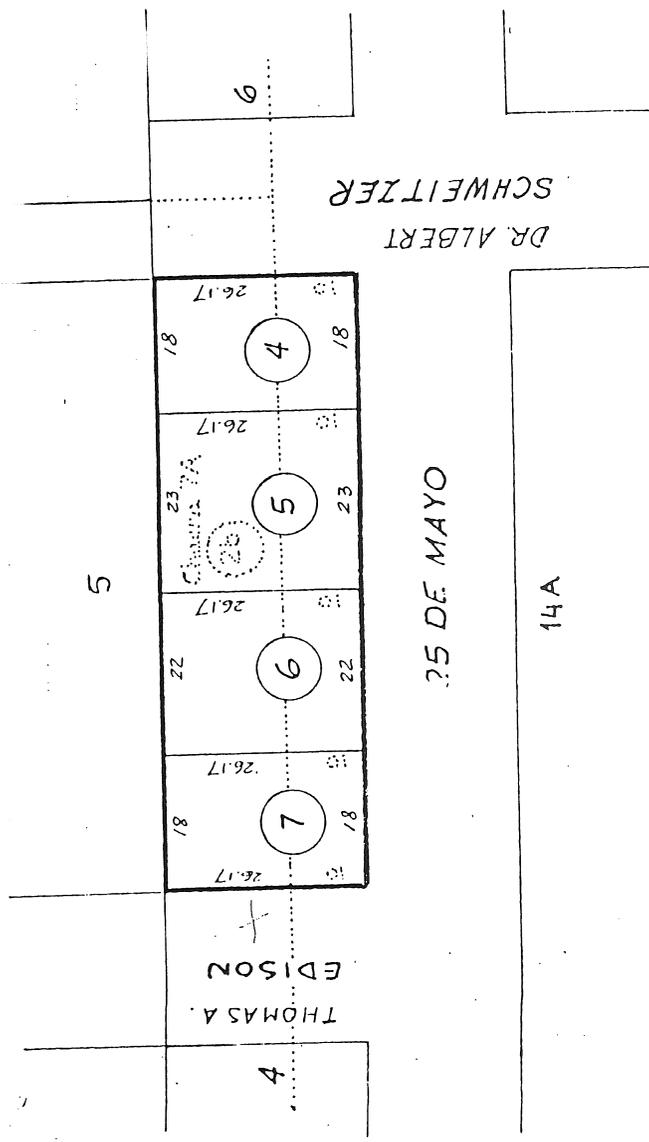
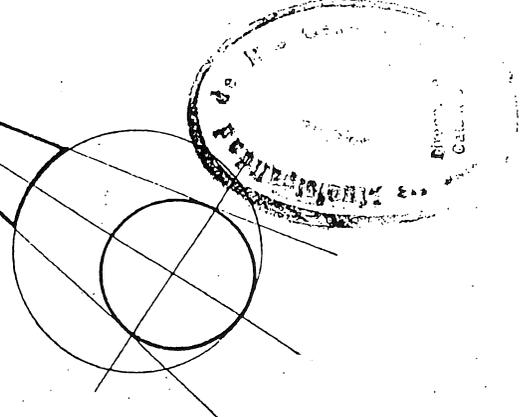
PROVIN. DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

DEPARTAMENTO
RIO GRANDE

Hoja 1

CHACRA 7 Azna. 295

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
4	12	471,06 m ²	002198
5	11	601,91 "	002199
6	10	575,74 "	002200
7	9	471,06 "	002201



NOTA:
SEGUN ANTECEDENTES
EXISTE SUPERPOSICION ENTRE
LA PARC. 26. de la CHACRA 7A
Y LAS PARC. 4, 5, 6 y 7 del MZO 5.

ANOS: 2-19-72: (4 y 7) 2-9-82 (2 CHACRA 7A) 2-62-87 (25 CHACRA 7A)

Ver hoja N° 2

DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
CONCEJO DELIBERANTE
FECHA: 30/11/04
CERTIFICO, que el presente docu-
mento es copia fiel de su original.
OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE

30

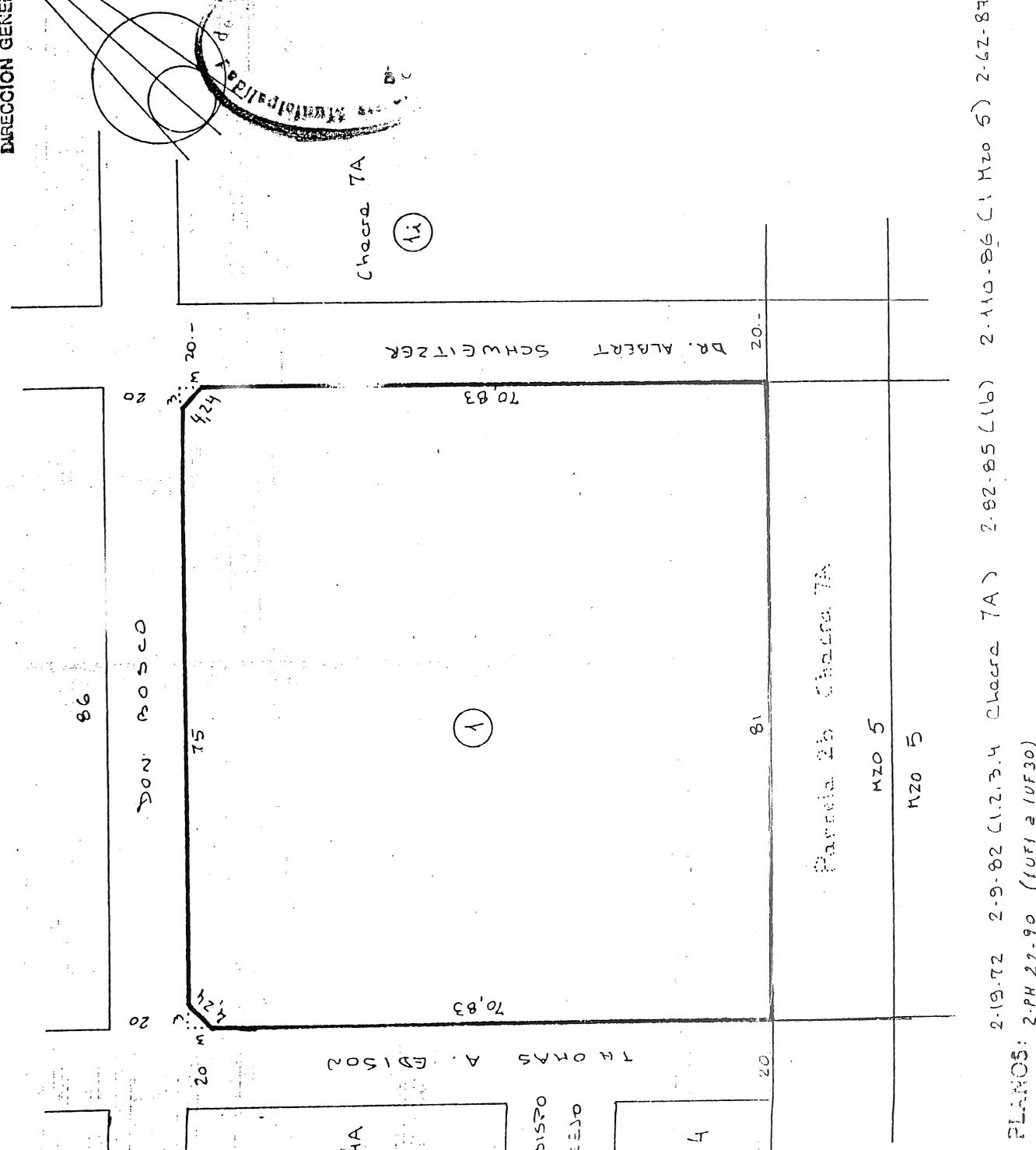
Nomenclatura

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 MINISTERIO DE ECONOMIA HACIENDA
 DIRECCION GENERAL DE CATASTROS

Departamento: **RIO GRANDE**
 Sección: **C** Macizo: **5**
 Origen: **Parte Chacra 7A**

Hoja 2

Nº Domiciliario	Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
	1		5971,23 m ²	
Schweitzer 1089	1UF1			007883
" 1081	1UF2			009132
" 1065	1UF3			009733
" 1043	1UF4			009734
" 1031	1UF5			009735
" 1047	1UF6			009736
" 1049	1UF7			009737
Edison 1050	1UF8			009738
" 1048	1UF9			009739
" 1034	1UF10			009740
" 1046	1UF11			009741
" 1068	1UF12			009742
" 1080	1UF13			009743
" 1088	1UF14			009744
Don Bosco 2171	1UF15			009745
" 2163	1UF16			009746
" 2137	1UF17			009747
" 2129	1UF18			009748
" 2115	1UF19			009749
Schweitzer 1055	1UF20			009750
" 1051	1UF21			009751
" 1053	1UF22			009752
Edison 1054	1UF23			009753
" 1052	1UF24			009754
" 1056	1UF25			009755
Don Bosco 2185	1UF26			009756
" 2151	1UF27			009757
" 2149	1UF28			009758
Schweitzer 1057	1UF29			009759
Edison 1058	1UF30			009760



PLANOS: 2.19.72 2-9-82 (1.2.3.4 Chacra 7A) 2.82-85 (16) 2.110-86 (1 Hzo 5) 2.62-87 (26 Chacra 7A)
 2.19.72 2.19.82 (1UF1 a 1UF30)

Río Grande, 17 de Enero de 2005

Municipalidad de Río Grande
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Al Secretario:

Sr. Ariel Pagella

C/c: Al Director de O. y S. Públicos:

Sr. Nuñez

De nuestra consideración:

Nosotros, **vecinos del Barrio Danes**, quienes abajo subscribimos, nos dirigimos a Ud buscando la manera de poner Solución a un serio problema avitacional que nos podría perjudicar gravemente, y que además consideramos (por sentido comun) que se esta violando el codigo convivencia o urbanismo.

Se trata de la zona identificada como:

Seccion C, Maciso 5, Parcela 1, que es nuestro Barrio.

Y de la Zona indentificada como:

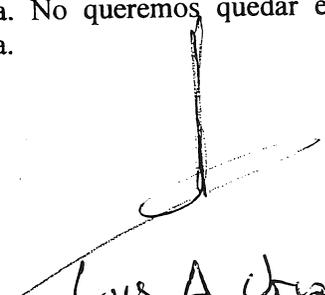
Seccion C, Maciso 5, Parcela 2b, que es una franja adyacente a nuestras casas, según lo indicado por el plano que le adjunto, y que permanecia en litigio entre Shavan y Vanaquen, motivo por el cual, no se podia mensurar, ni hacer otra cosa edilicia en esa franja (la 2b) entre Schweitzer y Edison. (Para mas precision se adjunta plano indicando la franja).

Concretamente queremos que se deje libre esa zona para el acceso de vecinos a sus respectivos hogares, ya que, como se explico anteriormente, (nota enviada en su momento a la consejal Caparros) si se cierra y nos hacen una pared contra nuestras casas nos encierran por completo, impidiendo el libre acceso de ambulancias, bomberos o cualquier otra emergencia que se requiera, con con las graves consecuencias que esto podria traer a futuro, por ej la perdida de una Vidas Humanas. Y no queremos estar expuestos a estos riesgos.

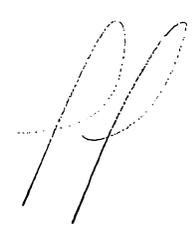
Hemos notado con gran preocupación movimientos en esta franja por parte del Arquitecto Sr. Vanone y de las personas que dicen que compraron, poniendo estacas y marcando limites pegado a nuestras casas y sin dejarnos el espacio necesario y que estamos reclamando.

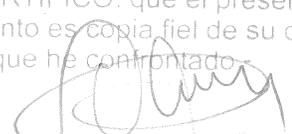
Sr secretario, le pedimos que Urgente tome intervencion en este asunto tomando alguna medida precautoria. No queremos quedar enserrados. Nosotros tambien pagamos los impuesto como todos y estamos al día.


EDUARDO N. BARZERA
DNI: 12904956
SCHWEITZER 1049


Luis A. Duarte
DNI 16.203.654
Edison 1050

Passo a O. Pontubres y P. URBANO.



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

876 FEB. 10/05
FEB. 10/05

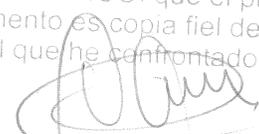
10/02/005

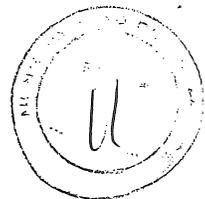
37

Señores

Consejeros los vecinos del Barrio Don
nos dirigimos a ustedes con el fin de
hacerles saber que nuestro sector comprendido
entre los calles 25 de Mayo, Edison, Schweitzer
y Don Bosco.
Algunas de todas una situación Anormal
respecto de las construcciones las cuales
atentan contra la seguridad de los Vecinos
por la sencilla razón de que los mismos
quedaron sueltos, en caso de un incendio
accidental o explosión médica dificultando
el ingreso lo cual no se estaría respetando
el código de edificación urbana.

Esta situación nos preocupa profundam
te que quedamos totalmente aislados de la
vía Pública es por ello Señores del Consejo
deliberante que apelamos a su ayuda para
en cuenta que somos sacrificados contribuyentes
teniendo los impuestos pagos al día y por
lo tanto exigiendo que desde la Municipalidad
nos brinden "Dignas" condiciones de
"Seguridad" adjuntamos a esta nota el proyecto
elaborado por los propios vecinos esperando
una rápida y oportuna respuesta debido a
la urgencia y gravedad del caso.

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05
CERTIFICO: que el presente docu
mento es copia fiel de su original
el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.



Río Grande, 16 de marzo de 2005

SEÑOR SECRETARIO
DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE AERA TÉCNICA
ING. GUSTAVO FREÍD

Ref. Nota 024/05
Letra M.R.G. -S.O.Y.S.P. D.A.

De mi mayor consideración:

En contestación de su atenta nota de referencia, fechada el 14 de marzo del corriente año, y conforme surge de las distintas valuaciones solicitadas, la propuesta de permuta ofrecida por ese municipio dista sensiblemente del valor de las Parcelas 6 y 7 del Macizo 5, de las que soy apoderada.

Si bien es cierto que la extensión ofrecida por el municipio es sensiblemente mayor, sin esfuerzo se colige que la ubicación de una y otra parcela hacen que las requeridas por el municipio sean de un valor superior, por ello, a los fines de poder arribar a una solución que satisfaga a ambas partes propongo al Ejecutivo Comunal que, a efectos de compensar las diferencias a favor de mi representada, se extienda a Eduardo van Aken SCA libre deuda, al 31 de diciembre del corriente año, de las siguientes cuentas: 1) 555, 2) 10959, 3) 53112, 4) 55311, 5) 60900, 6) 153113 y 7) 1531138.

Sin otro particular, y esperando una respuesta de su parte, me reitero a usted atentamente.


FERNANDA MARTINEZ
Apoderada de VAN AKEN SCA

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30 / 11 / 05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F



Municipalidad de la Ciudad de Río Grande
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
"Las Islas Malvinas son Argentinas"

Nota N° 020 /05
Letra: M.R.G-S.O.Y S.P. -D.A.

RIO GRANDE, 14 de Marzo de 2.005.-

Señores:
EDUARDO VAN AKEN SCA
PRESENTE

At.: Sra. Fernanda Martínez

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por la presente y poner en vuestro conocimiento la situación que plantea un grupo de vecinos de nuestra ciudad, quienes son copropietarios de las tierras correspondientes a la Nomenclatura Catastral - Sección C, Macizo 5, Parcela 1. Esta Parcela es colindante con las Parcelas 6 y 7 del mismo Macizo, las que de acuerdo a los antecedentes relacionados, son propiedad de la firma que Ud. representa.

Dichos vecinos se han acercado a este Municipio a fin de plantear que, en el supuesto caso que en las parcelas de su propiedad, se realizara la construcción de los muros divisorios perimetrales, se verían cercados los accesos a dicha Parcela 1, impidiendo el ingreso de autobombas o ambulancias en el supuesto de producirse un siniestro; esta situación no ocurre en la actualidad, ya que vuestras tierras están libres de toda construcción y se puede acceder a través de las mismas.

A tal evento, la Municipalidad de Río Grande ha decidido tomar intervención en este asunto con el objetivo de garantizar la seguridad de los mismos; se ha realizado un análisis de la situación y consideramos que dicha seguridad podrá garantizarse sólo si la accesibilidad a la Parcela 1 puede realizarse permanentemente a través de vuestras tierras, lo que sólo podrá lograrse si las mismas se constituyen en espacios verdes libres de toda ocupación.

Por ello, nos permitimos en esta oportunidad ofrecerles a vuestra firma, canjear las Parcelas 6 y 7 de la Sección C, Macizo 5 de su propiedad, por el Remanente de un espacio verde, el que tiene una superficie aproximada de 1.800 m², que corresponde a la Nomenclatura Catastral Sección C, Macizo 83, Parcela 3, del cual se adjunta fotocopia de la plancheta catastral.

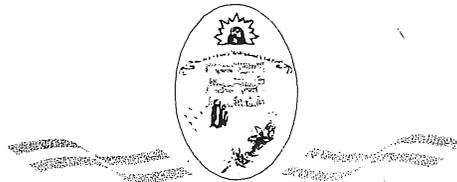
Quedando a la espera de la respuesta de la firma que Ud. representa, a la mayor brevedad posible a fin de dar continuidad a las tramitaciones que este caso requiere, la saludo con mi más distinguida consideración.

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/03/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original que he confrontado.

ING. GUSTAVO R. FRIED
DIR. GRAL. AREA TECNICA
SEC. DE O Y SERV. PUBLICOS

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Fernanda Martínez
Recibido
15/03/05
256



Municipalidad de la Ciudad de Río Grande

TIERRA DEL FUEGO
REPUBLICA ARGENTINA
"Las Malvinas son argentinas"

Dictamen N° 198 /2.005.

Letra: M.R.G.D.A.J..

Río Grande, 27 de julio de 2.005.

AL
SECRETARIO DE GOBIERNO A/C
DE LA MUNICIPALIDAD DE
LA CIUDAD DE RÍO GRANDE
Dn.: GABIREL CLEMENTINO

S _____ / _____ D PASE A: Coord. Planeamiento
De mi mayor consideración:

VISTO:

1)- Nota N° 324/05; Expte 2230/05 Convenio Permuta "Van

Aken SCA".-

2)- La Ley (T) N° 236.-

CONSIDERANDO:

a) Que mediante nota n° 324/05 se solicita dictámen jurídico sobre el convenio de permuta a suscribir entre el Municipio de Río Grande y la firma Van Aken SCA. Adjuntándose a tal fin el Expte N° 2230/05.-

Que mediante dicho convenio la firma VAN AKEN SCA entregaría en carácter de permuta a la Municipalidad de Río Grande, (02) dos inmuebles de su propiedad; inscriptos en la matrícula I-A-1521- 1520, identificados catastralmente en la Sección C, Macizo 5 Parcela 6 y 7 con superficie total de 575,74 m2 y 471,06 m2 respectivamente. A su vez, la Municipalidad de Río Grande entregaría a cambio de los inmuebles mencionados, un terreno identificado bajo la nomenclatura catastral Sección C Macizo 83 Parcela 3 con superficie total de 1800 m2, más el pago de los impuestos municipales hasta la suma de \$ 35.616,00), conforme la certificación contable que obra agregada a fs.94, imputándose dicha suma a las partidas que indique Van Aken.-

b) Que a fin de analizar la viabilidad jurídica de dicho convenio corresponde analizar los antecedentes obrante en el expediente administrativo n° 2230.-

En tal sentido, el convenio de permuta tiene su origen en la necesidad de que vecinos del Barrio Danés propietarios de los terrenos correspondientes a la nomenclatura catastral Sección C, Macizo 5 parcela 1, que se encuentran colindando con las parcelas 6 y 7 de la Sección C Macizo 5 de la firma Van Aken SCA puedan obtener el ingreso de autobombas o ambulancias en situaciones de siniestro.-

Que a fs. 7 obra la nota N° 24/05 que indica la necesidad de llevar a cabo una permuta con el propietario de los terrenos descriptos precedentemente, circunstancia que justificaría el fin de la permuta.-

Que a fs. 11 obra la nota de la Sra. Fernanda Martínez quien invocando la calidad de apoderada de VAN AKEN SCA, solicita compensar las diferencias existentes por el mayor valor de los terrenos que ofrece en permuta, extendiéndose a favor de Eduardo VAN AKEN SCA LIBRE DEUDA al 31 de diciembre del corriente año de las cuentas: 1) 555, 2) 10959, 3) 53112, 4) 55311, 5) 60900, 6) 153113, 7) 1531138.-

Fs 99

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.
OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Que a fs 12 la Dirección de Rentas mediante nota 538/05 informa que las cuentas referidas tienen una deuda devengada hasta el 31/12/05 que ascendería a \$ 39.901,33. Que a fs. 56 la firma Inmobiliaria Tierra del Fuego cotiza los inmuebles objeto de permuta.

Que a fs. 59 obra la Ordenanza 2031/05 mediante la cual se DESAFECTA del uso público la fracción de terreno del actual espacio verde de propiedad del Municipio, identificado con la nomenclatura catastral Sección C, Macizo 83 Parcela 3 con una superficie de 1809,38 m². Y en el artículo 2° de dicha normativa se AFECTA como área residencial con los patrones de uso y ocupación del suelo la fracción de terreno mencionada precedentemente.

Que a fs. 61 la Dirección de Planeamiento y Control de Gestión como área encargada de elaborar el convenio de permuta detalla la documentación necesaria para materializar dicho convenio, a saber: Fotocopia autenticada de las parcelas 6 y 7 Macizo 5 Sección C; Informe de dominio expedido por el Registro de Propiedad de dichas parcelas y fotocopia autenticada del poder autorizándola a la Sra. Fernanda Martínez a realizar el convenio de permuta.

Que a fs.71 obra la copia autenticada de la escritura n° 538 mediante la cual los Sres Sergio Eduardo Van Aken y Silvia Fernanda MARTINEZ, son los únicos socios y además revisten el carácter de presidente y vicepresidente de la sociedad que gira bajo el nombre "EDUARDO VAN AKEN SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES".

Que a fs. 74/77 obra el informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble de las parcelas 6 y 7 , Macizo 5, Sección C, resultando titular de dominio de dichos inmuebles "EDUARDO VAN AKEN S. EN COMANDITA POR ACCIONES, encontrándose en la parte correspondiente a cancelaciones un levantamiento de embargo en los autos caratulados "Fisco Nacional (Afip-DGI) c/Eduardo Van Aken SCA s/ ejecución fiscal" asentado con fecha 08/06/05.-

Que a fs. 80/83 la Dirección de Planeamiento Urbano señala que respecto de los inmuebles ofrecidos en permuta, no encuentra objeción para proceder a dicha operación, lo que permitirá al Municipio aportar una solución a la problemática que diera origen al Expediente Administrativo N° 2230/05.-

c) Que luego del relato de los antecedentes obrantes en el expediente administrativo donde tramita el presente convenio de permuta, esta Dirección de Asuntos Jurídicos advierte lo siguiente:

1) No se ha presentado fotocopia autenticada del poder autorizándola a la Sra. Fernanda Martínez a realizar el convenio de permuta, tal cual fuera requerido a fs. 61 por la Dirección de Planeamiento y Control de Gestión.

2) El Municipio no puede dejar a criterio de "EL PERMUTANTE" (en este caso Van Aken) "indicar" a qué partidas se imputarán las sumas que resulten del mayor valor de los inmuebles objeto de permuta, razón por la cual deberá especificarse concretamente a qué partidas corresponderá imputar la suma contenida en la cláusula Primera ap. b).

3) La certificación contable obrante a fs. 94 no cuenta con la firma del responsable del área pertinente, por lo que se deberá subsanar dicha omisión.-

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 30 / 11 / 05

CERTIFICADO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE

Es. 100
Nº
R.G.

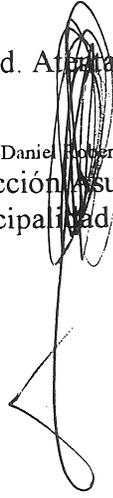
Que subsanada estas observaciones, esta Dirección de Asuntos Jurídicos no tiene otras objeciones legales que formular toda vez que se ha dado cumplimiento a los requisitos y condiciones para materializar el convenio de permuta que se pretende suscribir.-

CORRESPONDE.-

1.- HACER SABER a la Dirección de Planeamiento y Control de Gestión que SUBSANADAS que fueran las observaciones formuladas en el presente dictámen y PREVIA AUTORIZACION del Concejo Deliberante, esta asesoría letrada no encuentra objeción legal para suscribir el convenio de permuta con la sociedad que gira bajo el nombre "Eduardo Van Aken SCA".-

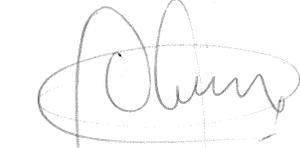
Sin otro particular saludo a Ud. Atentamente.-

Dr. Daniel Roberto Garay
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Río Grande

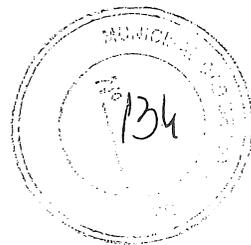


CP Gabriel J. Clementino
Secretario de Finanzas

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-



OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F



Municipalidad de la Ciudad de Río Grande

TIERRA DEL FUEGO
REPUBLICA ARGENTINA
"Las Manos son Argentinas"

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE

TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/8/05

CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-

Dictamen N° 230 /2.005.

Letra: M.R.G.D.A.J..

Río Grande, 30 de AGOSTO de 2.005.

AL

SECRETARIO DE GOBIERNO
DE LA MUNICIPALIDAD DE
LA CIUDAD DE RÍO GRANDE

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

Dn.: Rafael NACCARATO

Pase a: DIRECC. DE PLANEAMIENTO Y

S _____ / _____ D.-

CONTROL DE GESTION

De mi mayor consideración:

VISTO:

1)- El Expediente Letra N°230- año 2.005, caratulado "CONVENIO DE PERMUTA-VAN AKEN SCA".-

CONSIDERANDO:

a)- Que la Dirección de Planeamiento nuevamente remite las presentes actuaciones a esta Dirección, por haberse incorporado nueva documentación con posterioridad a la emisión del dictamen N°198 de fecha 27 de Julio de 2005, a fin de que se emita opinión jurídica respecto de la misma .-

La documentación incorporada consiste en copia certificada del estatuto constitutivo de la Sociedad, y actas de asambleas modificatorias; acreditándose a fs. 124 la protocolización por escritura pública del acta de directorio mediante el cual se notifica que los únicos accionistas, (por retiro de uno de los socios) resultan el Sr. Van Aken Sergio y la Sra. Fernanda Martínez, presidente y directora suplente respectivamente, escritura que ya se encontraba agregada a fs. 71/72 de autos.-

b)Que no se ha acreditado en el expediente constancia de la inscripción registral correspondiente a las modificaciones efectuadas, como tampoco se ha acreditado la venta de las acciones que correspondían a la Sra. Alicia Van Aken, circunstancia por la cual deberá, previo a la suscripción del convenio acreditarse tal circunstancia, conforme lo solicitado por nota N° 339/2005, letra M.R.G.D.PYC.G. obrante a fs. 101.-



Municipalidad de la Ciudad de Río Grande

TIERRA DEL FUEGO
REPÚBLICA ARGENTINA
"Las Malvinas son argentinas"

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE

TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05

CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-

Dictamen N° 289 /2.005.

Letra: M.R.G.D.A.J..

Río Grande, 07 de Octubre de 2.005.

AL

SECRETARIO DE GOBIERNO

DE LA MUNICIPALIDAD DE

LA CIUDAD DE RÍO GRANDE

C.P.N.: GABRIEL CLEMENTINO

S _____ / _____ D.-

De mi mayor consideración:

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

Pase a: DIRECC. DE PLANEAMIENTO Y
CONTROL DE GESTIÓN

VISTO:

1)- El Expediente Letra N°2230- año 2.005, caratulado "CONVENIO DE PERMUTA-VAN AKEN SCA".-

CONSIDERANDO:

a)- Que se remiten las presentes actuaciones a esta Dirección, por haberse incorporado nueva documentación con posterioridad a la emisión del dictamen N°198 y 236 de fecha 27 de Julio de 2005, a fin de que se emita opinión jurídica respecto de la misma .-

La documentación incorporada consiste en poder general amplio de administración y disposición efectuado por la firma EDUARDO VAN AKEN S.C.A a Sergio Eduardo Van Aken y Silvia Fernández Martínez para que en nombre de la Sociedad, -entre otras prerrogativas que el mismo instrumento menciona -, pueda transmitir por cualquier título, la posesión y el dominio de toda clase de bienes , ya sean muebles o inmuebles, registrables o no.-

Que el inmueble, objeto del contrato de permuta, conforme se desprende del informe de dominio, es de propiedad de la firma Van Aken S.C.A, en consecuencia y habiéndose acreditado que el Sr. Sergio Van Aken tiene facultades para disponer de todos los bienes mueble e inmuebles de la Sociedad, téngase por acreditada la legitimación para suscribir el contrato de permuta.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
REPUBLICA ARGENTINA



CERTIFICACION CONTABLE

Río Grande, 20 de Julio de 2005.-

A) BIENES A ENTREGAR

INMUEBLE	PRESUPUESTO INMOBILIARIA TYP5	PRESUPUESTO INMOBILIARIA TIERRA DEL FUEGO
INMUEBLE Seccion C Macizo 83 Parcela 3 1809,38 m2	\$ 90.000 (adjuntadas a fojas 91-93)	\$ 90.000 (adjuntadas a fojas 56)

B) BIENES A RECIBIR

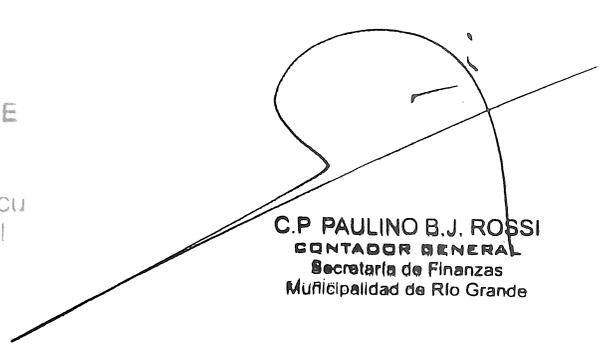
INMUEBLE	PRESUPUESTO INMOBILIARIA TYP5	PRESUPUESTO INMOBILIARIA TIERRA DEL FUEGO
INMUEBLE Seccion C Macizo 5 Parcela 6 575,74 m2	\$ 56.527,20 (adjuntadas a fojas 91-93)	\$ 58.882,00 (adjuntadas a fojas 56)
INMUEBLE Seccion C Macizo 5 Parcela 7 471,06 m2	\$ 69.088,80 (adjuntadas a fojas 91-93)	\$ 71.912,00 (adjuntadas a fojas 56)
TOTAL	\$125.616(ciento veinticinco mil seiscientos dieciséis)	\$130.794(ciento treinta mil setecientos noventa y cuatro)

Analizado el cuadro comparativo, se considera que el valor del Inmueble municipal a permutar (A) no cubre el monto de los valores de los inmuebles a recibir (B) por lo que se acreditará a Van AKEN SCA, la suma de \$ 35 .616 (treinta y seis mil seiscientos dieciséis) para el pago de impuestos municipales .

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 30 / 11 / 05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.


C.P. PAULINO B.J. ROSSI
CONTADOR GENERAL
Secretaría de Finanzas
Municipalidad de Río Grande



TYP'S Estudio Inmobiliario



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/11/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.

OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F.

INFORME DE TASACION

I.- INFORMACION SOBRE LA TASACION

SOLICITANTE MUNICIPALIDAD RIO GRANDE		CONTACTO		TELEFONO	
EMPRESA TASADORA TYP'S INMOBILIARIA		TASADOR RICARDO PRINOS	MATRICULA Nº 027 Lº 1 F09	TELEFONO 434075	
ENTIDAD FINANCIERA SOLICITANTE		SUCURSAL	CONTACTO	TELEFONO	
DIRECCION DE LAS PROPIEDADES: TERRENOS 1 y 2 en 25 DE MAYO Y TOMAS EDISON, TERRENO 3 EN PADRE FORGAS Y ORTIZ					
CIRCUNSCRIPCION: RIO GRANDE		SECCION "C"	MANZANA 5	PARCELA 6 Y 7	
NUMERO DE IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD 002200 Y 002001			TIPO DE PROPIEDAD TERRENO	FECHA INSPECCION 14/07/05	
HORA DE FINALIZACION DE TASACION			BARRIO / NOMBRE DEL EDIFICIO BARRIO INTEVU		

II DESCRIPCION DEL TERRENO Nº1 y Nº 2

TIPO / DESIGNACION DE ZONIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		AUTORIDAD DE CONTRALOR MUNICIPALIDAD RIO GRANDE			
TIPOGRAFÍA SOBRE NIVEL	FORMA Y DIMENSION PERIMETRALES 1º) 18 MTS DE FRENTE POR 26,17 DE FONDO 2º) 22 MTS DE FRENTE POR 26,17 DE FONDO			VISTA NO TIENE	
DESAGUE ADECUADO X INADECUADO <input type="checkbox"/>		RIESGO DE INUNDACION NO EXISTE INFORMACION X			
CIRCUNSCRIPCION: RIO GRANDE		SECCION "C"	MANZANA 5	PARCELA 6 Y 7	
TERRENO (M2) 1º) 575,74 M2; 2º) 471,06 M2			CALIDAD / ESTADO DE LAS CALLES DE ACCESO: ASFALTADA		
SERVICIOS					
ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> PUBLICA X PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION		TELEFONO PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION X		GAS X PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION	
AGUA X PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION		CLOACA PUBLICA X PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION <input type="checkbox"/>		DESAGUE PLUVIAL X PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION	

RICARDO ALBERTO PRINOS
Martillero Público
Mat. Prof. 027

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO

FECHA: 30/11/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.



SERVICIOS		OSVALDO M. VILLEGAS DIRECTOR LEGISLATIVO CONCEJO DELIBERANTE T.F	
ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> PUBLICA X PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION	TELEFONO PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION X	GAS <input type="checkbox"/> PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA X SIN CONEXION	
AGUA <input type="checkbox"/> PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA X SIN CONEXION	CLOACA PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> SIN CONEXION X	DESAGUE PLUVIAL <input type="checkbox"/> PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA X SIN CONEXION	
OBSERVACIONES SOBRE EL LOTE: CON BAJO NIVEL DE RELLENO Y FALTA DE COMPACTACION, LA PARCELA MENCIONADA CUENTA CON 2938,88 M2, Y LA PRESENTE TASACION ES EN REFERENCIA SOLO A 1800 M2. QUE RESULTAR A DEL POLIGONO DE LA FUTURA NUEVA MENSURA			
V DESCRIPCION DEL BARRIO			
TIPO URBANO X SUB URBANO <input type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>	CONSTRUIDO MAS DEL 75% <input type="checkbox"/> 25-75% X MENOS DEL 75% <input type="checkbox"/>	INDICE DE CRECIMIENTO CRECIENTE X ESTABLE <input type="checkbox"/>	
SERVICIO DE VIGILANCIA SI <input type="checkbox"/> NO X	VALORES DE LA PROPIEDAD CRECIENTE X ESTABLE <input type="checkbox"/> DECRECIENTE <input type="checkbox"/>		
DEMANDA / OFERTA ESCASA <input type="checkbox"/> EQUILIBRADA X EXCESO DE OFERTA <input type="checkbox"/>	TIEMPO DE COMERCIALIZACION MENOS DE 3 MESES X 3-6 MESES <input type="checkbox"/> MAS DE 6 MESES <input type="checkbox"/>		
VALORES DE VIVIENDAS EN AREAS VECINAS: DESDE \$ 15.000 HASTA \$ 26.000 PRECIO TOTAL DESDE \$ 50 HASTA \$ 80 PRECIO X M2	ANTIGÜEDAD DE VIVIENDAS EN AREAS VECINAS: DESDE 1982 HASTA 2005 (EN AÑOS)		
USO DEL TERRENO % RESIDENCIAL <u>70</u> % COMERCIAL 15%	CAMBIOS PRINCIPALES EN EL USO DEL TERRENO: IMPROBABLE <input type="checkbox"/> PROBABLE X		
FACILIDADES DE ESTACIONAMIENTO TIPICO: AMPLIAS EN LA VIA PUBLICA			
CARACTERISTICA DEL BARRIO: RESIDENCIAL, PREDOMINA LA EDIFICACION DE BAJA ALTURA DE CALIDAD CONSTRUCTIVA REGULAR CERCANA A LA ZONA INDUSTRIAL LOS MEDIOS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS SE ENCUENTRAN A CUADRAS DEL LUGAR			
FACTORES QUE INFLUYEN EN LA COMERCIALIZACION DE LAS PROPIEDADES EN EL BARRIO LA ZONA ESTA EN PLENO CRECIMIENTO PERO ANTE LA FALTA DE SERVICIOS BASICOS, SU COMERCIALIZACION ES ESCAZA			
OBSERVACIONES SOBRE LAS CONDICIONES DEL MERCADO LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS SON CRECIENTES EN LA ZONA, CON LOS IMPEDIMENTOS MENCIONADOS			
VI COMPARABLES			
COMPARABLE 1			
PRECIO \$ 42,500	VENTA O COTIZACION VENTA	FECHA DE VENTA O COTIZACION: 11/03/2005	TIPO DE PROPIEDAD TERRENOS
DIRECCION DE LA PROPIEDAD 25 DE MAYO ESQ DE AGOSTINI			
TIPO DE CONSTRUCCION	AREA DE VIVIENDAS	PRECIO X M2 \$ 90,22	
AÑO CONSTRUCCION	SUPERFICIE DEL TERRENO 471,06 M2		

RICARDO ALBERTO PRINOS
Martillero Público
Mat. Prof. 027

Río Grande, 31 de Marzo de 2005

Sr. Dir. Gral. Area Técnica
Ing. Gustavo Fried
Secretaria de Obras y Servicios Publicos
Municipalidad de Rio Grande
Río Grande - T. Del Fuego

De nuestra mayor consideración:

De acuerdo a lo solicitado por Ud. según nota N° 026/2005 Letra MRG-SOYSP-DA de fecha 28/03/2005, nos dirigimos a ustedes a fin de informarle la tasación de los inmuebles solicitados según se detalla a continuación.

Ubicación: 25 de Mayo entre Schweitzer y Edison
Nomenclatura Catastral: Departamento Río Grande, Sección C, Macizo 5, parcela 6
Superficie terreno: 575,74 m²
VALOR VENAL: \$ 71.912,00

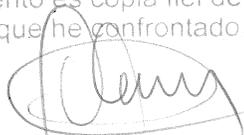
Ubicación: 25 de Mayo esquina Edison
Nomenclatura Catastral: Departamento Río Grande, Sección C, Macizo 5, parcela 7
Superficie terreno: 471.06 m²
VALOR VENAL: \$ 58.882,00.-

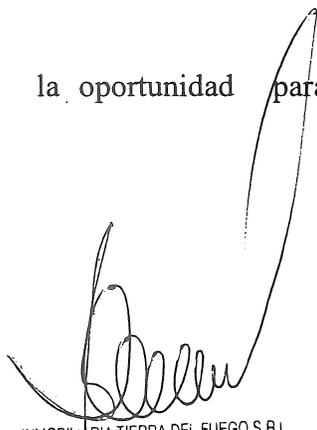
Ubicación: Forgacs esquina Presidente Ortiz
Nomenclatura Catastral: Departamento Río Grande, Sección C, Macizo 83, parcela 3 (fraccion solicitada)
Superficie terreno: Fraccion de la Parcela 3 de 1.800,00 m² (Según lo informado esta fracción no posee servicios)
VALOR VENAL: \$ 90.000.-

La presente tasación responde a valores comparativos de inmuebles de similares características y ubicación.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludar a ustedes muy atentamente.

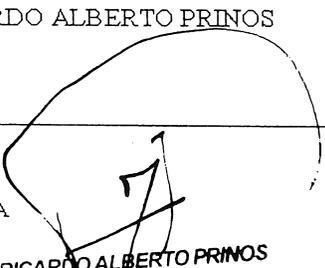
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
FECHA: 30/3/05
CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-


OSVALDO M. VILLEGAS
DIRECTOR LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE T.F

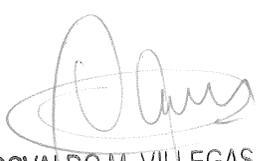

INMOBILIARIA TIERRA DEL FUEGO S.R.L.
ARMANDO GABRIEL BLANCO
Socio Gerente

VII VALUACION			
VALOR COMERCIAL ESTIMADO (en el estado en que se encuentra)	VALOR UNA VEZ FINALIZADO (de haber mejoras proyectadas)	FECHA DE TASACION 14/07/2005	
COMPONENTES	TOTAL METROS CUADRADOS	PRECIO X M2	TOTAL \$
TERRENO Nº 1	471,06 M2	\$ 120,00	\$ 56.527,20
TERRENO Nº 2	575,74 M2	\$ 120,00	\$ 69088,80
TERRENO Nº 3	1.800 M2	\$ 50,00	\$ 90.000,00
TOTAL TERRENO Nº 1 y Nº 2			\$ 125.616,00
TOTAL TERRENO Nº 3			\$ 90.000,00
SALDO TOTAL			

OPINION DEL VALOR EN RELACION CON COMPARABLES:
 EL COMPARABLE 1 ES EL MÁS SEMEJANTE AL TASADO, AUNQUE ALGO INFERIOR A ÉL POR SU UBICACIÓN Y POR ENCONTRARSE SOBRE PAVIMENTO, DE MODO QUE SE HA CONSIDERADO QUE EL RANGO QUE DE ÉL SURGE NOS CONDUCE A LA MEJOR ESTIMACION DEL INMUEBLE QUE MOTIVA ESTA TASACION, ES DE DESTACAR QUE EN LA ZONA SE HA INCREMENTADO EL VALOR DEBIDO A LA DEMANDA EXISTENTE Y DE RESALTAR QUE LA FALTA DE SERVICIOS QUE SUFRE EL TERRENO Nº 3 HACE POR LEGISLACIÓN VIGENTE IMPOSIBLE SU COMERCIALIZACION. -

DIRECCION DE LA PROPIEDAD TASADA:	PROPIEDAD INSPECCIONADA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
NOMBRE DEL TASADOR RICARDO ALBERTO PRINOS	SUPERVISOR TASADOR
FIRMA  RICARDO ALBERTO PRINOS Martillero Público Mat. Prof. 027	FIRMA FECHA 14/07/2005

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
TIERRA DEL FUEGO
 FECHA: 30/11/05
 CERTIFICO: que el presente documento es copia fiel de su original el que he confrontado.-


OSVALDO M. VILLEGAS
 DIRECTOR LEGISLATIVO
 CONCEJO DELIBERANTE T.F.