

E. A. LIDDLE
Escribano
CANGALLO 603 - 46.2459
5° piso 46.4872



ACTUACION NOTARIAL



21

Fo.943

A 004829335

PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO QUINIENTOS SIETE.- - -

En la Ciudad de Buenos Aires, Capitol de la República Argentina, a dieciocho de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante mi Escribano Público, comparecen don Ernesto Federico DUGGAN, que firma "Ernesto F. Duggan", argentino, casado en primeras nupcias con doña Elena Ana Aurelia Saguier, domiciliado en la calle Callao mil quinientos quince; y don Juan Eduardo DUGGAN Y SAGUIER, argentino, soltero, hijo de don Ernesto Federico Duggan y Elena Ana Aurelia Maria Saguier, nacido el siete de Febrero de mil novecientos treinta y siete, con igual domicilio que su padre; ambos vecinos de esta Ciudad, mayores de edad, hábiles y de mi conocimiento, doy fe, así como de que concurren a este acto, el segundo en ejercicio de sus propios derechos, y el primero en nombre y representación de su hija menor de edad, que se encuentra bajo su patria potestad llamada Bernadette Rita Teresa DUGGAN Y SAGUIER, argentina, nacida el tres de Octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, soltera, con igual domicilio que su padre, judicialmente autorizado al efecto por autos del doce de Noviembre de mil novecientos sesenta y tres, y veinte de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, dictados en los autos caratulados "Ernesto Duggan sobre autorización", que tramitan ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número veinticinco de esta Ciudad a cargo del Doctor Ernesto Borre, Secretaría número cuarenta y nueve, a

119 A
HEDER

Maria de los Mercedes Suasnávar

MARIA de los MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT 4644



ACTUACION NOTARIAL



A 004829335

cargo de don Alberto Alba Posse, que en testimonios agregué al folio 39 corriente, los que asegura hallarse en plena vigencia. --

Y en los caracteres expresados los comparecientes exponen:

Que son propietarios de la finca ubicada en la Zona Norte de esta Ciudad, Circunscripción veinte, Parroquia del Socorro,

Avenida SANTA FE número [antes mil seiscientos trece, hoy]

números [mil seiscientos once y mil seiscientos trece, entre

las de Montevideo y Rodríguez Peña, edificada en terreno con-

puesto de acuerdo al plano de mensura a que se refiere la

escritura que citaré de las siguientes medidas: Ocho metros

cuatrocientos ochenta y seis milímetros de frente al Sud,

igual medida en su contrafrente al Norte, por veinte metros

noventa y cuatro centímetros de fondo en el costado Oeste,

y veinte metros noventa y cinco centímetros en el del Este,

lindando por el Sud con el ensanche de la Avenida Santa Fe,

por el fondo con Esteban Sanguinetti, por el Este con Lo-

renzo Tizoni, y por el Oeste con el Señor Carbajo hoy Finca

Avenida Santa Fé número mil seiscientos quince; y de acuer-

do a su título dicha finca mide: Ocho metros cuatrocientos

ochenta y seis milímetros de frente al Sud, por treinta y

cuatro metros seiscientos cuarenta milímetros de fondo. --

La diferencia entre ambas medidas la ocupa el ensanche de

la Avenida Santa Fé, que de acuerdo al mencionado plano mi-

da: ocho metros cuatrocientos ochenta y seis milímetros de

frente al Sud y contrafrente al Norte, por trece metros se-



ACTUACION NOTARIAL



A 004829336

tenta centímetros de fondo en el costado Oeste, y trece me-
tros sesenta y nueve centímetros en el del Este, y cuya frac-
ción cuya expropiación a nombre de la Municipalidad ya ha-
sido ordenada y su precio pagado, queda en consecuencia ex-
cluida de la finca. - SU NOMENCLATURA CATASTRAL ES: Circuns-
cripción veinte, Sección siete, Manzana dieciocho, Parcela cua-
renta y cinco. - Según plano aprobado por la Municipalidad de
la Ciudad de Buenos Aires, bajo la característica M.H. mil-
doscientos once-sesenta y cuatro, dicho terreno mide: Ocho-
metros sesenta y un centímetros de frente al Sud, línea A-D;
ocho metros sesenta y dos centímetros en su contrafrente
al Norte, línea B-C; por veinte metros noventa y siete centí-
metros de fondo en su costado Oeste, línea A-B; y veinte me-
tros noventa centímetros en el del Este, línea C-D; encerran-
do una superficie según mensura de ciento ochenta metros-
cuatro decímetros cuadrados y una calculada según títulos
de ciento setenta y siete metros setenta y cuatro decímetros
cuadrados; siendo sus ángulos internos: noventa y tres grados
diez minutos al Sud Oeste, punto A; ochenta y seis grados cin-
uenta minutos al Sud Este, punto D; noventa y tres grados-
cuarenta y cinco minutos al Nord Este, punto C; y ochenta y
seis grados quince minutos al Nord Oeste, punto B. - LES CO-
RRESPONDE por compra que en condominio y por partes iguales
y con dinero donado por su señora abuela materna doña Ele-
na Santamarina de Seguir, efectuaron a los señores Luis

Luis...

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT 4615



ACTUACION NOTARIAL



A. 004829336

Antonio Virgilio Garbarini, Roberto Gorostiaga y Ernesto -
Mener, el cuatro de Noviembre de mil novecientos cuarenta -
y seis, por ante mi, la que en testimonio inscripto en el Re-
gistro de la Propiedad en Zona Norte, tomo dos mil ciento
cuatro, folio ciento setenta y ocho, número ciento cuarenta
y cuatro mil ochocientos setenta y nueve, tengo a la vis--
ta. Que habiendo resuelto acogerse a las disposiciones de
la Ley trece mil quinientos doce, dividiendo horizontalmen-
te el inmueble, radactan por este acto el Reglamento de Co-
propiedad y Administración pertinente, con los siguientes -
términos: ARTICULO PRIMERO: El consorcio que se denominará -
"CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO NUMERO (Será el que
le asigne el Registro de la Propiedad al inscribirlo), Zona
Norte, constituye su domicilio en la Avenida Santa Fé, núme-
ro mil seiscientos once y mil seiscientos trece, de esta Ciu-
dad, será representado por el Administrador expresado en el
artículo diez y seis del presente y estará integrado por -
los titulares del dominio exclusivo de los sectores deter-
minados en el artículo cuarto. - ARTICULO SEGUNDO: El consor-
cio se registrará por los preceptos de la Ley trece mil quinientos
doce, Decreto Reglamentario dieciocho mil setecientos trein-
ta y cuatro barra cuarenta y nueve, y demás legislación apli-
cable y de acuerdo con el presente Reglamento de Copropie-
dad y Administración, cuyas disposiciones serán obligatorias
para los actuales Copropietarios del inmueble, para sus su-



ACTUACION NOTARIAL



A 004829337

cesores y para los futuros ocupantes, por cualquier título de cualquiera de las unidades autónomas, todo ello sin perjuicio de los derechos que las leyes acuerdan a los actuales inquilinos, si existieren y mientras estos continúan ocupando el inmueble en tal carácter. -ARTICULO TERCERO: Los componentes del Consorcio deberán acreditar su carácter de propietarios en toda circunstancia en que legalmente les fuera requerido, mediante el respectivo título de dominio. Están además obligados a comunicar al Administrador cualquier modificación que se opere con relación al dominio y a todo otro derecho sobre su respectiva propiedad y a notificarle cualquier cambio de domicilio. -Esta circunstancia se hará constar en el libro de propietarios. -ARTICULO CUARTO: El edificio con el plano anexo al presente, cuyas especificaciones hacen parte integrante de este instrumento, ofrece la siguiente división destinada a sectores independientes de propiedad exclusiva, con sus respectivos valores proporcionales en relación al total del inmueble conjunto: DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO DE PLANTA BAJA Y SOTANO con entrada por el número mil seiscientos trece de la Avenida Santa Fé; Superficie cubierta de Planta Baja de ciento tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, una descubierta correspondiente al patio de nueve metros diez decímetros cuadrados; y una superficie cubierta para el sótano de cincuenta y seis metros cincuenta y seis

3 Julio 1973

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAN
ESCRIBANA
MAT. 4646



ACTUACION NOTARIA

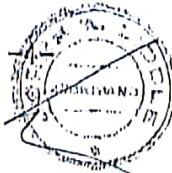


A 004829337

decímetros cuadrados, más una superpuesta correspondiente a la escalera de un metros setenta y dos decímetros cuadrados, ó sea un total para esta unidad funcional de ciento setenta metros ochenta decímetros cuadrados. -PORCENTUAL el diez con catorce centésimos por ciento. -DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOS DEL PRIMER PISO CON UNIDAD COMPLEMENTARIA EN EL DECIMO PISO: Superficie cubierta de ciento treinta metros noventa y seis decímetros cuadrados, una semi cubierta de dos metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, una descubierta de ocho metros cuarenta decímetros, una de dos metros setenta y tres decímetros cuadrados correspondiente al balcón, ó sea un total para el primer piso de ciento cuarenta y cuatro metros treinta y un decímetros cuadrados; correspondiéndole además la UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO I DEL DECIMO PISO, con una superficie cubierta de seis metros setenta y tres decímetros cuadrados. -PORCENTUAL el nueve con setenta y nueve centésimos por ciento para el departamento dos del primer piso, y cincuenta centésimos por ciento para la unidad complementaria número I del décimo piso, ó sea un total general del diez con veintinueve centésimos por ciento. -DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES DEL SEGUNDO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VIII EN EL DECIMO PISO; Superficie cubierta de ciento treinta metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros cuadrados, una de



ACTUACION NOTARIAL



A 004829336

un metro treinta y nueve decímetros cuadrados correspondien
te al balcón, ó sea un total para el segundo piso de ciento
treinta y cuatro metros treinta y cuatro decímetros cuadra-
dos, correspondiéndole además la unidad complementaria nú-
mero VIII del décimo piso, con una superficie cubierta de
siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados. PORCEN-
TUAL el nueve con sesenta y cinco centésimos por ciento pa-
ra el departamento tres del segundo piso, y cincuenta y nue-
ve centésimos por ciento para la unidad complementaria nú-
mero VIII del décimo piso, ó sea un total general del diez
con veinticuatro centésimos por ciento. -DEPARTAMENTO O UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO DEL TERCER PISO, CON UNIDAD COM-
PLEMENTARIA NUMERO VII EN EL DECIMO PISO: Superficie cubier-
ta de ciento veintinueve metros sesenta y dos decímetros
cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decíme-
tros cuadrados, y una de setenta y cuatro decímetros cua-
drados, correspondiente al balcón, ó sea un total para el ter-
cer piso de ciento treinta y dos metros setenta y seis de-
címetros cuadrados; correspondiéndole además la unidad com-
plementaria VII del décimo piso, con una superficie cubier-
ta de ocho metros treinta y nueve decímetros cuadrados. -
PORCENTUAL el nueve con cincuenta y ocho centésimos por
ciento para el departamento cuatro del tercer piso y cin-
cuenta y nueve centésimos por ciento para la unidad comple-
mentaria VII del décimo piso, ó sea un total general del diez

4 Julio 1967

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT. 4646



ACTUACION NOTARIAL

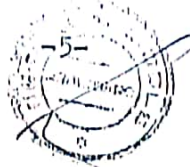


A 00489333

con diecisiete centésimos por ciento.-DEPARTAMENTO O UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO CINCO DEL CUARTO PISO, CON UNIDAD COMPLE-
MENTARIA NUMERO VI EN EL DECIMO PISO: Superficie cubierta-
de ciento veintinueve metros sesenta y dos decímetros cua-
drados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros
cuadrados, y una de setenta y cuatro decímetros cuadrados -
correspondiente al balcón, ó sea un total para el cuarto -
piso de ciento treinta y dos metros setenta y seis decímo-
tros cuadrados; correspondiéndole además la unidad comple-
mentaria VI del décimo piso, con superficie cubierta de seis
metros veinticuatro decímetros cuadrados.-PORCENTUAL el -
nueve con cincuenta y ocho centésimos por ciento para el -
departamento cinco del cuarto piso, y cuarenta y tres cen-
tésimos por ciento para la unidad complementaria VI del de-
cimo piso, ó sea un total general del diez con un centési-
mos por ciento.-DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS
DEL QUINTO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO II EN EL
DECIMO PISO: Superficie cubierta de ciento treinta metros-
quince decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros
cuarenta decímetros cuadrados, y una de un metro sesenta -
decímetros cuadrados, ó sea un total para el quinto piso de
ciento treinta y cuatro metros quince decímetros cuadrados,
correspondiéndole además la unidad complementaria II del -
décimo piso con superficie cubierta de cinco metros noven-
ta decímetros cuadrados.-PORCENTUAL el nueve con cincuenta



ACTUACION NOTARIAL



A 004829339

*Superficie
1400 m²
aproximada*

y ocho centésimos por ciento para el departamento seis del quinto piso, y cuarenta y tres centésimos por ciento para la unidad complementaria II del décimo piso, ó sea un total general del diez con un centésimo por ciento. - DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE DEL SEXTO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO V EN EL DECIMO PISO: Superficie cubierta de ciento veintiocho metros sesenta decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros cuadrados, ó sea un total para el sexto piso de ciento treinta y un metros cuadrados, correspondiéndole además la unidad complementaria V del décimo piso, con superficie cubierta de ocho metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. - PORCENTUAL el nueve con cuarenta y tres centésimos por ciento para el departamento siete del sexto piso, y cincuenta y nueve centésimos por ciento para la unidad complementaria V del décimo piso, ó sea un total general del diez con dos centésimos por ciento. - DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHO DEL SEPTIMO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IX EN EL DECIMO PISO: Superficie cubierta de ciento veintinueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros cuadrados, una descubierta de setenta y cuatro decímetros cuadrados, ó sea un total para el séptimo piso de ciento treinta y dos metros setenta y seis decímetros cuadrados; correspondiéndole además la unidad complementaria IX del décimo pi-

5 Rubén...

MARIA de las MERCEDES SUASNAVAR
ESCRIBANA
MAT. 4645

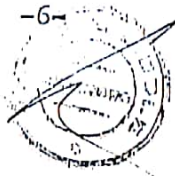


A 00489339

so, con superficie cubierta de ocho metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, -PORCENTUAL el nueve con cincuenta y un centésimos por ciento para el departamento ocho del septimo piso, y sesenta y cinco centésimos por ciento para la unidad complementaria IX del décimo piso, ó sea un total general del diez con dieciseis centésimos por ciento. -DEPARTAMENTO O UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NUEVE DEL OCTAVO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IV DEL DÉCIMO PISO: Superficie cubierta de ciento veinticinco metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros cuadrados, y una descubierta de sesenta y siete decímetros cuadrados, ó sea un total para el octavo piso de ciento veintiocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, correspondiéndole además la unidad complementaria IV del décimo piso, con superficie cubierta de ocho metros treinta y seis decímetros cuadrados, -PORCENTUAL el nueve con veintitres centésimos por ciento para el departamento nueve del octavo piso, y cincuenta y nueve centésimos por ciento para la unidad complementaria IV del décimo piso, ó sea un total del nueve con ochenta y dos centésimos por ciento. -DEPARTAMENTO C UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIEZ DEL NOVENO PISO, CON UNIDAD COMPLEMENTARIA III DEL DÉCIMO PISO: Superficie cubierta de ciento diecinueve metros veinte decímetros cuadrados, una semicubierta de dos metros cuarenta decímetros cuadrados, y una descubierta de un metro sesenta



ACTUACION NOTARIAL



A 004829340

y seis decímetros cuadrados, ó sea un total para el noveno-piso de ciento veintitres metros veintiseis decímetros cuadrados, correspondiéndole además la unidad complementaria-III del décimo piso con superficie cubierta de cuatro metros noventa decímetros cuadrados.-PORCENTUAL el ocho con setenta y ocho centésimos por ciento para el departamento diez del noveno piso, y treinta y seis centésimos por ciento para la unidad complementaria III del décimo piso, ó sea un total general del nueve con catorce centésimos por ciento.-ARTICULO QUINTO: Los valores proporcionales consignados en el artículo que antecede para cada unidad de propiedad exclusiva, determinan también: a) El valor proporcional del derecho de cada propietario sobre los bienes comunes; b) El valor proporcional de la contribución de cada propietario para atender al pago de las cargas comunes.-Dicha proporción será definitiva para todos los efectos legales y reglamentarios, sin que en ningún caso pueda tenerse en cuenta el acrecentamiento del valor resultante de mejoras o del agregado de detalle de ornamentación que se realicen en cualquier departamento.-ARTICULO SEXTO: Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento y copropietario sobre el terreno y todas las cosas de uso común del edificio e indispensables para mantener su seguridad uso y goce.-Son comunes: a) Los cimientos, esqueleto de hormigón, muros maestros, tabiques o muros divisorios de los distintos de-

6 Julián

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT. 4646



ACTUACION NOTARIAL



A 004829310

partamentos, techos y todos los tramos de escalera; b) Todas las dependencias, instalaciones y artefactos situados en la planta baja, a saber: a) La puerta de entrada por el número mil seiscientos once, el hall de entrada, el paso de cubierta común, el palier, la escalera, el espacio para los dos ascensores y el departamento reservado a portería, compuesto de un dormitorio, cocina, baño, paso y patio común; c) En las Plantas del primero al noveno piso, el palier, la escalera, el espacio para los dos ascensores, y el incinerador; d) En la planta del décimo piso la escalera, el incinerador, sala de máquinas de los ascensores, un baño, local para el incinerador, y el paso que une las distintas unidades complementarias, y la terraza del frente; e) En la planta de azotea, la subida escalera, pieza cubierta que encierra la misma, y la azotea común y tanque de agua; f) En la planta de sótano, bajada escalera, espacio cubierto común, y local para medidores y artefactos para servicios centrales de calefacción y agua caliente; g) Todos los locales, artefactos e instalaciones para servicios centrales o de beneficio común, medidor de gas y electricidad, los ascensores, incluida sus instalaciones, motores, artefactos y equipos correspondientes, incinerador, cañería y conductos principales de distribución de agua fría, cloacas, incluidas sus cámaras, desagües, sistema de ventilación, incluidas sus chimeneas y cañerías de distribución de gas; h) Las superficies comunes de acuerdo al



ACTUACION NOTARIAL



A 004829341

Comun
570 m²

mencionado plano son; SOTANO: ochenta metros trece decímetros cuadrados; PLANTA BAJA: sesenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados; PRIMER PISO: veintiseis metros ochenta y siete decímetros cuadrados; SEGUNDO PISO: veintitres metros ochenta y dos decímetros cuadrados; TERCER PISO: veinticuatro metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; CUARTO PISO: veinticuatro metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; QUINTO PISO: veinticuatro metros trece decímetros cuadrados; SEXTO PISO: veinticinco metros dos decímetros cuadrados; SEPTIMO PISO: veinticuatro metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; OCTAVO PISO: veintisiete metros veintisiete decímetros cuadrados; NOVENO PISO: treinta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados; DECIMO PISO: sesenta metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; Y AZOTEA: ciento veinte metros sesenta y seis decímetros cuadrados; ó sea un total de superficie común de quinientos setenta metros sesenta y ocho decímetros cuadrados; i) Otros accesorios y cosas muebles que serán determinados mediante inventario que practicará el Administrador ad-referendum del consorcio de propietarios. - ARTICULO SEPTIMO: Los departamentos deberán ser destinados a la vivienda familiar de los copropietarios, a sus oficinas o consultorios, o de las personas a quienes estos cedan, alquilen o transfieran sus derechos. - Quedan absolutamente prohibido realizar remates en los departamentos o espacios comunes. - ARTICULO OCTAVO: El uso de

4 *[Signature]*

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT. 4616



ACTUACION NOTARIAL

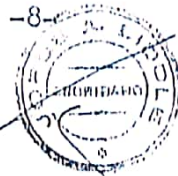


A 004829341

Las partes y cosas comunes, se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones indicadas en el artículo trece de la Ley trece mil quinientos doce y demás disposiciones aplicables, y con sujeción a los detalles que se establezcan en el Reglamento Interno del edificio. -ARTICULO NOVENO: Las partes de cada departamento podrán ser modificadas por sus propietarios, siempre que no causaren perjuicios o afectaren la seguridad o estética del edificio, previo conocimiento del administrador. -ARTICULO DECIMO: Las partes o cosas comunes, no podrán ser modificadas sino mediante consentimiento acordado por el voto de copropietarios que representen una mayoría de dos tercios del total de los valores proporcionales establecidos en el artículo cuarto. -ARTICULO DECIMO PRIMERO: La reparación de daños en partes comunes, no pudiendo individualizarse al culpable, será a cargo de todos los copropietarios. -En caso de probarse la culpabilidad, la reparación será a cargo del responsable. -Dicha culpabilidad o imputabilidad será establecida en caso de no ser reconocida expresamente por el causante, por el Administrador. -Si el daño causado requiere reparación, y su costo fuere inferior a tres mil quinientos pesos moneda nacional, ella podrá ser ordenada por el Administrador. -Si fuere mayor de esa suma se convocará de inmediato y en los términos del artículo veinticuatro, para que los copropietarios adopten una resolución definitiva sobre el particular, todo sin per-



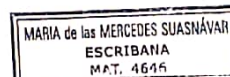
ACTUACION NOTARIAL



A 004829342

juicio de exigir su pago al responsable, en los términos -
del artículo veintidos.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Ningún co-
propietario podrá: a) Modificar la forma externa del frente
o paredes exteriores ni decorarlas o pintarlas con tonali-
dades distintas a las del conjunto del edificio; b) Colocar
toldos en la fachada principal.-Estos actos solo podrán -
ser dispuestos por el Administrador mediante aprobación de
los copropietarios; c) Colgar o extender ropas, alfombras, o
cualquier otro objeto en balcones, puertas, ventanas, barandas,
o aberturas situadas en la fachada principal o paredes ex-
teriores, e internas; d) Arrojar basuras o desperdicios fuera
de las bocas de acceso al sistema de incineración de resi-
duos; e) Realizar reuniones que perturben la tranquilidad y
el sosiego; f) Permitir la producción de ruidos o emanacio-
nes molestas; g) Usar, alquilar o ceder partes autónomas pa-
ra fines políticos, superfluos o ilícitos; h) Colocar muebles
u objetos y ejercer cualquier otra forma de ocupación en
los lugares comunes, no pudiendo tampoco usarlos para reu-
niones o como sitio de esparcimiento.-Los locales para alo-
jamiento del encargado y su familia, serán usados exclusiva-
mente para este fin.-ARTICULO DECIMO TERCERO: Son cargas -
comunes a cuyo pago deben contribuir los copropietarios en
proporción al porcentaje establecido en el artículo cuarto
y a lo dispuesto en el artículo quince, los siguientes: a) -
Impuestos, tasas, Contribuciones y cualquier otro gravamen

Maria Mercedes Suasnávar





A 004829342

que afecte al inmueble como cosa común; b) Las primas y gastos de seguro contra incendio del edificio; c) Gastos de mantenimiento, conservación y reparación de lugares y cosas comunes; d) Corriente eléctrica, fuerza motriz y combustibles para iluminación y funcionamiento de servicios comunes; e) Sueldo y otros pagos correspondientes al encargado, personal de servicio común; f) Remuneración del Administrador y gastos de administración; g) Las contribuciones para innovaciones, mejoras u obras nuevas; h) Toda otra contribución legalmente exigible o autorizada por resolución válida de los propietarios, sobre cuestiones de interés común. -ARTICULO DECIMO CUARTO: Cada propietario tendrá los gastos de conservación y reparación de su propio departamento, como así también el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otro gravamen que afectare a dicha unidad. -También estarán a su cargo las reparaciones por desperfectos o roturas de cañerías o conductos secundarios de sistema de uso común, que se produzcan en el interior del respectivo departamento, antes de llegar a las líneas troncales correspondientes. -Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en el departamento de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda presentar daños o inconvenientes a los demás copropietarios resultantes del incumplimiento de esta obligación. -El propietario del departamento uno no contribuirá al pago que demande el servicio de fuerza motriz pa-



ACTUACION NOTARIAL



-9-

A 004829343

ra ascensores ni al mantenimiento del mismo, cuyas partes respectivas serán pagadas proporcionalmente por los propietarios de las restantes unidades.-ARTICULO DECIMO QUINTO: La gestión administrativa ejercicio financiero de la co- propiedad, comienza el primero de Julio de cada año, y termina el treinta de Junio del siguiente año.-El primer ejercicio terminará el treinta de junio de mil novecientos sesenta y seis, sea cual fuere el número de meses no comprendidos.-ARTICULO DECIMO SEXTO: La Administración será ejercida por la persona que designe la Asamblea, y cuyo mandato terminará por renuncia, impedimento o cesantía.-La Asamblea fijará también la remuneración mensual del Administrador.-ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Asamblea representada por el Presidente y Secretario actuantes, hará constar la designación del Administrador por escritura pública especificando las facultades que le competen en el ejercicio de su cargo.-ARTICULO DECIMO OCTAVO: El administrador asegurará el edificio contra incendio por el valor que fije la Asamblea.-Cada propietario podrá aumentar el valor de dicho seguro, con respecto a su propiedad, por su cuenta y costo, debiendo liquidar con la Compañía de Seguros el valor de la prima correspondiente al citado aumento.-ARTICULO DECIMO NOVENO: Son facultades y obligaciones del Administrador además de las que resulten de lo dispuesto en la Ley trece mil quinientos doce y demás disposiciones aplica-

9 Julio 1967

MARIA de las MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT. 4615



ACTUACION NOTARIAL



A. 004829343

bles;a)Recaudar las sumas que deban pagar los copropietarios, según lo establecido en el presente Reglamento, como así también las que por cualquier concepto se le pagaren al consorcio;b)Pagar los gastos correspondientes a las cargas comunes determinadas en el artículo catorce;c)Ordenar cualquier trabajo urgente o indispensable de reparación de las partes o cosas comunes, hasta un máximo de tres mil quinientos pesos moneda nacional;d)Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Reglamento Interno, de las disposiciones legales, y las resoluciones de la Asamblea;e)Verificar el incumplimiento o transgresión de las normas expresadas en el apartado que antecede;f)Llevar los siguientes libros:1)Libro de Administración.-2)Libro de Propietarios, con expresión, para cada departamento del nombre y apellido, domicilio constituido, fecha del título de propiedad, nombre y apellido del Escribano o Juez interviniente, inscripción en el Registro de la Propiedad, fecha de la toma de razón y demás datos pertinentes, dejando constancia en el respectivo título, de la toma de razón, y del domicilio constituido.-3)Libro de Ordenes.-4)Libro de Asistencia.-5)Libro de Reclamos.-6)Libro de Actas.-Los libros designados en los puntos 1), 3) y 6), serán rubricados por la autoridad gubernamental que corresponda, y los libros restantes, por dos copropietarios designados por la Asamblea;g)Elegir el personal de servicio del edificio -



ACTUACION NOTARIAL

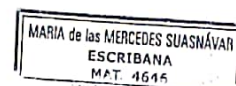
-10



A 004829344

con las condiciones que establezcan la Asamblea y mediando causa justificada, disponer su suspensión o despido; h) Presentar a la Asamblea Ordinaria el proyecto de presupuesto de gastos para cada ejercicio y un estado general y balance de la cuenta de administración con la documentación respectiva; i) Pasar informes trimestrales a los copropietarios, sobre el estado de las cuentas; j) Mantener en custodia los títulos de propiedad del inmueble de origen y los libros y documentos pertenecientes al Consorcio; k) expedir las certificaciones a que se refieren los artículos quinto y sexto del Decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro barra cuarenta y nueve; l) Citar a Asambleas Ordinaria o Extraordinaria; ll) Proyectar el Reglamento Interno, que una vez aprobado por la Asamblea, formará parte integrante del presente. -ARTICULO VIGESIMO: Los copropietarios se obligan a: a) Cumplir las disposiciones del presente convenio, las del Reglamento Interno, y las resoluciones de las Asambleas; b) Ajustarse a las normas éticas de la buena vecindad; c) Comunicar al Administrador cualquier hecho o circunstancia anormal de que llegaren a tener conocimiento; d) Abonar el Administrador, dentro de los plazos que se fijan, las contribuciones que legalmente se establezcan para el pago de las cargas comunes. -ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Si los copropietarios no cumplieren con la obligación de abonar dentro de los plazos fijados las contribuciones legalmente fijadas

10 Julio 1980





ACTUACION NOTARIAL



A 004829344

para el pago de las cargas comunes, incurrirán en mora por el simple transcurso de dichos plazos, y en tal caso el Consorcio de Propietarios, o uno cualquiera de los propietarios o el administrador, podrá abonar de su propio peculio las partes del moroso gozando la respectiva suma del privilegio especial establecido en el artículo diecisiete de la Ley trece mil quinientos doce, y devengando un interés del uno por ciento por mes y fracción de mes que transcurra hasta su reintegro por el deudor, sin perjuicio del derecho del acreedor para demandar al deudor por cobro ejecutivo de pesos, en cuyo juicio no podrá oponerse otra excepción que no sea la de pago que conste en documento escrito. - El acreedor podrá pedir la venta del departamento cuyo propietario sea el deudor, por intermedio del martillero que designe, con la base de las dos terceras partes de la valuación para el pago de la contribución Inmobiliaria, todo ello sin perjuicio de la acción por daños y perjuicios, que pueda corresponder al consorcio de propietarios o a terceros. - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Son derechos de cada propietario: a) Tomar parte en las Asambleas; b) Enajenar o constituir derechos reales o personales sobre el departamento de su propiedad; c) Ejercer con relación a la superficie, espacio y cosas adquiridas en propiedad, según los términos de su respectivo título, todos los derechos de dominio que le corresponde, en cuanto no afecten la Ley trece mil qui-



ACTUACION NOTARIAL

-11-



A 004829345

nientos doce, su decreto reglamentario, la presente conven-
ción y el Reglamento Interno: d) Usar de las partes y cosas
comunes del edificio, de conformidad con el presente Regla-
mento y demás disposiciones aplicables. -ARTICULO VIGESIMO
TERCERO: La Asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los
sesenta días de terminado el ejercicio financiero y extra-
ordinariamente cuando el Administrador lo juzgare necesa-
rio o lo requiriesen por escrito propietarios que represen-
ten por lo menos la tercera parte del valor total del in-
mueble conjunto, de acuerdo a lo expresado en el artículo
cuarto. La convocatoria estará a cargo del Administrador,
o en su defecto, por los copropietarios que lo requieran por
escrito, para el caso previsto en el párrafo que antecede.
Las Asambleas extraordinarias solicitadas por los copropie-
tarios, serán convocadas por el Administrador para ser rea-
lizadas dentro de los treinta días de la fecha del pedido
respectivo, salvo que por tratarse de asuntos de suma urgen-
cia sea necesario una convocatoria inmediata, la que en tal
caso deberá citarse por telegrama colacionado para dentro
de los cinco días siguientes. -ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Tra-
tándose de Asamblea Ordinaria, la convocatoria deberá ser
acompañada del proyecto de presupuesto de gastos, estado ge-
neral y balance de la cuenta de Administración. -ARTICULO VI
GESIMO QUINTO: La citación deberá formularse con quince días
de anticipación a la fecha fijada por la Asamblea, por car-

11 *Subscrita*





ACTUACION NOTARIAL



A 00489345

ta certificada con aviso de retorno dirigido al domicilio constituido por cada propietario, debiendo expresar día, hora y lugar de la reunión, y orden del día a tratarse, deberá consignar además día, hora y lugar de la segunda convocatoria para el caso de que no se constituya la Asamblea en la primera. -ARTICULO VIGESIMO SEXTO: En las Asambleas estará permitido la representación del copropietario, por mandato acreditado con poder o carta poder suficiente. -ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: No siendo posible reunir la Asamblea ésta será convocada por el Juez conforme al artículo diez de la Ley trece mil quinientos doce, a pedido de tres de los copropietarios, si se tratara de reunión ordinaria o de copropietarios que representen por lo menos la tercera parte del valor total del inmueble conjunto, si se tratara de Asamblea Extraordinaria. -ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: El administrador llevará un libro de asistencia, que deberá registrar las firmas de todos los copropietarios presentes, por si o representados. -Dicho libro será abierto a la hora fijada para la reunión, y cerrado al cumplirse la media hora de tolerancia que se establece en el artículo que sigue. -ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Habrá media hora de tolerancia sobre la fijada en la convocatoria y transcurrida aquella la Asamblea podrá funcionar en primera convocatoria con la presencia de copropietarios que representen las dos terceras partes del valor total de votos. -No alcanzan



ACTUACION NOTARIAL



A 004829346

dose a este valor, la reunión se postergará para la fecha y hora fijadas en la segunda convocatoria, en la que transcurridos treinta minutos sobre la hora establecida la Asamblea se reunirá validamente con cualquier número de presentes. -ARTICULO TRIGESIMO: Todas las resoluciones las adoptará la Asamblea por mayoría de votos presentes, salvo los casos en que la Ley trece mil quinientos doce, su Decreto Reglamentario y otras disposiciones legales o el presente Reglamento dispusieran una mayoría determinada. -Para los efectos de toda votación la propiedad de cada departamento da derecho a un voto cuyo valor porcentual será el establecido, con relación al del conjunto del inmueble, para cada unidad de propiedad autónoma de acuerdo a lo expresado en el artículo cuarto del presente. -ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: La Asamblea será presidida por un copropietario elegido por los presentes, cuyo voto, para el caso de empate tendrá doble valor. -El Presidente designará un Secretario para actuar en la reunión, redactar el acta respectiva y refrendar la firma del Presidente. -Ambos cargos serán desempeñados ad-honorem. -El acta correspondiente a la Asamblea, deberá asentarse en el libro respectivo, y será firmada por el Presidente y el Secretario, dentro de los treinta días de realizada la Asamblea, y dentro de los cinco días subsiguientes, por los propietarios presentes. -ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: A los efectos de toda votación, la propiedad de un

la Autocancel

MARIA de los MERCEDES SUASNÁVAR
ESCRIBANA
MAT. 4645



ACTUACION NOTARIAL



A 004829376

departamento da derecho a un voto único, con prescindencia del número de cóndominos del mismo, debiendo estos, unificar su representación ante la Asamblea. -ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: La Asamblea procederá como primer asunto, a pronunciarse si se encuentra legalmente constituida. -Resuelto favorablemente esta asunto continuará funcionando cualquiera sea el número de votos presentes. -Si se resolviera pasar a cuarto intermedio, la Asamblea seguirá funcionando en las condiciones establecidas, con cualquier número de votos presentes. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Incumbe a la Asamblea: a) Elegir al Administrador, fijar su remuneración mensual y resolver su cesantía, todo ello por mayoría de dos tercios de votos. - b) En base al proyecto presentado por el Administrador, considerar y firmar el presupuesto de gastos para cada ejercicio estableciendo la cuota de cada propietario y su forma de pago. - c) Considerar y resolver sobre el estado general y el balance de la cuenta de administración presentados por el Administrador. - d) Designar la Compañía o Compañías de Seguros, fijando el importe del seguro. - e) Determinar la cantidad de empleados al servicio de la comunidad, fijando su salario y obligaciones. - f) Resolver sobre los pedidos de los copropietarios. - g) Designar sustituto eventual del Administrador en caso de ausencia o impedimento de este. - h) Considerar y resolver modificaciones al presente Reglamento de acuerdo con la mayoría fijada en el artículo -



ACTUACION NOTARIAL

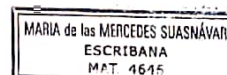


-13-

A 004829347

noventa, de la Ley trece mil quinientos doce.-i) Autorizar -
trabajos de mantenimiento, conservación y reparación cuyo -
monto exceda de tres mil quinientos pesos moneda nacional.-
j) Aprobar el Reglamento Interno y considerar y resolver -
modificaciones del mismo.-k) Otorgar poderes especiales.- -
l) Considerar y resolver todo asunto de interés común y que
competa al consorcio.-ll) Considerar y resolver la realiza-
ción de obras extraordinarias.-m) Considerar y resolver los
casos no previstos.-n) Considerar y resolver modificaciones
en las partes o cosas comunes.-ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:
Las decisiones que adopten validamente las Asambleas serán
comunicadas de inmediato por el Administrador a los pro-
pietarios ausentes, por carta certificada.-ARTICULO TRIGE-
SIMO SEXTO: Para el caso de cualquier cuestión que se plan-
teare entre las partes, fijase desde ya la jurisdicción de
los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, renuncián-
do a cualquier otra que pudiera corresponderles por cual-
quier concepto.-ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Quedan designa-
dos Administradores los señores don Daniel Rafael Mosques
y Romualdo Francisco Romero, indistintamente, con domicilio
en la Avenida Santa Fé número mil seiscientos cinco, piso -
segundo, departamento "D" de esta Ciudad, a quienes se les
confiere todas las facultades que surgen de este Reglamento
así como las que le asigna la Ley trece mil quinientos do-
ce.-Y Yo el Autorizante hago constar que de acuerdo a la

13 *hukidipud*





ACTUACION NOTARIAL



A 004829347

documentación que agrego resulta: que atento a lo dispuesto por el artículo veinticuatro del Decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve, el inmueble objeto de esta escritura se encuentra asegurado contra incendio en las Compañías "Hermes Sociedad Anónima por la suma de Veintiun millones de pesos moneda nacional, según póliza número cuarenta y seis mil ciento cincuenta y seis con vencimiento al dieciseis de Marzo de mil novecientos sesenta y siete, y en "La Rectora Sociedad Anónima", por la suma de Veinte millones de pesos moneda nacional, según póliza número setenta y cinco mil dieciocho, con vencimiento al veintisiete de Octubre de mil novecientos sesenta y nueve; que según expediente número ciento treinta y siete mil novecientos cinco, año mil novecientos sesenta y cuatro, el edificio reúne los requisitos exigidos por la Municipalidad de esta Ciudad para someterse al Régimen de la Ley trece mil quinientos doce; igualmente que la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de esta Ciudad, practicó en expediente M.H. mil doscientos once sesenta y cuatro los porcentuales consignados; finalmente del certificado del Registro de la Propiedad que agrego resulta: Que por el nombre de los propietarios ni por el de sus padres aparecen inhibiciones para disponer de sus bienes y que lo deslindado cuyo dominio consta en la forma relacionada, no reconoce embargos ni hipotecas. -LEIDA que los -



ACTUACION



EXCMO. SEÑOR
FISCALIA N.º 1
A. 0015/0311

Real. Complementación. Tercera. Tercera. Tercera.

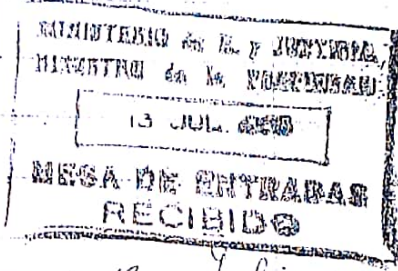
Subes



MONTO	AFIANCEL
V. <i>11.32</i>	<i>11.32</i>
H:	
E:	
I:	
O:	
Inscripción:	

A 89214

11.32 no



Asentado en el Diario el *13 de Julio* de *1965*
e inscripto en el Registro de Edificios de la Propiedad Horizontal
en la forma siguiente:

ZONA	LEGajo
	Nº:

UBICACION

Norte 16688

Av. Santa Fe 1611/13



FRANCISCO M. IRAMI
SECRETARIO DEL REG. DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE
PROF. AUT. N.º 41

ROBERTO E. MORGUIONDO
INTERVENTOR
DEL DEPARTAMENTO DE INSCRIPCIONES
SECRETARIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Tarapacá, Anteposadas, en Julio 7012P16608-

Subscripción

