

Folio 85.-

Nº 8142014



113/A

PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO TREINTA Y NUEVE.- En la Ciudad de Morón, Partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, a los diez y ocho días del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, Escribano autorizante, comparecen los señores don León José ELI, que manifiesta ser casado en primeras nupcias con doña Alejandrina Sara Cohen, naturalizado argentino, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad expedida por la Policía Federal número dos millones doscientos cincuenta y seis mil ciento treinta y uno, domiciliado en la Avenida del Libertador General San Martín número tres mil ochocientos diez y seis, de la Capital Federal; y don David POSTELNIK, que manifiesta ser casado en primeras nupcias con doña Sara Lubenfeld, argentino naturalizado, con cédula de identidad expedida por la Policía Federal número doscientos nueve mil seiscientos noventa y dos, domicilio en la Avenida del Libertador General San Martín número dos mil treinta, de la Capital Federal, ambos comparecientes de tránsito aquí, personas hábiles, mayores de edad y de mi conocimiento, doy fé, quienes concurren a este acto en sus caracteres de socios solidarios y únicos administradores de la sociedad que gira bajo la denominación de "EDIFICADORA CORDOBA, SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIO

RES", con domicilio legal en la calle Viamonte número mil ciento sesenta y siete, piso séptimo, de la Capital Federal la que fué constituida pasada ante el Escribano de la Ciudad de Buenos Aires don Romualdo Saenz, con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, al folio tres mil seiscientos sesenta y cinco, del Registro número quinientos cincuenta y seis a su cargo, e inscrita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha diez y ocho del mismo mes y año, bajo el número novecientos treinta, al folio ciento cincuenta y seis, del Libro doscientos treinta y siete de Contratos Públicos, cuyo contrato tengo para este acto a la vista y en virtud de ser devuelto a los interesados, agrago copia debidamente autenticada del mismo, con facultades suficientes para este acto, doy fé, y los comparecientes dicen: Que la sociedad que representan es propietaria del inmueble ubicado en la Zona Norte de la Capital Federal, - AVENIDA CORDOBA OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO al OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE, entre las de Esmeralda y Scipacha, edificada en terreno compuesto según título de diez metros treinta y nueve centímetros de frente al Sud, por treinta metros treinta y un centímetros de fondo, o lo poco más o menos que resulte dentro de sus muros divisorios; LINDANDO



-Por el frente con la calle Córdoba, por el fondo con doña Romasa Irigoyen; por el Oeste, con Francisco Bollini, y por el Este con Mercedes Balbín.-A las medidas consignadas, deberá deducirse una superficie de Setenta y cinco metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, que fué enajenada a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para el ensanche de la Avenida Córdoba.-SEGUN CERTIFICADO PARCELARIO deducido, lo vendido a la Municipalidad para el ensanche de dicha calle Córdoba, el inmueble tiene diez + metros treinta y nueve centímetros de frente al Sud, por veinticuatro metros doce centímetros de fondo.-NOMENCLATURA PARCELARIA: Circunscripción veinte.-Sección tres.-Manzana veintiseis.-Parcela treinta y seis.-PARTIDA DE CONTRIBUCION número cuatrocientos cincuenta mil cuatrocientos diez y nueve.-Y SEGUN PLANO DE MENSURA Y DIVISION POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL que legisla la Ley Nacional trece mil quinientos doce, aprobado bajo la característica M-H, quinientos-sesenta y cuatro, y confeccionado por el Ingeniero Civil don Carlos Arnaldo Pustelnik, tiene las siguientes medidas: diez metros cincuenta y siete centímetros en su frente al Sud, línea "A-B", veinticuatro metros veintinueve centímetros en su costado al Oeste línea "B-C", diez metros cuarenta y ocho centímetros-

en su contrafrente al Norte al Norte línea "C-D", y veinticuatro metros veintiseis centímetros en su costado Este "D-A", siendo su superficie según mensura de: Doscientos cincuenta y cinco metros siete decímetros cuadrados, y sus ángulos miden: ángulo "A" noventa grados, veintinueve minutos, veinte segundos; ángulo "B" ochenta y nueve grados veinticinco minutos, cincuenta segundos; ángulo "C", noventa grados cincuenta minutos, cincuenta segundos y ángulo "D" ochenta y nueve grados, veintidos minutos cero-cero segundo.-LE CORRESPONDE: A la Sociedad lo deslindado lo edificado por haberlo hecho construir a su exclusivo costo, según así lo aseguran los representantes de la Sociedad, y el lote de terreno por compra que hizo al doctor JACOBO Eldelberg, según así resulta de la escritura que este le otorgó, con fecha veintidos de Diciembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Escribano de esta ciudad, don Romualdo Saénz, al folio tres mil novecientos diez y siete, del Registro número quinientos cincuenta y seis, a su cargo, la que en testimonio inscripto en el Registro de la Propiedad, con fecha primero de Febrero de mil novecientos sesenta y dos, en la Zona Norte, tomo tres mil ciento doce, folio ciento ochenta y cinco finca número noventa y siete mil ciento cincuenta y siete, tengo a-



la vista para este acto, doy fé, -POR CONSIGUIENTE y en base a lo expuesto, vienen por éste instrumento a someter el inmueble deslindado al régimen de la ley trece mil quinientos doce, su decreto reglamentario y leyes de aplicación subsidiaria formalizando el Reglamento de Copropiedad y Administración correspondiente, bajo las siguientes disposiciones.-ARTICULO PRIMERO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS, a los efectos de ésta escritura y de acuerdo al artículo nueve de la Ley trece mil quinientos doce quedará constituido el Consorcio de Propietarios que se denominará "Consorcio de Propietarios-Edificio calle Avenida CORDOBA números OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO y OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE", con domicilio en dicho edificio representado por el Administrador que se designa en el presente Reglamento, e integrado por las correspondientes proporciones sobre las partes comunes del inmueble en general por los titulares del dominio exclusivo de las unidades de vivienda que se determinaba en el artículo segundo de este instrumento, según las escrituras públicas que acrediten su propiedad.-ARTICULO SEGUNDO: El inmueble objeto de éste acto, se compone de: a) el terreno donde se asienta el edificio, con las medidas y linderos que expresa su título y b) el edificio compuesto de Planta Baja-

primer y segundo subsuelo, y quince pisos altos que componen en total ochenta y dos unidades funcionales numeradas correlativamente del uno al ochenta y dos inclusive, según plano general que se agrega a la presente aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, de la Capital Federal de acuerdo al certificado que también se agrega a la presente; dichas unidades tienen las siguientes superficies, de acuerdo al plano antes mencionado y que fuera aprobado bajo la característica M-H. quinientos sesenta y cuatro, y que se describen a continuación: UNIDAD FUNCIONAL número UNO, ubicada en el PRIMER SUBSUELO y PLANTA BAJA, con entrada independiente por el número OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE de la Avenida Córdoba, compuesta de las siguientes superficies: Primer subsuelo cubierta de ciento noventa y cinco metros veintiseis decímetros cuadrados, descubierta de nueve metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso de doscientos cuatro metros setenta y nueve decímetros cuadrados, en la Planta Baja, tiene una superficie cubierta de ciento setenta y nueve metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y una superficie superpuesta entre suelo interior de sesenta y un metros un decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por piso de doscientos

Nº 8142017



4-

cuarenta metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, encerrando una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.- PRIMER PISO.- UNIDAD FUNCIONAL número DOS, con entrada común por el número OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE de la Avenida Córdoba, compuesta de una superficie cubierta de treinta metros treinta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros TREINTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número TRES, compuesta de una superficie cubierta de veintinueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTINUEVE metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO, compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros cincuenta decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros CINCUENTA decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCO, compuesta de una superficie cubierta de treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros SESENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SEIS, compuesta

de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-SEGUNDO PISO.-UNIDAD FUNCIONAL número SIETE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros treinta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros TREINTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de VEINTIUN metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUN metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA METROS SESENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número ONCE: Compuesta de una superficie cubierta de VEINTIDOS metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie-

Nº 3142018



5-

TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DOCE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE DECIMETROS cuadrados.-TERCER PISO.-UNIDAD FUNCIONAL número TRECE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros treinta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros TREINTA Y CINCO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE: Compuesta de una superficie cubierta de veintiun metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUN metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros doce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros DOS DECIMETROS CUADRADOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y SEIS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total para la UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros SESENTA Y NUEVE decímetros-

cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y SIETE: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL - PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE Decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.-CUARTO PISO.-UNIDAD FUNCIONAL Número DIEZ Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros setenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total para la UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros SETENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE: Compuesta de una superficie cubierta de veintinueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTINUEVE metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIUNO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDOS:-

6-

Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTITRES: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros nueve decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICUATRO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL VEINTICINCO.-PISO QUINTO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros setenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros SETENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISEIS: Compuesta de una superficie cubierta de veintinueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTINUEVE metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISIETE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros dos decímetros

Nº 8142019



cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIOCHO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros DOS decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número VEINTINUEVE: Compuesta de una superficie de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.-SEXTO PISO.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros setenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros SETENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y DOS compuesta de una superficie cubierta de veintium metros noventa y cinco decímetros cuadrados lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIO

Nº 8142020



7-

NAL DE VEINTIUN metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y TRES: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y CUATRO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros DOS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y CINCO: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SEIS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.- SEPTIMO PISO.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SIETE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros ochenta y dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros OCHENTA Y DOS decí-

tros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de veintian metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUN metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- unidad FUNCIONAL número TREINTA Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros cuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros CUATRO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y DOS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y dos decímetros cuadrados.- OCTAVO PISO.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y TRES: Compuesta de una superficie cubierta de cincuenta y tres metros ochenta y sie-

8-

Nº 8142021



te decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CINCUENTA Y TRES metros- OCHENTA Y SIETE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL- número CUARENTA Y CUATRO: Compuesta de una superficie - cubierta de treinta y dos metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y SIETE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CINCO: Compuesta de una superficie cubierta de cincuenta y tres metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CINCUENTA Y TRES metros SETENTA Y CUATRO- decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SEIS, compuesta de una superficie cubierta de treinta- y dos metros ochenta y dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y DOS decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SIETE.- PISO NOVENO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros- ochenta y cuatro decímetros cuadrados, lo que hace una - superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros OCHENTA Y CUATRO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y OCHO: Compuesta de una superfi-

cie cubierta de veintium metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUM metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros quince decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros QUINCE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y DOS: compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y tres decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y TRES decímetros cuadrados.- PISO DECIMO: UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y TRES: Compuesta de una superficie cubierta de treinta

9-

Nº 6142022



ta metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros OCHENTA Y CUATRO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO: Compuesta de una superficie cubierta de VEINTIUM metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUM metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CINCO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEIS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros quince decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros QUINCE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SIETE: compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y tres de

címetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y TRES decímetros cuadrados.- PISO DECIMO PRIMERO:- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de cincuenta y cuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CINCUENTA Y CUATRO metros VEINTICUATRO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros quince decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros QUINCE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y DOS: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y TRES: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y

10-

Nº 8102023



tres decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y TRES decímetros cuadrados.- PISO DECIMO SEGUNDO: UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA metros OCHENTA Y CUATRO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: Compuesta de una superficie cubierta de veintium metros noventa y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUM metros NOVENTA Y CINCO decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SEIS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros quince decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros QUINCE decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros

cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y tres decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y TRES decímetros cuadrados.-PISO DECIMO: TERCERO: UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA: Compuesta de una superficie cubierta de cuarenta y un metros noventa y siete decímetros cuadrados, la cual mantiene anexada una superficie descubierta de doce metros doce decímetros cuadrados, destinada a terraza, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CINCUENTA Y CUATRO metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de veintiseis metros setenta y seis decímetros cuadrados, la cual mantiene anexada una superficie descubierta de cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros CINCUENTA Y CINCO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y DOS: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros veintidos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie-

11-

Nº 5142024



TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros VEINTIDOS Decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y TRES: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CUATRO: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y OCHO decímetros cuadrados.-PISO DECIMO CUARTO: UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CINCO: Compuesta de una superficie cubierta de veinticinco metros noventa y ocho decímetros cuadrados, descubierta de nueve metros treinta y dos decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y CINCO metros TREINTA decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SEIS: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, la cual mantiene anexada una superficie descubierta de cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTISIETE metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIO-

NAL número SETENTA Y SIETE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y UN metros VEINTICUATRO decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y OCHO: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros nueve decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros NUEVE decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y NUEVE: Compuesta de una superficie cubierta de treinta y dos metros ochenta y ocho decímetros, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de TREINTA Y DOS metros OCHENTA Y OCHO decímetros cuadrados PISO DECIMO QUINTO: UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA: Compuesta de una superficie cubierta de cuarenta y siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados, descubierta de ocho metros noventa y un decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de CINCUENTA Y SEIS metros OCHENTA Y SEIS decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO: Compuesta de una superficie cubierta de veintiun metros noventa y seis decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIUN metros Noventa-

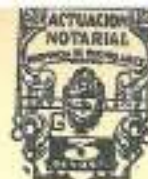


y seis decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y DOS: Compuesta de una superficie cubierta de veintidos metros veintiseis decímetros cuadrados, lo que hace una superficie TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de VEINTIDOS metros VEINTISEIS decímetros cuadrados.-ARTÍCULO TERCERO: A las distintas unidades funcionales le corresponden los siguientes porcentajes con relación al valor total del inmueble.-PLANTA BAJA: UNIDAD FUNCIONAL número UNO: El diez y seis con catorce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número DOS: El uno con cero seis por ciento con relación al valor total UNIDAD FUNCIONAL número TRES: el cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO: El uno con diez por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CINCO: El uno con cero siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SEIS: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SIETE: SEGUNDO PISO: el uno con cero seis por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número OCHO: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE: El uno con doce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIO

NAL número DIEZ; el uno con cero siete por ciento con relación al valor total del inmueble.- UNIDAD FUNCIONAL número ONCE:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total del inmueble.-UNIDAD FUNCIONAL número DOCE:El uno con trece por ciento con relación al valor total del inmueble.-TERCER PISO:UNIDAD FUNCIONAL número TRECE:El uno con seis por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total del inmueble.- UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE: El uno con doce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y SEIS:El uno con cero siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y SIETE: el cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y OCHO:El uno con trece por ciento con relación al valor total.-CUARTO PISO:-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y NUEVE:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIUNO:El uno con doce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDOS: El uno con cero ocho por ciento con relación al va-

13-

Nº 8142026



lor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTITRES:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICUATRO:El uno con trece por ciento con relación al valor total.-QUINTO PISO:-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICINCO:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISEIS:Cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISETE:El uno con doce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIOCHO:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número VEINTINUEVE:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total del inmueble.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA:El uno con trece por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y UNO;SEXTO PISO:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y DOS:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y TRES:El uno con doce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL;TREINTA Y CUATRO:el uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y CINCO:el cero setenta y siete por cien-

to con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SEIS:el uno con trece por ciento con relación al valor total.-SEPTIMO PISO:UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y SIETE:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y OCHO:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA Y NUEVE:El uno con trece por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA:El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y UNO:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y DOS:el uno con quince por ciento con relación al valor total.-OCTAVO PISO.-UNIDAD FUNCIONAL: número CUARENTA Y TRES:El uno con ochenta y nueve por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CUATRO:El uno con trece por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y CINCO:El uno con ochenta y ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SEIS:el uno con quince por ciento con relación al valor total.-NOVENO PISO:-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y SIETE:el uno con cero ocho por ciento con relación al valor to-



tal.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y OCHO:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CUARENTA Y NUEVE:el uno con catorce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA:El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y UNO:el cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y DOS: el uno con quince por ciento con relación al valor total.-DECIMO PISO:-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y TRES: El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CUATRO:El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y CINCO El uno con catorce por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SEIS:-El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y SIETE:el cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y OCHO:el uno con quince por ciento con relación al valor total.-PISO UNDECIMO:-UNIDAD FUNCIONAL número CINCUENTA Y NUEVE:El uno con noventa por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUN

-CIONAL número SESENTA: El uno con catorce por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y UNO: El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total del inmueble.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y DOS: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y TRES: El uno con quince por ciento con relación al valor total PISO DECIMO SEGUNDO: UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CUATRO: El uno con cero ocho por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y CINCO: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SEIS: El uno con catorce por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y SIETE: El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y OCHO: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SESENTA Y NUEVE: El uno con quince por ciento con relación al valor total.- PISO DECIMO TERCERO.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA: El uno con cuarenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y UNO: El cero noventa y cuatro por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SETEN-



TA Y DOS: El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y TRES: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CUATRO: El uno con quince por ciento con relación al valor total.-PISO DECIMO CUARTO.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y CINCO: El cero noventa y uno por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SEIS: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y SIETE: El uno con cero nueve por ciento con relación al valor total.- UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y OCHO: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número SETENTA Y NUEVE: El uno con quince por ciento con relación al valor total del inmueble.-PISO DECIMO QUINTO UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA: El uno con sesenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y UNO: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-UNIDAD FUNCIONAL número OCHENTA Y DOS: El cero setenta y siete por ciento con relación al valor total.-ARTICULO CUARTO: Son de propiedad común: el terreno, los cimientos, y estructuras, los muros maestros, vigas, columnas y losas, techos, azoteas y/o te-

razas, pozos de aire y luz, el Hall de entrada, los ascensores y el lugar donde ellos se encuentran, el espacio destinado para los medidores de luz, la caldera y la sala de máquinas y contrapesos de ascensores, ubicados en la planta segundo subsuelo.-El departamento del portero, los incineradores y sus conductos de chimeneas, los paliers en cada piso, las escaleras de acceso a las plantas del primer subsuelo y segundo subsuelo, el espacio destinado a los medidores de gas, los tabiques o muros divisorios que separan las distintas unidades entre sí o de las superficies comunes, los muros medianeros, las bombas centrífugas, el tanque alimentador de agua, las cañerías de agua caliente, los medidores de consumo individual, cámaras cloacales, con todos sus artefactos, cables, instalaciones y sus respectivas maquinarias, las cañerías y los recibidores de residuos e incineradores, los artefactos eléctricos en las partes comunes y todo elemento, herramientas, muebles, etcétera, que incluya el inventario que formule el administrador y que apruebe la Asamblea de copropietarios, las ventilaciones del sótano, los lugares donde se encuentran las chimeneas.-Y en general deberán tenerse por comunes todas aquellas partes sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo-

16-

Nº 142029



fundado en su título de propiedad.-Los bienes de propiedad común en ningún caso perderán su condición de tal, salvo resolución unánime de los copropietarios.-En la planta del segundo subsuelo es común la parte destinada a depósito.-Queda establecido que el muro medianero orientación Oeste del edificio, ha sido alquilado con fines publicitarios, hasta el día dos de Marzo de mil novecientos sesenta y seis y que los alquileres percibidos por tal servicio son de propiedad de la firma vendedora, pudiendo el consorcio disponer de dicha medianera a partir de la fecha indicada.-ARTICULO QUINTO: Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad, según los términos de su título de propiedad y planos registrados, dentro de cuyos ámbitos, podrá ejercer todos los derechos de dominio que le correspondan, en cuanto no afecten a las disposiciones de la Ley trece mil quinientos doce, su decreto reglamentario y el presente Reglamento y copropietario de las cosas de uso común, en la proporción que determina el artículo tercero del presente Reglamento.-ARTICULO SEXTO: Sin perjuicio de la copropiedad establecida sobre los muros maestros y tabiques divisorios, cada propietario deberá atender a su exclusivo costo, el mantenimiento, reparación, pintura y demás obras que sean de carácter de

interno de su respectiva unidad, relativa a sus cielos rasos, revoques, pisos, canillas y demás artefactos sanitarios cocinas, puertas, ventanas, etcetera, pudiendo efectuar dentro de su unidad de vivienda y a su costo, las obras y modificaciones que crea conveniente siempre que llene los siguientes requisitos: a) Que se ajuste a las disposiciones de la autoridad competente, obteniendo el permiso previo; b) que no dañen la propiedad privada de otro copropietario y que no afecten la que sea común; c) si se tratan de obras murales, exteriores o interiores aunque sean de poca importancia o de obras que afecten los servicios centrales del edificio, deberán ser aprobadas previamente por la Asamblea de copropietarios. Toda reparación de ramales de cañerías del perímetro de cada unidad, será soportado por el respectivo copropietario como también los daños que tal avería hubiera producido en las paredes, techos, cielos rasos, etcetera, de las unidades vecinas. Los gastos de conservación y reparación que se realicen en las partes de propiedad exclusiva de las unidades, así como los impuestos que graven a las mismas, estarán a cargo del respectivo copropietario. Los daños que se ocasionen en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo de algún copropietario, así co-

Nº 8143030



17-

mo los que se ocasionen las partes de propiedad exclusiva, deberán ser resarcidas por el causante del daño, ya sea que éste provenga de los hechos y/o de la propia negligencia o bien del de las personas de sus empleados o personal de limpieza. En el supuesto de no poder individualizarse al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados serán soportados por todos los copropietarios, aplicandose al efecto los porcentajes establecidos en el presente Reglamento. El arreglo de cañerías maestras en las unidades, en las partes en que se hallan embutidas en paredes, pisos o entre pisos, serán por cuenta y cargo del Consorcio salvo que se comprobare culpa y/o negligencia de alguno de los copropietarios, en cuyo caso las reparaciones correrán por cuenta del mismo, debiéndose entender por tales cañerías maestras a) agua caliente y fría; los ramales de alimentación a baños y cocinas hasta la llave de paso exclusivo; b) desagües desde la cañería principal exterior, hasta la conexión, inclusive de toda boca de desagüe de piso, pileta de patio, etcetera. Todo propietario está obligado a denunciar de inmediato al Administrador del edificio, cualquier desperfecto que se presentara dentro de su unidad y que pudiera ocasionar, de no repararse a tiempo, perjuicios a o-

tras unidades o a la propiedad en general.-Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su unidad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar daños o inconvenientes a los demás copropietarios siendo responsable del incumplimiento de ésta obligación.-Antes de iniciar en el interior de su unidad, reparaciones o reformas de cualquier naturaleza, el propietario deberá requerir previamente la correspondiente autorización del Administrador del edificio.-ARTICULO SEPTIMO: Los departamentos serán destinados exclusivamente a la vivienda familiar, oficinas o consultorios médicos, para la atención de enfermedades no infecciosas.-Se prohíbe alquilar o ceder los departamentos para fines políticos, efectuar remates en los mismos, instalar consultorios para atender enfermedades infecciosas o contagiosas, casas de pensión, depósitos y venta de mercaderías, restaurantes, academias de baile y toda otra actividad contraria a la tranquilidad, decoro, y moralidad pública.- A los efectos de su vida común, los copropietarios deberán ajustar su conducta a las disposiciones del Reglamento Interno que confeccionado por él o los administradores y aprobado por las Asambleas se exhibirá en lugar visible.-ARTICULO OCTAVO: Cada propietario deberá permitir, toda vez que sea necesario, el



ingreso a su unidad de las personas encargadas por la Administración del edificio, de proyectar inspecciones o realizar trabajos de interés común, los que deberán ejecutarse con la celeridad y cuidados necesarios para evitar molestias y dificultades a los ocupantes.-ARTICULO NOVENO: Los copropietarios, no podrán arrendar la azotea, el frente ni las partes exteriores del edificio, para instalaciones de letreros de propaganda, salvo con la autorización de la Asamblea de copropietarios y con una mayoría no menor a los dos tercios del total de votos de acuerdo con lo dispuesto por el artículo décimo séptimo del presente Reglamento.-Cada propietario podrá arrendar su respectiva unidad, pero en tal caso, será responsable ante los demás copropietarios de los actos del inquilino. En los contratos de locación, deberá hacerse constar la prohibición de subalquilar, total o parcialmente, la unidad alquilada, así como también de la transferencia del respectivo contrato.-Todas las obligaciones que la Ley trece mil quinientos doce, su Decreto Reglamentario y el presente Reglamento, imponen a los copropietarios regirán para los adquirentes, usuarios, inquilinos y ocupantes de los departamentos.-ARTICULO DECIMO: Queda entendido por cargas comunes: a) sueldo del portero, sus ayudantes y de-

más erogaciones de las Leyes de Previsión Social vigentes o a crearse.-b) Útiles, enseres y elementos de limpieza.-c) ascensores, inspección, conservación y gastos de fuerza motriz e iluminación.-d) Gastos de consumo de energía eléctrica de la entrada, hall, paliers, portería, escaleras, departamentos del portero, sótano y demás partes comunes.-e) Gastos de mantenimiento, conservación, reparación de bombas de agua, tanque, calderas, tuberías centrales de servicios comunes, sean éstas de agua, cloacas, calefacción u otras análogas.-f) gastos de conservación y reparación de las partes comunes del edificio, efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su caso.-g) gastos provenientes de las innovaciones y mejoras autorizadas por la Asamblea de copropietarios.-h) Las primas de seguro contra incendio y en general todas las erogaciones necesarias para la conservación del edificio y reparación de las partes comunes, así como todo otro gasto autorizado por la Asamblea de copropietarios.-Servicio de agua caliente: Estando dotada cada unidad de un medidor individual que registra el consumo de agua caliente, la factura de gas que éste servicio demande, será soportado proporcionalmente al consumo individual de cada copropietario, según la lectura de cada medidor.-En -



cambio los gastos por mantenimiento y/o reparaciones de éstas instalaciones, serán cargas comunes y soportadas de acuerdo al porcentual de las unidades.-Se deja constancia que el funcionamiento de los servicios de agua corriente, ascensores e iluminación de corredores y escaleras, es absolutamente obligatorio, pudiendo dejar de prestarse únicamente por causas de fuerza mayor, fehacientemente comprobadas o por resolución unánime de la Asamblea.-La unidad funcional número UNO no participará en los gastos comunes, por agua caliente, ni reparaciones que sean necesarias para tal servicio, como asimismo en todo gasto común, que no haga uso o no le preste servicio.-Los gastos comunes por consumo de electricidad del Hall, pasillos, paliers, escaleras y fuerza motriz, serán soportados por la unidad funcional número uno en la siguiente forma: Del total de estos gastos abonará, del veinte por ciento de dichos gastos, lo que le corresponda de acuerdo al porcentual establecido en el artículo tercero del presente Reglamento, siendo el resto a cargo del Consorcio de Copropietarios.-Dicha situación podrá modificarse para y exclusivamente con la unanimidad de los copropietarios, es decir con el cien por ciento de los mismos.-ARTICULO UNDECIMO: Cada propietario deberá notificar al Administra-

dor su condición de tal, exhibiendo el respectivo título de propiedad, a los efectos de su toma de razón en el Registro de Copropietarios, que estará a cargo del Administrador.-En efecto del cumplimiento de esta formalidad, será tenido como propietario el que figure en el Registro respectivo.-El domicilio de cada propietario deberá ser fijado en la Ciudad de Buenos Aires y no siendo así se considerará domicilio legal la unidad de su propiedad.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: En caso de cesión o venta de su propiedad, el vendedor o cedente deberá anunciar como parte esencial del acto el presente Reglamento, a cuyos términos el comprador o cesionario deberá expresar su conformidad.-Asimismo se deja expresamente establecido que ningún propietario o cedente, podrá vender o ceder su unidad de vivienda a los fines contrarios a lo especificado en el artículo septimo del presente reglamento.-Es obligación de las partes comunicar al Administrador el nombre y apellido y domicilio del nuevo propietario.-Es condición indispensable para la transferencia del dominio de las unidades, que a la respectiva escritura se agregue el certificado expedido por el Administrador sobre la inexistencia de deudas por gastos y expensas comunes a que alude el artículo sexto del Decreto número DIEZ y o-



cho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve.-

ARTICULO DECIMO TERCERO: UNIDAD COMPLEMENTARIA: (I).-UBICADA EN EL SEGUNDO SUBSUNLO.-Se le adjudica en pleno dominio y uso la unidad complementaria designada con el número (I), a la unidad funcional número UNO con entrada independiente por el número ochocientos setenta y cinco de la Avenida Córdoba, con puerta de acceso a la sala de calderas y deberá ser utilizada por el comprador exclusivamente como sala de caldera y torre de enfriamiento para su equipo de aire acondicionado y calefacción.-Queda autorizado el adquirente de la unidad número UNO por tiempo indeterminado a tener libre acceso con el personal de atención, reparación y service de aire acondicionado y calefacción a través del local de calderas de propiedad común, como así también a pasar los conductos y cañerías necesarias dentro de las medidas lógicas para dicha instalación por el local de calderas y sótano de uso común. El conducto de humo de propiedad común será utilizado también por tiempo indeterminado por el propietario de la unidad uno, para servir las necesidades de su caldera.-revistiendo el caracter de servidumbre de paso en la mencionada unidad complementaria.-Dichas situaciones podrá modificarse pura y exclusivamente con la unanimidad de los copropietarios, es decir el cien por ciento

de los mismos.-ARTICULO DECIMO CUARTO:ADMINISTRACION Y REPRESENTACION :Son organos del edificio y representación del consorcio de propietarios:a) el Administrador,b) Las Asambleas de copropietarios.-Del administrador:De acuerdo a lo dispuesto por el artículo nueve inciso a) de la ley trece mil quinientos doce,se designa administrador del edificio a Leonardo Rondinone con domicilio en la calle Ayacucho número cuatrocientos cincuenta y siete,quienes percibirán la remuneración que fija la Cámara de Propiedad Horizontal.-ARTICULO DECIMO QUINTO:El administrador ejercerá la representación legal del Consorcio de copropietarios,por ante las autoridades administrativas,Judiciales y terceros y sus deberes y atribuciones son:a) Recaudar las sumas que deban satisfacer los copropietarios para atender el pago de los gastos comunes,b) Proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios del año,c)ordenar,realizar y pagar todos los trabajos y gastos propios de la administración.-Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y el Interno del edificio a las personas que a cualquier título se encuentren gozando de la posesión de la unidad,llevar el Registro de Propietarios consignando,apellido y domicilio de los mismos,debiendo registrar en el todo cambio que al respecto se produjera.

21.-

ra.-Llevar las cuentas corrientes de cada propietario y mantener al día la nómina y domicilio legal de los titulares del dominio de cada unidad.-Atender las quejas de los propietarios por el deficiente comportamiento del personal de la casa,porteros,ayudantes,empleados y personal de limpieza,llevando para ello un libro de quejas-debiendo dar cuenta de ello en la primera Asamblea que realice el consorcio.-d) Ejecutar las resoluciones de las Asambleas de Copropietarios y asegurar la perfecta-observancia de la Ley,si decreto reglamentario y el presente Reglamento,nombrar y remover el portero y sus eventuales ayudantes,vigilar el cumplimiento de sus deberes por parte de ellos y de toda otra persona o empresa que en el edificio deslindado trabaje por cuenta de la comunidad,la remoción de las firmas con las cuales se tengan contratados abonos para la conservación de las instalaciones,se hará de común acuerdo entre el Presidente ó Vice Presidente del Consorcio y el Administrador.-g) Hacer rubricar los libros de la administración que requieran esa formalidad,h)expedir a requerimiento de Escribano o Juez competente,los certificados sobre la existencia de deudas,por expensas comunes y toda otra certificación exigida por la ley o por este Reglamento.-i)Expedir

Nº 3142034



los testimonios de las actas, conforme a lo dispuesto por el artículo quinto del Decreto Reglamentario número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve j) convocar a los copropietarios a las Asambleas ordinarias y a reunión extraordinaria cuando se presenten problemas que a su juicio, requieran la opinión de ésta.- También citará el administrador a Asamblea, a pedido expreso formulado por escrito por un número de Copropietarios - que represente por lo menos las dos terceras partes del porcentaje total de la copropiedad, conforme a la proporción establecida en este Reglamento.-k) Llevar los libros de la administración, a saber: libro de propietarios, libro de actas, libro de administración y libro inventario de las cosas comunes.- Los libros de actas y administración, deberán estar rubricados conforme a la ley.-ARTICULO DECIMO SEXTO: El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de copropietarios, por decisión de una mayoría no menor a los dos tercios del valor de los votos, - computados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo décimo séptimo de éste Reglamento.- El Administrador que haya cesado en sus funciones por renuncia o remoción, tiene la obligación de rendir cuenta documentada de su gestión, haciendo entrega a su sucesor o en su defecto a la



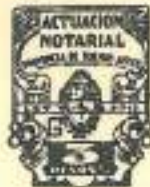
Asambleas, de todos los documentos, libros, contabilidad, etcetera, dentro de los quince días hábiles de notificada la renuncia o remoción, sin perjuicio de toda reclamación que tenga la comunidad.- No podrá retener fondos comunes a cuenta de créditos suyos o litigiosos.-DE LAS ASAMBLEAS: ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Asamblea de copropietarios estará formada por todos los propietarios de las distintas unidades.- Cada propietario tendrá derecho a un voto cuyo valor será igual al de la proporción establecida en el artículo tercero de este Reglamento y que corresponde al porcentaje de cada propietario en el dominio de las cosas comunes.-ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Asamblea de copropietarios se reunirá en sesión ordinaria, por lo menos una vez al año, dentro de los meses Enero a Abril y en sesión extraordinaria, en los casos previstos en el artículo décimo quinto, inciso "j".- La convocatoria se hará por carta certificada, dirigida al domicilio constituido por cada copropietario y en su defecto a la unidad de su propiedad en el mismo edificio, con una antelación de diez días por lo menos a la fecha de la reunión, con indicación de lugar, fecha, hora de la misma y Orden del Día a tratar. Tratándose de la reunión ordinaria de los meses Enero a Abril, la convocatoria deberá estar acompañada de la ren-

disión de cuentas del ejercicio vencido y del presupuesto de gastos para el ejercicio siguiente.-ARTICULO DECIMO NOVENO:Transcurridos treinta minutos de la hora fijada para la convocatoria,se llevará a cabo la reunión ordinaria o extraordinaria con la asistencia mínima del cincuenta por ciento del total de votos,no alcanzándose el porcentaje,a la realización de la Asamblea,se postergará para una segunda convocatoria,la que tendrá lugar a los quince días del señalado para la primera y la cual transcurrida la media hora establecida,se considerará legalmente constituida con cualquier número que se de copropietarios presentes o representados.-Si una unidad perteneciera a varios copropietarios,éstos deberán unificar la representación mediante carta poder.-Cada propietario,podrá hacerse representar por un tercero,confiriéndole carta poder,no pudiendo una sola persona representar más de tres copropietarios de distintas unidades.-El administrador no podrá ejercer la representación de los copropietarios.-Las resoluciones adoptadas por la Asamblea legalmente constituida,son de cumplimiento obligatorio,aún para la minoría disidente y copropietarios ausentes.-ARTICULO VIGESIMO:La Asamblea elegirá en su reunión ordinaria anual,Un Presidente y un Vice Presi-

23-

dente,que duraran un año en sus funciones,sin derecho a retribución alguna.-El Vice Presidente reemplazará al Presidente,en caso de ausencia o impedimento de éste.-De las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea,deberá levantarse un acta que contendrá:a) Lugar ,hora y fecha de la reunión y Orden del Día,b)número de votos presentes y representados y nombre y apellido de los copropietarios a quienes pertenecen,tc) Constitución de la Asamblea,elección de Presidente y Vice Presidente,d)texto de las resoluciones adoptadas,con expresión de los votos en favor y en contra,e)La firma de los asistentes.-Estas actas podrán ser elevadas a escritura pública,cuando así lo decida el Presidente de la Asamblea,quedando facultado para realizar los trámites correspondientes y otorgar y firmar la respectiva escritura pública,en representación del consorcio de copropietarios.-ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:Corresponde a la Asamblea resolver:a)- sobre las eventuales modificaciones del presente Reglamento y del Reglamento interno del edificio,necesitándose para ello una mayoría no menor de los dos tercios del total de votos presentes o representados,b) Designación del Administrador.c) sobre la rendición de cuentas de cada ejercicio vencido o sobre el presupuesto y adjudica-

Nº 9142036



ción de gastos del ejercicio siguiente; d) sobre la constitución de un fondo de reserva y su administración; e) sobre los adelantos que sean necesarios hacer para la atención de los bienes de propiedad común; f) sobre las obras de conservación, ordinarias o extraordinarias e imputación de los gastos que las mismas ocasionen; g) sobre los asuntos que interesen a la comunidad y que sean de su competencia. -ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Son atribuciones del Presidente las siguientes: a) Dirigir el debate de las Asambleas. b) además del voto que en su calidad de copropietario le corresponde, tendrá un voto adicional en caso de empate. c) firmar conjuntamente con el Administrador la cuenta del Fondo de Reserva a que hace mención el artículo vigésimo tercero del presente Reglamento; d) Resolver a pedido del administrador cualquier problema urgente con la obligación de dar cuenta a la Asamblea de Copropietarios en su oportunidad. e) ejercerá con carácter provisorio y ad-honorem el cargo de Administrador, en caso de que éste cese en sus funciones, sin haber sido elegido o designado su reemplazante, debiendo convocar a Asamblea a la mayor brevedad, para el nombramiento del nuevo administrador. -ARTICULO VIGESIMO TERCERO: el ejercicio financiero de la copropiedad comenzará el pri-

24-

Nº 8142037



mero de Enero de cada año y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año. -Para la atención de los gastos extraordinarios indemnizaciones por despido y otros especiales o imprevisibles, se constituirá un fondo de Reserva, con dinero proveniente de las erogaciones mensuales de los copropietarios, cuyo monto determinará la Asamblea, el que quedará depositado en una cuenta corriente especial de una Institución Bancaria a nombre del Consejo de copropietarios y a la orden conjunta del Presidente de la Asamblea y del Administrador, estando a cargo del mismo el manejo de dichos fondos. -ARTICULO VIGESIMO CUARTO: La totalidad del edificio deberá asegurarse contra incendio, en una o varias compañías de seguros acreditadas en plaza y por un valor mínimo igual al total de las valuaciones fiscales de las unidades. -Este seguro será contratado por el Administrador en nombre e interés conjunto de todos los copropietarios del edificio. -ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Si alguno de los copropietarios considera que el seguro general no cubre el valor de los bienes de su unidad, podrá contratar con plena libertad en seguro particular para el mismo, a su exclusivo costo y cargo. -ARTICULO VIGESIMO SEXTO: En caso de siniestro las indemnizaciones obtenidas en virtud de la póliza ge-

neral, serán cobradas por el Administrador y el Presidente de la Asamblea, ingresando su importe al fondo de Reserva establecido en el artículo vigésimo tercero.-ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: En caso de destrucción total o parcial de la finca, se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo doce de la ley trece mil quinientos doce. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: El hecho de ser titular del dominio exclusivo de una de las unidades del presente edificio e integrante del Consorcio de propietarios, importa el conocimiento y aceptación de este Reglamento, como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial, propia de este instrumento, a la Jurisdicción de Los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, quedando expresamente establecido y convenido que los domicilios especiales que se constituyan, no han de importar -prórroga jurisdiccional y que solo quedan establecidos- al efecto de recibir las notificaciones, sean judiciales o extrajudiciales.-ARTICULO VIGESIMO NOVENO: El copropietario que no cumpliera dentro del plazo fijado por la Asamblea para la integración de la Cuenta Especial, o no abonara las liquidaciones trimestrales de gastos reales, dentro de los plazos que se estipulen o no aportara cuanto le corresponda para la formación del fondo de reserva,



o no abonare cuanto le corresponde para afrontar los gastos extraordinarios resueltos por la mayoría, o no cumpliera con el pago de toda otra suma por cualquier concepto vinculada con la copropiedad del inmueble, se constituirá en mora de pleno derecho por el solo transcurso y vencimiento de los plazos señalados y abonará desde la fecha en que debió efectuar el pago hasta que satisfaga su deuda, un interés punitivo compensatorio a favor de quien resultare haber adelantado los fondos, del orden del dos por ciento mensual de la deuda.-Sin perjuicio de ello, -una vez transcurridos diez días corridos desde la fecha máxima en que debió realizarse el pago, previa notificación por telegrama colacionado que le haga el Administrador, el propietario moroso podrá ser demandado por vía ejecutiva, no pudiendo oponer otra excepción que la de pago.-Para obtener el cobro, podrá solicitarse el embargo de bienes del deudor y su inhibición general y la venta en pública subasta del departamento de su pertenencia o de otros bienes que tuviera.-Será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deudas expedido por el administrador, de conformidad a las atribuciones que le confiere el artículo sexto del Decreto respectivo, con constancia de la cantidad líquida y exigible.-Las prerrogas-

LIBRO N° UBICACION

N° 16052 de Cordoba 825/77/79



que el administrador conceda así como los pagos
que reciban en cualquier forma y condiciones no importa-
rán perjuicio en ningún caso. En las asambleas que
se celebren en el comercio se convendrá el otorgamiento por an-
te Escribano Público del Poder Especial o General para
ejecutar las deudas que se deban por lo expuesto anteri-
ormente, dicho poder podrá ser otorgado a favor de uno o
más profesionales, dentro de las normas establecidas por
la ley y con las facultades de práctica. -ARTICULO -
TRIGESIMO: Es condición esencial para la validez de los
acuerdos que por el presente Reglamento requieran la una-
nidad para resolver, así como también lo referente a
los extremos que establecen los artículos doce y diez y
seis de la ley trece mil quinientos doce, que el Banco -
Hipotecario Nacional y demás acreedores hipotecarios que
tuviesen inscriptos gravámenes por el todo del inmueble
en general o sobre cualquiera de las unidades de propie-
dad exclusiva sean fehacientemente notificados de la res-
pectiva resolución a fin de que puedan oponer sus dere-
chos con la debida anticipación a la realización de los
actos que se hubiesen acordado. -BAJO LOS TREINTA ARTICU-
LOS que anteceden los comparecientes dejan formalizado
el presente REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION

N° 8142039



26.-

Y yo el Escribano autorizante hago constar: a) Que de-
agregado a la presente escritura plano general del edifi-
cio debidamente aprobado por el Régimen de Propiedad Ho-
rizontal que legisla la Ley Nacional trece mil quinien-
tos doce, b) Que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos
Aires ha otorgado el artículo veintisiete que prescribe
la reglamentación de la Ley trece mil quinientos doce y
se deja agregado el porcentual igual a los consignados
en el artículo tercero de este reglamento. -Asimismo de-
constancia que el edificio en su totalidad se halla ase-
gurado contra el riesgo de incendio, por la suma de cua-
renta millones de pesos moneda nacional, según póliza nú-
mero veintidos mil cuatrocientos cuatro, en la Compañía
de Seguros "Cooperativa Seguros Universos con vencimiento al
primero de Julio de mil novecientos sesenta y siete. -LEI-
DA que les fué por ante mí, el autorizante, se ratificaron
en su contenido, y en prueba de conformidad, así la otor-
gan y firman como acostumbra a hacerlo, por ante mí, de-
todo lo cual doy fé. -LEON J. ELI. -D. PUSTELNIK. -Hay un se-
llo: ANTE MI: PEDRO C. RETES PINTOS. -CONCUERDA con su escri-
tura matriz, que pasó ante mí el folio ochenta y cinco y
que queda en el Registro veintiseis, a mi cargo, doy fé. -
Para su inscripción en el Registro de la Propiedad, expi-

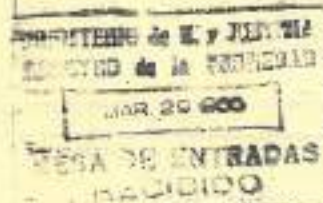


MONTO	ARANCEL
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

presente primer testimonio en veintiseis sellos de
actuación notarial, numerados correlativamente del ocho-
millones ciento cuarenta y dos mil catorce al presente-
numero ocho millones ciento cuarenta y dos mil treinta-
y nueve que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento
a los veintidos días del mes de Marzo de mil novecientos
sesenta y cinco.

Respecto a la escritura de la Unidad Uno (I) ubicada en el segundo subsuelo con entrada independiente por el número ochocientos setenta y cinco de la Avenida Córdoba, con una superficie de catorce metros cuadrados decimales, se adjunden en plena propiedad y dominio la UNIDAD FUNCIONAL número UNO.

B 30154



La firma y el sello que anteceden se legalizan en el va-
de legalización N°..... 199663..... que se agrega
a los 25 de de 1965.

UNIDAD COMPLEMENTARIA: Se deja expresa constancia que la UNIDAD UNO (I) ubicada en el segundo subsuelo con entrada independiente por el número ochocientos setenta y cinco de la Avenida Córdoba, con una superficie de catorce metros cuadrados decimales, se adjunden en plena propiedad y dominio la UNIDAD FUNCIONAL número UNO.

N° 199663



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,
República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere
la Ley Número 6191 (art. 90 inc. p.), legaliza la firma y el
sello del escribano D. *Pedro G. Rolin Pizarro*

obrantes en el

documento que lleva el timbre fiscal N° 142029

Marzo 25 de 1965



JUAN BERNARDO IRIBOYEN
SECRETARIO
DELEGACION BUENOS AIRES