ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3064
ESCRIBANO 066896767

33

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION: FINCA CALLE JUNIN números 1121 y 1127 de la Capital Federal.----------

ESCRITURA NUMERO: CIENTO TREINTA Y CINCO.----------

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a veinticinco de abril del año dos mil ocho, ante mí, Escribano Autorizante, comparece: Doña **Claudia Ines TORRETTA,** argentina, divorciada, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.819.406, domiciliada en la calle Salguero número 2745, Piso 6, Departamento 62, de Capital Federal, vecina de esta ciudad;; la compareciente mayor de edad, hábil, a quién identifico en los términos del artículo 1002, por ser persona de mi conocimiento.- Asi como de que concurre en nombre y representación y en su carácter de Apoderda de la sociedad que gira bajo la denominación de **"URBANIZA S.A.",** CUIT número 30-68729435-8, con domicilio legal en la calle Salguero número 2745, Piso Sexto, Departamento "62", de esta ciudad, personería, capacidad y representación que me acredita con: a) El poder que esta le otorgara con fecha 25 de abril de 2008, según escritura pasada ante mí, en este registro a mi cargo, bajo el número 134 al folio 414, en la que se halla transcripta el Acta de Directorio número 72, de fecha 30 de julio de 2007 que la autoriza al otorgamiento de la presente, asegurándome la mandataria que el mismo no le ha sido revocado, limitado ni restringido en forma alguna.- Los Estatutos Sociales fueron inscriptos en la Inspección General de Justicia con fecha 25 de julio de 1996, bajo el número 6971, del Libro 119, Tomo A de Sociedades Anónimas..- y b) Con el contrato de fideicomiso celebrado por documento privado de fecha 4 de abril de 2006, el que se halla transcripto y agregado en su original en la escritura número 111, pasada al folio 468 de fecha 11 de abril del año 2006, de este registro 1061.- Y la compareciente, por la representación invocada y acreditada dice: Que su represen-

tada es fiduciaria del " FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUNIN 1127", CUIT número 30-70959403-2, con domicilio legal en la calle Jerónimo Salguero número 2745, piso 6°, departamento 22, de ésta ciudad; y en tal carácter es titular del dominio fiduciario, de una FINCA ubicada en la Zona Norte de esta ciudad, con frente a la calle JUNIN números UN MIL CIENTO VEINTIUNO, UN MIL CIENTO VEINTICINCO y UN MIL CIENTO VEINTISIETE, entre la calle Arenales y la Avenida Santa Fé, edificada según sus antecedentes en dos fracciones de terreno, a saber: Junín 1121, 1125 y 1127, entre Santa Fé y Arenales y fracción ubicada en los fondos de la finca que tiene su frente sobre la Avenida Santa Fé números 2081 y 2083, entre las de Junín y Ayacucho.- Según Plano de Mensura Particular y Unificación de Parcelas, "M 195-88", la Parcela se designa con el número DIECIOCHO "a" y mide: Siete metros setenta y siete centímetros de frente al Oeste, línea D-A.; Veinticuatro metros cincuenta y tres centímetros en su costado Norte, línea A-B.; Siete metros ochenta centímetros en su contrafrente al Este, línea B-C.; y Veinticuatro metros cincuenta y tres centímetros en su otro costado al Sud, línea C-D.- Superficie CIENTO NOVENTA METROS NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, lindando: por su frente con la calle Junín, por el costado Norte con la Parcela Diecisiete, por el contrafrente al Este con la Parcela Veintidos y por el costado Sud con fondos de las Parcelas Diecinueve, Veinte y Veintiuno a.- Midiendo sus ángulos: A, C y D noventa grados cada uno de ellos y el ángulo B, ochenta y nueve grados cincuenta y seis minutos . Y según plano de mensura particular y división por el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) confeccionado por el Ingeniero Civil don Moisés Salt, y registrado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, bajo la característica M.H. 171-2008 con fecha 26 de marzo de 2008, el inmueble se ubica en la

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3054
ESCRIBANO

A 066896768

calle JUNIN números MIL CIENTO VEINTE Y UNO y MIL CIENTO VEINTE Y SIETE entre la calle Arenales y la Avenida Santa Fé, y el terreno se designa como Parcela 18a, con las siguientes medidas y linderos: Siete metros setenta y ocho centímetros de frente al Oeste linea DA, lindando con calle Junin; Veinte y cuatro metros cuarenta y nueve centímetros en el costado Norte, linea AB, lindando con la parcela 17; Siete metros ochenta y un centímetros de fondo al Este, línea BC, lindando con la parcela 22; y Veinte y cuatro metros cincuenta y dos centímetros en su otro costado al Sud , línea CD, lindando con las parcelas 19; 20 y 21a.- MEDIDAS ANGULARES: Angulo A: 89º 42' (ochenta y nueve grados cuarenta y dos minutos); Angulo B: 90º 30' (Noventa grados treinta minutos); Angulo C: 89º 26' (Ochenta y nueve grados veinte y seis minutos) y Angulo D: 90º 21' (Noventa grados veinte y un minutos).- BALANCE DE SUPERFICIES: Superficie Según mensura Parcela 18a: CIENTO NOVENTA METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; Superficie según Plano M-195-88 (Registrado) CIENTO NOVENTA METROS NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Diferencia en menos: UN decímetro cuadrado.- NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCION: 19.- SECCION: 11.- MANZANA: 55.- PARCELA: 18a.- PARTIDA número: 440.399.- VALUACION FISCAL: Pesos 426.616,88.- LE CORRESPONDE a la sociedad otorgante: por compra que como Fiduciaria del " FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUNIN 1127" realizara a Silvia Angélica PETRONE, con fecha 2 de mayo del año 2006, pasada al folio 553, protocolo respectivo de éste registro 1061, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 5 de mayo del año 2006, en la Matrícula FRE 19-3818.- antecedente que tengo a la vista para este acto y consigno nota de estilo.- CON LOS CERTIFICADOS solicitados para éste otorgamiento y que agrego a la presen-

te, se acredita: Por los del Registro de la Propiedad Inmueble, de Dominio e Inhibiciones, expedidos con fecha 18 de abril de 2008, bajo los números 290.188 y 290.189 se acredita: Que el dominio consta en la forma relacionada a nombre de la sociedad, el que no reconoce embargo, hipoteca, ni derecho real alguno; mas que una Servidumbre Administrativa de Electroducto , artículo 14 de la Ley 19.552 a favor de Distribuidora Sur S.A., de origen administrativo constituida con fecha 6 de marzo de 2008 y anotada con fecha 19 de marzo de 2008, asimismo la Sociedad Fiduciaria no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes.- Y por los demás certificados que agrego a la presente, se acredita que por la Partida Global no se adeudan impuestos municipales ni Servicios de AYSA.- EN CONSECUENCIA: La compareciente declara y otorga que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9º de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, viene a dictar el presente Reglamento de Copropiedad y Administración, conforme con los siguientes términos: ARTICULO PRIMERO: A los efectos de éste instrumento, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley número 13.512, queda constituído el Consorcio que se denominará "EDIFICIO JUNIN 1121/1127" y tendrá su domicilio en el mismo inmueble.- Estará integrado por los titulares del dominio exclusivo de los sectores que se determinan en el artículo segundo y condóminos en las partes comunes, en las mismas proporciones que se establecen en el artículo segundo, todo lo cual acreditarán con sus respectivas escrituras públicas.- En caso de transmisión del dominio el sucesor ocupará su lugar "ipso jure" a partir de la fecha de la respectiva adquisición.- ARTICULO SEGUNDO: I) El complejo edilicio objeto de éste acto esta compuesto por VEINTE Y NUEVE Unidades Funcionales, con entrada independiente la Número UNO por el número 1121 de la calle JUNIN, y de la Número DOS a la número VEINTE Y NUEVE por el número 1127 de la Calle JUNIN y U-

NA Unidad Complementaria destinada bauleras, que tienen la ubicación y distribución fijados en el plano, estableciéndose además en el mismo las siguientes características, a saber: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO: Ubicada en la PLANTA BAJA: consta de una superficie cubierta de cuarenta y cinco metros trece decímetros cuadrados lo que hace una superficie TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y CINCO METROS , TRECE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,42%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOS: Ubicada en la PLANTA BAJA, consta de una superficie cubierta de cuarenta metros sesenta y tres decímetros cuadrados, Superficie Semicubierta de Nueve metros Ochenta y seis decímetros cuadrados, Superficie descubierta de Veinte y siete metros diez y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE SETENTA Y SIETE METROS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,83%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES: Ubicada en el PRIMER PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO: Ubicada en el PRIMER PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%..- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCO: Ubicada en el SEGUNDO PISO, consta de una superficie

cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS: Ubicada en el SEGUNDO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.-.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE: Ubicada en el SEGUNDO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHO: Ubicada en el TERCER PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77.-%..- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NUEVE: Ubicada en el TERCER PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 306
ESCRIBANO
A 006896770

99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIEZ: Ubicada en el TERCER PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.-UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ONCE: Ubicada en el CUARTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOCE: Ubicada en el CUARTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRECE: Ubicada en el CUARTO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78.%-UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CATORCE: Ubicada en el QUINTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS

METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%-.-UNIDAD FUNCIONAL NUMERO QUINCE: Ubicada en el QUINTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISEIS: Ubicada en el QUINTO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.-UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISIETE: Ubicada en el SEXTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECIOCHO Ubicada en el SEXTO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECINUEVE: Ubicada en el SEXTO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, ha-

ANTONIO L. CINQUE
M.P. 3064
ESCRIBANO
A 066896771

ciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE: Ubicada en el SEPTIMO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y UNO Ubicada en el SEPTIMO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y DOS Ubicada en el SEPTIMO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, balcón de Ocho metros setenta decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y TRES: Ubicada en el OCTAVO PISO, consta de una superficie cubierta de treinta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,77%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y CUATRO : Ubicada en el OCTAVO PISO,

consta de una superficie cubierta de treinta y seis metros cinco decímetros cuadrados, balcón de tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE TREINTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 2,99%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y CINCO Ubicada en el OCTAVO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y un metros diez y siete decímetros cuadrados, Superficie semicubierta de seis metros dos decímetros cuadrados, balcón de Dos metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,78%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y SEIS Ubicada en el NOVENO PISO, consta de una superficie cubierta de cincuenta y siete metros noventa y un decímetros cuadrados, balcón de seis metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 4,91%.-- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y SIETE Ubicada en el NOVENO PISO, consta de una superficie cubierta de cuarenta y un metros veinte y nueve decímetros cuadrados, balcón de cinco metros noventa y nueve decímetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE CUARENTA Y SIETE METROS VEINTE Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,58%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y OCHO : Ubicada en el DECIMO PISO, consta de una superficie cubierta de Cuarenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados, Superficie descubierta de seis metros treinta y cinco decímetros cuadrados, balcón de seis metros setenta y nueve de-

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3034
ESCRIBANO
A 066896772

címetros cuadrados, haciendo un TOTAL POR PISO Y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 3,66%.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE Y NUEVE : Ubicada en el DECIMO Y DECIMO PRIMER PISO, consta en el Décimo piso de una superficie cubierta de treinta y dos metros setenta y seis decímetros cuadrados, Superficie descubierta de veinte y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados, superficie total para el piso de Cincuenta y cuatro metros once decímetros cuadrados; y en el Décimo Primer Piso consta de una superficie cubierta de Veinte y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, lo que es a la vez la superficie total para el piso.- SUPERFICIE TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL DE SETENTA Y NUEVE METROS CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 4,37%..- TOTALES: Superficie cubierta 1.141,05 metros cuadrados.- Superficie Semicubierta de 15,88 metros cuadrados.-Superficie descubierta: 54,88 metros cuadrados.- Superficies Balcón: 134,35 metros cuadrados.- Superficie total por piso: 1.346,16..- metros cuadrados.- Superficie total por unidad funcional: 1.346,16.-metros cuadrados.- Porcentual Fiscal Total: 97,32%.- PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS.- UNIDAD COMPLEMENTARIA número I, ubicada en la PLANTA SUBSUELO consta de una superficie cubierta y total para el piso y Unidad funcional de treinta y cinco metros doce decímetros cuadrados.- PORCENTUAL FISCAL: 2,68%.- TOTALES: Superficie Cubierta: 35,12 metros cuadrados..- Superficie Total por Piso: 35,12 metros cuadrados.- Superficie Total por Unidad Funcional 35,12 metros cuadrados. Porcentual Fiscal Total: 2,68%.- II) Sectores de Propiedad Común: En el citado plano se asignan las siguientes SUPERFICIES COMUNES: PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES: EN PLANTA SUBSUELO una

superficie cubierta de ciento quince metros noventa y seis decímetros cuadrados. TOTAL POR PISO DE CIENTO QUINCE METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.- EN PLANTA BAJA: una superficie cubierta de sesenta y tres metros diez y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE SESENTA Y OCHO METROS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS.- EN PRIMER PISO: una superficie cubierta de setenta y seis metros diez y siete decímetros cuadrados, Balcón de tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados.- TOTAL POR PISO DE SETENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- - SEGUNDO PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- TERCER PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- CUARTO PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- QUINTO PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMEROS CUADRADOS.- SEXTO PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMEROS CUADRADOS..- SEPTIMO PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMEROS CUADRADOS.- OCTAVO

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3001
ESCRIBANO
A 066896773

PISO: superficie cubierta de cuarenta y dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y DOS METROS NOVENTA Y OCHO DECIMEROS CUADRADOS.- NOVENO PISO: superficie cubierta de Cincuenta y tres metros setenta y nueve decímetros cuadrados.- TOTAL POR PISO DE CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA Y NUEVE DECIMETROS DECIMEROS CUADRADOS.- DECIMO PISO: superficie cubierta de cuarenta y un metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, superficie semicubierta dos metros diecinueve decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO DE CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- UNDECIMO PISO: Superficie cubierta de cuarenta y siete metros veinte y ocho decímetros cuadrados, superficie semicubierta de seis metros veinte y siete decímetros cuadrados, superficie descubierta de treinta y seis metros sesenta y siete decímetros cuadrados.- TOTAL POR PISO: NOVENTA METROS VEINTE Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.-SUPERFICIE COMUN CUBIERTA TOTAL: 698,80 metros.- SUPERFICIE COMUN SEMICUBIERTA TOTAL: 13,44 metros.- SUPERFICIE DESCUBIERTA TOTAL: 36,67 metros.-SUPERFICIE COMUN BALCON de 3, 38 metros.- SUPERFICIE COMUN TOTAL 752,29.-metros.- NOTAS DE PLANO: "Del cotejo del presente plano con el de obra registrado, efectuado por el profesional, surge que no existen construcciones realizadas sin permiso a la fecha de mensura.- Se constituirá servidumbre administrativa de electroducto en los términos de la Ley 19.552 a favor de la empresa prestataria sobre cámara transformadora ubicada en el subsuelo. en los términos del convenio de fecha 06/03/2008.-. Esta circunstancia deberá constar obligatoriamente en el reglamento de copropiedad y administración y ser transcripto en todas las escrituras traslativas de dominio.- Plano antecedente M-195-88.- Se cumplen los art. 1º y 2º de la ley 13.512." Otra: NOTA los

porcentuales fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su total responsabilidad." Otra: "La Unidad Complementaria detallada en esta planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el reglamento de copropiedad y administración y ser transcripto en todas las escrituras traslativas de dominio." NOTA el porcentual fiscal indicado en esta planilla ha sido calculado por el profesional y la exactitud del mismo queda bajo su total responsabilidad."-Otra: Todas las medidas lineales estan expresadas en metros.- PARTES COMUNES: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo segundo de la Ley 13.512, se considerará propiedad común de todos los copropietarios, en la proporción establecida en el artículo 2° inciso I), la totalidad del terreno sobre el cual se halla construido el edificio, las entradas y los pasillos comunes de acceso al edificio y los palieres de entrada a cada uno de los departamentos, el espacio destinado a ayudante de portería, los cimientos, los techos, los muros y tubos, medianeras, los tabiques divisorios entre unidades, y entre unidades y espacios y lugares comunes, escaleras, ascensor, sala de máquinas, la estructura, los volúmenes de aire y luz, las instalaciones de electricidad, la caldera para la provisión de agua caliente y calefacción, tanques de agua, bombeadores, cañerías de distribución de agua fría o caliente, cámaras de cloacas y conductos de ventilación, los desagües, las cañerías de gas que surtan a las Unidades y/o partes comunes, los cables empotrados ya sea en partes comunes como privadas, redes telefónicas y/o de electricidad, etcétera; todo ello hasta su boca de utilización dentro de cada unidad y hasta las llaves de paso de suministro de gas y agua; no pudiendo ningún copropietario invocar dominio exclusivo fundado en su título de propiedad, sin que obste a ello la responsabilidad perso-

ANTONIO V. CINQUE
MAT. 3064
A 036896774

nal por daños y perjuicios imputados al causante de los mismos.- El derecho de cada propietario sobre las cosas comunes, será siempre inseparable del dominio, uso y goce de su UNIDAD, estando siempre comprendidos esos derechos a sus correlativas Unidades.- ARTICULO TERCERO: Destino de las Unidades.- Los sectores de propiedad exclusiva serán destinados por sus respectivos propietarios a los siguientes fines: Unidad Funcional número UNO, podrá ser destinada a local de negocio, consultorio u oficina, con la restricción de no poder habilitarse negocios de carnicería, verdulería, fruteria y/o mercados comerciales.- Las restantes Unidades Funcionales (DOS a VEINTE Y NUEVE) serán destinadas exclusivamente a vivienda u oficinas.- Y la UNIDAD Complementaria I será destinada a bauleras., dividida internamente con ocho espacios numerados del uno al ocho de conformidad al croquis que se agrega a la presente escritura.-- ARTICULO CUARTO: Queda terminantemente prohibido a los propietarios y/u ocupantes a cualquier título, de las Unidades Funcionales número 2 a 29 instalar en los mismos negocios, oficinas, consultorios y/o estudios profesionales cualquiera fuere la índole de los mismos, aunque sea como complemento de la vivienda.- ARTICULO QUINTO: Queda prohibido depositar en las Unidades substancias explosivas, corrosivas o inflamables.- ARTICULO SEXTO: Los sectores de propiedad común: Son los especificados en el artículo segundo inciso II) del presente Reglamento.- El uso de los sectores y/o servicios comunes, se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones que indica el artículo tercero de la Ley 13.512, con sujeción a los detalles que se establezcan en el Reglamento interno del edificio a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la misma Ley.- ARTICULO SEPTIMO: CARGAS COMUNES: Cada propietario está obligado a contribuir al pago de las cargas comunes que devengue el uso, mantenimiento y administración del edificio en la proporción que resul-

te de aplicar a ellos los porcentuales que correspondan para su respectiva unidad, y de acuerdo a lo específicamente establecido en el presente reglamento.-Se deja expresamente aclarado que la UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO, esta **EXPRESAMENTE EXCLUIDA** de contribuir al pago de los gastos que se originen por el uso del ascensor existente en el edificio, service, reparación, mantenimiento y/o reposición, como asi también a los gastos originados por los medidores de luz de los pasillos y sectores comunes, mantenimiento, reparación y/o reposición de la caldera para la provisión de agua caliente y calefacción, como asi del pago del consumo de gas de la misma.- ARTICULO OCTAVO: Los gastos que se originen por las causas que a continuación se indican, serán soportados por los propietarios en la proporción que resulte de aplicar a los mismos los respectivos porcentuales. GASTOS DE ADMINISTRACION: Entendiéndose por tales los que se originen por el uso del edificio, considerando en su conjunto los integrantes del Consorcio, o los que ocupen su lugar a cualquier título, impuestos, tasas y contribuciones, cualquiera sea su naturaleza, siempre y cuando graviten sobre el inmueble en calidad de cosa común.- REPARACIONES Y CONSERVACIONES: Los referentes a los sectores y/o cosas comunes de propiedad común efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su caso, para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad y decoro, así como los que hubiere que efectuar por intimaciones de los poderes públicos. OBRAS NUEVAS: Las que autorizan los propietarios de conformidad a lo que dispone el presente reglamento.- INNOVACIONES Y MEJORAS: Las que fueran autorizadas por la Asamblea de Copropietarios de acuerdo a lo que establece el presente reglamento y en condiciones legales y reglamentarias.- ARTICULO NOVENO: Los gastos de conservación y/o reposición que se realicen en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo de

ANTONIO A. CINQUE
MAT. 2054
E.C. A 066896775

algún propietario, serán soportados por todos los copropietarios en la proporción establecida en el artículo segundo.- ARTICULO DECIMO: DETERMINACION DEL MONTO DE LA CONTRIBUCION DE LOS PROPIETARIOS. FORMA Y PLAZO PARA SU PAGO: Los propietarios contribuirán con los gastos para el mantenimiento, conservación y/o reparación del edificio, mediante el pago de una cuota mensual, la cual resultará del cálculo que el administrador realice anualmente, treinta días antes de la asamblea y que sea aceptada por el Consorcio, o por gastos realizados, para lo cual se deberá formar un fondo de administración suficiente para atender a los compromisos mensuales del edificio. El importe de las expensas deberá abonarse dentro de los cinco primeros días de comenzado cada mes. Las expensas no abonadas en término, devengarán automáticamente un interés punitorio, equivalente a la tasa de interés activa del Banco de la Nación Argentina en sus operaciones de crédito a treinta días con más un 50%, del mes a que pertenecen, acumulándose para los períodos siguientes. El Administrador podrá liquidar y cobrar dicha multa al percibir cada pago o bien incluirla al practicar la liquidación general del Consorcio, sin que la circunstancia de recibir los pagos sin reserva enerve su derecho de liquidar y cobrar la multa posteriormente, pudiendo también cargar al propietario moroso los gastos extrajudiciales, como ser: telegramas colacionados, honorarios de abogados u otros profesionales que intervengan en trámites de tal carácter.- La falta de pago de dos meses consecutivos, previa intimación fehaciente por parte del Administrador, dejará abierta la vía ejecutiva para reclamar lo adeudado judicialmente. Será título ejecutivo, el certificado de deuda expedido por el Administrador del Consorcio, con la constancia de la cantidad líquida exigible. Será responsable el propietario, por las multas, recargos e intereses, y cualquier otro daño y perjuicio que deba afrontar el Consorcio de Copropietarios del Edificio, que se ori-

ginen por su mora. También podrá el Administrador, a partir del momento en que se produzca la mora del propietario deudor, suspender el suministro de los servicios a cargo del consorcio a la UNIDAD respectiva.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: Gastos y reparaciones a cargo de cada copropietario: Los gastos de conservación y reparación que se realicen en las partes de propiedad exclusiva de las Unidades estará a cargo del respectivo propietario., salvo el supuesto contemplado en el artículo siguiente.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Responsabilidad por daños: Los daños que se ocasionen en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo de algún propietario, así como los que se ocasionen en las partes de propiedad exclusiva, deberán ser resarcidos por el causante del daño, ya sea que éste provenga de artefactos, instalaciones, hechos y/o de la propia negligencia del propietario o de sus empleados, huéspedes, personal de servicio, inquilinos o visitantes particulares.- En el supuesto de no poder individualizarse al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados serán soportados por los propietarios de acuerdo a sus porcentuales para el pago de expensas.- ARTICULO DECIMO TERCERO: En caso de venta, cesión y/o transferencia de alguna UNIDAD, su propietario queda obligado a comunicar al Administrador con la debida anticipación el nombre y apellido y domicilio del adquirente y escribano designado para suscribir la respectiva escritura traslativa de dominio, debiendo asimismo, exigir del adquirente que en la escritura exprese conformidad al presente reglamento, debiendo ceder a aquel, su cuota parte en los fondos de reserva y operativo de la Administración para la atención de los gastos comunes y extraordinarios, si los hubiere.- ARTICULO DECIMO CUARTO: 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 inexistencia de deudas por gastos

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 2004
ESAR086896776

y expensas comunes a que alude el artículo sexto del Decreto número 18.734/49, el que será otorgado por el Administrador a pedido del escribano sin costo alguno.- ARTICULO DECIMO QUINTO: Seguro: El edificio deberá estar permanentemente asegurado contra incendio por la suma que resuelva la Asamblea, compitiendo al Administrador la celebración del seguro.- El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los propietarios en las proporciones establecidas por el Administrador para el pago de expensas.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Obligaciones a cargo de los copropietarios: Cada propietario se obliga asimismo a: a) Comunicar al Administrador su nombre y apellido, así como a los efectos de las notificaciones y/o citaciones a que hubiere lugar, a constituir domicilio legal y especial en la UNIDAD adquirida.- Estas constancias deberán ser consignadas por el Administrador en el Registro de Propietarios que deberá llevar.- b) Comunicar el nombre y apellido al Administrador de la persona a quién haya cedido y/o locado el uso de la UNIDAD.- c) Ejecutar de inmediato en la UNIDAD de su propiedad los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda representar daños y/o inconvenientes a los demás propietarios, siendo responsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación, quedando obligado a su vez a permitir el ingreso de los operarios y/o técnicos que el administrador creyere oportuno para realizar las refacciones pertinentes a su cargo.- d) Solicitar autorización del Administrador para iniciar en el interior de su departamento u otros sectores de propiedad exclusiva, reparaciones o reformas de cualquier naturaleza que ella fuere.- En caso de desacuerdo entre el Administrador y el propietario, el primero deberá convocar para dentro de los 15 días al Consorcio a Asamblea especial de su cuerpo, la que deberá decidir en definitiva.- No reuniéndose la Asamblea o no pronunciándose al respecto, el propietario podrá, bajo su responsabilidad, ejecutar los trabajos proyectados.- e) Permitir, toda

vez que sea necesaria, al Administrador y/o personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común el acceso al departamento, debiendo en caso de ausencia designar depositario de las llaves y poner en conocimiento del Administrador el nombre y domicilio de aquél, a los efectos antes indicados.- f) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento, el interno del edificio y las decisiones de las Asambleas, a las personas que a cualquier título se encuentren gozando de la posesión de algún departamento.- g) Efectuar los pagos, a que está obligado, en el domicilio del Administrador ó en el que éste indique.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACION Y ADMINISTRACION: a) El Administrador. b) La Asamblea de Propietarios. c) El Consejo de Administración.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: El Administrador se designa y es removido con el voto de los propietarios, que representen como mínimo los dos terceras partes y su designación podrá recaer en uno de los propietarios o en personas extrañas al consorcio. Tanto en el supuesto de renuncia como en el de remoción, la entrega de la administración se formalizará recién dentro de los sesenta días.- En ambos casos, rendirá cuenta documentada de su gestión y hará entrega a quien la asamblea determine del Libro de Actas y de Administración, planos y demás documentos que hagan al edificio, incluso los comprobantes de pago.- ARTICULO DECIMO NOVENO: El administrador procederá como mandatario del consorcio de propietarios a los efectos de las prescripciones de la Ley número 13.512 y su Decreto Reglamentario número 18.734/49.- Son derechos y obligaciones del Administrador, además de las expresamente consignadas en las normas citadas, las siguientes: a) Ejecutar las resoluciones del consorcio e interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y el interno.- b) Pagar con los fondos del Consorcio las cuentas y/o facturas de gastos de carácter común que se originen a raíz del uso que los ocupan-

tes hagan del edificio y sus servicios, así como los necesarios a fin de mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodidad y decoro de la propiedad.- c) Recaudar la contribución de los propietarios para aplicar al pago de las cargas comunes, estando facultado para incluir en la rendición mensual de cuentas, previsiones para pagos cuyo vencimiento se produzca el mes siguiente.- En esa oportunidad compensará las diferencias hasta la concurrencia de débitos y créditos.- d) Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes comunes y de servicio del edificio, a cuyo fin podrá hacer uso del fondo de reserva.- e) Llevar los documentos necesarios para la administración y un libro de actas rubricado, donde quedarán consignadas las sumas abonadas para sufragar los gastos de la propiedad y las actas y resoluciones de las Asambleas de Propietarios, respectivamente.- f) Llevar un Registro de Propietarios, consignando el nombre, apellido y domicilio de los mismos, debiendo registrar en él todo cambio que al respecto se produjera.- g) Remitir a los integrantes del consorcio con diez días de anticipación por lo menos del señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria, la rendición de cuentas del ejercicio vencido siempre que no hubiere sido del conocimiento de los propietarios con anterioridad.- h) Certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sexto del decreto número 18.734/49 y en su caso, la copia de las actas correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo quinto del mismo decreto.- i) Custodiar los títulos de propiedad del inmueble y demás documentación relacionada con el bien conjunto.- j) Llevar las cuentas de cada propietario y mantener al día la nómina y domicilio legal de los titulares de cada UNIDAD.- k) Representar al consorcio directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, municipales y/o judiciales, nacionales y/o provinciales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del

Consorcio de Propietarios.- l) Verificar las infracciones al Reglamento de Copropiedad e interno del edificio, procediendo conforme a sus propias atribuciones.- m) Designar y despedir al o los encargados, suplentes y demás personal del inmueble.- n) Vigilar el estricto cumplimiento por parte de dicho personal de las órdenes que se le impartan.- o) Atender las quejas de los propietarios por el deficiente comportamiento del citado personal.- p) Efectuar las citaciones para las Asambleas, sean ellas ordinarias o extraordinarias, de manera fehaciente, estableciendo el lugar, fecha y hora de realización de las mismas.- q) Resolver, siendo ello posible, toda divergencia entre los propietarios u ocupantes de las Unidades estableciendo normas mínimas de convivencia.- r) Inspeccionar la propiedad e inclusive las Unidades, toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos que beneficien al consorcio.- s) Tomar todas las decisiones necesarias tendientes a efectuar las tareas de mantenimiento y reparación del inmueble en sus partes comunes, por sí o por terceros, para garantizar y mantener el perfecto estado de conservación y valor del bien en su conjunto.- ARTICULO VIGESIMO: El Administrador y representante legal del Consorcio queda expresamente facultado para actuar por sí o por apoderado en representación del consorcio en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tenga pendientes o se le susciten en adelante de cualquier fuero y jurisdicción que sean, incluso Tribunales del Trabajo, Municipal de Faltas y de Policía Administrativa y Comisiones de Conciliación, a cuyo efecto lo faculta para presentarse ante los señores jueces y demás autoridades judiciales que correspondan, con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconvenciones, prorrogar y declinar jurisdicción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir de éste y otros derechos, comprometer en árbitros, juris y arbitradores, pres-

ANTONIO L. CINQUE
ESCRIBANO
A 066896778

tar juramento, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y sus levantamientos, cotejos de letras, autos de quiebra, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor ó síndico en los juicios de quiebra en que sea parte y representarlo en tal carácter, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos, y de las actas de asamblea cuando así corresponda por disposición de la Ley o por decisión de la Ley o por decisión de los propietarios, formular protestas, iniciar juicios sucesorios de deudores, acciones criminales, correccionales y querellas contra terceros, pedir reparaciones de daños y perjuicios, careos, retractaciones y declaraciones indagatorias, prisiones preventivas, excarcelaciones, excarcelaciones bajo fianza, deducir tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, intentar recursos de inconstitucionalidad e inaplicabilidad de la Ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las Leyes de procedimientos y renunciar los que estime convenientes pudiendo sustituir el mandato.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: CONSEJO DE ADMINISTRACION: Estará formado por tres copropietarios, y serán elegidos por mayoría simple de votos, en una asamblea especial que realizarán los copropietarios, las que deliberarán con las formalidades de las asambleas generales.- El Consejo de Administración es el órgano consultivo del Consorcio en todo aquello que no sea competencia del Administrador y además colaborador de éste, en aspectos puramente formales y con el objeto de ahorrar pérdidas de tiempo en asuntos de menor importancia.- Ejercerá su mandato por el término de dos años pudiendo sus miembros ser reelectos indefinidamente y su actuación será gratuita.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: EJERCICIO FINANCIERO: Cada ejercicio financiero durará un año, debiendo la Asamblea fijar la fecha de iniciación y vencimiento del mismo, la que sólo podrá ser modificada por ella. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: FONDO DE RESERVA:Y FONDO OPERATIVO: Para la atención de gastos extraordinarios, indemnizaciones y despidos u otros gastos especiales o imprevisibles, deberá constituirse un fondo de reserva, en forma de una contribución ajena a la ordinaria.- Asimismo se constituirá inicialmente un fondo operativo para atender a los gastos de equipamiento del edificio.--. Sobre el particular resolverá la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, debiendo expedirse acerca del monto de dicho fondo, la forma de pago del mismo y la cantidad con que cada propietario deberá contribuir a su constitución..- Se establece inicialmente un fondo de reserva del equivalente a la suma de trescientos dólares estadounidenses por unidad y un fondo operativo por unidad del mismo importe.- El fondo de reserva quedará depositado en poder del Administrador, el que podrá hacer uso del mismo conforme lo dispuesto en este reglamento, y/o compensar las deudas del consorcio para con él, debiendo rendir cuentas del mismo en oportunidad de celebrarse la Asamblea General Ordinaria. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones, celebrarán Asamblea Ordinaria ó Extraordinaria, que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a convocatoria y constitución. En la primera Asamblea que se celebre, el Consorcio deberá fijar el mes de cada año en que se celebrarán las ordinarias en el futuro, debiendo mediar entre el cierre de ejercicio y el mes fijado, por lo menos dos meses. Acerca de la forma de llevarse a cabo las Asambleas, se establece lo siguiente: a) CITACION Y LUGAR: La citación con indicación del carácter y asuntos a tratarse, se remitirá por intermedio del Administrador a los

ANTONIO L. CINQUE
MA 066896779
ESCRIBANO

integrantes del consorcio o a sus representantes debidamente designados, al domicilio de la unidad funcional objeto de la propiedad, con una anticipación no menor de diez días para las Asambleas Generales Ordinarias y no menor de cinco días, para las Asambleas Extraordinarias. Las reuniones se celebrarán en el lugar que fije el Administrador, a la hora que la citación indique. b) CLASE DE ASAMBLEAS: 1) ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS: Tendrán lugar en las oportunidades señaladas. En estas Asambleas serán considerados el balance, inventario, rendición de cuentas e informe que presente el Administrador, relativo al ejercicio vencido. Si fracasara la primera convocatoria por falta de quórum se celebrará la Asamblea media hora después en segunda convocatoria. Esta segunda convocatoria tendrá lugar cualquiera sea el número de copropietarios presentes y/o porcentajes que les corresponda de acuerdo al artículo segundo. En segunda convocatoria quedarán definitivamente aprobados el balance, inventario, rendición de cuentas y plan de gastos representados por el Administrador, si no media en su contra la mitad más uno de los votos de los integrantes del Consorcio. En el caso de que no concurriere ninguno de los copropietarios a la segunda convocatoria, el Administrador dejará constancia en el Libro de Actas con transcripción del orden del día, en cuyo caso el balance, inventario, rendición de cuentas y plan de gastos presentados quedarán aprobados. 2) ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS: Se celebrarán cada vez que el Administrador lo considere necesario o cuando un grupo de copropietarios que represente por lo menos el veinticinco por ciento de los votos de los integrantes del Consorcio lo solicite por escrito al Administrador. En caso de no obtenerse quórum suficiente, podrán los interesados por sí o por intermedio del Administrador solicitar al Juez la citación que prescribe el artículo décimo de la ley trece mil quinientos doce. c) PRESIDENCIA: Las asambleas serán presididas por el Admi-

nistrador, debiendo en el acto de constitución de las mismas, procederse a la designación de uno o dos copropietarios para firmar el acta conjuntamente con el Administrador. En ausencia del Administrador los presentes podrán elegir un Presidente "ad-hoc", mediante constitución previa a la sesión, presidida para esa emergencia por el de mayor edad. El presidente tendrá a su cargo la deliberación de la Asamblea. Durante las deliberaciones el Presidente tendrá voz pero no voto, a excepción de producirse un empate en la votación, caso en el que con su voto desempatará. En ningún caso y bajo ningún concepto podrá el Administrador intervenir en las votaciones de las asambleas en las que se traten cuestiones directamente atinentes a su gestión de Administrador. d) REGLAS PARA DELIBERAR: Las reglas para las deliberaciones las sancionarán los propietarios constituídos en reunión. e) QUORUM: El quórum necesario para poder sesionar se establece con la presencia de un número de integrantes del Consorcio cuyos votos representen más del cincuenta por ciento. Se exceptúa el supuesto contemplado en el inciso b) del presente artículo, relativo a la segunda convocatoria. f) COMPUTOS DE VOTOS: Cualquiera sea la clase del asunto sometido a la consideración de los integrantes del Consorcio, así como la mayoría exigida por este Reglamento, el voto de cada propietario valdrá tanto como cuanto represente el porcentual asignado a la unidad propiedad de aquel, en el artículo segundo. g) MAYORIAS NECESARIAS: I. UNANIMIDAD: Se requiere el voto de todos los integrantes del Consorcio para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para modificar y/o resolver sobre la calidad de la ocupación designadas a las respectivas partes del inmueble y para modificar y/o resolver sobre los porcentuales allí establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en consideración al todo en el artículo segundo. b) Para disponer la realización de toda obra nueva que afecte al inmueble común, el agregado de nuevos pisos o construc-

ciones sobre el último construido, o excavaciones, sótano, etcétera, bajo la planta sótano. c) Para hipotecar el edificio y el terreno sobre el cual se asienta. II) MAYORIA DE DOS TERCIOS: Se requieren los dos tercios de votos de los integrantes del Consorcio para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para la realización de innovaciones y/o mejoras del edificio. b) Para el nombramiento y/o remoción del administrador y representante legal. c) Para reformar el presente reglamento, salvo para modificar aquellas clausulas para las que se requiera la unanimidad, para lo cual se requerirá la mayoría establecida en el inciso I del presente articulo. d) Para suprimir el funcionamiento de los servicios centrales. III) SIMPLE MAYORIA: Se requiere el voto de la simple mayorías de los presente en las Asambleas para resolver cualquier otro asunto incluido en el orden del día. h) REPRESENTACIONES: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones del consorcio, por mandatarios, para lo cual será suficiente la presentación de una carta poder, con la firma certificada por Escribano Público, Banco o por el Administrador. Un mismo mandatario no podrá representar a más de tres copropietarios. En caso de existir un condominio por algunas de las unidades funcionales, los titulares deberán unificar representación. i) AUSENTES: Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y válidas para los copropietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia. El Administrador comunicará las resoluciones de las Asambleas a los ausentes por carta certificada. Las resoluciones que recaigan sobre los puntos del orden del día, definidos en él como asuntos varios o generales, sólo podrán tener valor como recomendaciones.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: CERTIFICADOS: El administrador queda autorizado, para expedir bajo las responsabilidades a que hubiere lugar las siguientes certificaciones: a) Certificados sobre deudas por expensas comu-

nes de acuerdo con el artículo sexto del decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/ cuarenta y nueve. b) El certificado de las copias de las actas de las Asambleas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto, del citado decreto. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El hecho de ser titular de dominio exclusivo de algunas de las unidades que componen el edificio, importa el conocimiento y aceptación del presente Reglamento de Copropiedad y Administración, como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de éste instrumento, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires.- Por este acto se designa Administrador y representante legal del Consorcio de Propietarios a la firma INSA Inmobiliaria Sudamericana SACIF por un plazo de cuatro años a contar del día de la fecha, quién procederá como mandataria a todos los efectos previstos en el presente y/o en la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y sus Decretos Reglamentarios, quién percibirá como retribución de sus servicios, la suma de pesos setecientos cincuenta ($ 750.-) mas I.V.A. mensuales, suma que se actualizara en una suma porcentual igual a los aumentos de sueldos otorgados al personal de casas de renta.-. Cumplido este plazo, si no mediara indicación en contrario del Consorcio de Propietarios expresada por Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, este nombramiento se renovará automáticamente por períodos de dos años.- CLAUSULA DE TRANSCRIPCION OBLIGATORIA: El compareciente deja constancia que con relación al inmueble que por este acto se afecta al régimen de la ley 13.512, por documento privado se ha firmado un convenio de constitución definitiva de Servidumbre Administrativa de Electroducto con " EDESUR S.A.", con fecha 6 de marzo de 2008, el que en su original tengo a la vista para este acto y que transcripto en su parte pertinente dice " La servidumbre administrativa de electroducto que por el presente se constituye lo sera a favor de " EDESUR S.A." y/o

quien resulte en el futuro continuador en la prestación del servicio público de electricidad y afectará la superficie total de 17,46m2 y esta representada en el plano 66032/CMEN/0001 que forma parte del presente.- Las restricciones al dominio que gravan la propiedad son las siguientes: RESTRICCIONES: Salvo expresa autorización escrita por parte del titular de la servidumbre queda absolutamente prohibido en Polígono A-B-C-D-E-F-G-A: a) El ingreso del propietario y/o cualquier otra persona no autorizada por el titular de la servidumbre al local del centro.-b) Tapar de cualquier manera y/o forma los vanos de ventilación. c) Apoyar cualquier estructura y/o efectuar perforaciones en los muros del centro.- d) Efectuar excavaciones que puedan afectar de alguna forma la estabilidad del centro. e) Utilizar las paredes exteriores del centro para almacenar o apoyar materiales combustibles y/o productos químicos de alta corrosión. f) Modificar las condiciones de ventilación con que fue proyectado el recinto y sus componentes tanto en volúmenes de aire, altura de ventilaciones, caudales y componentes del aire de ventilación. g) Modificar u obstruir los desagües existentes.- El personal del titular de la servidumbre y/o contratado por este, tendrán el libre e ilimitado acceso las 24 hs del dia hábil o feriado con equipos y/o cualquier otro elemento que fuera necesario para controlar, mantener, reparar, cambiar, ampliar, maniobrar etc., las instalaciones existentes o construir nuevas.- Estas restricciones obligatoriamente deberan constar en toda escritura traslativa de dominio.- " Es copia fiel.- BAJO LAS CLAUSULAS QUE PRECEDEN, queda constituído el CONSORCIO DE PROPIETARIOS, del edificio calle JUNIN 1121/1127 DE LA CAPITAL FEDERAL. EL AUTORIZANTE HACE CONSTAR: A LOS FINES de lo que determina la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, el Autorizante hace constar: a) Que se agrega a la presente un ejemplar del plano subdivisión, por el Régimen de Propiedad Horizontal, que sirvió de base par

A 066896781

la presente y al que se ha hecho referencia oportunamente; b) Que la finca en su totalidad se encuentra asegurada contra riesgo de incendio en la Compañía Generali Corporate Compañía Argentina de Seguros S.A. en la suma de $ 5.450.000.- según póliza número 2633227, con vigencia desde el día 16 de abril de 2008 al 16 de abril de 2009.- LEIDA y ratificada, la firma por ante mí, el Autorizante, doy fé.

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3064
ESCRIBANO

BUENOS AIRES 2/5/08
Expedido PRIMERA COPIA para
EL CONSORCIO
en QUINCE Fotocopia/s y UNA Foja
Especial Nº C 001536097

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3064
ESCRIBANO

LA PRESENTE SE CERTIFICA
EN EL SELLADO Nº 001568002

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3064
ESCRIBANO

CINQUE
064
IANO

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL · REPUBLICA ARGENTINA

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404

T 007568002

Buenos Aires, 15 de MAYO de 2008

En mi carácter de Escribano TITULAR DEL REGISTRO 1061 DE CAP. FED.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en QUINCE

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

ANTONIO L. CINQUE
MAT. 3064
ESCRIBANO