



PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363556

dieciseis, hoy números DOS MIL QUINIENTOS DOS, DOS MIL QUINIENTOS OCHO y DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS, cuyo terreno mide doce metros diecinueve centímetros de frente al Este, lindando con la Avenida Pueyrredón; diecisiete metros siete centímetros de frente al Norte, lindando con la calle Juan María-Gutierrez; veintiún metros veintisiete centímetros en el -- costado Sud; lindando con propiedad de doña Rosa Daneri de -- Brignardelli; y catorce metros cuatrocientos cincuenta milímetros en el Oeste, lindando con el lote cinco; lo que hace -- una superficie total de trescientos catorce metros siete decímetros cuadrados, y SEGUN PLANO de mensura y división por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional número trece mil quinientos doce, practicado por el Agrimensor don -- Leonardo de Nunzio y aprobado con la característica M.H. -- tres mil trescientos treinta y seis-sesenta y dos, que se agrega a la presente, se designa como parcela uno, y mide: once metros setenta y seis centímetros de frente al Sud Este, línea A.E; dieciseis metros setenta y un centímetros en su otro frente al Nord Este, línea C.D; seis metros ochenta y un centímetros en su ochava al Este, línea D.E; catorce metros setenta y cinco centímetros en el costado Nord Oeste, línea B.C; y veintiún metros cincuenta y seis centímetros en el -- del Sud Oeste, línea B.A; ó sea una Superficie Total de trescientos veintinueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Medidas Angulares: ángulo A. noventa y seis grados cuarenta



3017

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Escr. ROBERTO A. MICHOLES
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Tres mil diecisiete.-

A 003363557

ta y ocho minutos; ángulo B. ochenta y tres grados cincuenta y cinco minutos cuarenta segundos; ángulo C. ciento dos grados veinticuatro minutos; ángulo D. ciento veintiocho grados, veintiseis minutos diez segundos; y ángulo E. ciento veintiocho grados veintiseis minutos diez segundos. -NOMENCLATURA - CATASTRAL: Circunscripción Décimo Novena, Sección Quince, Manzana ciento cuarenta y cuatro, Parcela uno. -LES CORRESPONDE lo edificado por haberlo hecho construir a su exclusiva costa según así lo manifiestan los comparecientes, asegurando - además no adeudarse suma alguna por materiales, mano de obra ni por ningún otro concepto; y el terreno deslindado por los siguientes antecedentes: a) Don Marcos Sinai y don Alberto I- ni adquirieron lo deslindado por compra que efectuaron a do ña Antonia María Elena ó María Elena Carboni de Passeron y don Julio Santiago Passerón, según así resulta de la escritu ra que éstos les otorgaron con fecha veintidós de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, por ante el Escribano de ésta Ciudad, don Roberto Aldao, la que en testimonio se -- inscribió en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte - Tomo dos mil setecientos cinco, Folio doscientos catorce, Fin ca número doscientos seis mil setecientos veinticinco. y b) - Posteriormente y por escritura de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, pasada por ante mí, al- folio ochocientos cuarenta y cinco, protocolo de dicho año, - de éste mismo Registro número cuatrocientos cincuenta y cin

EXEDENTE NRO 3432
12, 05, 05 EXPIDO 22 COPIA EN 20 FOTOCOPIAS
Y SU CONFORMIDAD PARA EL REGISTRO
CARLOS A. MARCOVICH
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363557

co a mi cargo, los nombrados don Marcos Sinai y don Alberto-
Ini, vendieron a don Adolfo Ini, el veinte por ciento ó sea -
la quinta parte indivisa del referido inmueble, cuyo testimo-
nio se inscribió en el Registro de la Propiedad en la Zona-
Norte, Tomo dos mil ochocientos cuarenta y siete, Folio treín-
ta y nueve, Finca número doscientos seis mil setecientos - -
veinticinco.-Y continúan diciendo los comparecientes: Que se-
gún certificado expedido por la Municipalidad de ésta Ciu--
dad con fecha diez del corriente mes, en el expediente seten-
ta y ocho mil quinientos ochenta y siete/sesenta y tres, di-
cha finca reúne las características establecidas en los ar-
tículos primero y segundo de la Ley trece mil quinientos do-
de, y que la citada Municipalidad ha establecido los porcen-
tuales de los Departamentos en el expediente M.H. tres mil -
trescientos treinta y seis/sesenta y dos, según certificado
expedido con fecha cuatro del corriente mes, y que la totali-
dad del inmueble se encuentra asegurado contra riesgo de in-
cendio en la Compañía de Seguros "Belgrano" por la suma de --
diez millones de pesos moneda nacional, según póliza número -
mil setenta y ocho, que vence el veintinueve de marzo de mil
novecientos sesenta y siete; y en la Compañía de Seguros "Ar-
cadia" por la suma de trescientos cincuenta mil pesos moneda
nacional, según póliza número dos mil ochocientos treinta y -
uno, que vence el dieciseis de junio de mil novecientos se--
senta y seis, y que en consecuencia vienen por la presente a



Tres mil dieciocho.-

3018
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA

Esg. ROBERTO A. MIGUOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A/ 003363558

someter dicho inmueble al Régimen de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal, de acuerdo con sus reglamentaciones, Decretos complementarios y leyes de aplicación subsidiaria, bajo los siguientes artículos:

ARTICULO PRIMERO: De acuerdo con el Artículo noveno de la -- Ley Nacional número trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal y su Decreto Reglamentario, queda constituido el consorcio que se denominará: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO AVENIDA PUEYRREDON NUMEROS DOS MIL OCHENTA Y OCHO, DOS MIL NOVENTA Y SEIS y DOS MIL CIEN, esquina a la calle -- JUAN MARIA GUTIERREZ NUMERO DOS MIL QUINIENTOS DOS, DOS MIL QUINIENTOS OCHO, y DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS, fijando domicilio en el mismo y representado por el Administrador que se designa en el Artículo Décimo noveno del presente. -- Se integra con la correspondiente proporción sobre las partes comunes del inmueble en general, por los titulares del dominio exclusivo de los sectores que se determinan en el Artículo -- segundo de éste instrumento, y resultarán de las respectivas escrituras públicas que acrediten la propiedad de las referidas unidades. -- PARTES ESTRUCTURADAS PARA PROPIEDAD EXCLUSIVA. --

ARTICULO SEGUNDO: El edificio construido de acuerdo con el plano aprobado por la repartición respectiva que se agrega a la presente, y cuyas especificaciones hacen parte integrante de ésta escritura, se compone de CUARENTA Y UNA UNIDADES, ofreciendo la siguiente división destinada a sectores in



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363558

dependientes para propiedad exclusiva, con su correspondiente proporción de valores, con relación al total del inmueble en conjunto. - UNIDADES FUNCIONALES. - UNIDAD UNO. - Ubicada en la PLANTA BAJA y SOTANO, con entrada independiente por la -- X AVENIDA PUEYRREDON número DOS MIL OCHENTA Y OCHO, tiene una superficie cubierta en el sótano de sesenta y seis metros noventa decímetros cuadrados, en planta baja noventa y cinco metros ochenta decímetros cuadrados, una superficie superpuesta interior en el entresuelo de cinco metros ocho decímetros cuadrados. Total en planta baja de cien metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ciento sesenta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del CUATRO con CINCUENTA Y SIETE CENTESIMOS POR-CIENTO. - UNIDAD DOS: Ubicada en la PLANTA BAJA y SOTANO, con entrada propia independiente -- por la AVENIDA PUEYRREDON número DOS MIL CIEN, tiene una superficie cubierta en el sótano de sesenta metros dos decímetros cuadrados, una escalera de seis metros setenta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace un total de sesenta y seis metros setenta y siete decímetros cuadrados; y en la planta-baja una superficie cubierta de setenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, una superficie superpuesta en el entresuelo de trece decímetros cuadrados, y en interior en el entresuelo de siete metros catorce decímetros -- cuadrados, total superficie superpuesta de siete metros veint



Tres mil diecinueve.-

3019
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



ESCR. ROBERTO A. MAGNOLI

SUBDIRECTOR

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

009963559

tisiete decímetros cuadrados, total en planta baja de superficie: ochenta y seis metros ochenta y tres decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ciento cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del CUATRO con TREINTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TRES: Ubicada en la PLANTA BAJA con entrada independiente propia por la calle JUAN MARIA GUTIERREZ números DOS MIL QUINIENTOS OCHO y DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS, tiene una superficie cubierta de cincuenta y siete metros cuarenta y un decímetros cuadrados, una superficie superpuesta interior en el entresuelo de diecisiete metros siete decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de setenta y cuatro metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CERO OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD CUATRO: Ubicada en el PISO PRIMERO con entrada común por la AVENIDA PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento siete metros veintiún decímetros cuadrados, una semidescubierta de cinco metros cincuenta decímetros cuadrados, una descubierta de ocho metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ciento veinticuatro metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y DOS CENTESIMOS POR CIENTO.



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363559

UNIDAD CINCO: Ubicada en el PISO PRIMERO con entrada común -
por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y -
calle Juan María GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, --
tiene una superficie cubierta total funcional de ciento die
cin nueve metros setenta y tres decímetros cuadrados, y su - -
PORCENTUAL es del DOS con SESENTA Y TRES CENTESIMOS POR - -
CIENTO. -- UNIDAD SEIS: Ubicada en el PISO PRIMERO con entrada -
común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y --
SEIS y calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS
DOS, tiene una superficie cubierta de ochenta y un metros --
treinta y dos decímetros cuadrados, una semidescubierta de -
seis metros tres decímetros cuadrados, una descubierta de --
tres metros noventa y ocho decímetros cuadrados, y un balcón
de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando
en total una unidad funcional de noventa y cuatro metros --
setenta y cinco decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del
UNO con NOVENTA Y DOS CENTESIMOS POR CIENTO. -- UNIDAD SIETE:
Ubicada en el PISO SEGUNDO con entrada común por la Avenida
PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MA
RIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una super
ficie cubierta de ciento seis metros ochenta y un decíme - -
tros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros setenta
y cuatro decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros --
treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una
unidad funcional de ciento catorce metros ochenta y nueve -

3020

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil veinte.-

Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECCION
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

4003363560

decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CUARENTA Y SIETE CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD OCHO: Ubicada en el PISO SEGUNDO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON -- número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcional de ciento diecisiete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y NUEVE CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD NUEVE: Ubicada en el PISO SEGUNDO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, una semidescubierta de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ochenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y SIETE -- CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DIEZ: Ubicada en el PISO TERCERO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento seis metros ochenta y un decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de-



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363560

ciento catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados,
y su PORCENTUAL es del DOS con CUARENTA Y SIETE CENTESIMOS-
POR CIENTO.-UNIDAD ONCE; Ubicada en el PISO TERCERO con en-
trada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVEN-
TA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL --
QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcio--
nal de ciento diecisiete metros ochenta y nueve decímetros-
cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y NUEVE-
CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DOCE; Ubicada en el PISO TERCE
RO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS -
MIL NOVENTA Y SEIS y calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS
MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta
y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, una se-
midescubierta de cinco metros sesenta y siete decímetros --
cuadrados, y un balcón de tres metros cuarenta y dos decíme-
tros cuadrados, formando en total una unidad funcional de --
ochenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, y su --
PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y SIETE CENTESIMOS POR --
CIENTO.-UNIDAD TRECE; Ubicada en el PISO CUARTO con entrada-
común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y --
SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIEN
TOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento seis metros
ochenta y un decímetros cuadrados, una semidescubierta de cua-
tro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, y un bal--
cón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, --



3021

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil veintiuno.-

Doc. PUEYRREDON NÚMERO
A/2003363561
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

formando en total una unidad funcional de ciento catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y DOS CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD CATORCE: Ubicado en el PISO CUARTO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcional de ciento diecisiete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con SESENTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD QUINCE: Ubicado en el PISO CUARTO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, una semidescubierta de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ochenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con NOVENTA Y UN CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DIECISEIS: Ubicada en el PISO QUINTO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS, y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento seis metros ochenta y un decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363561

y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ciento catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y DOS CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DIECISIETE: Ubicada en el PISO QUINTO, con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcional de ciento diecisiete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con SESENTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DIECIOCHO: Ubicada en el PISO QUINTO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, una semidescubierta de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ochenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con NOVENTA Y UN CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD DIECINUEVE: Ubicada en el PISO SEXTO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento seis metros ochenta y un decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros setenta y cuatro decíme--



3022
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE DOCUMENTOS NOTARIALES
A/003363562

Tres mil veintidos.-

tros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta y cuatro-
decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional
de ciento catorce metros ochenta y nueve decímetros cuadra-
dos, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y DOS CENTESI-
MOS POR CIENTO.-UNIDAD VEINTE: Ubicada en el PISO SEXTO con-
entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NO--
VENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL
QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcional
de ciento diecisiete metros ochenta y nueve decímetros cua-
drados, y su PORCENTUAL es del DOS con SESENTA Y CUATRO CEN-
TESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD VEINTIUNO: Ubicada en el PISO SEX-
TO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS -
MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número -
DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de se-
tenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, -
una semidescubierta de cinco metros sesenta y siete decíme-
tros cuadrados, y un balcón de tres metros cuarenta y dos --
decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional
de ochenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, y su-
PORCENTUAL es del UNO con NOVENTA Y UN CENTESIMOS POR CIEN-
TO.-UNIDAD VEINTIDOS: Ubicada en el PISO SEPTIMO con entrada
común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y --
SEIS, y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIE-
N-
TOS DOS, tiene una superficie cubierta de ciento seis metros
ochenta y un decímetros cuadrados, una semidescubierta de --



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363562

cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, y un --
balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados
formando en total una unidad funcional de ciento catorce me-
tros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL -
es del DOS con CINCUENTA Y SIETE CENTESIMOS POR CIENTO.-UNI-
DAD VEINTITRES: Ubicada en el PISO SEPTIMO con entrada común
por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y -
la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS
tiene una superficie cubierta total funcional de ciento die-
siete metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su POR-
CENTUAL es del DOS con SESENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.
UNIDAD VEINTICUATRO: Ubicada en el PISO SEPTIMO con entrada-
común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y --
SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIEN-
TOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y nueve me-
tros noventa y cinco decímetros cuadrados, una semidescubier-
ta de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y--
un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados
formando en total una unidad funcional de ochenta y nueve -
metros cuatro decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del -
UNO con NOVENTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD VEIN-
TICINCO: Ubicada en el PISO OCTAVO con entrada común por la-
Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle
JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene --
una superficie cubierta de ciento seis metros ochenta y un



3023

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil vientitres.-

decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros -
setenta y cuatro decímetros cuadrados, un balcón de tres me-
tros treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en to--
tal una unidad funcional de ciento catorce metros ochenta--
y nueve decímetros cuadrados y su PORCENTUAL es del DOS con
CINCIENTA Y SIETE CENTESIMOS POR CIENTO.--UNIDAD VEINTISEIS:
Ubicada en el PISO OCTAVO con entrada común por la Avenida-
PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN --
MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una su-
perficie cubierta total funcional de ciento diecisiete me--
tros ochenta y nueve decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL -
es del DOS con SESENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.--UNIDAD
VEINTISIETE: Ubicada en el PISO OCTAVO con entrada común por
la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la ca-
lle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tie-
ne una superficie cubierta de setenta y nueve metros noven-
ta y cinco decímetros cuadrados, una semidescubierta de cin-
co metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y un balcón-
de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando
en total una unidad funcional de ochenta y nueve metros cua-
tro decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con NO-
VENTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO.--UNIDAD VEINTIOCHO: U--
bicada en el PISO NOVENO con entrada común por la Avenida--
PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN --
MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una su-

NORA B. SUAREZ URTUBEY
ESCRIBANA - Mat. 1759



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363563

perficie cubierta de ciento nueve metros cuadrados, una descubierta de seis metros treinta y tres decímetros cuadrados y un balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ciento dieciocho metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con CINCUENTA Y DOS CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD VEINTINUEVE: Ubicada en el PISO NOVENO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie total funcional de ciento diecisiete metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con SESENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA: Ubicada en el PISO NOVENO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y ocho metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, una semidescubierta de dos metros noventa y nueve decímetros cuadrados, una descubierta de dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados y su PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y SEIS CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y UNO: Ubicada en el DECIMO PISO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número --



3024

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A/ 803363564

Tres mil veinticuatro.-

DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta metros dos decímetros cuadrados, una semidescubierta de cinco metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados formando en total una unidad funcional de setenta y nueve metros veintiún decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con SETENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y DOS.-Ubicada en el PISO DECIMO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta total funcional de ciento cuarenta y nueve metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del TRES con CUARENTA Y CINCO CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y TRES.-Ubicada en el PISO DECIMO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS, y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS tiene una superficie cubierta de setenta y cinco metros setenta y ocho decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros cincuenta y un decímetros cuadrados, una descubierta de veinticinco decímetros cuadrados, un balcón de tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de ochenta y tres metros noventa y seis decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363564

UNIDAD TREINTA Y CUATRO: Ubicada en el PISO DECIMO PRIMERO, con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS, y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS-- MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de noventa y nueve metros veintidós decímetros cuadrados, una semides-- cubierta de veinticuatro decímetros cuadrados, una descubier-- ta de nueve metros veintidós decímetros cuadrados, y un bal-- con de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, -- formando en total una unidad funcional de ciento doce me-- tros dos decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS -- con TREINTA Y SIETE CENTESIMOS POR CIENTO.-- UNIDAD TREINTA - Y CINCO.-- Ubicada en el piso DECIMO PRIMERO, con entrada co-- mún por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS-- DOS, tiene una superficie total funcional de ciento diecio-- cho metros diez decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con SETENTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO.-- UNIDAD -- TREINTA Y SEIS: Ubicada en el PISO DECIMO PRIMERO con entra-- da común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA - Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUI-- NIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y tres metros dos decímetros cuadrados, una semidescubierta de cin-- co metros veintiún decímetros cuadrados, una descubierta de-- noventa y nueve decímetros cuadrados, y un balcón de tres -- metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, formando en to--

3025

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil veinticinco.-

ESCR. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
068363565

tal una unidad funcional de ochenta y dos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y su PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y SEIS CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y SIETE: Ubicada en el PISO DECIMO SEGUNDO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de ochenta y seis metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, una semidescubierta de treinta y dos decímetros cuadrados, una descubierta de cuatro metros cuatro decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, formando en total una unidad funcional de noventa y cuatro metros veinticinco decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y OCHO: Ubicado en el PISO DECIMO SEGUNDO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS tiene una superficie total funcional de ciento diecinueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es del DOS con SETENTA Y SIETE CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD TREINTA Y NUEVE: Ubicada en el PISO DECIMO SEGUNDO con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS, tiene una superficie cubierta de setenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados, una semidescubierta de cuatro metros noventa



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363565

ta y un decímetros cuadrados, una descubierta de treinta y--
siete decímetros cuadrados, y un balcón de tres metros cua--
renta y dos decímetros cuadrados, formando en total una uni--
dad funcional de ochenta y seis metros nueve decímetros cua--
drados, y su PORCENTUAL es del UNO con OCHENTA Y TRES CENTE--
SIMOS POR CIENTO.-UNIDAD CUARENTA: Ubicada en el PISO DECIMO
TERCERO; con entrada común por la Avenida PUEYRREDON número--
DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la calle JUAN MARIA GUTIERREZ nú--
mero DOS MIL QUINIENTOS DOS tiene una superficie cubierta--
de ciento treinta metros noventa y nueve decímetros cuadra--
dos, y una descubierta de setenta y un metros un decímetro--
cuadrado, formando en total una unidad funcional de doscien--
tos dos metros cuadrados, y su PORCENTUAL es del TRES con --
TREINTA Y TRES CENTESIMOS POR CIENTO.-UNIDAD CUARENTA Y U--
NO: Ubicada en el PISO DECIMO TERCERO con entrada común por
la Avenida PUEYRREDON número DOS MIL NOVENTA Y SEIS y la --
calle JUAN MARIA GUTIERREZ número DOS MIL QUINIENTOS DOS,--
tiene una superficie cubierta de cincuenta y siete metros--
setenta y cuatro decímetros cuadrados, y una descubierta de
dieciocho metros ochenta y tres decímetros cuadrados, forman--
do en total una unidad funcional de setenta y seis metros--
cincuenta y siete decímetros cuadrados, y su PORCENTUAL es--
del UNO con TREINTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO.-SUPERFI--
CIES COMUNES: Al sótano le corresponde una superficie cubier--
ta total de doscientos dos metros setenta y cuatro decíme--



Tres mil veintiseis.-

3026
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A/003363566

tros cuadrados.-A la planta baja le corresponde una superficie cubierta total de noventa y seis metros ochenta y nueve decímetros cuadrados.-Al piso primero una superficie cubierta total de setenta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados.-Al piso segundo una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al -- piso tercero una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso cuarto una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso quinto una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso sexto una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso septimo una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso octavo una superficie cubierta total de cincuenta metros catorce decímetros cuadrados.-Al piso noveno una superficie cubierta total de cuarenta y ocho metros tres decímetros cuadrados.-Al piso décimo una superficie cubierta total de cuarenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.-Al piso Décimo primero una superficie cubierta total de cuarenta y ocho metros sesenta y seis decímetros cuadrados.-Al piso décimo segundo una superficie cubierta total de cincuenta metros dieciocho decímetros cuadrados.-Al piso décimo tercero una superficie cubierta total de cuarenta y ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, y a la azotea una su-



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363566

perficie cubierta de ciento tres metros cuarenta y dos decí-
metros cuadrados, una semidescubierta de dos metros sesenta-
decímetros cuadrados, y una descubierta de ciento doce me-
tros treinta y ocho decímetros cuadrados, formando en total-
doscientos dieciocho metros cuarenta decímetros cuadrados.-
COSAS COMUNES.-ARTICULO TERCERO: Las partes comunes del edi-
ficio conforme a lo dispuesto por el Artículo Segundo de la-
Ley Nacional número trece mil quinientos doce de Propiedad-
Horizontal, y las que se encuentran detalladas en el plano -
respectivo, con las marcaciones especiales son las siguientes:
a) El terreno, los cimientos, la estructura del edificio, los -
muros medianeros o divisorios, los muros maestros y columnas
los muros del frente y los tabiques ó muros que separan las
distintas unidades entre sí y de los paliers de entrada, del
hall, de los pasillos de circulación y del sótano, los techos
y/o lozas de hormigón sobre los que se asientan los distin-
tos pisos y el que constituye la azotea.-b) Los pórticos de -
entradas sobre la Avenida Pueyrredón número dos mil noventa
y seis y la calle Juan María Gutierrez número dos mil qui-
nientos dos, hall de entrada en el que se encuentran los as-
censores y el acceso a la escalera que conduce al sótano y -
a la azotea.-c) Los paliers y pasillos de circulación de ca-
da piso sobre los que tienen puerta de acceso las respecti-
vas unidades, la escalera que nace del sótano y llega hasta-
la azotea.-d) Las cañerías principales de alimentación y dis

3027

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil veintisiete.-

Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A 003363567

tribución de agua fría y caliente y las cañerías de desagüe cloacal y pluvial de distribución de gas, las instalaciones eléctricas de los locales comunes, los conductos de distribución de energía eléctrica para todo el edificio y la instalación y conductos de calefacción y del incinerador de residuos.-e) El Departamento destinado para vivienda del encargado, el lavadero y tanques de agua ubicados en la azotea.-f) Los ascensores y sus respectivas maquinarias.-g) El sótano, bombas, medidores eléctricos, incinerador, calderas, y medidores de gas, todo ubicado en el sótano.-h) Las azoteas comunes, techo, maquinaria de los ascensores de la azotea y sus locales.-i) Los pozos de aire y luz y conductos de ventilación.-j) El espacio aéreo y subterráneo no ocupado actualmente con construcciones. Esta enumeración no tiene carácter taxativo es decir que el consorcio puede incluir, modificar o dejar sin efecto la afectación al uso común de lo detallado precedentemente.-ARTICULO CUARTO: Corresponden con exclusividad a las respectivas unidades los lavatorios, inodoros, bidets, bañeras, cocinas, piletas, medidores, radiadores de calefacción, siendo a cargo del respectivo propietario y a su costa el cuidado y conservación de los mismos, debiendo velar porque no existan pérdidas de agua, gas ó vapor, en la misma situación están los grifos, robinetes, mezcladores, llaves de paso ó interruptores de toda clase.-USO DE LAS COSAS COMUNES.-ARTICULO QUINTO: Cada propietario podrá usar de --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363567

los bienes comunes conforme a su destino, sin perjudicar ó restringir el legítimo derecho de los demás. El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcionado al porcentual del departamento de su propiedad. Cualesquiera sean los contratos o compromisos particulares que -- los copropietarios de los departamentos celebren con tercero respecto a la unidad de propiedad exclusiva no variarán la responsabilidad ni las obligaciones que el titular del -- dominio tiene ante el consorcio de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. -ARTICULO SEXTO: Todos y cada uno de los copropietarios, personal de servicio, proveedores, visitas tienen derecho al tránsito por los pasillos, escaleras y espacios comunes, debiendo respetar las normas que la -- administración fije al respecto. Los copropietarios tienen -- derecho al uso de los servicios comunes de agua corriente, calefacción, desagües, gas y luz eléctrica de los pasillos, -- como así también de requerir los servicios del portero, sujetaándose a las normas legales y reglamentarias vigentes y las particulares que establezca la Administración, ajustadas a -- aquéllas. Ningún copropietario podrá usar de las cosas comunes o las que formando parte de la casa son de exclusiva -- pertenencia ni efectuar sobre las mismas reformas o trabajos de un modo tal que puedan causar perjuicio o molestia a los demás copropietarios. -ARTICULO SEPTIMO: Todas y cada una de las unidades estarán destinadas principalmente a casa ha



3028

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

ESC. HORACIO A. MIGNOLO
SUPERINTENDENTE
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
A 003363568

Tres mil veintiocho.-

bitación en tanto que las unidades números uno, dos y tres, -
que ocupan la planta baja del edificio están destinadas ex-
clusivamente a locales de negocio, escritorios, depósitos y/o
venta de mercaderías. Expresamente se establece que tanto --
los departamentos como los locales no podrán ser utilizados-
para instalación de industrias, casas de remates, de pensión,
alquiler de habitaciones con o sin mobiliario y toda otra -
actividad contraria a la tranquilidad, decencia, moralidad y -
buen nombre del edificio. - Además la Asamblea de Copropieta-
rios oportunamente formalizará el Reglamento Interno, especi-
ficando los derechos y obligaciones de cada copropietario -
en el uso de la propiedad. - ARTICULO OCTAVO: Cada copropieta-
rio deberá permitir toda vez que sea necesario el ingreso -
a su departamento de las personas encargadas de proyectar, -
inspeccionar ó realizar trabajos de interés común, dispues- --
tos por el Administrador y/o por la Asamblea de Copropieta-
rios, los que deberán ajustarse a ejecutar con la máxima ce-
leridad y cuidado. - ARTICULO NOVENO: Todas las obligaciones -
establecidas por el presente Reglamento a cargo de los co- --
propietarios regirán igualmente para los nuevos adquirentes
inquilinos, usuarios ocupantes por cualquier título de cada-
uno de los departamentos. Los copropietarios quedan obliga- --
dos a hacer conocer dichas obligaciones en caso de realizar
contratos sobre sus respectivas unidades y a hacer mención-
en dichos actos al presente Artículo sin necesidad de su --



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363568

transcripción.-En caso de cesión o enajenación de su departamento el cedente o vendedor se obliga:a)Denunciar como parte integrante y esencial del acto de enajenación el presente Reglamento a cuyos términos el comprador o cesionario debe expresar su conformidad en los actos ó escrituras que se suscribieren al respecto.b)Comunicar por telegrama colacionado al Administrador,nombre,apellido,domicilio del nuevo propietario y fecha del acto de venta o cesión.El nuevo adquirente será responsable ante el Consorcio de todos los gastos y erogaciones imputables al departamento enajenado -- por todo el año en que se celebre la operación cualquiera -- sea la época de su adquisición.c)Ceder al nuevo adquirente su cuota parte en los fondos de la administración para la atención de los gastos comunes y extraordinarios como asimismo su cuota parte en los fondos de reserva,conforme a la -- certificación que expedirá el Administrador.-ARTICULO DECIMO:Son cargas comunes que los copropietarios deberán soportar en la proporción asignada al Departamento en el valor -- del conjunto del edificio especificado por el Artículo Segundo del presente.a)Los impuestos y tasas sino se ha practicado la división prevista en el artículo trece de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce.-b)Los salarios del portero y suplente y cargas sociales anexas así como los seguros de dicho personal en su caso.-c)Los gastos que originen los servicios de luz,incinerador de residuos y otros servi-



Tres mil veintinueve.-

3029

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
A 000368569

cios comunes quedando entendido que el consumo de energía eléctrica y gas de cada departamento, corresponde al respectivo copropietario.-d) Los gastos de reparación y conservación de las partes comunes del edificio y de las instalaciones efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su caso.-e) El seguro del edificio contra incendio y accidentes.-f) Todo otro gasto que sea necesario efectuar en beneficio común cualquiera sea su origen.g) Los gastos de administración y remuneración del Administrador.-h) Servicios y capital de las hipotecas u otros derechos que graven al inmueble conjunto. El edificio se halla compuesto de cuarenta y una unidades de las cuales las unidades uno, dos y tres son destinadas a negocios comerciales y las restantes a vivienda, con uso diferencial de los servicios comunes, desde que las mencionadas unidades uno, dos y tres no contribuirán al pago de los gastos de fuerza motriz, electricidad, calefacción y agua caliente de uso común por no utilizar de tales servicios, pero sí deberán contribuir de acuerdo a su porcentual en todo otro gasto o impuesto que corresponda a la seguridad, conservación y reparación del edificio exceptuándolos solo en los casos de reparaciones de servicios que no utilizan. Si los propietarios de los locales enumerados solicitaran el uso preferencial de algunos de los servicios comunes antes anunciados, deberán contribuir al pago de los mismos de acuerdo a su porcentual.-ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las

PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA

A 003363569

cargas comunes así como la contribución para atender a las mismas quedan determinadas para los respectivos copropietarios por la proporción que corresponde al porcentual de cada unidad de su propiedad exclusiva de acuerdo con la distribución de los artículos segundo y décimo de éste instrumento y su liquidación que será mediante el pago anticipado por cuotas mensuales, se practicará un cálculo prudencial -- que realice el Administrador y someta a la aprobación de la Asamblea, computándose en la misma proporción a favor de los respectivos copropietarios, los ingresos por renta u otros -- conceptos que devenguen las partes comunes destinadas al efecto. Sin perjuicio de ello y en caso de que fuera necesario hacer frente a un gasto extraordinario, la administración podrá requerir a los copropietarios las sumas correspondientes si no tuviere fondos disponibles. Cada copropietario contribuirá anualmente con un importe igual a cinco décimos -- por ciento del valor asignado a su departamento por valuación fiscal, con el fin de formar un fondo de reserva para -- hacer frente a situaciones de emergencia hasta integrar el cinco por ciento de dicha valuación fiscal, debiendo reiniciarse los aportes cuando dicho fondo disminuya por haber -- sido utilizado. -- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: No cumpliendo el -- respectivo copropietario con el pago de las cuotas mensuales a que se refiere el artículo anterior, entre el primero y el cinco de cada mes abonará un interés compensatorio del

3030

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil treinta.-

Es: ROBERTO A. MIGNOLO
DIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

4/009383570

diez por ciento sobre cada una de ellas y si incurriese en el incumplimiento de dos cuotas, vencido el día de plazo para el pago de la última y previa notificación extrajudicial por telegrama colacionado será compelido por vía ejecutiva al remate respectivo del departamento. Tendrá mérito ejecutivo para el cobro la copia debidamente protocolizada de las actas de las reuniones del consorcio, celebradas de conformidad al presente Reglamento, en que se acuerden las expensas con constancia de la cantidad líquida exigible y el plazo para abonarlas.-ADMINISTRACION.-ARTICULO DECIMO TERCERO: El edificio será administrado por una persona de existencia real o ideal que será designada a tal efecto por tres años, por simple mayoría de los copropietarios, computada en la forma que se establecerá más adelante.-Dicho Administrador procederá como mandatario a los efectos de las prescripciones del artículo noveno inciso a) de la ley nacional número trece mil quinientos doce.-En principio el Administrador será designado en Asamblea Ordinaria pero en caso de renuncia del Administrador la designación podrá efectuarse en Asamblea Extraordinaria hasta completar el periodo interrumpido. El Administrador podrá ser removido en Asamblea Ordinaria ó Extraordinaria con mayoría de votos no menor de dos tercios de los copropietarios concurrentes. La remuneración del Administrador será fijada por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal. Compete al Administrador además de lo pres-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363570

cripto al efecto por la ley nacional número trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal lo que a continuación especialmente se establece. a) Ejecutar las resoluciones del Consorcio y del Consejo de Administración é interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento y el interno del edificio y en caso de divergencia con alguno de los copropietarios convocar de inmediato a reunión extraordinaria con la anticipación debida. - b) Atender los gastos comunes para el mantenimiento del inmueble y ordenar las reparaciones indispensables y urgentes para tal fin. c) Hacer rubricar los libros de Actas y de Administración. d) Presentar el plan anual de gastos y Balances, Inventarios, rendiciones de cuentas y demás documentos que le exija la reunión de Copropietarios. Anualmente transcurrido el término de noventa días desde la presentación de las cuentas de inversión si éstas no hubiesen sido consideradas en reunión, las entregará a cada uno de los copropietarios quedando definitivamente aprobadas si no sob observadas en los treinta días corridos subsiguientes a la entrega. - e) Certificar las deudas por expensas comunes y en su caso la copia de las actas correspondientes. - f) Llevar el Libro de Administración, custodiar los títulos de propiedad del inmueble originario y demás documentos relacionado con el bien conjunto. Llevar las cuentas corrientes de cada copropietario manteniendo al día la nómina y domicilio legal de los titulares del dominio de cada unidad. -



3031
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



DR. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
A/003363571

Tres mil treinta y uno.-

A tal fin se valdrá del antecedente de haber tenido que extender los certificados por expensas para asegurarse de los cambios que pudieran experimentar los dominios de los departamentos.g)Designar el portero y demás personal necesario y despedirlo.h)Efectuar las citaciones para las reuniones--ordinarias y para las extraordinarias.-i)Presentarse en representación del Consorcio en toda clase de juicios o asuntos que se sigan al conjunto de copropietarios o en los que el Consorcio sea actor ó demandado,por causas inherentes al edificio o conexas con la propiedad del mismo y en las cuales no tuviere interés directo ó mediato el Administrador.A tal fin se le confieren las facultades de entablar y contestar demandas,reconvenciones,presentándose con escritos,producir toda clase de pruebas,hacer manifestaciones,--realizar transacciones,iniciar desalojos y todas las demás facultades que correspondan al poder general para juicios,--asimismo se le confieren estas facultades para que actúe en juicios del Consorcio contra el copropietario que no diere cumplimiento con las obligaciones que le correspondan o con el pago de las expensas comunes,facultándolo también para solicitar el remate en caso necesario del departamento del copropietario que hubiere incurrido en tal incumplimiento con derecho a sustituir el presente mandato en todo ó en --parte para asuntos judiciales.De acuerdo con estas facultades podrá pedir por sí las medidas judiciales de seguridad-

NORA B. SUAREZ URTUBEY

ESCRIBANA - Mat. 1758



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363571

o apremio que fueren necesarias. Podrá representar al Consorcio ante todas las reparticiones nacionales, provinciales ó municipales en general será el ejecutante de las resoluciones de las Asambleas, a cuyo fin tendrá la representación -- del Consorcio de Copropietarios para todos los efectos y fines de su cometido. -- REUNIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -- ARTICULO DECIMO CUARTO: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán reuniones ordinarias y extraordinarias a cuyo efecto deberán acreditar la condición de titular actual del dominio de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, mediante la presentación en el acto de -- constituirse la Asamblea del testimonio del título de propiedad respectivo ó documento fehaciente. Queda establecido:

a) Citaciones y lugar. La citación se remitirá al domicilio -- legal ó en su defecto al del departamento objeto de la propiedad por carta certificada que indique el carácter y motivo de la reunión o por telegrama colacionado con una anticipación no menor de quince días corridos, contados desde la -- certificación postal o emisión del telegrama. Se celebrarán a la hora en que en ella se fije con una tolerancia de treinta minutos. Además se fijará un cartelito en lugar visible -- a la entrada del edificio. b) Asambleas Ordinarias. El ejercicio financiero se cerrará indefectiblemente el treinta y uno de julio de cada año debiendo celebrarse la Asamblea Ordinaria dentro de los sesenta días de dicha fecha. -- En cada-



3032
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



ESCR. ROBERTO A. MIGNOLI
SUBDIRECTOR
A/ 003303572
ARCHIVO DE ACTAS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Tres mil treinta y dos.-

una de ellas se procederá a considerar los informes, inventa-
rios, balances, rendiciones de cuentas del administrador y el
cálculo que hubiere practicado a los efectos de fijar el a-
juste de las cuotas periódicas correspondientes a los dis-
tintos copropietarios a cobrar durante el ejercicio siguien-
te. c) Asambleas Extraordinarias. Tendrán lugar cuando el Admi-
nistrador cite al efecto o lo haga un núcleo de copropieta-
rios que represente por lo menos un tercio del número de los
mismos o se celebren estando presentes la totalidad de los
copropietarios, sean representados ó excusados. d) Presidencia
y Secretaría. Las reuniones serán presididas por el Adminis-
trador en cuya ausencia el núcleo de copropietarios presen-
tes deberán elegir un Presidente ad-hoc mediante constitu-
ción previa de la sesión presidida para esta emergencia por
el de mayor edad. El Presidente que debe ser copropietario -
designará uno o más secretarios para actuar por el lapso --
que se establezca que deberán ser también copropietarios, --
quienes tendrán a su cargo las Actas y refrendarán la firma
del Presidente todo según lo resuelva en sesión el voto de-
los copropietarios. e) Reglas para deliberar. Determinado el -
día de la reunión y llegada la hora fijada al efecto des- -
pués de la tolerancia establecida en la citación, los presen-
tes se constituirán de acuerdo con el inciso anterior. Si hu-
biere quorum suficiente según sea la índole del asunto a de-
cidir, se abrirá el debate determinándose en primer lugar --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363572

porasunto a tratar, el tiempo que cada participante podrá -- estar en uso de la palabra. Las demás reglas de forma para -- la organización de las sesiones las sancionarán los copro-- pietarios constituidos en reunión. En caso de no lograrse la mayoría necesaria para la reunión se podrá optar por efectuar una segunda citación para dentro de los quince días poste-- riores en cuyo caso la reunión será válida cualquiera sea -- el número de concurrentes, solicitar del Juez competente el procedimiento especial en forma "Sumarísima" a que se refiere el artículo décimo de la ley de propiedad horizontal. f) Quo-- rum y cómputo de votos. El quorum necesario para sesionar -- se computará según la índole del asunto a considerar por -- las siguientes formas: Primero: Quorum numérico. Cada copropie-- tario tiene un voto por cada unidad de propiedad exclusiva-- de la que sea titular del dominio, con la unificación de re-- presentación que corresponda en caso de condominio sobre -- la misma. Para desempate el Presidente tiene un voto numéri-- co además de su voto ya computado como copropietario. Segun-- do: Quorum por proporción. El voto tiene valor en relación a-- las respectivas partes proporcionales, tomándose al efecto -- el índice porcentual establecido en el Artículo Segundo de-- éste instrumento. En caso de empate el Presidente tiene un -- voto numérico además de su proporción ya computada en su ca-- rácter de copropietario. g) Mayoría necesaria. Por forma numé-- rica se requerirá la mayoría de la mitad más uno de los co--



3033

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



ROBERTO A. MIGNOLLO
SUBDELEGADO
ARCHIVO DE DOCUMENTOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL

Tres mil treinta y tres.-

propietarios para la aceptación o modificación del Reglamento Interno del edificio. Las reglas de detalle para deliberar y todo otro asunto de mera administración que no implique erogaciones y gastos y no requiera mayoría especial. Por proporción: Se requerirá mayoría de más de la mitad para asuntos de interés común a que se refiere el artículo décimo de la ley nacional número trece mil quinientos doce fijación de los sueldos y remuneraciones del portero y demás personal del edificio común, nombramiento y remoción a propuesta del Administrador de todo empleado auxiliar de la tarea específica de la administración, la venta del terreno y materiales en caso de destrucción total o parcial del inmueble común y la demolición y venta del terreno y materiales en caso de vetustez del edificio. Se requerirá mayoría de dos tercios para nombrar administrador, establecer su remuneración y removerlo, modificar el presente Reglamento de Copropiedad y Administración en cuanto no se requiera la unanimidad para ello, otorgar poderes especiales salvo el caso de que para el objeto del mismo se requiera unanimidad en cuyo supuesto el poder especial será conferido cumpliendo este requisito para la realización de innovaciones o mejoras en el inmueble. Por unanimidad de todos los copropietarios se podrá: Determinar o modificar la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble; determinar o modificar la proporción establecida para las unidades de propiedad ex

NORA B. SUAREZ URTUBEY
ESCRIBANA - Mat. 1758



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 003363573

clusiva en proporción al todo; para la realización de toda obra nueva que afecte al inmueble común con el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido o excavaciones, sótanos, etcétera bajo la planta baja o subsuelo existente, para obligarse con gravámenes hipotecarios y otros derechos sobre la totalidad del inmueble común. h) Representaciones: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios con poderes suficientes para deliberar y resolver, pudiendo ser el representante otro copropietario o un tercero. Las autoridades así conferidas no podrán contener restricción para el ejercicio de la representación, ya sea para tratar asuntos incluidos en la Orden del día o cualquiera que se trate con carácter extraordinario. En ningún caso un mandatario puede representar a más de tres copropietarios. No será admitida la opinión por escrito de los asuntos que se traten. Cada copropietario deberá concurrir a las Asambleas personalmente o por apoderado. En todos los casos para poder participar en las asambleas deberán hallarse al día en el pago de las expensas comunes. CERTIFICADOS.-ARTICULO DECIMO QUINTO: Quedan autorizados para expedir y firmar los siguientes certificados bajo las responsabilidades a que hubiere lugar. a) El Administrador:-- Certificado sobre deudas por expensas comunes. b) El Secretario que haya actuado en la correspondiente reunión ó en su defecto el Administrador. Certificación de la copia del acta



3034
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



DR. ROBERTO A. MIGNOLO
SU DIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
A 003363574

Tres mil treinta y cuatro.-

respectiva.-JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL.-ARTICULO DECIMO SEXTO:El hecho de ser titular del dominio exclusivo de cada uno de los departamentos del edificio a que se refiere el presente Reglamento é integrante del Consorcio como copropietario forzoso sobre el terreno y las cosas comunes del inmueble general importa el conocimiento y aceptación de éste Reglamento que se pondrá en conocimiento de cada propietario y se considerará como complemento del título de propiedad de los mismos, como así la obligación de someterse para toda cuestión judicial ó extrajudicial propia de éste instrumento a la jurisdicción de los Tribunales de ésta Capital, quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyen al efecto de recibir las notificaciones sean judiciales ó extrajudiciales no han de importar prórroga jurisdiccional.-ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-CONSEJO DE ADMINISTRACION.-El Consejo de Administración estará formado por tres copropietarios de distintos locales ó departamentos ocupados directamente por ellos mismos y serán elegidos anualmente por Asamblea a simple pluralidad de votos presentes. En dicho acto se elegirán además dos copropietarios que reúnan las mismas condiciones en calidad de suplentes quienes integrarán el Consejo en caso de renuncia ó ausencia de alguno de sus titulares. Estos cargos son reelegibles indefinidamente y su actuación es gratuita. El Consejo de Administración es el --

NORA B. SUAREZ URTUBEY

ESCRIBANA - Mat. 1758



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363574

organo consultivo del Administrador y le corresponde tam--
bién ejercitar el contralor administrativo, técnico y conta-
ble de la propiedad y dar cuenta de ello a la Asamblea.-Sus-
tituye al Administrador en caso de ausencia temporaria y -
adopta las medidas de carácter urgente que fueren necesarias
mientras se convoca a la Asamblea y con cargo de darle cuen-
ta. Realizará una reunión cada tres meses por lo menos con -
participación del Administrador para que informe ampliamen-
te sobre todos los aspectos concernientes al edificio no --
obstante en cualquier momento el Consejo podrá solicitar su
presencia en reuniones eventuales que éste realice.-ARTICU-
LO DECIMO OCTAVO: Todo aquello no previsto en el presente -
Reglamento de Copropiedad y Administración se regirá por -
la ley Nacional número trece mil quinientos doce, su Decre-
to Reglamentario y demás disposiciones complementarias que-
rigen la Propiedad Horizontal, aplicándose subsidiariamente
el Código Civil en cuanto sea del caso.-DISPOSICIONES TRAN-
SITORIAS.-ARTICULO DECIMO NOVENO: De acuerdo a lo convenido
con los adquirentes de las unidades en los respectivos bole-
tos de compraventa, cuyos adquirentes constituyen el Consor-
cio de Propietarios queda designado don Heriberto H. MARCHE-
SI con domicilio en la calle Alsina número mil cuatrocientos
setenta y seis, piso noveno, oficina treinta y cinco de ésta-
Capital, en calidad de ADMINISTRADOR, quien ejercerá por el -
término que acuerda la Ley de Propiedad Horizontal la re--

3035

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



Tres mil treinta y cinco.-

ESC. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
A/ 003303575

presentación del consorcio y administrará el mismo. El Administrador designado podrá hacerse representar en el ejercicio del cargo por tercera persona mediante poder especial otorgado por escritura pública. Por el cargo de Administrador percibirá de los copropietarios a prorrata los honorarios fijados por el arancel vigente en la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal. LEIDA y ratificada la firma el compareciente por ante mí, de todo lo cual, yo el Escribano autorizante, doy fe. - *Sobremarcho: ruines - total ciento cuarenta. Comprende: vitau y siete centésimos por ciento ciento. Luyre don dos dos para remi descubierta piso en futi ex porcentual centésimos. Unidad ochenta. Luyre don demás unidad vitau. deudas dieciocho. las marcaciones separan interruptores de en causas el realizar gastos evlacionado. Artículo. necesaria quorum. renuncia. reelegibles en. Vale. =*

Juan Ling

Alfredo
[Signature]



[Signature]
[Signature]
LNS

NORA B. SUAREZ URTUBEY

ESCRIBANA - Mat. 1758



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 003363575



GRUPO el 18 de noviembre de 1963 en el Registro de Propiedad Horizontal en la Zona Norte, Legajo N°12.871. CONSTE.-

[Handwritten signature]



CONCUERDA

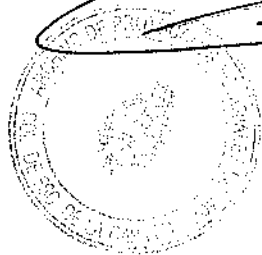


ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

P 000098891

CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio 3016-- del Registro Notarial N° 455-- de la Capital Federal, autorizada por el / la Escribano / a **JOSE V. SAN MARTIN**-----

- en el Protocolo del año 1963 en custodia en este ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, conforme a la Ley N° 404/00 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, expido esta 4°-- COPIA en 20---- hojas fotocopiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los 22 días del mes de Enero----- de 2010, para el consorcio. De la solicitud presentada para la obtención de la copia surge que la escribana Nora B. SUAREZ URTUBEY se encuentra autorizada para firmar las minutas de inscripción.



Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ELAALO

1

000418

2010



NORA B. SL
ESCRIBAN

P 000098891

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - SECRETARIA DE JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble

Buenos Aires

REGISTRADO

En la matrícula

SE INSCRIBE UN CUANDO TESTIMONIO
EN VIRTUD DE UN PRIMER INGRESA
BAJO EL N° 111647-18/11/1963.-

Fotocopia(s) Certificada(s) en el se
llo de Actuación Notarial N° 7014218301
Buenos Aires 27-6-2013

NORA R. SUAREZ URTUBEY

ESCRIBANA - Mat 758



05 M.J. - R.P.I. Total: \$35.00
Ley: \$35.00 AFIP: \$0.00

02 FEB 2010

D E000558
Lote: L0001394



05 M.J. - R.P.I. Total: \$146.50
Ley: \$146.50 AFIP: \$0.00

URGENTE

19 FEB 2010

11:51

D E00096956
 Lot: L00024636



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES



T 014218301

Buenos Aires, 27 de junio de 2013

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 125

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en **VEINTIUNA (21)**

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

NORA B. SUAREZ URTUBEY
ESCRIBANA - Mat. 1758

SUAREZ URTUBEY
N - Mat. 1758

