



ROBERTO
EX.PTE. 56

N 009090210

1 FOLIO 138.- PRIMERA COPIA.- ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y
 2 OCHO.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION: Calle
 3 RAMOS MEJIA NUMEROS 618/620, Capital Federal.- En la Ciudad de
 4 Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a veinticinco dias del mes
 5 de marzo del año dos mil ocho, ante mí, Escribana Autorizante, constituida a
 6 pedido de partes en la sucursal bancaria sita en calle Sarmiento 2659,
 7 **COMPARECE:** Jorge Moisés MINIAN, argentino, nacido el 24 de marzo de
 8 1950, titular del Documento Nacional de Identidad número 8.315.834, casa-
 9 do en primeras nupcias con Graciela Lidia Fechtenholz, domiciliado legal-
 10 mente en la calle Mario Bravo 1094, primer piso, departamento 7, Capital
 11 Federal, persona de mi conocimiento.- **INTERVIENE** en nombre y represen-
 12 tación y en su carácter de **APODERADO** de la sociedad que gira en plaza
 13 bajo la denominación de "HEMISFERIO CONSTRUCCIONES S.R.L." (CUIT
 14 30-70930379-8), con domicilio en Mario Bravo 1094, primer piso, departa-
 15 mento siete de esta ciudad. Acredita la existencia de la sociedad y el carác-
 16 ter que invoca con la siguiente documentación: a) Contrato social otorgado
 17 por escritura número 173 de fecha 13 de junio de 2005, pasada ante mí, al
 18 folio 609 del Registro Notarial 1913 a mi cargo, cuya primera copia se inscri-
 19 bió en la Inspección General de Justicia el 10 de agosto de 2005 bajo el nú-
 20 mero 5266 Libro 122, Tomo de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y
 21 b) con el Poder Especial que le fuera otorgado por escritura número 244 de
 22 fecha 11 de agosto de 2005, pasada al folio 904, de este mismo Registro a
 23 mi cargo. La documentación citada, que contiene facultades suficientes para
 24 este otorgamiento, en original he tenido a la vista para este acto, y a sus ma-
 25 trices me remito, manifestando el compareciente que continua vigente en

ROBERTO
EX.PTE. 56

M.J. - R.P.T.
 18 ABR 2008 09:25
 E00292356



N 009090210

todos sus términos, y que el poder citado no le ha sido revocado, suspendido ni limitado en forma alguna.- Y el señor MINIAN, por la representación invocada y acreditada, **DICE:** Que su representada es propietaria del inmueble que según su título antecedente se encuentra ubicado en la Zona Norte de esta ciudad, con frente a la calle **RAMOS MEJIA** número **SEISCIENTOS VEINTE** entre las de Río de Janeiro y Estivao, edificada en lote de terreno señalado con el número 13, que mide ocho metros sesenta y seis centímetros de frente al Norte, por veintiséis metros seiscientos cincuenta y cinco milímetros de fondo.- Y según plano de Mensura y Subdivisión por el Régimen de la Ley Nacional de Propiedad Horizontal 13.512, registrado por la Dirección de Catastro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 7 de Enero de 2008, bajo la característica MH-706-2007, se encuentra ubicado con frente a la calle **RAMOS MEJIA** números **SEISCIENTOS DIECIOCHO** y **SEISCIENTOS VEINTE**, entre **RIO DE JANEIRO** y **ESTIVAO**, se designa como **PARCELA** número **TREINTA Y CUATRO**, y tiene las siguientes medidas, superficies y linderos: Ocho metros setenta y cinco centímetros en su frente al Norte, Línea A-B lindando con calle Ramos Mejia, veintiséis metros noventa y tres centímetros en su costado al Este, Línea B-C, lindando con las parcelas 30, 31 y 33, ocho metros setenta y cinco centímetros en su contrafrente al Sud, Línea C-D, lindando con parcela 29, veintiséis metros ochenta y nueve centímetros en su otro costado al Oeste, Línea D-A, lindando con la parcela 35, lo que encierra una superficie total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS**.- Medidas Angulares: Angulo A: noventa y un grados dieciocho minutos, Angulo B: ochenta y ocho grados cuarenta y dos minutos, An-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 401



N 009090211

1 gulo C: noventa y un grados dos minutos y Angulo D: ochenta y ocho grados
2 cincuenta y ocho minutos.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscrip-
3 ción: 7; Sección:45; Manzana:150; Parcela: 34. **PARTIDA MUNICIPAL**
4 **GLOBAL:** 173.969-03.- **VALUACION FISCAL:**\$ 37.208,63.- **BALANCE DE**
5 **SUPERFICIES:** Superficie Según mensura parcela 34= Doscientos treinta y
6 cinco metros cuarenta decímetros cuadrados.- Superficie según titulo (Cal-
7 culada)= Doscientos treinta metros ochenta y tres decímetros cuadrados,
8 **DIFERENCIA EN MAS =** cuatro metros cincuenta y siete decímetros cua-
9 drados.- Y el compareciente **CONTINÚA DICIENDO:** Que su representada
10 ha resuelto someter el inmueble descrito al régimen legal prescripto por la
11 Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, a cuyo efecto procede a convenir lo
12 siguiente: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN:** Que-
13 da establecido para el inmueble descrito, el que regirá para todos los pro-
14 pietarios presentes y futuros y para los ocupantes por cualquier titulo de las
15 unidades que lo integran, conforme a las siguientes cláusulas y a las normas
16 vigentes: **PRIMERA:** DIVISIÓN HORIZONTAL. **CONSORCIO DE COPRO-**
17 **PIETARIOS.** Queda dividido por el sistema de **PROPIEDAD HORIZONTAL**
18 y sometido al régimen legal de la materia el inmueble sito en la Zona Norte,
19 de esta Ciudad, Circunscripción Séptima con frente a la calle **RAMOS ME-**
20 **JIA** números **SEISCIENTOS DIECIOCHO** y **SEISCIENTOS VEINTE**, entre
21 **las de Estivao y Rio de Janeiro.**- También queda constituido el Consorcio
22 de Copropietarios calle Ramos Mejia números 618/620, que estará integrado
23 por los propietarios de todas las unidades que lo componen, los que tomarán
24 sus decisiones en asamblea, y será administrado y representado por un ad-
25 ministrador.- **SEGUNDA:** Según surge del plano de Mensura y Subdivisión



N 009090211

en Propiedad Horizontal, aprobado bajo la característica MH- 706-2007, cu- 26
yas constancias integran este reglamento, el edificio mencionado se compo- 27
ne de **DOCE UNIDADES FUNCIONALES y UNA UNIDAD COMPLEMEN-** 28
TARIA. Las Unidades Funcionales números **UNO** a **DOCE**, poseen **EN-** 29
TRADA COMÚN por el número Seiscientos veinte (620) de la calle Ramos 30
Mejia y la **Unidad Complementaria I**, destinada por plano a estacionamien- 31
to, posee entrada independiente por el número Seiscientos dieciocho (618) 32
de la misma calle.- **UNIDADES PRIVATIVAS:** Las Unidades Funcionales, 33
poseen las siguientes superficies: **UNIDAD FUNCIONAL** número **UNO**, ubi- 34
cada en **PRIMER PISO:** cubierta cincuenta y ocho metros cuarenta y seis 35
decímetros cuadrados, descubierta doce metros veintitrés decímetros cua- 36
drados, balcón ocho metros treinta y seis decímetros cuadrados.- **Total por** 37
Piso y TOTAL UNIDAD FUNCIONAL: SETENTA Y NUEVE METROS CIN- 38
CO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 8,26%.- UNI- 39
DAD FUNCIONAL número **DOS**, ubicada en **PRIMER PISO:** cubierta cin- 40
cuenta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados, descubierta doce 41
metros treinta y seis decímetros cuadrados, balcón tres metros veintiún de- 42
címetros cuadrados.- **Total por Piso y TOTAL UNIDAD FUNCIONAL: SE-** 43
TENTA Y TRES METROS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRA- 44
DOS.- PORCENTUAL FISCAL: 8,18%.- UNIDAD FUNCIONAL número 45
TRES, ubicada en **SEGUNDO PISO:** cubierta cincuenta y ocho metros cin- 46
cuenta y siete decímetros cuadrados, balcón tres metros cuarenta y tres de- 47
címetros cuadrados.- **Total por Piso y TOTAL UNIDAD FUNCIONAL: SE-** 48
SENTA Y DOS METROS CUADRADOS. PORCENTUAL FISCAL: 8,25%.- 49
UNIDAD FUNCIONAL número **CUATRO**, ubicada en **SEGUNDO PISO:** cu- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 009090212

1 bierta cincuenta y ocho metros veinte decímetros cuadrados, balcón tres me-
2 tros veintiún decímetros cuadrados.- Total por Piso y **TOTAL UNIDAD**
3 **FUNCIONAL: SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y UN DECIMETROS**
4 **CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 8,17%. UNIDAD FUNCIONAL**
5 número **CINCO**, ubicada en **TERCER PISO**: cubierta cincuenta y ocho me-
6 tros cincuenta y siete decímetros cuadrados, balcón tres metros cuarenta y
7 tres decímetros cuadrados.- Total por Piso y **TOTAL UNIDAD FUNCIO-**
8 **NAL: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS. PORCENTUAL FISCAL:**
9 **8,25%. UNIDAD FUNCIONAL número SEIS**, ubicada en **TERCER PISO**:
10 cubierta cincuenta y ocho metros veinte decímetros cuadrados, balcón tres
11 metros veintiún decímetros cuadrados.- Total por Piso y **TOTAL UNIDAD**
12 **FUNCIONAL: SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y UN DECIMETROS**
13 **CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 8,17%. UNIDAD FUNCIONAL**
14 número **SIETE**, ubicada en **CUARTO PISO**: cubierta cincuenta y ocho me-
15 tros cincuenta y siete decímetros cuadrados, balcón tres metros cuarenta y
16 tres decímetros cuadrados.- Total por Piso y **TOTAL UNIDAD FUNCIO-**
17 **NAL: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL:**
18 **8,25%. UNIDAD FUNCIONAL número OCHO**, ubicada en **CUARTO PISO**:
19 cubierta cincuenta y ocho metros veinte decímetros cuadrados, balcón tres
20 metros veintiún decímetros cuadrados.-Total por Piso y **TOTAL UNIDAD**
21 **FUNCIONAL: SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y UN DECIMETROS**
22 **CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL 8,17%. UNIDAD FUNCIONAL**
23 número **NUEVE** ubicada en **QUINTO PISO**: cubierta cincuenta y ocho me-
24 tros cincuenta y siete decímetros cuadrados. Balcón tres metros cuarenta y
25 tres decímetros cuadrados.- Total por Piso y **TOTAL UNIDAD FUNCIO-**



N 009090212

NAL: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 26
8,25%.- **UNIDAD FUNCIONAL** número **DIEZ** ubicada en el **QUINTO PISO:** 27
cubierta cincuenta y ocho metros veinte decímetros cuadrados, balcón tres 28
metros veintiun decímetros cuadrados.- **Total por Piso y TOTAL UNIDAD** 29
FUNCIONAL: SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y UN DECIMETROS 30
CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 8,17% - UNIDAD FUNCIONAL 31
número **ONCE** ubicada en el **SEXTO PISO:** cubierta cincuenta y ocho me- 32
tros cincuenta y siete decímetros cuadrados, balcón tres metros cuarenta y 33
tres decímetros cuadrados.- **Total por Piso y TOTAL UNIDAD FUNCIO-** 34
NAL: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: 35
7,95%. - **UNIDAD FUNCIONAL** número **DOCE** ubicada en el **SEXTO PISO:** 36
superficie cubierta cuarenta y dos metros noventa y tres decímetros cuadra- 37
dos, descubierta dieciseis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados.- 38
Total por Piso y TOTAL UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y NUEVE 39
METROS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- PORCEN- 40
TUAL FISCAL: 5.73%.- TOTALES: superficies cubiertas: seiscientos ochenta 41
y cinco metros veintinueve decímetros cuadrados; superficies descubier- 42
tas: cuarenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados, superficies 43
balcón: cuarenta y un metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, Tota- 44
les por piso: setecientos sesenta y ocho metros nueve decímetros cuadra- 45
dos, Totales unidades funcionales: setecientos sesenta y ocho metros nueve 46
decímetros cuadrados, Totales porcentuales fiscales: 95,80%.- **La UNIDAD** 47
COMPLEMENTARIA "I" ubicada en **PLANTA BAJA**, consta de una superfi- 48
cie cubierta de dos metros veinticinco decímetros cuadrados, semicubierta 49
de ciento diecinueve metros noventa decímetros cuadrados, descubierta de 50



N 009090213

1 cuarenta y cinco metros treinta y cinco decímetros cuadrados.- Total por
2 piso y **TOTAL UNIDAD COMPLEMENTARIA: CIENTO SESENTA Y SIETE**
3 **METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.-** Porcentual Fiscal:
4 4,20%.- **TOTALES UNIDAD COMPLEMENTARIA:** cubierta dos metros veinti-
5 cinco decímetros cuadrados, semicubierta ciento diecinueve metros noventa
6 ta decímetros cuadrados, descubierta cuarenta y cinco metros treinta y cinco
7 decímetros cuadrados. Total por piso y unidad complementaria: ciento se-
8 senta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Totales porcentual
9 fiscal: 4,20%.- **PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES: Planta BAJA:**
10 cubierta cincuenta y seis metros sesenta y dos decímetros cuadrados, semi-
11 cubierta once metros veintiocho decímetros cuadrados. **SUPERPUENTAS:**
12 **EXTERIORES.** Escaleras a Unidad I dos metros diecisiete decímetros cua-
13 drados. Muros a Unidad I catorce decímetros cuadrados. Total m2. dos me-
14 tros treinta y un decímetros cuadrados. **TOTAL PLANTA BAJA:** setenta
15 metros veintiún decímetros cuadrados.- **Planta PRIMER PISO:** cubierta y
16 **total:** cuarenta metros treinta y dos decímetros cuadrados.- Se descontó
17 vano escalera = Dos metros diecisiete decímetros cuadrados.- **Planta SE-**
18 **GUNDO PISO:** cubierta y **Total:** cuarenta metros cinco decímetros cuadra-
19 dos.- **Planta TERCER PISO:** cubierta y **Total:** cuarenta metros cinco deci-
20 metros cuadrados.- **Planta CUARTO PISO:** cubierta y **Total:** cuarenta me-
21 tros cinco decímetros cuadrados.- **Planta QUINTO PISO:** cubierta y **Total:**
22 cuarenta metros cinco decímetros cuadrados.- **Planta SEXTO PISO:** cubier-
23 ta y **Total:** cuarenta y un metros ochenta y ocho decímetros cuadrados.-
24 **Planta AZOTEA:** cubierta setenta y seis metros diez decímetros cuadrados,
25 semicubierta nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados, descu-



N 009090213

bierta cincuenta y tres metros noventa y un decímetros cuadrados.- Total: 26
Ciento treinta y nueve metros setenta y seis decímetros cuadrados.- Sala de 27
Maquinas: cubierta once metros veintinueve decímetros cuadrados, descu- 28
bierta sesenta y un decímetros cuadrados, total once metros noventa deci- 29
metros cuadrados.- **TOTALES:** cubierta: trescientos ochenta y seis metros 30
cuarenta y un decímetros cuadrados, Semicubierta: veintiún metros tres de- 31
címetros cuadrados, Descubierta: cincuenta y cuatro metros cincuenta y dos 32
decímetros cuadrados, Superpuertas. Exteriores. Escaleras: Dos metros 33
diecisiete decímetros cuadrados. Superpuertas Exteriores Muros: catorce 34
decímetros cuadrados.- **SUPERPUERTAS EXTERIORES TOTAL:** Dos me- 35
tros treinta y un decímetros cuadrados.- **TOTAL:** Cuatrocientos sesenta y 36
cuatro metros veintisiete decímetros cuadrados.- **TERCERA: PROPOR-** 37
CIONES. El valor proporcional de cada unidad con relación al valor del con- 38
junto del edificio es el que se menciona como Porcentual FISCAL. Los por- 39
centuales a aplicar en las votaciones de las Asambleas y para los aportes 40
por gastos y expensas comunes serán los expresados en la cláusula Nove- 41
na del presente Reglamento.- **CUARTA: DESTINO DE LAS UNIDADES.** 42
Las unidades funcionales 1 a 12 estarán destinadas a vivienda familiar, ofi- 43
cina, estudio profesional, consultorio, agencia o representación comercial.- 44
Se deja expresa constancia que las unidades que resulten destinadas a 45
consultorio, no podrán destinarse al tratamiento y diagnóstico de enferme- 46
dades infectocontagiosas. La Unidad Complementaria "I", está destinada por 47
plano a estacionamiento y patio, y consta de seis espacios guardacoches, 48
cuatro de ellos semicubiertos y dos descubiertos, destinados a la guarda de 49
seis automóviles medianos, quedando excluidos los camiones, camionetas y 50



N 009090214

1 todo otro tipo de vehículo que por su tamaño, peso u otra condición, perjudi-
2 que el normal tránsito y estacionamiento de los automóviles, siendo éste el
3 unico destino permitido, y en ningún caso podrá destinarse a otro fin, estan-
4 do expresamente prohibida su utilización como depósito de objetos, mue-
5 bles, mercaderías u otros efectos. También está prohibido su alquiler por
6 hora o por día. La ubicación de cada vehículo se efectuará únicamente en el
7 espacio que al efecto se le adjudique a cada condómino en su escritura de
8 adquisición. Estos espacios están numerados del Uno al Seis, e identifica-
9 dos en el plano interno que se adjunta a esta escritura. Los espacios identifi-
10 cados con los números 1 a 4 corresponden a cocheras semicubiertas y los
11 identificados con los números 5 y 6 corresponden a cocheras descubiertas.
12 A los efectos de las resoluciones en asamblea, esta unidad estará dividida
13 en seis partes indivisas virtuales.- **QUINTA: REPARACIONES.** Cada propie-
14 tario deberá efectuar de inmediato en su unidad las reparaciones cuya omi-
15 sión pueda ocasionar daños o peligros a otras unidades, o a las partes co-
16 munes, o a edificios linderos, siendo responsable de los perjuicios que se
17 deriven. Además deberá permitir el ingreso a su unidad a las personas en-
18 cargadas de proyectar, realizar o inspeccionar trabajos de interés común.
19 Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios no se considerarán
20 limitadas ni eximidas en caso alguno.- **SEXTA: PROHIBICIONES.** Además
21 de las prohibiciones legales, todos los ocupantes del edificio deberán abste-
22 nerse de colocar ropas u otros objetos en las ventanas y balcones, y tener
23 animales no domésticos, salvo autorización expresa, escrita y unánime de
24 los propietarios de las otras unidades. Los propietarios que tengan animales
25 domésticos deberán arbitrar los medios para que sus mascotas no generen



N 009090214

ruidos molestos para los otros copropietarios, incluso si ello implicase para el animal el uso de bozal en horarios de descanso. Las unidades destinadas por voluntad de sus propietarios a estudio profesional y/o consultorios, podrán instalar chapas de identificación en el exterior del edificio y en las puertas de sus respectivas unidades funcionales, previa aprobación para cada caso y conforme la reglamentación que establezca la asamblea. El uso de aparatos de radio y televisión, equipos de sonido o instrumentos de música, y todo otro ruido, no deberá trascender a las unidades vecinas.- SÉPTIMA:

BIENES COMUNES. Se consideran bienes comunes los que surgen como tales del plano de subdivisión en propiedad horizontal, especialmente los siguientes: a) El terreno, los cimientos, muros maestros, la estructura del edificio, sus columnas, vigas y losas; b) Los techos, patios solares, pórticos, galerías y vestibulos comunes, escaleras comunes, puertas de entrada común; c) Los locales e instalaciones de servicios centrales; d) Los tabiques o muros divisorios de las unidades entre sí o con los sectores comunes; e) Todos los artefactos e instalaciones existentes para servicios comunes; f) Las cañerías de agua, electricidad, gas, ventilación, teléfono y de bajada de antenas, con excepción de las partes y artefactos que emergen de los muros o quedan al descubierto dentro de los sectores de propiedad exclusiva; g) La vivienda y/o dependencias del encargado si las hubiere; h) Todas aquellas partes, lugares, sectores y cosas del edificio sobre las cuales ningún propietario pueda invocar su propiedad exclusiva fundado en su título de adquisición o en el plano de subdivisión. OCTAVA: USO DE LOS BIENES COMUNES. El uso de los bienes comunes estará ajustado a su destino, con arreglo de las disposiciones legales, las de este Reglamento y las del Reglamen-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 009090215

1 to Interno que apruebe la Asamblea. - **NOVENA: REGIMEN DE VOTOS DI-**
2 **FERENCIADOS Y EXPENSAS COMUNES DIFERENCIADAS.** Al efecto de
3 una equitativa votación en las Asambleas y distribución de las expensas co-
4 munes, de administración y reparación de las partes y bienes comunes del
5 edificio, en los términos del artículo 8 de la ley 13.512, las deliberaciones en
6 Asambleas y los gastos de toda naturaleza que se efectúen por tales con-
7 ceptos se clasifican en TRES CATEGORIAS, las que se individualizan como
8 A, B y C.- En la Categoría A se incluyen los gastos comunes y asuntos de
9 interés común a los copropietarios de las unidades funcionales y comple-
10 mentarias, comprendiendo: 1) Tasas, impuestos y contribuciones que graven
11 la totalidad del edificio. 2) Remuneración del administrador. 3) Remunera-
12 ción del encargado general del edificio y su suplente y las erogaciones acce-
13 sorias derivadas del cumplimiento de las normas previsionales y cargas es-
14 peciales, inclusive las indemnizaciones por despido. 4) Primas de seguros
15 del edificio contra distintos riesgos a cubrir que se refieran al inmueble en
16 general. 5) Abonos de mantenimiento, reparación y reposición de bienes de
17 utilización común para todos los copropietarios. 6) Reparación y conserva-
18 ción del frente, techos y azoteas comunes del edificio. 7) Obras nuevas auto-
19 rizadas por todos los copropietarios en los términos del artículo 7 de la ley
20 13.512. 8) todos los gastos de reparación, renovación y conservación del
21 edificio, que por su naturaleza deban ser considerados de interés para la
22 totalidad de sus copropietarios. - En la Categoría B se incluyen todos los
23 gastos comunes y asuntos de interés común a los copropietarios exclusiva-
24 mente de las unidades funcionales, comprendiendo pero no limitándose a: 1)
25 Reparaciones de filtraciones de agua y gas, conservación de cañerías gene-



N 009090215

rales y que afecten exclusivamente a las Unidades destinadas a vivienda. 2) 26
Consumo de energía eléctrica para la iluminación de los accesos comunes a 27
las unidades funcionales, pasillos de circulación y lugares de uso común a 28
ellas. 3) Abonos de mantenimiento, la reparación y reposición de bienes de 29
utilización exclusiva por parte de los propietarios de las unidades funciona- 30
les, entre ellos ascensores. 4) Útiles y elementos de limpieza destinados a 31
este sector. 5) Cualquier otro gasto que por su naturaleza no deba ser pro- 32
rrateado también entre los propietarios de las unidades complementarias.- 33
En la **Categoría C** se incluyen todos aquellos gastos que sean exclusiva- 34
mente para el uso y mantenimiento de la Unidad Complementaria I y se im- 35
putan directamente a sus respectivos propietarios conforme los porcentuales 36
que se indicarán. **PORCENTUALES:** A los efectos del cálculo de las expen- 37
sas y las votaciones en las Asambleas se establecen los siguientes POR- 38
CENTUALES: a) Para el quórum, mayorías, resoluciones y gastos comunes 39
a todos los copropietarios del edificio, incluidos en la Categoría A, se con- 40
signará como **Porcentual A** el que surge de la cláusula segunda como 41
PORCENTUAL FISCAL. b) Para el quórum, mayorías, resoluciones y gastos 42
designados como categoría B, todos los propietarios votarán y abonarán los 43
gastos en las proporciones que se indican a continuación: U.F.1: 8,61%, 44
U.F.2: 8,53%; U.F.3: 8,60%; U.F.4: 8,52%; U.F.5: 8,60%; U.F. 6: 8,52%; 45
U.F.7: 8,60%; U.F.8: 8,52%; U.F.9: 8,60%; U.F.10: 8,52%; U.F.11: 8,30%; 46
U.F.12: 6,08%; c) Para el quórum y las resoluciones que competan exclusi- 47
vamente a la unidad complementaria I, designados como categoría C) se 48
deberá tomar en cuenta que la misma se encuentra dividida virtualmente en 49
seis partes indivisas, correspondientes a las seis cocheras. A cada parte in- 50



N 009090216

1 divisa virtual le corresponderá un voto, con independencia de que la misma
2 esté a su vez en condominio.- **DETERMINACION DE CATEGORIAS DE**
3 **GASTOS:** La determinación de la categoría a que corresponda imputar los
4 gastos cuya naturaleza no esté expresamente prevista en este Reglamento
5 queda a cargo del Administrador. En caso de impugnación por parte de pro-
6 pietarios se someterá la cuestión al dictamen del Colegio de Escribanos de
7 la Capital Federal, del Colegio de Abogados de la Capital Federal o de la
8 Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal a opción de los impugnantes.-
9 **DÉCIMA: PAGO DE EXPENSAS COMUNES.** El Administrador efectuará un
10 presupuesto mensual de la recaudación necesaria para afrontar los gastos y
11 expensas comunes, conforme los Porcentuales establecidos en este Regla-
12 mento, que será obligatorio hasta la suma que apruebe la Asamblea. Los
13 propietarios de las unidades deberán abonarlas hasta el día diez de cada
14 mes, o hasta la fecha que establezca la Asamblea. Vencidos dichos plazos,
15 los importes adeudados devengarán el interés punitivo que fije la Asamblea
16 a favor del consorcio, por cada mes o fracción de demora, en forma automá-
17 tica, y en igual forma serán ajustados. La mora se producirá en forma auto-
18 mática, y se procederá de inmediato al cobro judicial por la vía sumaria que
19 autorice la legislación vigente, a cuyo efecto la liquidación que practique el
20 Administrador será título suficiente. **DÉCIMO PRIMERA: FONDO DE RE-**
21 **SERVA.** La Asamblea fijará periódicamente la suma que se deberá mante-
22 ner como fondo de reserva para gastos imprevistos o extraordinarios, al que
23 deberán contribuir todos los copropietarios conforme a su participación pro-
24 porcional. El Administrador podrá disponer del fondo de reserva con la con-
25 formidad previa del Consejo de Administración. La Asamblea también podrá



N 009090216

establecer otros fondos de reserva y fijar su fecha de pago. Salvo decisión 26
contraria de la Asamblea, el fondo de reserva y los fondos especiales que 27
hubieran sido creados, deberán depositarse a interés o en cuentas ajusta- 28
bles en entidades bancarias o financieras, a nombre del consorcio o con la 29
conformidad previa del Consejo de Administración, el que también podrá 30
autorizar su inversión en valores públicos. **DÉCIMO SEGUNDA: ASAM-** 31
BLEAS. Las reuniones y decisiones de los copropietarios se realizarán en 32
Asambleas que se ajustarán a la legislación vigente y a las siguientes dispo- 33
siciones: a) La Asamblea es la máxima autoridad del Consorcio; sus resolu- 34
ciones son de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios y ocupan- 35
tes de las Unidades Funcionales, para el Administrador y el Consejo de Ad- 36
ministración; b) Serán convocadas por el Administrador, o en su defecto por 37
el Consejo de Administración si lo hubiere, en los términos de la cláusula 38
vigésima; c) También pueden ser convocadas por titulares de unidades cu- 39
yos votos totalicen la mitad de los votos computables; d) Las citaciones se 40
efectuarán en la respectiva unidad, o en su caso en el domicilio especial 41
constituido por medio fehaciente por el respectivo titular, por carta certificada 42
u otro medio auténtico enviado con quince días de anticipación. Los copro- 43
pietarios también quedarán citados al firmar personalmente una copia de la 44
citación o planilla de asistencia a Asamblea; e) Las citaciones deberán con- 45
tener el Orden del Día a considerar, la fecha, lugar y hora de la reunión, que 46
se celebrará en los ámbitos de la Ciudad de Buenos Aires; f) La Asamblea 47
Ordinaria se reunirá una vez por año para considerar la rendición de cuentas 48
del Administrador, su informe y el del Consejo de Administración sobre el 49
estado del edificio, sobre el cobro de las expensas comunes y demás asun- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 009090217

1 tos vinculados con la gestión de los bienes comunes; g) La Asamblea Extra-
2 ordinaria se reunirá toda vez que sea convocada para tratar cualquier asunto
3 de interés común; h) Podrán participar los copropietarios que acrediten esa
4 condición mediante la presentación de su título de propiedad u otros docu-
5 mentos fehacientes; i) Los apoderados de los copropietarios deberán justifi-
6 car la representación mediante documento público o carta poder con firma
7 certificada; j) El Administrador no podrá representar a ningún copropietario;
8 k) Actuarán como Presidente el administrador del consorcio y como secreta-
9 rio de actas alguno de los propietarios presentes elegidos en la Asamblea,
10 para el caso de que el administrador no se encuentre presente, será reem-
11 plazado por algún copropietario presente; l) Las restantes reglas para delibe-
12 rar serán fijadas en cada reunión; m) Se labrará un Acta que mencione el
13 Orden del Día, los copropietarios presentes y representados, las resolucio-
14 nes aprobadas y las reservas que se formulen.- **DÉCIMO TERCERA:**
15 **ASAMBLEA. COMPETENCIA.** Corresponde a la Asamblea resolver todo
16 asunto que interese al Consorcio o al conjunto de copropietarios de unida-
17 des, especialmente: a) Las modificaciones del presente Reglamento; b) La
18 designación, remoción y remuneración del Administrador; c) La considera-
19 ción de los informes y rendiciones de cuentas del administrador; d) La for-
20 mación de fondos de reserva y fondos especiales; e) La aprobación de obras
21 nuevas, innovaciones y mejoras comunes de todo tipo; f) modificar o dejar
22 sin efecto las resoluciones del Administrador y del Consejo de Administra-
23 ción; g) aprobar y modificar el Reglamento Interno del edificio; h) Conferir
24 poderes especiales para representar al Consorcio. No podrá tomar decisio-
25 nes sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día, salvo que se encuentren



N 009090217

presentes los titulares que representen la totalidad de votos computables y las decisiones al respecto se tomen en forma unánime.- **DÉCIMO CUARTA:** ASAMBLEA. QUORUM. MAYORÍAS. QUÓRUM: Quedará constituido con la asistencia de titulares de unidades que totalicen más de la mitad de los votos computables. Las decisiones de las Asambleas se tomarán por mayoría de votos, salvo en los siguientes casos: a) Para la modificación del presente Reglamento y para resolver la remoción del administrador, se requiere una mayoría de dos tercios del total de votos; b) Se requerirá el voto unánime de los copropietarios si la modificación del Reglamento consistiera en una alteración de las superficies comunes, de la calidad o destino común de los bienes en copropiedad; la constitución de hipotecas o derechos reales sobre la totalidad del edificio; la incorporación de nuevas unidades o la aprobación de nuevas construcciones; c) Deberá comunicarse con diez días de anticipación a los acreedores hipotecarios, titulares de otros derechos reales, y a los jueces que hubieran dispuesto medidas precautorias sobre las unidades afectadas, las convocatorias de las Asambleas que deban considerar asuntos que requieran la unanimidad, que impliquen una disminución de la superficie privativa o la proporción de las unidades o el ejercicio de las facultades que autorizan los artículos 12 y 16 de la Ley 13.512. La asamblea en segunda convocatoria, tendrá lugar media hora después de haber fracasado la primera y no se requerirá quórum mínimo.- **DÉCIMO QUINTA:** Las siguientes disposiciones especiales regirán para condóminos, locatarios, comodatarios y usuarios por cualquier título de partes indivisas de la Unidad Complementaria I.- I. CANTIDAD DE AUTOMOVILES: podrán guardarse hasta seis automóviles en espacios que se encuentran pintados en el piso e



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 009090218

1 identificados de conformidad con el croquis que se agrega a la presente es-
2 critura, cada uno con capacidad para guardar un automóvil mediano. II.
3 **CONDOMINIOS:** El derecho de guarda corresponderá a condóminos que
4 tengan la titularidad de **UNA SEXTA (1/6) PARTE INDIVISA** sobre la Unidad
5 Complementaria I.- Cada condómino tendrá el uso exclusivo del espacio
6 guardacoches asignado y debidamente identificado en su título respectivo, y
7 se compromete y obliga a utilizar únicamente el espacio guardacoches asig-
8 nado, debidamente identificado y señalizado. Ningún comunero podrá invo-
9 car el condominio para utilizar espacios guardacoches que no le fueron
10 asignados. ESTA CIRCUNSTANCIA ES DE TRANSCRIPCIÓN OBLIGATO-
11 RIA EN TODAS LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO QUE
12 COMPRENDAN PARTES INDIVISAS DE LA U.C.I. III. **PROHIBICIONES:**
13 Queda prohibida la utilización de los espacios para la guarda de mercaderí-
14 as, materiales u otros objetos, así como la guarda en los automóviles, de
15 elementos explosivos, antihigiénicos, o de cosas o animales que puedan
16 causar molestias a los restantes condóminos de la Unidad. También se pro-
17 hibe estacionar fuera del sector de uso exclusivo correspondiente a cada
18 condómino, ya sea en los lugares destinados a la circulación o en espacios
19 destinados a otros condóminos. Queda también expresamente prohibida la
20 guarda de automóviles que excedan las medidas correspondientes a cada
21 espacio de uso exclusivo conforme a la delimitación pintada en el suelo. IV.
22 **DESTINO:** Están destinados al uso común de todos los condóminos al solo
23 efecto del acceso y egreso de la Unidad y de circular hasta el lugar corres-
24 pondiente, el portón de acceso, los pasillos destinados a la circulación de
25 vehículos y de personas. No existe sector alguno destinado al depósito de



N 009090218

muebles, baúles, valijas, mercaderías ni cualquier otro elemento. **V. GASTOS COMUNES:** Los gastos necesarios para el mantenimiento de la Unidad Complementaria II serán soportados por sus condóminos.- Se consideran comunes, a más de los conceptos enumerados en la cláusula novena, los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier tipo que graven al sector, los gastos ordinarios y extraordinarios de mantenimiento del sector, la adquisición de elementos destinados al mantenimiento y seguridad del estacionamiento, las innovaciones y mejoras permitidas que apruebe la reunión de los condóminos, y todo otro gasto que se realice por decisión válida del administrador o de la reunión de condóminos.- **DECIMO SEXTA:** SEGURO: Cada condómino deberá entregar al Administrador una fotocopia de la Póliza de Seguro contra Terceros del respectivo automóvil, sin lo cual no podrá ingresar al estacionamiento.- **ABANDONO:** Las deudas de cada condómino deberán ser satisfechas. Ninguno podrá liberarse de ellas por el abandono de su derecho, entendiéndose que todos los condóminos, en el interés común, renuncian a la facultad que contiene la parte final de artículo 2685 del Código Civil.- **DECIMO SEPTIMA:** ADMINISTRADOR. La representación del Consorcio de Copropietarios y la gestión de sus intereses estará a cargo de un Administrador. La Asamblea procederá a designarlo o removerlo, establecer instrucciones para el desempeño de sus funciones y aprobará su remuneración.- **DÉCIMO OCTAVA:** FUNCIONES. El Administrador tendrá las siguientes funciones, además de las que establece la legislación vigente: a) Ejecutar las resoluciones de las Asambleas, hacer cumplir el presente Reglamento y el Reglamento Interno; b) Recaudar las cuotas de expensas comunes, fondos de reserva, gastos y obras extraordinarios y demás cuotas



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



[Handwritten signature]

N 009090219

1 que correspondan, con sus accesorios; c) Cobrar, percibir y firmar recibos de
2 todas las sumas que se abonen al Consorcio por cualquier concepto y sus
3 accesorios; d) Depositar los fondos recaudados en una cuenta bancaria a
4 nombre del Consorcio con excepción de las sumas destinadas a caja, salvo
5 disposición contraria de la Asamblea; e) Abonar con fondos del Consorcio
6 todos los gastos derivados de la Administración del edificio común, se trate
7 de remuneraciones al personal, servicios públicos, aportes previsionales,
8 gastos de mantenimiento y reparación, obras nuevas y mejoras aprobadas,
9 pólizas de seguros, etcétera; f) Gestionar la rúbrica de los libros de actas, de
10 administración, y todo otro que corresponda; g) Tomar y/o despedir emplea-
11 dos, suplentes y colaboradores temporarios o permanentes; supervisar el
12 desempeño de sus funciones; dar las órdenes necesarias y aplicar sancio-
13 nes; h) Expedir copias del Libro de Actas, de Administración y demás libros
14 del Consorcio; i) Certificar deudas de las unidades por expensas comunes y
15 por cualquier otro concepto, con sus accesorios; j) Llevar las cuentas de la
16 Administración e informar periódicamente sobre su estado; k) Custodiar el
17 Reglamento de Copropiedad y Administración y demás documentos del
18 Consorcio; l) rendir cuentas documentadas de su gestión, a cuyo efecto re-
19 mitirá su informe a cada titular de unidad, con una anticipación no menor de
20 quince días a la fecha de la Asamblea Ordinaria anual; m) Preparar los ba-
21 lances, inventarios, presupuestos y los informes que requiera la Asamblea;
22 n) Llevar la cuenta corriente de cada unidad y una nómina actualizada de
23 sus propietarios y sus domicilios legales; ñ) Efectuar citaciones para las reu-
24 niones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas cuando les fueren soli-
25 citadas por al menos dos terceras partes de la totalidad de los propietarios;



N 009090219

o) Notificar a todos los copropietarios las decisiones tomadas por las Asambleas; p) Verificar las infracciones al presente Reglamento, al Reglamento Interno y a la legislación vigente, intimar el cese de las transgresiones, formular las denuncias correspondientes e iniciar las acciones judiciales y administrativas pertinentes para la aplicación de sanciones civiles y penales; q) Inspeccionar las unidades con motivo de la realización y supervisión de trabajos de mantenimiento y reparación, o para verificar el estado de la construcción o el origen de daños en la misma; r) Entregar los documentos y los fondos del Consorcio a su reemplazante, o a la persona que indique la Asamblea en caso de cesación en su cargo; s) Requerir la conformidad previa del consejo de Administración para contratar seguros, efectuar despidos y contrataciones de importancia.- DÉCIMO NOVENA: REPRESENTACIÓN.

El Administrador representará al Consorcio de Copropietarios en toda relación jurídica, frente a los integrantes del Consorcio, sus dependientes, terceros y las autoridades públicas, personalmente o mediante la sustitución parcial de sus facultades, ejerciendo y desistiendo todos los derechos, recursos y acciones del Consorcio, pudiendo contratar, adquirir derechos, contraer obligaciones e intervenir en todos los juicios, causas y procedimientos judiciales y administrativos en que tenga interés o parte, que se encuentren en curso de ejecución o se inicien en el futuro, como actor, demandado, denunciante, denunciado, querellante, tercerista o tercero interesado, o en cualquier otro carácter, y en todos los trámites, gestiones y defensas que le conciernan. A tales efectos queda facultado para suscribir documentos públicos y privados, acudir a las autoridades competentes, judiciales y administrativas, nacionales, provinciales y municipales, incluidos los tribunales labora-



ACTUACION NOTARIAL

LFY 404



N 009090220

1 les, correccionales, penales, policiales, municipales de faltas, comisiones de
2 conciliación y arbitraje, policía administrativa; efectuar gestiones y reclamos
3 ante toda clase de entidades, reparticiones y concesionarios de servicios
4 públicos; intervenir en toda clase de procesos; allanarse; someter cuestiones
5 a la decisión de árbitros y amigables componedores legales y convenciona-
6 les; intervenir en conciliaciones; oponer y contestar excepciones; prescrip-
7 ciones y caducidades; absolver posiciones; efectuar y aceptar transacciones,
8 novaciones, pagos, compensaciones, pagos por entrega de bienes y demás
9 modos de extinguir obligaciones; solicitar y conceder quitas, esperas y pró-
10 rrogas; pedir medidas precautorias y sus levantamientos, desalojos, y co-
11 brar, percibir, otorgar recibos; declarar la resolución y/o rescisión de contra-
12 tos y ejercer todas las facultades emergentes de ellos; actuar en reuniones
13 de acreedores y en todos los trámites de los procesos universales; intervenir
14 en actas judiciales, administrativas, policiales y notariales; actuar como de-
15 positante o depositario; designar letrados, pedir todas las medidas y sancio-
16 nes que establece el Régimen de la Propiedad Horizontal; prestar juramen-
17 tos, cauciones y garantías; constituir domicilios especiales; prorrogar juris-
18 dicciones y realizar todos los actos, gestiones y diligencias que fueren nece-
19 sarios o convenientes.- **VIGÉSIMA**: CERTIFICADO DE DEUDAS. En caso
20 de transferencia o gravamen de cualquier unidad, el adquirente, acreedor o
21 titular del derecho a constituir, podrá solicitar al Administrador un certificado
22 sobre la existencia de deudas de la unidad por expensas comunes y por
23 cualquier otro concepto. También podrá ser solicitado por el Escribano o la
24 autoridad interviniente, a efectos de retener una suma suficiente para su pa-
25 go. El Administrador expedirá el certificado en el término máximo de tres di-



N 009090220

as hábiles, sin percibir ningún canon u honorario adicional al que percibe en 26
concepto del ejercicio de sus funciones. VIGESIMO PRIMERA: CONSEJO 27
DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tendrá las siguientes 28
facultades: a) Llevará el control y supervisión de la Administración; b) Dará 29
la conformidad previa para contratar seguros, efectuar despidos y contrata- 30
ciones de personal permanente para el edificio; c) Podrá convocar a Asam- 31
blea en caso de que el administrador no lo hiciera toda vez que corresponda; 32
d) Asumirá provisoriamente la Administración del Consorcio en todo caso de 33
acefalia o vacancia, ejerciendo todas las facultades del Administrador bajo la 34
firma de dos de sus miembros; e) La Asamblea podrá encomendarle en igual 35
forma la Administración permanente. Estará integrado por tres copropietarios 36
que designará la Asamblea por el plazo de un año, debiendo continuar en 37
sus funciones aún luego de vencido el plazo, hasta la designación de sus 38
reemplazantes. No percibirá remuneración alguna. Tomará sus decisiones 39
por el voto de dos de sus miembros, fijará las reglas para sus deliberaciones 40
y dejará constancia de ellas en un libro de Actas.- VIGÉSIMO SEGUNDA: 41
DOMICILIO ESPECIAL. Cada propietario constituye domicilio especial en la 42
respectiva unidad funcional que adquiere. Toda cuestión judicial que pudiera 43
suscitarse entre los copropietarios entre sí o con el Consorcio con motivo de 44
la copropiedad, su Administración o éste Reglamento, se someterá a ME- 45
DIACIÓN o en falta de acuerdo, a **ARBITRAJE** a través del Centro Institu- 46
cional de Mediación del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, o del 47
Tribunal de Arbitraje General y Mediación del Colegio de Escribanos de Ca- 48
pital Federal, ambos con domicilio en Alsina número 2280, 2º piso de esta 49
Ciudad; para los casos en que forzosamente deba intervenir el Poder Judi- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 009090221

1 cial, la cuestión tramitará ante los Tribunales Ordinarios de la Capital Fede-
2 ral, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere correspon-
3 der.- **VIGÉSIMO TERCERA**: PODER IRREVOCABLE. Para el cumplimiento
4 de las resoluciones de las Asambleas que importen modificación del Regla-
5 mento de Copropiedad y Administración, la designación o remoción del Ad-
6 ministrador y el otorgamiento de poderes, será suficiente la firma del Admi-
7 nistrador en funciones o la firma de dos de los miembros del Consejo de
8 Administración, quienes actuarán como representantes del Consorcio y/o de
9 todos los propietarios de unidades, en ejercicio de un poder irrevocable y
10 vigente post mortem durante todo el tiempo que se mantenga la afectación
11 del edificio al sistema de Propiedad Horizontal. La adhesión a este Regla-
12 mento deriva de la adquisición de unidades por cualquier causa y en cual-
13 quier forma, y produce automáticamente el otorgamiento y la renovación del
14 otorgamiento de estos poderes. La representación del Consorcio y de todos
15 los copropietarios de unidades, quedará justificada con el presente Regla-
16 mento y con el acta de la respectiva Asamblea. Los apoderados tendrán fa-
17 cultades para firmar documentos públicos y privados, planos, solicitudes e
18 inscripciones, y para ejercer todos los derechos, acciones y recursos que
19 requiera el cumplimiento de la decisión de la Asamblea. **VIGÉSIMO CUAR-**
20 **TA**: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**: SEGURO CONTRA INCENDIOS.
21 El inmueble se encuentra asegurado contra incendio en la compañía
22 "ALLIANZ ARGENTINA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.", con póliza núme-
23 ro 08023/476489 vigente desde el 23 de Enero de 2008 hasta el 23 de Ene-
24 ro de 2009 por la suma de \$ 2.622.000.- **DESIGNACION DE ADMINISTRA-**
25 **DOR**. Se designa administradores a los señores Jorge Alberto MUS-



13090221

N 009090221

CHIETTI, argentino, nacido el 24 de noviembre de 1945, titular del Documento Nacional de Identidad número 4.541.191, casado, y Alejandro Javier SARTORI, argentino, nacido el 7 de octubre de 1968, titular del Documento Nacional de Identidad número 20.427.473, casado, ambos domiciliados en calle Avarientos número 1566, décimo tercer piso, oficina "B" de esta ciudad, personas de mi conocimiento. Podrán actuar en forma indistinta cualquiera de ellos, y se los designa por el término de un año con carácter inamovible, salvo conducta fraudulenta o delictiva. Y DICEN: a) Que aceptan la designación de Administrador del consorcio constituido por la presente; y b) Que la administración funciona bajo el nombre de Muschietti- Sartori Administración de Propiedades, con domicilio en calle Barrientos número 1566, décimo tercer piso, oficina "B" de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el número 3019.- **CONSTANCIAS NOTARIALES: I) TÍTULO Y REGISTRACIÓN: LE CORRESPONDE** a la sociedad, el edificio por haberlo hecho construir a su costa y el inmueble por compra que hiciera a Maria Cecilia Schtirbu por escritura número 256 de fecha 25 de Agosto de 2005 pasada ante mí, al folio 947 del Registro Notarial número 1913 a mi cargo, cuya primera copia que tengo a la vista para este acto se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 12 de septiembre de 2005, en la MATRICULA FR 7-2309.- **II) CERTIFICACIONES: CON LOS CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 13 de Marzo de 2008, bajo los números 185.490 y 185.483 de inhibición y dominio, que agrego a la presente, se justifica: que la sociedad propietaria no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes, y



N 009090222

1 que el dominio de lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma
2 relacionada, no reconoce, gravámenes, restricciones ni interdicciones. La
3 Ccertificación expedida por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires,
4 no informan deudas exigibles a la fecha.- III) **TRANSCRIPCIONES:** Del
5 mencionado plano de mensura relacionado surgen las siguientes notas: "Los
6 porcentuales fiscales indicados en la presente planilla han sido calculados
7 por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su exclusiva res-
8 ponsabilidad".- "El porcentual fiscal indicado en la presente planilla ha sido
9 calculado por el profesional y la exactitud del mismo queda bajo su exclusiva
10 responsabilidad." "NOTA: La unidad complementaria indicada en esta plani-
11 lla no podrá ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o
12 algunas de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia deberá
13 constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración
14 del edificio y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio."
15 "Del cotejo del presente plano con el de obra aprobado efectuado por el pro-
16 fessional surge que no existen construcciones sin permiso a la fecha de la
17 mensura. La U.F. 1 (1º Piso) otorga servidumbre de iluminación a favor del
18 resto de las unidades del edificio.- La U.C. I (Planta Baja) otorga servidum-
19 bre de paso a favor del resto de las unidades del edificio para la atención de
20 los medidores de luz y los tanques de bombeo. Estas circunstancias debe-
21 rán constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Adminis-
22 tración del edificio y ser transcriptas en todas las escrituras traslativas de
23 dominio.-""Se cumple con los artículos 1º y 2º de la Ley 13.512."- **ES COPIA**
24 **FIEL**, doy fe.- **LEO A LOS COMPARECIENTES** quienes así la otorgan y
25 firman por ante mí, doy fe.- **FIRMADO: Jorge Moises MINIAN.- Jorge Al-**



N 009090222

berto MUSCHIETTI.- Alejandro Javier SARTORI.- Esta mi sello y firma An- 26
 te mi; JUDITH SOBOSKI. MAT.4232.- CONCUERDA con su escritura matriz 27
 que paso ante mi al folio 138' del Registro Notarial 1913 a mi cargo, doy fe.- 28
 PARA EL CONSORCIO DE COPROPIETARIOS expido la presente PRI- 29
 MERA COPIA en trece sellos de Actuacion Notarial numerados correlativa- 30
 mente desde el N 009090210 al presente que sello y firmo en el lugar y fe- 31
 cha de su otorgamiento.- 32

Judith Soboski

MINISTERIO DE JUSTICIA Y FOMENTO DE LOS BIENES HUMANOS - SECRETARÍA DE JUSTICIA
 SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y NOTARIALES
 Oficina de la Propiedad Inmueble

Buenos Aires, 18 ABR. 2008

REGISTRADO: Reglamento de Copropiedad Condominio
 matrícula (R.R.E.): 7-2309/0

ADRIANA AMALIA HERNANDEZ
 REGISTRADA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Adriana Amalia Hernandez

Barcode: M.J. - R.P.I. Total \$142.50 R.P.I. \$0.00

18 ABR 2008 09:25

D E00292356
 Lote: 100067417

E00292356

18 ABR 2008 09:25

M.J. - R.P.I.