



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



LUCIA DEL CARMEN LA GRECA
ESCRIBANA
MAT 3058

N 006565173

355

11/09/2006 12:22

2

D 00172714

1 Folio 189. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO SETENTA. En la ciudad
2 de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a dieciocho de agosto de dos
3 mil seis, ante mi escribana autorizante, comparecen por una parte los cónyuges en
4 primeras nupcias don Diego Sebastián OSTUNI, nacido el 7 de mayo de 1974, hijo
5 de don Miguel Angel Ostuni y de doña María Rosa Prochilo, con Documento
6 Nacional de Identidad 23.877.093, y doña Bárbara Mariana CARRASCO, nacida el
7 2 de agosto de 1976, hija de don Horacio Eduardo Carrasco y de doña María del
8 Carmen Pilar Stracuadaini, con Documento Nacional de Identidad 25.473.218,
9 ambos argentinos y domiciliados en Balbastro 970, planta baja, departamento 1, de
10 esta ciudad, y por la otra parte los cónyuges don Marcelo Samuel MIELNICKI,
11 nacido el 27 de noviembre de 1966, casado en primeras nupcias, hijo de don Enrique
12 Mielnicki y de doña Raquel Feldman, con Documento Nacional de Identidad
13 18.294.028 y doña María Fernanda UGUET, nacida el 16 de diciembre de 1966,
14 casada en segundas nupcias, hija de don Roberto Uguet y de doña María Evelia
15 Cabrera, con Documento Nacional de Identidad 18.161.751, ambos argentinos y
16 domiciliados en Santander 557, de esta ciudad. Los comparecientes son personas de
17 mi conocimiento, doy fe, y los cónyuges Ostuni - Carrasco DICEN: Que bajo el
18 régimen de la ley 13512 de Propiedad Horizontal, su decreto reglamentario y
19 disposiciones concordantes, VENDEN a los cónyuges Mielnicki - Uguet la
20 UNIDAD FUNCIONAL número UNO, ubicada en la Planta Baja de la finca que
21 integra, sita en la Zona Norte de esta ciudad, con frente a la calle BALBASTRO
22 números NOVECIENTOS SETENTA, NOVECIENTOS SETENTA A y
23 NOVECIENTOS SETENTA B, entre la calle Beauchef y la Avenida José María
24 Moreno, edificada en el lote de terreno que consta de las medidas, superficie,
25 linderos y demás circunstancias individualizantes que surgen del plano característica



N 006565173

M.H. 1441-92 y del Reglamento de Copropiedad y Administración que más adelante
se relacionará. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 1; Sección 38;
Manzana 31; Parcela 8. La Unidad Funcional que por este acto se enajena, con
entrada común por el número 970 de la calle Balbastro, consta de las siguientes
superficies: Cubierta de 93 metros 87 decímetros cuadrados, Semicubierta de 4
metros 70 decímetros cuadrados, y Descubierta de 8 metros 32 decímetros
cuadrados, o sea una SUPERFICIE TOTAL de CIENTO SEIS METROS
OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole un
PORCENTUAL de Treinta y Siete enteros con Ochenta y Seis centésimos (37,86)
por ciento con relación al valor total del conjunto del inmueble. PARTIDA:
3518567-00. VALUACION FISCAL ACTUAL: Pesos 14.156,09.- LES
CORRESPONDE a los vendedores por compra que, siendo de igual estado civil,
efectuaron con fecha 22 de agosto de 2003 a don Aldo Perrotta y señora, según así
resulta de la escritura pasada por ante la escribana de esta ciudad, doña Elena
Beatriz Cortea, al folio 1445 del Registro 1558 a su cargo, cuya Primera Copia se
inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble el 23 de setiembre de 2003, en la
Matrícula F.R.E.1-4997/1. DE LOS CERTIFICADOS solicitados para este
otorgamiento, y que se agregan a la presente, resulta: De los expedidos por el
precitado Registro el 10 del actual, con los números 445943 y 445944, que el
dominio del inmueble deslindado consta inscripto a nombre de los vendedores, en la
forma indicada, quienes no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, no
reconociendo lo descripto gravámenes, restricciones e interdicciones. Con los
restantes certificados se acreditará que no se adeuda suma alguna en concepto de
Impuestos al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y servicios prestados por
Obras Sanitarias de la Nación, Aguas Argentinas y Agua y Saneamientos



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



LUCIA DEL CARMEN LA GRECA
ESCRIBANA
MAT. 3058

N 006565174

1 Argentinos, a la fecha de la presente escritura. EN TALES CONDICIONES se
2 realiza esta venta por el precio total y convenido de DOLARES
3 ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y OCHO MIL, que los abonan en este acto
4 los cónyuges Mielnicki - Uguet a los vendedores, quienes los reciben de
5 conformidad en billetes de la referida moneda por ante mí, y por cuyo precio total
6 les otorgan a los compradores, el más eficaz recibo y carta de pago en legal forma.
7 EN CONSECUENCIA los cónyuges Ostuni - Carrasco transmiten a los
8 compradores todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo
9 vendido tenían y les correspondían, obligándose al saneamiento para responder en el
10 caso de evicción, con arreglo a derecho, agregando que la presente operación no está
11 gravada por Impuesto a las Ganancias, por no hallarse comprendida en los artículos
12 49, 2 y concordantes de la ley respectiva. IMPUESTOS los cónyuges Meilnicki -
13 Uguet de los términos de esta escritura de venta otorgada a su favor, manifiestan su
14 conformidad y aceptación, agregando: a) Que se encuentran en posesión material,
15 real y efectiva de lo adquirido, por la tradición verificada por los transmitentes en el
16 día de la fecha, antes de este acto, y sin oposición de terceros; b) Que conocen y
17 aceptan el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el edificio,
18 otorgado por escritura del 13 de julio de 1999, pasada por ante el escribano de esta
19 ciudad, don Carlos Alberto Peirano, al folio 914 del Registro 1224 a su cargo,
20 inscripto en el Registro respectivo, en la Matrícula F.R.E. 1-4997, constituyendo
21 domicilio especial a los fines previstos en el mismo en la unidad por este acto
22 adquirida. Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE hago constar: 1) Que según
23 declaran las partes: 1- No han suscripto boleto de compraventa para la presente
24 operación; 2- La totalidad del edificio se halla asegurado contra riesgos de incendio
25 con póliza vigente, no se adeuda suma alguna en concepto de expensas, no existe



N 006565174

fondo de reserva ni juicios pendientes en los cuales el Consorcio sea parte; 3- La
presente venta incluye la transferencia de la línea telefónica característica 4922
número 4908. II) Que procedo a retener la suma de Pesos Tres Mil Seiscientos
Noventa y Seis Centavos, o sea el 2,5 por ciento del precio de venta, en concepto de
Impuesto de Sellos, conforme con lo dispuesto por el Código Fiscal vigente de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suma que será ingresada a la Dirección General
de Rentas en el plazo y forma determinadas por dicha ley. III) Que no es procedente
la presentación del "Certificado de Bienes Registrables" de la Dirección General
Impositiva, en virtud de ser la valuación fiscal del inmueble inferior a la establecida
por la Resolución General 3580/92 de dicho organismo. IV) Que no corresponde
retener suma alguna en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, en
razón que los vendedores DECLARAN hacer uso de la opción prevista en el artículo
14 de la ley 23905. V) Que a los efectos fiscales la presente operación debe
entenderse realizada por la cantidad de Pesos que surgen tomando la paridad
cambiaría a razón de Pesos Tres con Ocho Centavos por cada dólar estadounidense,
según la cotización del dólar billete tipo vendedor al cierre del día 17 del actual del
Banco de la Nación Argentina, o sea que el monto de la compraventa equivale a la
suma de Pesos Ciento Cuarenta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta. VI) Que en el
cuerpo de la escritura relacionada en el Corresponde precedente, se dejó constancia
del motivo de la exención del Impuesto de Sellos pertinente. VII) Que las partes
declaran poseer C.U.I.L.: el señor Ostuni 23-23877093-9, la señora Carrasco 23-
25473218-4, el señor Mielnicki 20-18294028-4 y la señora Uguet 27-18161751-4.
LEIDA que les es, y de conformidad, así la otorgan y firman, ante mí, doy fe. D.S.
OSTUNI. B.M. CARRASCO. M.S. MIELNICKI. M.F. UGUET. Ante mí: Lucía del
Carmen LA GRECA. Está mi sello. CONCUERDA con su escritura matriz, que



N 006565175

1 pasó ante mí, al folio 189 del Registro 1362 a mi cargo. Para los COMPRADORES
2 expido esta PRIMERA COPIA en tres fojas de Actuación Notarial numeradas
3 correlativamente de N006565173 a la presente N006565175, que firmo y sello en el
4 lugar y fecha de su otorgamiento.

LUCIA DEL CARMEN LA GRECA
ESCRIBANA
MAT 30.8

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



N 006565175

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

REGISTRADO VENTA 11/09/2006

En la Matricula FRE. 1-4994/1

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS SECRETARIA DE JUSTICIA

[Firma manuscrita]

EDUARDA ANDREA GUEZ

