

M.J. - R.P.I.

25 OCT 2022 11:07

D E00629020



ACTUACION NOTARIAL

LEY 40



MARISA GALARZA
ESCRIBANA
MAT 4532

N 027425934



1 FOLIO 743.- PRIMERA COPIA.- VENTA: FERNANDEZ UGUET, Ezequiel a fa-
2 vor de MIELNICKI UGUET, Agustina.- ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS U-
3 NO.- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República
4 Argentina, a dieciocho de octubre de dos mil veintidos, ante mí, Es-
5 cribana Autorizante constituida en Avenida Pedro Goyena 84 de ésta
6 Ciudad Comparecen: por una parte Ezequiel FERNANDEZ UGUET, argenti-
7 no, nacido el 3 de marzo de 1993, hijo de Hugo Néstor Fernandez y
8 María Fernanda Uguet, soltero, Titular del Documento Nacional de I-
9 dentidad 37.250.560, C.U.I.L. 20-37250560-6, con domicilio real en
10 Pasaje La Garza 1264 de esta Ciudad y por la otra Agustina MIEL-
11 NICKI UGUET, argentina, nacida el 11 de octubre de 2003, hija de
12 Marcelo Samuel MIELNICKI y María Fernanda Uguet, soltera, Titular
13 del Documento Nacional de Identidad 45.235.725, C.U.I.L. 27-45235725
14 -4, con domicilio real en Pasaje La Garza 1264 de esta Ciudad. Los
15 comparecientes justifican su identidad en los términos del artículo
16 306 inciso a del Código Civil y Comercial, mediante la exhibición
17 de Documento Nacional de Identidad idóneo, que en su original tengo
18 a la vista y en fotocopia debidamente certificada agrego a la pre-
19 sente.- Intervienen por sí y DICEN: Que Ezequiel FERNANDEZ UGUET
20 VENDE a Agustina MIELNICKI UGUET, bajo el régimen de la ley 13.512
21 de Propiedad Horizontal, un departamento, designado como UNIDAD FUN-
22 CIONAL número CINCO, designada internamente como "B", ubicado en el
23 SEGUNDO PISO del inmueble sito en esta Ciudad, con frente a la ca-
24 lle DIRECTORIO número SETECIENTOS UNO, esquina SAN JOSÉ DE CALASANZ
25 SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE, y, según Certificado de Dominio que



N 027425934

más adelante se relacionará, el inmueble se encuentra ubicado frente a la calle SAN JOSÉ DE CALASANZ 797, esquina AVENIDA DIRECTORIO 701; edificado sobre un lote de terreno con las medidas, superficies, linderos y demás circunstancias que surgen de sus antecedentes y del Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el inmueble, otorgado el 16 de agosto de 2011, pasada al folio 4747 del Registro Notarial 1264 a cargo de la escribana Nélida C. Rosato de De Pascale, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula FRE 6-7760/0. La UNIDAD FUNCIONAL número CINCO, está compuesta por una superficie cubierta de 42 metros 24 decímetros cuadrados y balcón de 4 metros 6 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad de CUARENTA Y SEIS METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: 6, Sección: 40, Manzana: 31, Parcela: 24c. PARTIDA 3893419 (DV) 00; VALUACIÓN FISCAL AÑO 2022; \$1.163.248.26; VALOR INMOBILIARIO DE REFERENCIA (V.I.R.): \$4.652.993,04; PORCENTUAL: cinco enteros ochenta y cuatro por ciento (5.84 %). **LE CORRESPONDE** al vendedor por compra que efectuará siendo del mismo estado civil que el actual a los conyuges Agustín Rodríguez y María José Ferrari, el 5 de junio de 2014, según escritura 80 pasada al folio 271 del Registro Notarial 2046 a mi cargo, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 10 de junio de 2014 en la matrícula FRE 6-7760/5.- **CON LOS CERTIFICADOS** solicitados para esta operación que se agregan, se justifica: Con los expedidos por el Registro de la Propiedad con fecha 12 de octubre de 2022 bajo el número E00589059C2022 por dominio y número



ACTUACION NOTARIAL

LEY 401



MARISA GALARZA
ESCRIBANA
MAT 4532

N 027425935



1 E00589073C2022 por inhibiciones; que el vendedor no se encuentra in-
2 hibido para disponer de sus bienes; que el dominio consta en forma
3 relacionada, el que no conoce embargos, hipotecas, ni ningún otro
4 derecho real a favor de terceros y de los Administrativos que no
5 se adeudan Impuestos Municipales.- Los comparecientes relevan a la
6 Escribana interviniente la obligación de pedir Certificado de Deuda
7 a la empresa Aysa y manifiestan que asumen cualquier deuda que pu-
8 dieran resultar por servicios prestados por la mencionada empresa
9 (artículo 5, Ley 22.427), liberando a la escribana autorizante de
10 toda responsabilidad al respecto.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza
11 esta venta por el precio total y convenido de **DÓLARES ESTADOUNIDEN-**
12 **SES CUARENTA MIL (U\$S 40.000)** que el señor Ezequiel Fernandez Uguet
13 declara haber recibido íntegramente en este acto de la compradora
14 en dinero efectivo y de plena conformidad, otorgando por la presen-
15 te escritura el más suficiente recibo y carta total de pago en for-
16 ma.- **EN CONSECUENCIA**, el vendedor transmite a la compradora todos
17 los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido
18 tenía, obligándose a responder por evicción y saneamiento conforme
19 a derecho.- **IMPUESTO** la compradora de los términos de esta escritu-
20 ra de venta otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y acepta-
21 ción, agregando: a) Que se encuentra en posesión real y material
22 del inmueble adquirido por tradición efectuada en el día de la fe-
23 cha.- **LOS COMPARECIENTES** manifiestan en carácter de declaración ju-
24 rada que no se encuentra en trámite, ni restringida ni limitada su
25 capacidad jurídica para el presente otorgamiento.- **LA AUTORIZANTE**



N 027425935

HACE CONSTAR: a) Que se notificó al consorcio de la presente venta. 26
b) Que las partes han arreglado privadamente lo concerniente a ex- 27
pensas comunes, consumo de energía eléctrica, gas y que el inmueble 28
en su totalidad se encuentra asegurado contra riesgo de incendio 29
con póliza vigente. c) La presente operación, a los efectos fisca- 30
les y registrales exclusivamente, asciende a la suma de **PESOS SEIS** 31
MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 6.350.000,00-), a cuyo fin y 32
por tratarse de valor imponible en moneda extranjera, se ha tomado 33
el tipo de cambio vendedor vigente al cierre del día hábil anterior 34
publicado por el Banco de la Nación Argentina. d) Que se retiene la 35
suma de **PESOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$95.250,00)** 36
por Impuesto a la Transferencia de Inmuebles. e) **CÓDIGO DE TRANSFE-** 37
RENCIAS DE INMUEBLES: Los vendedores me exhiben constancia de Cód- 38
igo de oferta de transferencia de inmuebles (COTI), identificación 39
42406357285335, cuya autenticidad y vigencia verifiqué mediante con- 40
sulta en la página "web" de la Administración Federal de Ingresos 41
Públicos, conforme art. 15 de la R.G. 2371/07, modificado por la Re- 42
solución General número 3101/2011 de dicho Organismo; asimismo veri- 43
fiqué la exactitud de los datos detallados en los incisos a y b del 44
Anexo III de la citada Resolución, así como la identidad de los 45
transmitentes. f) La parte compradora declara bajo juramento 46
destinar lo adquirido para vivienda familiar, de ocupación 47
permanente, siendo la propiedad que adquiere la única que po- 48
see en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se deja constan- 49
cia que de los Informes de Titular de Dominio expedido por 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 027425936



1 el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 11 de octu-
2 bre de 2022, bajo el número E00589122I2022 que agrego a la
3 presente, informa que no existe Titularidad Registral a nom-
4 bre del adquirente, por lo tanto retengo la suma de PESOS
5 TRES MIL SEISCIENTOS (\$3.600) para ser aplicada al pago de
6 Impuesto de Sellos.- Leída y ratificada, la firman de conformidad
7 por ante mí, de todo lo que doy fe.- EZEQUIEL FERNANDEZ UGUET.- A-
8 GUSTINA MIELNICKI UGUET.- Ante mí.- Está mi sello.- Marisa Ga-
9 larza.- CONCUERDA con su matriz que bajo el número indicado
10 pasó ante mí al folio 743 del Registro 2046 de mi titulari-
11 dad.- Para LA ADQUIRENTE expido esta Primera Copia en tres
12 sellos de actuación notarial numerados correlativamente del
13 N 027425934 al presente que sello y firmo en la Ciudad Autó-
14 noma de Buenos Aires a los diecinueve días del mes de octu-
15 bre del año dos mil veintidós.- *Schumpado: Mielnicki, Mielnicki,*
16 *Mielnicki, Mielnicki. Vace -*

[Firma manuscrita]
MARISA GALARZA
ESCRIBANA
MAT. 4532



N 027425936

26

27

28

29

30

31

32

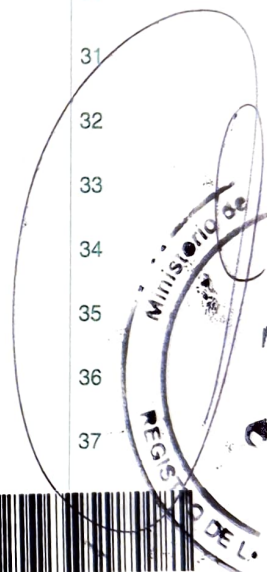
33

34

35

36

37



06 M.J. - R.P.I. Total: \$18700.00
Ley: \$6000.00 AFIP: \$12700.00

URGENTE

25 OCT 2022 11:07

D E00629020
Lote: L00581521

45

46

47

48

49

50



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CAPITAL FEDERAL

CONSTANCIA DE REGISTRO DE TRÁMITE WEB

Buenos Aires 25/10/2022 bajo presentación Nro. 629020 consta inscripto un documento de
VENTA registrado en la Matricula DIGITAL 6-7760/5 GDE.



27425936

Código de Seguridad: /nZ/un9X

Presentación: E00629020D2022

Verificado por :

RICCI MARIELA NOELIA

Esta Constancia de Registro de trámite está FIRMADA DIGITALMENTE. Puede comprobar su autenticidad ingresando en:

<https://informes.dnrpi.jus.gob.ar/sipel/SolicitudDeinforme/ObtencionDeTramite>.

Deberá proporcionar el número de 'Presentación' y el 'Código de Seguridad' impresos en esta página.