



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



MARISA GALARZA
ESCRIBANA
MAT. 4532

N 029409345



1 FOLIO 375.- PRIMERA COPIA.- VENTA: BRUNETTI, Marcela Cristina a favor de
2 MIELNICKI, Marcelo Samuel. ESCRITURA NÚMERO CIENTO NUEVE.- En la Ciudad
3 Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a diez de
4 julio del año dos mil veinticuatro, ante mí, Escribana Autorizante
5 constituida en Avenida Avellaneda 2580 de esta Ciudad, comparecen por una
6 parte **Marcela Cristina BRUNETTI**, argentina, nacida el 2 de diciembre de
7 1972, hija de Hugo Oreste Brunetti y María Cristina Prieto, soltera,
8 Titular del Documento Nacional de Identidad 23.100.632, C.U.I.T. 27-
9 23100632-5, con domicilio real en Ramos Mejia 620 piso 6 departamento B de
10 esta Ciudad y por la otra los cónyuges casados en primeras y segundas
11 nupcias respectivamente **Marcelo Samuel MIELNICKI**, argentino, nacido el 27
12 de noviembre de 1966, Titular del Documento Nacional de Identidad 18.294.
13 028, C.U.I.T. 20-18294028-4 y **María Fernanda UGUET**, argentina, nacida el
14 16 de diciembre de 1966, Titular del Documento Nacional de Identidad 18.
15 161.751, C.U.I.T. 27-18161751-4, ambos con domicilio real en Cabello 3118
16 piso 1 de esta Ciudad. Los comparecientes justifican su identidad en los
17 términos del artículo 306 inciso a del Código Civil y Comercial, mediante
18 la exhibición de Documento Nacional de Identidad idóneo, que en su
19 original tengo a la vista y en fotocopia debidamente certificada de
20 Marcela Cristina BRUNETTI agrego a la presente y de Marcelo Samuel
21 MIELNICKI y María Fernanda UGUET corren agregadas al folio 1140 Protocolo
22 del año 2008.- Intervienen por sí y **DICEN**: Que Marcela Cristina BRUNETTI
23 **VENDE** a Marcelo Samuel MIELNICKI y María Fernanda UGUET bajo el régimen de
24 Propiedad Horizontal, un departamento, designado como **UNIDAD FUNCIONAL**
25 numero **DOCE**, ubicado en el **SEXTO PISO** del inmueble sito en la Zona Norte

M.J. - R.P.I.
10:55
15 JUL 2024
D E 00486880



N 029409345

de esta Ciudad, con frente a la Calle RAMOS MEJIA números SEISCIENTOS
DIECIOCHO y SEISCIENTOS VEINTE, entre las calles Río de Janeiro y Estivao,
edificado sobre un lote de terreno con las medidas, superficies, linderos
y demás circunstancias que surgen de sus antecedentes y del Reglamento de
Propiedad Horizontal que rige el inmueble, otorgado el por escritura de
fecha 25 de marzo de 2008, pasada al folio 138 del Registro Notarial 1913
de esta ciudad a cargo de la Escribana Judith Soboski, inscripto en el
Registro de la propiedad Inmueble en la matrícula FRE 7-2309/0. La UNIDAD
FUNCIONAL número DOCE, con entrada común por Ramos Mejia número
SEISCIENTOS VEINTE, está compuesta por una superficie cubierta de 42
metros 93 decímetros cuadrados y descubierta de 16 metros 65 decímetros
cuadrados lo que hace un total para la unidad de CINCUENTA Y NUEVE METROS
CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **NOMENCLATURA CATASTRAL:**
Circunscripción: 7, Sección: 45, Manzana: 150, Parcela: 34. **PARTIDA:**
3819762 (DV) 07; VALUACIÓN AÑO 2024: \$ 6.180.200,84; VALOR INMOBILIARIO DE
REFERENCIA (V.I.R.): \$ 24.720.802,31; PORCENTUAL: cinco enteros setenta y
tres centésimos por ciento (5,73 %) sobre los bienes comunes que son los
detallados en el reglamento de Propiedad Horizontal.- **LE CORRESPONDE** a la
vendedora por compra que efectuara siendo del mismo estado civil que el
actual a HEMISFERIO CONSTRUCCIONES S.R.L., el día 27 de marzo de 2008,
según escritura número 58 pasada al folio 186 del registro notarial 1913
de esta Ciudad a cargo de la escribana Judith Soboski; inscripta en el
Registro de la Propiedad Inmueble el día 18 de abril de 2008 en la
matrícula FRE 7-2309/12.- **CON LOS CERTIFICADOS** solicitados para esta
operación que se agregan, se justifica: Con los expedidos por el Registro



ACTUACION NOTARIAL

LEY 14



N 029409346



1 se la Propiedad con fecha 2 de julio de 2024 bajo el número E00451765C2024
2 por dominio, y bajo el número E00451718C2024 por inhibiciones; que la
3 vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; que el
4 dominio consta en la forma relacionada, el que no reconoce embargos,
5 hipotecas, ni ningún otro derecho real a favor de terceros. Y de los
6 Administrativos que no se adeudan Impuestos Municipales, por servicios
7 vencidos hasta la fecha. Los comparecientes relevan a la Escribana
8 Interviniente de la obligación de pedir Certificado de Deuda a la empresa
9 Aysa y manifiestan que asumen cualquier deuda que pudiera resultar por los
10 servicios prestados por la mencionada empresa (artículo 5, Ley 22.427),
11 liberando a la escribana autorizante de toda responsabilidad al respecto.
12 Se deja constancia que AYSA se abona por partida global.- **BAJO TALES**
13 **CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de **DÓLARES**
14 **ESTADOUNIDENSES CIENTO MIL (USD 100.000,00)**, que la señora Marcela Cristina
15 BRUNETTI declara haber recibido íntegramente en este acto de los
16 compradores en dinero efectivo y de plena conformidad, otorgando por la
17 presente escritura el más suficiente recibo y carta total de pago en
18 forma.- **EN CONSECUENCIA**, la vendedora transmite a los compradores todos
19 los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido tenía,
20 obligándose a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho.-
21 **IMPUESTOS** los compradores de los términos de esta escritura de venta
22 otorgada a su favor, manifiestan su conformidad y aceptación, agregando:
23 a) Que los fondos con los que adquieren el inmueble son lícitos; b) Que se
24 encuentran en posesión real y material del inmueble adquirido por
25 tradición efectuada en el día de la fecha; c) Que conocen y aceptan en



N 029409346

todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el inmueble. del cual surgen las siguientes NOTAS DE TRANSCRIPCIÓN OBLIGATORIA: "II. CONDOMINOS: El derecho de guarda correspondera a condóminos que tengan la titularidad de UNA SEXTA (1/6) PARTE INDIVISA sobre la Unidad Complementaria I.- Cada condómino tendrá el uso exclusivo del espacio guardacoches asignado y debidamente identificado en su titulo respectivo. Cada condómino se compromete y obliga a utilizar únicamente el espacio guardacoches asignado debidamente identificado y señalizado. Ningún comunero podrá invocar el condominio para utilizar espacios guardacoches que no le fueron asignados. ESTA CIRCUNSTANCIA ES DE TRANSCRIPCION OBLIGATORIA EN TODAS LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO." Del Plano de Subdivisión: "NOTA: La unidad complementaria indicada en esta planilla no podrá ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia deberá constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio. "Del cotejo del presente plano con el de obra aprobado efectuada por el profesional surge que no existen construcciones sin permiso a la fecha de la mensura. La U.F. 1 (1° Piso) otorga servidumbre de iluminación a favor del resto de las unidades del edificio.- La U.C.I (planta baja) otorga servidumbre de paso a favor del resto de las unidades del edificio para la atención de los medidores de luz y los tanques de bombeo. Estas circunstancias deberan constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio y ser transcriptas en todas las escrituras traslativas de

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 029409347



1 dominio.- Se cumple con los articulos 1 y 2 de la Ley 13.512", es copia
2 fiel, doy fe.- **LOS COMPARECIENTES** manifiestan con carácter de declaración
3 jurada que no se encuentra en trámite, ni restringida ni limitada su
4 capacidad jurídica para el presente otorgamiento.- **LA AUTORIZANTE HACE**
5 **CONSTAR: a)** Que se notificó al consorcio de la presente venta. **b)** Que las
6 partes han arreglado privadamente lo concerniente a expensas comunes,
7 consumo de energía eléctrica, gas y que el inmueble en su totalidad se
8 encuentra asegurado contra riesgo de incendio con póliza vigente. **c)** La
9 presente operación, a los efectos fiscales y registrales exclusivamente,
10 asciende a la suma de **PESOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA**
11 **MIL (\$ 93.650.000,00)**, a cuyo fin y por tratarse de valor imponible en
12 moneda extranjera, se ha tomado el tipo de cambio vendedor vigente al
13 cierre del día hábil anterior publicado por el Banco de la Nación
14 Argentina. **d)** CÓDIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES: Los
15 vendedores me exhiben constancia de Código de oferta de transferencia de
16 inmuebles (COTI), identificación 44275715502583, cuya autenticidad y
17 vigencia verifiqué mediante consulta en la página "web" de la
18 Administración Federal de Ingresos Públicos, conforme art. 15 de la R.G.
19 2371/07, modificado por la Resolución General número 3101/2011 de dicho
20 Organismo; asimismo verifiqué la exactitud de los datos detallados en los
21 incisos a y b del Anexo III de la citada Resolución, así como la identidad
22 de las transmitentes. **e)** Que se retiene la suma de PESOS TRES MILLONES
23 DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEPTECIENTOS CINCUENTA (\$ 3.277.750,00) para
24 ser aplicada al pago de Sellos.- Leída y ratificada, la firman de
25 conformidad por ante mí, de todo lo que doy fe.- MARCELA CRISTINA



N 029409347

BRUNETTI.- MARCELO SAMUEL MIELNICKI.- MARIA FERNANDA UGUET.- Ante mí.-
Está mi sello.- Marisa Galarza.- CONCUERDA con su matriz que bajo el
número indicado pasó ante mí al folio 375 del Registro 2046 de mi
titularidad.- Para "LOS ADQUIRENTES" expido esta Primera Copia en tres
sellos de actuación notarial numerados correlativamente del N 029409345 al
presente que sello y firmo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a doce
días del mes julio del año dos mil veinticuatro.-


MARISA GALARZA
ESCRIBANA
MAT. 4532



07 M.J. - R.P.I. Total: \$238300.00
Ley: \$51000.00 AFIP: \$187300.00

URGENTE

15 JUL 2024 10:55

D E00486880
Lote: LC0454487



Ministerio de Justicia de la Nación
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CAPITAL FEDERAL

CONSTANCIA DE REGISTRO DE TRÁMITE WEB

Buenos Aires 15/07/2024 bajo presentación Nro. 486880 consta inscripto un documento de
VENTA registrado en la Matricula DIGITAL 7-2309/12 GDE.



29409347

Código de Seguridad: y+6NZGY1

Presentación: E00486880D2024

Verificado por :

MASSARA, LUCIANO JULIAN

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.