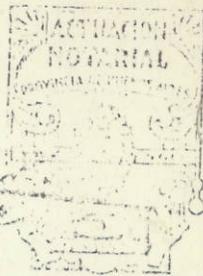


1959

COMIA

6228212



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES ARCHIVO DE ACTUACIONES Y TESTAMIENTOS N.º 1. NESTOR G. GOMEZ DIRECTOR

9 ALBERTO CAPMANY Diligenciador Notarial

Grupo de
Lucha ex
monio a fa
bul r de do
cellos de
n.º 424705--
126-serie T
on sellado
-Joste.-

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINIS- ESCRITURA NUMERO CIEN-

TRACION-FINCA CALLE AYACUCHO NUMERO-TO SETENTA Y TRES.-

DOS MIL CIENTO ONCE/ QUINCE.- - - - -En la Ciudad de La

PROPIETARIO AGUSTIN EMILIO VILA.- - -Plata, Capital de la

Provincia de Buenos Aires, a veinte y uno de diciembre de

mil novecientos cincuenta y nueve, ante mí, Escribano autori-

zante y testigos que se expresaran, comparece don Agustin

Emilio VILA, que acostumbra a firmar "Agustin E. Vila" pasado

en primeras nupcias con doña Maria Elena Squirru, domici-

liado en la calle Ayacucho número dos mil ciento once, de

la Capital Federal, de tránsito en esta, mayor de edad, per-

sona hábil y de mi conocimiento, doy fe, y dice que es pro-

pietario y titular del dominio de la finca sita en la Capi-

tal Federal, Zona Norte, Parroquia del Pilar, calle AYACUCHO

antes dos mil ciento once, hoy DOS MIL CIENTO ONCE y DOS

MIL CIENTO QUINCE, entre la Avenida Libertador General San-

Martin-antes Leandro N. Alem- y Posadas, edificada sobre un

terreno que según su título mide: ocho metros veinte y ocho

centímetros de frente al Nord Oeste, por veinte y dos me-

tros ochenta y nueve centímetros de fondo, y según su ante-

cedente, mide siete metros treinta y siete centímetros de

frente, por veinte y dos metros ocho centímetros de fondo,

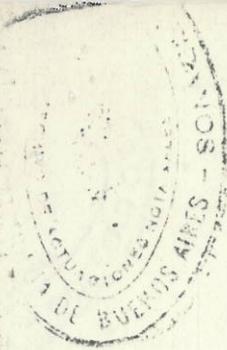
con un pequeño martillo en el lado Nord Este y en la parte

cuarenta
03.-

ALBERTO CAPMANY
Diligenciador Notarial

Blanca Lacambra y Sarro
ESCRIBANA MAT. N.º 3180

Lv2



8223213

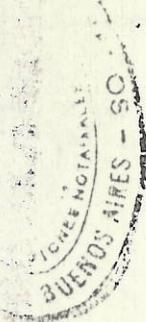


COLEGIO DE ESCRIBANOS
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ARCHIVO DE ACTOS NOTARIALES
DIRECCION

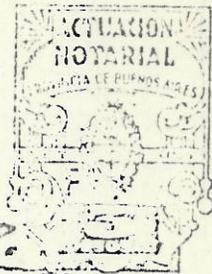
parcela veinte, al Sud Este con la parcela veinte y cuatro;
 y al Sud Oeste con la parcela veinte y dos, siendo sus me-
 didas angulares al Norte-punto B.noventa y dos grados,diez
 minutos,diez segundos;al Este punto C.noventa y un grados,
 cuarenta y un minutos,cincuenta segundos;al Sud-punto D.o-
 chenta y ocho grados,treinta y un minutos,veinte segundos;
 y al Oeste,punto A.ochenta y siete grados,treinta y seis
 minutos ,cuarenta segundos.-De acuerdo al plano relaciona-
 do la fracción se designa como PARCELA VEINTE Y UNO.-Al
 inmueble le corresponde la siguiente nomenclatura-Circuns-
 cripcion diez y nueve,Sección once,manzana ochenta y seis,
 Parcela veinte y uno.-LE CORRESPONDE por compra que hizo
 a doña Felicitas Guerrero de Mihanovich,doña Maria Teresa
 Guerrero de Llobet Cullen y don Héctor Manuel Guerrero,re-
 presentados por Carlos A.Quesada, según escritura otorgada
 el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos veinte
 y cinco,ante el Escribano de la Capital Federal don Ernesto
 S.Pinto, al folio mil novecientos treinta y siete,del Re-
 gistro de la Propiedad, el diez y seis de enero si-
 guiente,bajo el número diez mil novecientos ochenta y sie-
 te,al tomo setenta y nueve, folio cuatrocientos diez, de la
 Zona Norte, y tengo a la vista para este acto, doy fe.-Y

cuaren-
1935.-

Bl
 BLANCA LACROIX y CHARRO
 ESCRIBANA MATR. 3551



6223244



COLEGIO DE ABOGADOS
PROFESIONALES DE LA
REPUBLICA ARGENTINA
SECRETARÍA GENERAL
BUENOS AIRES

sente y cuya especificaciones hacen parte integral de este documento, ofrece la siguiente división destinada a sectores independientes para la propiedad exclusiva con su respectiva proporción de valores en relación al total del inmueble en conjunto, que se encuentra construido en planta

baja, y piso primero, piso segundo, piso tercero, piso cuarto y piso quinto y piso sexto.-LA UNIDAD NUMERO UNO-LOCAL NEGOCIO, con entrada independiente por el número municipal dos mil ciento once de la calle Ayacucho, se encuentra ubicada en la planta baja, con superficie parciales propias ~~respectivamente~~ de treinta y dos metros tres centímetros, cuadrados, galería de un metro treinta y seis centímetros, o sean treinta y tres metros treinta y nueve centímetros-superficie común de once metros veinte y seis centímetros, total-cuarenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros, con el uso exclusivo de un patio de un metro setenta y seis centímetros, correspondiend ole un porcentual de dominio

del
BLANCA LACAMBRA y CHARRO
ESCRIBANA MAT. N. 3367

por ciento.-LA UNIDAD NUMERO DOS con entrada a los departamentos por el número municipal dos mil cientoquince de la calle Ayacucho, comprende los pisos primero, segundo y sexto, con las siguientes superficies propias-Piso primero ciento once metros un centímetros, una galería de cinco metros sesenta y siete centímetros y un Balcon de un metro

BUENOS AIRES - 93

6223245



BOLETA DE ESCRITURAS DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ARCHIVO DE ACTUACION NOTARIAL
NOT. NESTOR O. GARCIA
DIRECTOR

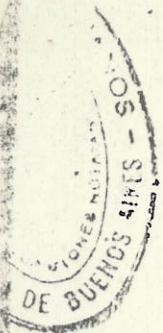
once metros un decímetros cuadrados, con galeria de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, Balcón de tres metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, lo que hace un total de ciento veinte metros veinte y cinco decímetros cuadrados, siendo la superficie común de setenta y un metros treinta y tres decímetros cuadrados, o sean ciento noventa y un metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, correspondiendole un porcentual de dominio del diez y nueve

por ciento; y la UNIDAD NUMERO CINCO, se ubica en el Quinto con igual entrada que la unidad número dos; Piso, y tiene una superficie propia de ciento once metros

treinta y siete decímetros cuadrados, una galeria de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, o sea una superficie total de ciento diez y siete metros cuatro decímetros, una superficie común de setenta y un metros treinta y tres decímetros cuadrados, lo que hace un total de ciento ochenta y ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados, teniendo además un Balcon común de uso exclusivo de dos me-

tros ~~trece~~ decímetros cuadrados, correspondiendole un porcentual de Dominio del diez y nueve por ciento.-COSAS COMUNES.-ARTICULO TERCERO: Son de propiedad y cosas comunes, conforme al artículo segundo de la ley trece mil quinientos doce, además del terreno sobre el cual se halla edificada la finca, los cimientos, el muro del frente y los maestros,

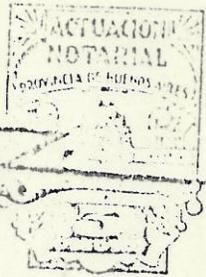
BLANCA LACAMBRA y CIA
ESCRIBANOS MAT. N. 3367



6223216



Reglamento interno del edificio, a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la misma ley.-ARTICULO -
QUINTO: Los sectores objeto de copropiedad del edificio general, pero que se destinan para uso comun, son los patios, garage, azoteas y balcones que son de uso exclusivo de cada una de las unidades en la forma detallada para cada una de ellas en el artículo segundo del presente reglamento; con excepción de que el uso del Garage está destinado a las unidades dos, tres y cinco . - -.-ARTICULO SEXTO: Dentro de los sectores de copropiedad del edificio general destinados o
renta
no a uso común quedan así mismo comprendidos para el condominio todos los accesorios y cosas muebles que se incluyen en el respectivo inventario que el administrador formule, con la aprobación de los copropietarios.-CAPITULO III.-PARTES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.-ARTICULO SEPTIMO: Las distintas unidades que forman el edificio tienen por destino la vivienda de sus ocupantes , con excepción de la unidad número uno, que se destina a Local Negocio, en consecuencia
en las
BLANCA LACAMBERA
ESCRIBANA
MAT. N. 338
en las restantes unidades-dos, tres-cuatro y cinco-en ningun caso podrá establecerse en ellas industrias, talleres, sanatorios, maternidades, oficinas públicas, remates, consultorios para la atención de enfermedades infecciosas o contagiosas, casa de pensión, depósito y venta de mercaderías,



6222317

[Handwritten signature]

CAÑERIAS

ra.-Dentro de las unidades o partes autónomas del edificio, los arreglos de las cañerías e instalaciones de agua en las partes que se hallan embutidas en paredes, pisos y entrepisos, serán por cuenta y cargo del consorcio de copropietarios, salvo que se comprobará culpa o negligencia de alguno de los copropietarios, en cuyo caso las reparaciones correrán por cuenta del mismo.-Todo copropietario está obligado a denunciar de inmediato al administrador, cualquier desperfecto que se presentara dentro de su unidad y que pudiera ocasionar, de no repararse a tiempo, perjuicios a otras unidades o a la propiedad total.-Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda representar daños o inconvenientes a los demás copropietarios y es responsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación.-

CAPITULO IV.-CARGAS Y CONTRIBUCIONES PARA ATENDER LAS PARTES COMUNES.-ARTICULO DECIMO:Quedan entenido por cargas co-

munes las expensas por: a)Gastos de Administración(artículo de la ley); b)Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa comun-(artículo décimo tercero de la Ley) c)Reparación y conservación de las partes y bienes comunes, efectuadas por el administrador o por los copropietarios

[Handwritten initials]
 BLANCA LACAMBA Y CHARRO
 ESCRIBANA MAT. No. 3367

5223248



COLEGIO DE NOTARIOS DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES
NAT. NESTOR G. GARCIA
DIRECTOR

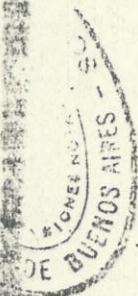
previsión y reposición de los elementos necesarios para alumbrar vestibulos de entradas y ambientes de acceso desde la calle hasta la puerta de entradas de los departamentos y demás partes comunes.-ARTICULO UNDECIMO :Todos los gastos que demande la copropiedad en general, ya sean de administración, conservación, reconstrucción, pago de afirmados, veredas, impuestos y demás cargas del inmueble en conjunto, deberán ser soportadas por los propietarios de acuerdo al porcentual que le corresponde a cada uno sobre el total del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo segundo de este Reglamento.-Su liquidación será mediante el pago anticipado por cuotas mensuales, se practicará con calculo prudencial que realice el administrador y someta a la aprobación de la asamblea, en la que compute en la misma proporción a favor de los respectivos copropietarios los ingresos o renta u otros conceptos que devenguen las partes comunes destinadas al efecto.-Para la atención de gastos extraordinarios, indemnizaciones por despido u otros gastos especiales imprevisibles, se construirá un fondo de reserva, si así lo resolviera la asamblea de copropietarios.-La contabilización del fondo de reserva deberá ser llevada por el administrador independientemente de los fondos de administración comun.-ARTICULO DUODECIMO: No cumpliendo el respectivo co-


BLANCA LACAMBRA CHARRO
ESCRIBANA MAT. 22367



2229219

[Handwritten signature]



nes previstos en los artículos noveno, undécimo y decimo -
quinto de la ley trece mil quinientos doce.-Su remuneración
mensual no será inferior a la establecida en el arancel de
la Cámara Argentina de Propiedad Horizontal.-Designase has-
ta que la asamblea de copropietarios no resuelva su remo-
ción a la sociedad "Vila Alquila Industrial y Comercial de
Limitada
Responsable con domicilio en la calle Córdoba- número nove-
cientos cuarenta y tres de la Capital Federal.-El adminis-
trador podra ser removido y sustituido por una mayoría de
votos numéricos y por proporción no menor de dos tercios,
decisión que deberá ser adoptada en asamblea general con-
vocada expresamente al efecto,debiendo darse fecha cierta
al acta respectiva,por escritura pública.-Compete al admi-
nistrador,además de lo prescripto al efecto en la ley nú-
mero trece mil quinientos doce, lo que a continuación ex-
presamente se establece:a)Ejecutar las resoluciones del -
consorcio e interpretar y hacer cumplir el Reglamento de
propiedad y el interno del edificio, y en caso de diver-
gencia con alguno de los copropietarios, convocar de inme-
diato a reunión extraordinaria con la anticipación debida;
b)Atender los gastos comunes para el mantenimiento del in-
mueble en general y ordenar las reparações indispensables
y urgentes para tal fin, como así tambien recaudar de los -

0510

[Handwritten signature]
BLANCA LACAMERA Y
ESCRIBANA MAT. N. 329



6223250

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE ACTUACIONES NOTARIALES
DR. NESTOR O. GIMENEZ
DIRECTOR

seguro

de cada unidad.-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 personal, despedirlo, y vigilar el cumplimiento de sus deberes; h) Efectuar las citaciones para las reuniones ordinarias y para las extraordinarias; i) Mantener asegurado contra incendio la totalidad del edificio.-El seguro será obligatorio y la prima y los gastos se pagarán en la misma proporción establecida en el artículo segundo, de este Reglamento.-j) El administrador ejerce la representación legal de la comunidad ante las autoridades judiciales y administrativas y ante terceros.)

PITULO VI.-REUNIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-ARTICULO DECIMO-QUINTO:

Los copropietarios, para sus deliberaciones y decisiones celebrarán reuniones ordinarias y extraordinarias a cuyo efecto, deberán acreditar la condición de titular del dominio de cada una de las unidades de propiedad privada mediante la presentación en el acto de constituirse la asamblea, del testimonio del título de propiedad respectiva o documento fehaciente.-Queda establecido: a) La citación se remitirá al domicilio legal o en su defecto, al de la unidad objeto de la propiedad, por carta certificada que indique el carácter y motivo de la reunión, con una anticipación no me-

Blanca Casambra y Cárro
ESCRIBANA MAT. N. 338

82282511

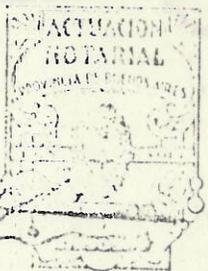


DELEGADO DE ESCRIBANOS DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECTOR DE ACTUACION NOTARIAL
DR. ROBERTO G. ...
DIRECTOR

propietarios a quienes pertenecen, como así tambien la uni-
dad respectiva.-III)Constitución de la asamblea, elección
de Presidente y Secretario(ad-hoc) y declaración de validez
de su constitución.-IV)Texto de las resoluciones adoptadas,
con expresión de los votos a favor y en contra.-V)Las declara-
ciones o reservas de cualquiera de los propietarios de la
que quieran dejar constancia.-VI)La firma de los propieta-
rios presentes;d)Ordinarias:Se celebraran asambleas ordina-
rias dentro de los noventa días de terminado el ejercicio
financiero que comenzará el primero de enero - y termina-
rá el treinta y uno de diciembre de cada año.-En la misma se pro-
cederá a considerar los informes, inventario, balance, rendi-
ción de cuentas ,y de más documentación del administrador
y el calculo que hubiera practicado a los efectos de fijar
el ajuste de las cuotas periodicas correspondientes a los
distintos copropietarios, a cobrar durante el ejercicio si-
guiente.-e)Extraordinarias:Tendrá lugar cuando el adminis-
trador o lo soliciten un nucleo de copropie-
tarios que representen por lo menos un tercio de número de
los mismos;f)Presidencia y Secretaria:las reuniones serán
presididas por el Administrador, en cuya ausencia el nucleo
de copropietarios presentes podrá elegir un Presidente ad-
hoc, mediante constitución previa de la sesión presidida pa-

Blanca Lacambra y Chavero
ESCRIBANA MAT. N. 3367

6223252



to por cada unidad de propiedad exclusiva de la que sea titular del dominio, con la unificación de representación que corresponda en caso de condominio sobre la misma.-Para desempate el Presidente tiene un voto número, además de su voto ya computado en caso de ser copropietario.-II-Quorum Por Proporción: Entiéndase que el voto tiene valor en relación a las respectivas partes, tomándose al efecto el índice porcentual establecido en el artículo segundo de este instrumento.-En caso de empate, el Presidente tiene un voto número, además de su proporción ya computada en caso de ser copropietario.-I.-Mayorías necesarias: Por forma numérica se resolverán los siguientes asuntos: Por mayoría de la mitad más uno de los copropietarios lo siguiente: I) Reglamento interno del edificio.-II) Las reglas de detalle para deliberar.-III) Todo otro asunto de mera administración que no implique erogaciones y gastos y no tenga impuesta mayoría especial.-Por proporción y por mayoría de la mitad más uno, lo siguiente: I) Resolver los asuntos de interés común a que se refiere el artículo décimo de la ley número trece mil quinientos doce.-II) Fijar los sueldos y remuneraciones del personal del edificio común.-III.-Nombrar y remover a todo empleado administrativo auxiliar de la tarea específica del administrador cuya función pueda comprenderse en el contra-

BLANCA LACAMBA Y CHARRO
ESCRIBANA MAY. 2367

BUENOS AIRES - SU

6223253



INSTITUTO DE ACTUACIONES
NOTARIAS
NO. 1.357
DIRECTOR

exclusiva en consideración al todo.-II) Resolver la realización de excavaciones, sótanos, etcetera, bajo la planta baja o subsuelo existente.-III) Obligarse con gravámenes hipotecarios y otros derechos reales sobre la totalidad del inmueble de propiedad comun.-j) Representaciones: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios con poderes suficientes para deliberar y resolver.-

CAPITULO VII.-CLAUSULA ESPECIAL.-ARTICULO DECIMO SEXTO: Es

condicion esencial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento, requieran la unanimidad para resolver, así como tambien para los referentes a los extremos que establecen los artículos duodécimo y décimo sexto de la ley trece mil quinientos doce, que el Banco Hipotecario Nacional y demás acreedores hipotecarios que tuviesen inscriptos gravámenes por todo el inmueble general o sobre cualquiera de las unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la respectiva resolución, a

fin de que
BLANCA LACAMBRA y
ESCRIBANA MAT. N. 336

que puedan oponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubiesen acordado.-Es asimismo condicion indispensable a los efectos de la suspensión y observación de la inscripción de la transferencia de los departamentos que prescribe el artículo vigésimo primero del Decreto del Poder Ejecutivo número diez y ocho mil



6223254

ESTUDIO DE ESCRIBANOS
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES
Nº 1. MENFOR O. C. G. G.
DIRECTOR



mento, como así tambien la obligacion de someterse para toda cuestion judicial o extrajudicial propia de este reglamento, a la Jurisdiccion de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyan no han de importar prerrogativa jurisdiccional, y que solo quedan establecidos al efecto de recibir las notificaciones judiciales o extrajudiciales.-CAPITULO X.-CONSEJO DE ADMINISTRACION.-ARTICULO DECIMO NOVENO: Si la asamblea de copropietarios decide nombrar un Consejo de Administracion, este estará formado como minimo por tres miembros propietarios de distintas unidades, ocupadas directamente por ellos mismos y sus miembros serán elegidos por la asamblea de copropietarios a simple pluralidad de votos presentes, siendo reelegibles indefinidamente y actuaran gratuitamente.-El Consejo de Administracion es el organo consultivo del administrador, quien deberá convocarlo todo vez que lo estime necesario.-Le corresponde tambien ejercer el contralor administrativo, técnico y contable de la copropiedad y dar cuenta de ello a la asamblea.-Sustituye al administrador en caso de ausencia temporal y adopta las medidas de caracter urgente que fueran necesarias, mientras se convoca a la asamblea y con cargo de darle cuenta.-CAPITULO XI.-ALCANCE DE LAS RESOLUCIONES.-ARTICULO VICE-

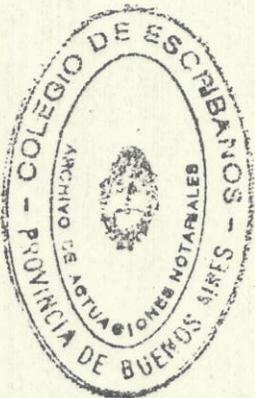
Bl
MANCA LACAMBAY CHARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 2367



ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES

CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio 842 -- del Registro Notarial número 313 - del Distrito Notarial de LA PLATA -----, autorizada por el notario HORACIO A. ROBREDO ALBARRACIN,----- en el protocolo del año 1959 -- que se encuentra en depósito en el ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, conforme a las disposiciones legales vigentes.- En mi carácter de DIRECTOR DEL ARCHIVO y por solicitud de don Luis Enrique SACKMANN BENGOLEA, en el carácter de Administrador del edificio calle Ayacucho Números 2111 y 2115 de Capital Federal,

expido esta segunda --- copia en catorce --- hojas fotocopiadas que sello y firmo en la ciudad de LA PLATA, a los seis ----- días del mes de Noviembre -- -de mil novecientos ochenta y seis.-



a.m.

Handwritten signature and official stamp of the Director of the Archive, with the text 'COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES' and 'ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES'.

Nº 16690



ACTUACION NOTARIAL



Nº 001211289 B

En mi carácter de Escribano Adscripta al Registro 748 - - - -
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en 15 foja/s, que se-
llo y rubrico, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.
Buenos Aires, 15 de Diciembre de 19 86 .—

BLANCA Y CHARRO
MAT. N.º 3367

BLANCA LACAMBRA y CHARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 3367

1963

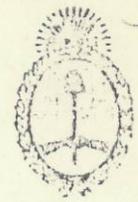
1658 -- Mil seiscientos cincuenta y ocho.--

J204



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



9 ALBERTO CAPMANY
Diligenciador Notarial

CARLOS A. BEZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección

A 2516278

En la ciudad de Buenos Aires,
el día 18 de Abril
de 1963
En la fecha de primera
inscripción para su
inscripción en el Registro

Nº 1041 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y) ESCRITURA NUMERO MIL --
)
ADMINISTRACION: Ayacucho 2111/15.) CUARENTA Y UNO.-----

En la Ciudad de Buenos Aires, a dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y tres, ante mí, Escribano autorizante, comparecen los señores Agustín Emilio VILA, casado en primeras nupcias con doña María Elena Squirru, argentino, con Cédula de Identidad número trescientos sesenta y un mil ciento dos, domiciliado en Paraná mil diecinueve, de esta Capital; don Luis VILLAMIL, casado en primeras nupcias con doña Zulema Inés Perkins, argentino, con Cédula de Identidad número dos millones trescientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro, domiciliado en Ayacucho dos mil ciento quince, de esta Capital; y don Salvio Joaquín María PENAS, casado en primeras nupcias con doña María Elena Seguí, argentino naturalizado, con Libreta de Enrolamiento número ciento trece mil trescientos setenta y ocho, domiciliado en Ayacucho dos mil ciento quince, de esta Capital; todos los comparecientes mayores de edad, há-

para la inscripción en el Registro
de la finca folio 1659 v. 1658
NUNCA SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO DE LA ZONA NORTE DE ESTE CAPITAL - (LEY 12990)

Blanca Lacambra
ESCRIBANA MAT. N.º 348

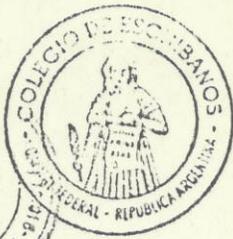
de mi conocimiento, doy fe, y dicen: Que son únicos propietarios de la finca ubicada en la Zona Norte de esta Capital, Parroquia del Pilar, calle AYACUCHO números DOS MIL CIENTO ONCE y DOS MIL CIENTO QUINCE, entre la Avenida del Libertador General San Martín, y Posadas, edificada sobre un terreno que según su título mide: ocho metros veintiocho centímetros de frente al Nord Oeste, por veintidos

ALBERTO CAPMANY
Diligenciador Notarial

Ver folio 1659 v.

Buenos Aires, 25/4/63
Escribano
Blanca Lacambra
MAT. N.º 348

112



PROTOCOLO NOTARIAL.

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZONICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección

A 2516278

2

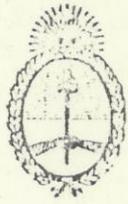
metros ochenta y nueve centímetros de fondo, y según su antecedente mide siete metros treinta y siete centímetros de frente por veintidos metros ocho centímetros de fondo, con un pequeño martillo en el lado Nord Este y en la parte del fondo, debiendo considerarse estas medidas con más o menos lo que resulte dentro de sus respectivos linderos, que son: por el frente al Nord Oeste la calle Ayacucho; por el fondo al Sud Este con terrenos que fueron de don Benjamín Giménez Paz; por el Nord Este con Benjamín G. García, y por el Sud Oeste con la sucesión de don Natal T. Torres. Las medidas, superficie y linderos según mensura practicada para la división del inmueble en propiedad horizontal, según el plano CFH quinientos noventa y cuatro/cincuenta y seis, son las siguientes: ocho metros sesenta y nueve centímetros de frente al Nord Oeste, sobre la calle Ayacucho, o sea del punto A al punto B; veintidos metros veintiun centímetros en su costado al Nord Este, o sea del punto B al punto C; ocho metros sesenta centímetros en su contrafrente al Sud Este, o sea del punto C al punto D; y veintidos metros setenta y nueve centímetros en su otro costado al Sud y Oeste, o sea del punto D al punto A, cerrando la figura, con una superficie de ciento noventa y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados, lindando al frente con la calle Ayacucho; al Nord Este con la parcela veinte, al Sud Este con la parcela veinticuatro; y al Sud Oeste

BLANCA LAGAMBRA y CHARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 333



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZÓNICO
 ESCRIBANO
 Archivo de Protocolos Notariales
 de la Capital Federal
 Adscripto a la Dirección

A 2516279

con la parcela veintidos, siendo sus medidas angulares, las siguientes: al Norte punto B, noventa y dos grados, diez minutos, diez segundos; al Este, punto C, noventa y un grados, cuarenta y un minutos, cincuenta segundos; al Sud punto D, ochenta y ocho grados, treinta y un minutos, veinte segundos; y al Oeste, punto A, ochenta y siete grados, treinta y seis minutos, cuarenta segundos. La fracción se designa como parcela veintiuno, y le corresponde la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción diecinueve, Sección once, Manzana ochenta y seis, Parcela veintiuno.- LES CORRESPONDE por los siguientes antecedentes: Primero: a don Emilio Agustín Vila, por compra que hizo a don Héctor Guerrero y otros, con fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos veinticinco, por escritura pasada al folio mil novecientos treinta y siete del Registro del Escribano Ernesto Pinto, la que en testimonio tengo a la vista y fué inscripta en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo setenta y nueve, folio cuatrocientos diez, Legajo seis mil cuatrocientos ochenta y nueve.- Segundo: a don Luis Villamil, por compra que hizo a Agustín Vila, el veinticuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Escribano Horacio Robredo Albarracín, la que en testimonio tengo a la vista y fué inscripta en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo cuatrocientos cincuenta, folio cincuenta y cuatro, Legajo seis

BLANCA LACAMBRA
 ESCRIBANA MAT. SEGUNDO



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección

A 2516279

4

mil cuatrocientos ochenta y nueve. Tercero; a don Salvio-
Joaquín María Penas, por compra que hizo a María Esther Ló-
pez Isasmendi de Soldano Deheza, de la unidad tres, por es-
critura pasada ante el Escribano de esta Capital don Jorge
R. Fauzon Sarmiento, al folio mil setecientos treinta y --
seis de su Registro, con fecha treinta y uno de diciembre-
de mil novecientos sesenta y dos, la que se encuentra pen-
diente de inscripción en el Registro de la Propiedad.- Y --
los comparecientes continúan diciendo: que vienen por la --
presente a modificar el Reglamento de Copropiedad de la ci-
tada finca, resolviendo por unanimidad, de acuerdo con lo-
establecido en el artículo décimo quinto de dicho Reglamen-
to, que fué inscripto en la Zona Norte, Legajo seis mil --
cuatrocientos ochenta y nueve, modificar la división de --
los sectores independientes para la propiedad exclusiva, --
en cuanto se refiere a las unidades dos y cuatro, y la res-
pectiva proporción de valores en relación al total del in-
mueble, de acuerdo al plano levantado por el Agrimensor --
Moisés Grill, aprobado bajo la característica MH quinien-
tos noventa y cuatro/cincuenta y seis, que modifica el pla-
no anterior característica CFH quinientos noventa y cuatro/
cincuenta y seis.- En consecuencia, se reemplaza el artícu-
lo segundo del Reglamento de Copropiedad y Administración,
el que será en adelante de la siguiente forma: "CAPITULO -
II. PARTES ESTRUCTURADAS PARA PROPIEDAD EXCLUSIVA. ARTICU-

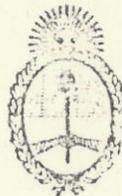
BLANCA LACAMBRA CHARRRO
ESCRIBANA MAT. N.º 128



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

CARLOS A. REZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección



5

A 2516280

LO SEGUNDO: El edificio, construido de acuerdo al plano -
aprobado por la Dirección Nacional de Catastro y Topogra-
fía cuya modificación se agrega a la presente, y cuya espe-
cificación hace parte integral de este documento, ofrece-
la siguiente división destinada a sectores independientes-
para la propiedad exclusiva, con su respectiva proporción
de valores en relación al total del inmueble en conjunto,
que se encuentra construido en planta baja, y pisos prime-
ro, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto: **UNIDAD NUME-
RO UNO-LOCAL NEGOCIO:** tiene entrada independiente por el -
número municipal dos mil ciento once de la calle Ayacucho,
y se encuentra ubicada en la planta baja, con superficies
parciales propias de treinta y dos metros tres decímetros
cuadrados, una galería de un metros treinta y seis decíme-
tro cuadrados, o sea un total de superficie cubierta pro-
pia de treinta y tres metros treinta y nueve decímetros -
cuadrados, más una superficie cubierta común de once metros
veintiseis decímetros cuadrados, o sea un total de super-
ficie cubierta propia y común de cuarenta y cuatro metros
seis decímetros cuadrados, más una superficie -
cubierta común pero de uso exclusivo, de patio, de un -
metros setenta y seis decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del **TRES POR CIENTO.** - **UNIDAD NUMERO DOS:** -
Con entrada común por el número dos mil ciento quince de -
la calle Ayacucho, ubicada en el primer piso, tiene una -

BLANCA LACAMBRA
ESCRIBANA MAT. CHARRA
N.º 3367



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS AZUREZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección

A 2516280

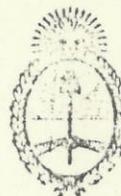
superficie cubierta propia parcial de ciento once metros-
un decímetro cuadrados, una galería de cinco metros sesen-
ta y siete decímetros cuadrados, y un balcón de un metro-
cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, o sea un total de
superficie cubierta propia de ciento dieciocho metros doce
decímetros cuadrados, más una superficie común de sesenta
y tres metros setenta y dos decímetros cuadrados, lo que
hace un total de superficie cubierta común y propia de
ciento ochenta y un metros ochenta y cuatro decímetros cua-
drados, teniendo un patio común de uso exclusivo, de cua-
ranta y dos metros setenta decímetros cuadrados, y corres-
pondiéndole un porcentual del **DIECIOCHO POR CIENTO.** - **UNI-**
DAD NUMERO TRES: Con entrada común por el número dos mil -
ciento quince de la calle Ayacucho, está ubicada en el ter-
cer piso, y tiene las siguientes superficies: cubierta pro-
pia parcial: ciento once metros un decímetro cuadrados; -
galería: cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados;
balcón: tres metros cincuenta y siete decímetros cuadrados;
total de superficie cubierta propia: ciento veinte metros-
veinticinco decímetros cuadrados; superficie común: seten-
ta y tres metros tres decímetros cuadrados; total-
de superficie cubierta común y propia: ciento noventa y un-
metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, correspon-
diéndole un porcentual del **DIECINUEVE POR CIENTO.** - **UNIDAD-**
NUMERO CUATRO: Con entrada común por el número dos mil -

RD
BLANCA LAGAMBRA y CUARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 539



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. HEZZÓNICO
 ESCRIBANO
 Archivo de Protocolos Notariales
 de la Capital Federal
 Adscrito a la Dirección

A 2516281

ciento quince de la calle Ayacucho, está ubicada en los pi-
 sos cuarto y sexto, y tiene las siguientes superficies: en
 el cuarto piso: superficie cubierta propia parcial de cien-
 to once metros un decímetro cuadrados, una galería de cin-
 co metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y un balcón
 de tres metros cincuenta y siete decímetros cuadrados; y
 en el sexto piso, una superficie cubierta propia parcial
 de cuarenta metros veinticuatro decímetros cuadrados; te-
 niendo dicha unidad en ambos pisos en conjunto, un total de
 superficie cubierta propia de ciento sesenta metros cuaren-
 ta y nueve decímetros cuadrados, más una superficie cubier-
 ta común de noventa y tres metros cuatro decímetros cuadra-
 dos, o sea un total de superficie cubierta propia y común
 de Doscientos cincuenta y tres metros cincuenta y tres de-
 címetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del --
 VEINTIDOS POR CIENTO. -- UNIDAD NUMERO CINCO: con entrada --
 por el número dos mil ciento quince de la calle Ayacucho, --
 tiene una superficie cubierta propia parcial de ciento on-
 ce metros treinta y siete decímetros cuadrados, una gale-
 ría de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados; --
 sea un total de superficie cubierta propia de ciento die-
 cisiete metros cuatro decímetros cuadrados; más una super-
 ficie cubierta común de setenta y un metros treinta y tres
 decímetros cuadrados, lo que hace un total de superficie --
 cubierta propia y común de ciento ochenta y ocho metros --

BLANCA LACAMERA y CHARRO
 ESCRIBANA CAT. N.º 3367



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscrito a la Dirección

A 2516281

treinta y siete decímetros cuadrados, más una superficie no cubierta común pero de uso exclusivo de balcón, de dos metros trece decímetros cuadrados; está ubicada en el quinto piso, y le corresponde un porcentual del DIECINUEVE POR CIENTO. UNIDAD NUMERO SEIS: Con entrada común por el número dos mil ciento quince de la calle Ayacucho, está ubicada en el segundo piso, y tiene una superficie cubierta propia parcial de ciento doce metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, una galería de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, y un balcón de un metro cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, o sea un total de superficie cubierta propia de ciento veinte metros cuadrados, más una superficie cubierta común de sesenta y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados, o sea un total de superficie cubierta común y propia de ciento ochenta y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados, teniendo un porcentual del DIECINUEVE POR CIENTO. Los comparecientes declaran que quedan subsistentes y en pleno vigor, las restantes cláusulas del Reglamento, y solicitan se extienda testimonio de la presente para su anotación en el Registro de la Propiedad. - El autorizante deja constancia de:

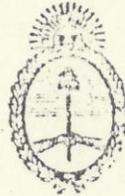
a) Que la Municipalidad de esta Ciudad aprobó la nueva división de las unidades por expediente número doscientos quince mil novecientos noventa y seis, año mil novecientos cincuenta y ocho, según el certificado de Valuación expedi-

BLANCA LAZARRO y CHARRO
ESCRIBANA N.º 3367



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZÓNICO
 ESCRIBANO
 Archivo de Protocolos Notariales
 de la Capital Federal
 Adscrito a la Dirección

A 2516282

do por la Dirección de Rentas de la misma, que agregó a la presente, así como también el certificado de la Municipalidad en el que consta que se ha dado cumplimiento al artículo veintisiete del decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro, del año mil novecientos cuarenta y nueve.- b) Que el edificio, en su totalidad, se encuentra asegurado contra incendio en la Compañía Chacó Argentina, por la suma de Seiscientos cincuenta mil pesos moneda nacional, según póliza número doscientos diez mil setecientos setenta y tres, que vence el dieciseis de Octubre de mil novecientos sesenta y siete.- c) Que con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad con fecha de ayer bajo los números cuatro mil ochocientos noventa y tres, cuatro mil ochocientos noventa y cuatro, y cuatro mil ochocientos noventa y cinco, que se agregan a la presente, se justifica que el dominio consta inscripto a nombre de los señores Vila y Villamil en la forma relacionada, estando pendiente de inscripción el dominio a nombre del señor Penas LEIDA y ratificada, la firman los comparecientes como acostumbran, por ante mí, doy fe.- EN ESTE ESTADO, las partes declaran que también modifican el artículo Quinto del Reglamento, el que quedará redactado de la siguiente forma: Los sectores objeto de copropiedad del edificio general, pero que se destinan para uso común, son los patios, garage, azoteas y balcones que son de uso exclusivo de ca-

BLANCA LACAMERA y CHARRO
 ESCRIBANA MAJ. N. 3367



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. REZZÓNICO
ESCRIBANO
Archivo de Protocolos Notariales
de la Capital Federal
Adscripto a la Dirección

10

A 2516282

da una de ellas en el artículo segundo del presente reglamento, con excepción de que el uso del garage está destinado a las unidades dos, tres, cuatro, cinco, y seis, pudiendo disponer cada una de ellas de espacio para un solo vehículo. El autorizante deja constancia de que, de acuerdo al expediente municipal antes citado, se establecen los siguientes porcentuales: Unidad uno: Ocho con veintiuno por ciento. Unidad dos: diecisiete con ochenta y cuatro por ciento. Unidad seis: dieciseis con noventa y nueve por ciento. Unidad tres: dieciseis con noventa y nueve por ciento. Unidad cuatro: veintitres con nuava por ciento. Unidad cinco: dieciseis con ochenta y ocho por ciento. Y las partes manifiestan que se registrarán por dichos porcentuales en cuanto a los gastos comunes y que, en cuanto a los servicios centrales de agua caliente, calefacción, ascensor y portería, queda excluida totalmente de gastos la unidad uno, debiendo ser prorrateados éstos por las restantes unidades. LEIDA y ratificada, la firman los comparecientes como acostumbra, por ante mí, doy fe.

Subscritos: *diecisiete Trescientos veinte y cinco, cincuenta, y noventa y cinco, con setenta y cinco mil y noventa y cinco por ciento, segundo*

deve, total de \$ 1.000.000

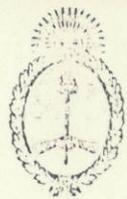
BLANCA ACAMBRA Y CHAMBERA
ESCRIBANA - MAT. N. 2387

*Justina Eula, Pérez
Trinidad Pérez
ante mí. Rosetta*

Encarnación Crespo
ESCRIBANA
BUENOS AIRES



ACTUACION NOTARIAL



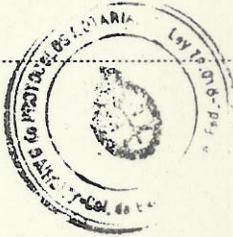
11

Nº 41989 B

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1.658
 del Registro Notarial No. 122 de la Capital Federal, auto-
 rizada por el Escribano don Leopoldo Orenstein
 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 con la Ley Nº 19.016 y Conve-
 nio celebrado el 6 de Septiembre de 1971 con el Poder Ejecu-
 tivo Nacional, expido este 2º TESTIMONIO en 10 hojas foto-
 copiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires a
 los 2 días del mes de octubre de 1986, para el Con-
 sorcio.-

[Handwritten signature]

CARLOS A. REZZÓNICO
 ESCRIBANO
 Archivo de Protocolos Notariales
 de la Capital Federal
 Adscrito a la Dirección



P.

MINISTERIO DE JUSTICIA

REGISTRADO: Modificación de Plagam. en S de celebradad
 en la escritura Nº CM 19-1562/86 (ligajo) 16/10/86

Se planeara en 2º testimonio en virtud de sus primeros
 inscripciones de 21/5/63 bajo el nº 52833

[Handwritten signature]



ACTUACION NOTARIAL



12

Nº 001160271 B

En mi carácter de Escribano Adscripta al Registro 748 - - - -
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en 11 foja/s, que se-
llo y rubrico, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.
Buenos Aires, 14 de Noviembre de 19 86.—

BLANCA LACAMBRA y CHARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 3367

Blanca Lacambra
BLANCA LACAMBRA y CHARRO
ESCRIBANA MAT. N.º 3367