

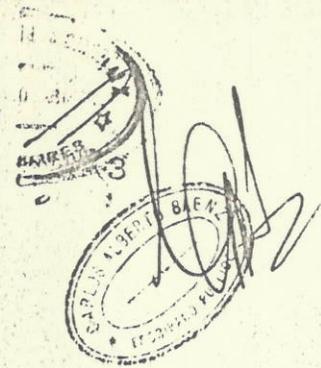


PRIMER TESTIMONIO: ESCRITURA NUMERO: CUARENTA Y OCHO: En la Ciudad del Libertador General San Martín, Partido del mismo nombre, Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a veinte y tres de Febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, ante mí Escribano Adscripto Autorizante y testigos al final firmados, comparece Don MANUEL ANGEL MODESTO OTERO, casado en primeras nupcias con Jacinta T. Sagastume, domiciliado en la calle Bacacay número dos mil quinientos cuarenta y cuatro, Capital Federal, cédula de identidad número trescientos ochenta y seis mil ciento noventa y tres, mayor de edad, hábil, de mi conocimiento, doy fé, como de que concurre a éste acto en nombre y representación de don MANUEL OTERO CODESAL, español, casado en primeras nupcias con Leonor Arbuco, comerciante, cédula de identidad número trescientos ochenta y seis mil ciento noventa y seis, domiciliado en la calle Lautaro número noventa y tres; Don VALENTIN FERNANDEZ y RODRIGUEZ, español, casado en primeras nupcias con Maria Boucnik, hijo de Manuel Fernández y de Carmen Rodríguez, comerciante y Don JOSE RAMON POZA y de la FUENTE, español, casado en primeras nupcias con Rudecinda Castro, comerciante, éstos dos últimos domiciliados en la calle Rivadavia número setecientos dos, todos de la Capital Fede-



Stamp: "AEROS" and "PUBLICIDAD" with a signature and other illegible stamps.

"son mayores de edad, de éste vecindario, personas hábi--  
"les, de mi conocimiento, doy fé y dicen: Que confiere Po--  
"der Especial a favor de don Manuel Angel Modesto Otero  
"para que en sus nombres y representación, venda por el  
"precio, plazos, formas de pago y demás condiciones que -  
"convenientes, bajo el régimen de la Ley de Propie--  
"dad Horizontal número trece mil quinientos doce, la fin--  
"ca de propiedad de los mismos, situada en la Zona Norte  
"de ésta Ciudad, calle Viamonte números trescientos dos,  
"trescientos ocho y trescientos diez esquina a la de --  
"Veinticinco de Mayo números seiscientos noventa, seis--  
"cientos noventa y dos y seiscientos noventa y seis, con  
"las medidas, linderos y demás circunstancias que expre--  
"sa su título de propiedad, el que figura inscripto en -  
"el Registro de la Propiedad, en la Zona Norte, Tomo mil--  
"setecientos noventa y cinco, folio noventa y dos, bajo -  
"el número veinte y cuatro mil novecientos setenta y --  
"cinco.-A tal efecto lo facultan: Primero: Para que reali--  
"ce todos los trámites necesarios ante la Dirección Ge--  
"neral Impositiva, Dirección Nacional Inmobiliaria, del -  
"Ministerio de Hacienda de la Nación, a fin de obtener -  
"la subdivisión de la mencionada finca y la autoriza---  
"ción correspondiente para su venta bajo el Régimen de-



"sente ante el Banco Hipotecario Nacional, solicitando -  
"la división de la hipoteca que en primer término reco-  
"noce la mencionada finca, a favor de ése establecimien-  
"to, según préstamo hipotecario número ciento diez mil -  
"cuarenta y tres, por valor de trescientos cinco mil --  
"seiscientos pesos moneda nacional, a fin de asignarle a  
"cada unidad en que se ha subdividido la finca para su-  
"venta en propiedad horizontal, la parte proporcional, --  
"otorgando y firmando la respectiva escritura de divi-  
"sión del préstamo en la cantidad debida y de conformi-  
"dad a la distribución practicada en el respectivo expe-  
"diente administrativo y a las cláusulas que pactare, --  
"abonando en caso necesario cualquier cantidad que exi-  
"ja el Banco acreedor, de lo que obtendrá el correspon-  
"diente recibo, con facultad para suscribir además las -  
"solicitudes y documentos que fueren necesarios para el  
"objeto indicado, constituir domicilios especiales y re-  
"conocer y tener por válidas las estipulaciones perti-  
"nentes del contrato originario de la división hipoteca-  
"ria, cuya división gestionará.- Tercero: Para que otorgue  
"y firme la respectiva escritura de reglamento de admi-  
"nistración y copropiedad, ya sea solo ó en unión con --  
"los adquirentes de las unidades que comprenden la fin-

7  
—

"ca de referencia, encuadrándolo dentro de las disposicio-  
"nes legales y bajo las cláusulas y condiciones que és-  
"time más ventajosas para los intereses de los mandan-  
"tes.- Cuarto: Para que otorgue y firme los respectivos  
"boletos de compra-venta de las unidades que comprenden  
"la finca dicha, por los precios fijados por la Direc-  
"ción General Impositiva en definitiva ó los que pacta-  
"re con los compradores, siempre que éstos fueran meno-  
"res que los establecidos por la mencionada Dirección -  
"General Impositiva, perciba las sumas que deberán abo-  
"narse a cuenta de precio, otorgue recibos, estableciendo  
"en los respectivos boletos la forma de pago, ya sea al-  
"contado ó a plazos y en caso de quedar adeudándose sal-  
"dos de precio, establecer que los mismos serán garanti-  
"zados con hipoteca en el grado que correspondiera sobre -  
"la unidad enajenada y la parte pro-indivisa que le co-  
"rresponda en las partes comunes, fijando el interés, for-  
"ma de pago y demás condiciones que considere ventajo-  
"sas para los intereses de los otorgantes, como así tam-  
"bien consignar en los referidos boletos, que son a car-  
"go de los adquirentes los gastos y honorarios, del re-  
"glamento de corporeidad y administración.- Y quinto: Pa-  
"ra que otorgue y firme las respectivas escrituras tras-

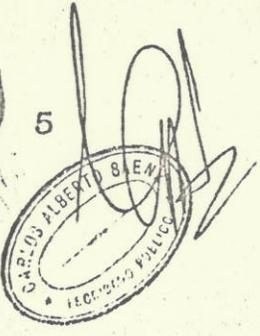
5



"lativas de dominio a favor de quiénes resultaren com--  
"pradores de las respectivas unidades que comprenden la  
"mencionada finca, por los precios, plazos, formas de pago  
"y demás condiciones que hubiere pactado al suscribirse  
"los respectivos boletos de compra-venta, cobre y perciba  
"el importe de éstas enajenaciones ya sea al contado ó a  
"plazos, otorgue recibos y cartas de pago por todas las  
"sumas percibidas, acepte las hipotecas que se constitu-  
"yan para garantizar saldos de precio, establezca su mon-  
"to, interés y forma de pago, cobre y perciba asimismo di-  
"chos saldo de precio y los correspondientes intereses  
"firmando los recibos, cartas de pago y escrituras de --  
"cancelación que sean menester, dé la posesión de los --  
"vendidos, obligue a los otorgante al saneamiento en ca-  
"so de evicción con arreglo a derecho, abone los gastos-  
"é impuestos que correspondan, exija recibos, firme certi-  
"ficados, declaraciones juradas y cuanto otro documento -  
"fuere menester.- Y finalmente para que realice cuantos -  
"más actos, trámites y diligencias sean conducentes al -  
"mejor desempeño de éste mandato que lo confieren sin -  
"limitación alguna, obligándose con arreglo a derecho.---  
"Leída que les fué se ratificaron en su contenido y en-  
"prueba de ello lo firman, junto con los testigos del ac-



"to don Manuel Castro y don Juan B. Divito, vecinos, hábiles, de que doy fé.-M. Otero.-Valentín Fernández Rodríguez.-José Ramón Poza.-Tgo: Manuel Castro.-Tgo: Juan B. Divito.- Hay un sello.-Ante mí: Alvaro R. Leiguarda.-Concuerda con su escritura matriz que pasó ante mí y queda en el Registro número siete de mi adscripción, doy fé. A pedido de los otorgantes expido el presente primer testimonio en tres sellos de dos pesos moneda nacional cada uno, numerados correlativamente del un millón ciento diecisiete mil ciento treinta y nueve al presente que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-sobre-raspado: subdividido-firme-considerere-del Reglamento de Copropiedad y Administración-resulteren-vale-acompañado-adquirentes-Vale.-Honorarios Dto. No. 26655 \$1 m\$n. 140.00.-Alvaro R. Leiguarda.-Hay un sello.-Buenos Aires, 9 de Febrero de 1955.- Inscripto con esta fecha en el Registro de Mandatos bajo el No. 1050-Folio 5341, del Registro No. 59.- Guillermo Lastra.- Hay un sello".-ES COPIA FIEL del poder de referencia, doy fé.- Y el señor Manuel Angel Modesto Otero, en la representación invocada dice: Que viene por éste instrumento a someter al Régimen de la "Propiedad Horizontal", Ley trece mil quinientos doce, de acuerdo con sus reglamentaciones



vigentes, decretos complementarios y leyes de aplicación subsidiaria la finca ubicada en Zona Norte de la Capital Federal, Parroquia de San Nicolás, Circunscripción décimocuarta, Barrio Centro Este, calle GENERAL VIAMONTE números TRESCIENTOS DOS, TRESCIENTOS OCHO, TRESCIENTOS DIEZ formando esquina a la de VEINTICINCO de MAYO números SEISCIENTOS NOVENTA, SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS y SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS, edificada en terreno que mide:--- diecisiete metros novecientos sesenta y nueve milímetros de frente al Norte; veinticinco metros setecientos sesenta y tres milímetros al Sud; ocho metros sesenta y seis centímetros al Oeste, en cuyo final tiene un martillo en contra de ochocientos sesenta y seis milímetros continuando la línea hacia el fondo de una extensión de ocho metros cuatrocientos cuarenta y tres milímetros, al final de los cuáles tiene un martillo a favor de tres metros doscientos cuarenta y siete milímetros de Este a Oeste donde vuelve a continuar la línea de éste costado hacia el Sud, en una extensión de ocho metros sesenta y seis centímetros hasta dar con la línea del fondo donde tiene de frente veinte metros trescientos cincuenta y un milímetros; lindando: por su frente al Norte con la calle General Viamonte; por su otro frente al Este con la-



M

calle Veinticinco de Mayo; por el Sud con Alfano Bernasconi y por el Oeste con don Luis M. Merlo. LES CORRESPON-  
DIO la finca a los señores Manuel Otero Codesal, Valen--  
tín Fernández y Rodríguez y a don José Ramón Poza y de -  
la Fuente, por compra que hicieron en condominio y por -  
partes iguales a don Justo Pedro Francisco Blade y a --  
don Valentín Russard, según escritura de fecha once de -  
Mayo de mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante el  
Escribano de la Capital Federal, don Jorge Ungaro, la que  
en testimonio se encuentra inscripto en el Registro de -  
la Propiedad, con fecha dieciocho de Mayo del mismo año,  
en Zona Norte, Tomo un mil setecientos noventa y cinco-Fo-  
lio noventa y dos, número de la finca veinticuatro mil -  
novecientos setenta y cinco. DE LOS CERTIFICADOS que se  
agregan a la presente, resulta: Que el dominio consta ins-  
cripto a nombre de los copropietarios, quiénes no se en-  
cuentran inhibidos para disponer de sus bienes; que lo -  
deslindado no reconoce embargo, pero sí una hipoteca en-  
primer término a favor del Banco Hipotecario Nacional -  
por la suma de trescientos cinco mil seiscientos pesos-  
moneda nacional, inscripta en el Registro de Hipotecas -  
en Zona Norte-Tomo doscientos trece-Folio cincuenta, en-  
primer término; no adeuda suma alguna por Contribución -

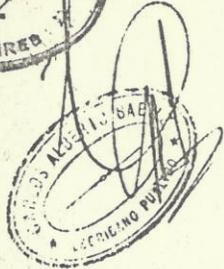
9

ARCHIVO  
PUEBLO  
MAY 1933  
6  
CARLOS ALBERTO BARRERA  
F. C. 1000

Territorial, Impuestos Municipales, ni Obras Sanitarias;-  
que la Dirección General Impositiva por expediente número  
doscientos mil cuatrocientos once, del año mil nove-  
cientos cincuenta y dos, se practicó la tasación espe-  
cial del inmueble con el siguiente resultado: unidad uno:  
ciento cincuenta y un mil cuatrocientos pesos.-Dos: cien-  
to cuarenta y tres mil ochocientos pesos.- Tres: ciento -  
cincuenta y cinco mil cien pesos.- Cuatro: ciento veinti-  
cuatro mil quinientos pesos.- Departamento cinco: veinti-  
dos mil quinientos pesos.-Seis: once mil ciento pesos.--  
Siete: siete mil seiscientos pesos.-Ocho: trece mil pesos  
Nueve: nueve mil setecientos pesos.-Diez: siete mil cua-  
trocientos pesos.-Once: diez mil seiscientos pesos.-Doce:  
seis mil ochocientos pesos.-Trece: nueve mil doscientos-  
pesos.-Catorce: veintiún mil seiscientos.-Quince: ocho --  
mil cien pesos.-Dieciseis: diez mil pesos.-Diecisiete: on-  
ce mil seiscientos pesos.-Dieciocho:nueve mil pesos.----  
Diecinueve: ochenta y un mil doscientos pesos.- Veinte:-  
sesenta y seis mil trescientos pesos.- Veintiuno: noventa  
mil pesos.- Veintidós: ciento dos mil novecientos pesos.-  
Veintitres: noventa y seis mil trescientos pesos.-Veinti-  
cuatro: ochenta y dos mil pesos.- Veinticinco: sesenta y -  
siete mil quinientos pesos.- Veintiseis: noventa mil pe--



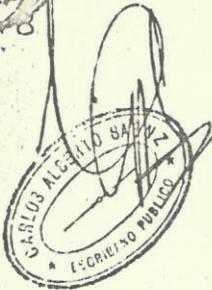
sos.-Veintisiete: noventa y cinco mil trescientos pesos.  
Y veintiocho: noventa y siete mil trescientos pesos.-Que  
la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a instan-  
cia del expediente número ciento diez y seis mil cuatro-  
cientos treinta y nueve barra novecientos veinte y cua-  
tro, se acredita que la finca reúne las características -  
establecidas en los artículos primero y segundo de la -  
Ley trece mil quinientos doce.- Que la finca en su tota-  
lidad está asegurada contra incendio en la Sección Segu-  
ros del Banco Hipotecario Nacional, por la suma de tres-  
cientos cinco mil seiscientos pesos, póliza número cien-  
to diez mil cuarenta y tres y en la Compañía "El Comer-  
cio del Norte", por cinco años y por la suma de un mi-  
llón seiscientos dos mil pesos moneda nacional, póliza -  
número ciento siete mil doscientos cincuenta y cinco.- Y  
en tal virtud el compareciente, en el carácter acredita-  
do, dice: Que otorga el presente Reglamento de Copropie-  
dad y Administración de acuerdo a las siguientes cláusu-  
las: PRIMERA: A los efectos de éste instrumento, de acuer-  
do con el artículo noveno de la Ley trece mil quinien-  
tos doce quedará constituido el Consorcio que se denomi-  
nará "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO calle GENERAL  
VIAMONTE números TRECIENTOS DOS, TRESCIENTOS OCHO y ---



TRESCIENTOS DIEZ esquina calle VEINTICINCO de MAYO núme-  
ros SEISCIENTOS NOVENTA, SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS y --  
SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS", constituyendo domicilio en-  
la calle Viamonte número trescientos dos, trescientos --  
ocho y trescientos diez, Capital Federal y representado-  
por el administrador que se designa en la cláusula vigé-  
sima octava del presente instrumento, é integrado con -  
la correspondiente proporción sobre las partes comunes -  
del inmueble general por los titulares del dominio ex-  
clusivo de los sectores que se determinarán en la cláu-  
sula segunda de éste mismo instrumento según las respec-  
tivas escrituras públicas que acrediten la propiedad de  
las referidas unidades.- SEGUNDA: El edificio construido  
de acuerdo al plano aprobado por la Municipalidad, levan-  
tado y firmado por el Ingeniero Civil, don Eduardo Mer--  
cau, que en copia se anexa al presente, consta de veinti-  
ocho unidades independientes.- El propietario de cada lo-  
cal y/o unidad de vivienda tiene la propiedad exclusiva  
de la superficie y espacio comprendidos entre los muros  
que separan la unidad de los inmuebles linderos y los -  
tabiques ó paredes que los dividen de otras unidades.--  
La división destinada a sectores independientes para --  
propiedad exclusiva con su respectiva proporción de va-



lores en relación al total del inmueble conjunta, es la siguiente: En la planta baja: Unidad número uno: con el sótano designado con el mismo número y entrada independiente por la calle Viamonte número trescientos dos, con una superficie total propia en la planta baja de ciento dos metros quince decímetros cuadrados y una superficie total propia de sótano de setenta metros ochenta y un decímetros cuadrados ó sea el nueve con cuarenta por ciento. -- Unidad número dos: con sótano designado con el mismo número y entrada independiente por la calle Veinticinco de Mayo número seiscientos noventa y dos, con una superficie total propia en la planta baja de ochenta y nueve metros cuarenta y un decímetros cuadrados y una superficie total propia de sótano de ochenta y nueve metros -- cinco decímetros cuadrados ó sea el ocho con noventa y tres por ciento. -- Unidad número tres: con sótano designado con el mismo número y entrada independiente por la calle Veinticinco de Mayo número seiscientos noventa, -- con una superficie total propia en la planta baja de noventa y ocho metros cuarenta y dos decímetros cuadrados y una superficie total propia de sótano de noventa y -- Ocho metros dos decímetros cuadrados ó sea el nueve con sesenta y tres por ciento. -- Unidad número cuatro: con só-



75

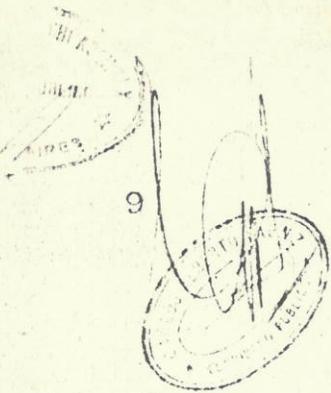
tano designado con el mismo número y entrada indepen--  
diente por la calle Viamonte número trescientos diez,--  
con una superficie total propia en la planta baja de se-  
tenta y cinco metros y setentayun decímetros cuadra--  
dos, y una superficie total propia de sótano de setenta-  
y ocho metros treinta decímetros cuadrados ó sea el sie-  
te con setenta y tres por ciento.- En el primer piso: Uni-  
dad número cinco: con una superficie total propia de ---  
treinta y tres metros sesenta y cuatro decímetros cua--  
drados ó sea el uno con cuarenta por ciento.- Unidad nú-  
mero seis: con una superficie total propia de dieciseis-  
metros ochenta y ocho decímetros cuadrados ó sea el cero  
con sesenta y nueve centésimos por ciento.- Unidad núme-  
ro siete: con una superficie total propia de doce metros  
sesenta decímetros cuadrados ó sea el cero con cuarenta  
y siete centésimos por ciento.- Unidad número ocho: con  
una superficie total propia de veintitres metros nueve-  
decímetros cuadrados ó sea el cero con ochenta y un cen-  
tésimos por ciento.- Unidad número nueve: con una superfi-  
cie total propia de dieciocho metros setenta decímetros  
cuadrados ó sea el cero con sesenta centésimos por cien-  
to.- Unidad número diez: con una superficie total propia  
de trece metros treinta y tres decímetros cuadrados ó -

75,71  
78,30  
154,01

74



sea el cero con cuarenta y seis centésimos por ciento.-  
Unidad número once: con una superficie total propia de dieciocho metros seis decímetros cuadrados ó sea el cero con sesenta y seis centésimos por ciento.- Unidad número doce: con una superficie total propia de once metros sesenta y tres decímetros cuadrados ó sea el cero con cuarenta y dos centésimos por ciento.- Unidad número trece: con una superficie total propia de trece metros ochenta y decímetros cuadrados ó sea el cero con cin-  
cuenta y siete centésimos por ciento.- Unidad número catorce: con una superficie total propia de treinta y dos metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, ó sea el uno con treinta y cuatro por ciento.- Unidad número quince: con una superficie total propia de once metros sesenta y siete decímetros cuadrados ó sea el cero con cin-  
cuenta centésimos por ciento.- Unidad número dieciseis: con una superficie total propia de catorce metros sesenta y tres decímetros cuadrados ó sea el cero con sesenta y dos centésimos por ciento.- Unidad número diecisiete: con una superficie total propia de veinte metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados ó sea el cero con setenta y dos centésimos por ciento.- Planta entrepiso:  
Unidad número dieciocho: con una superficie total propia



de dieciseis metros cuatro decímetros cuadrados ó sea -  
el cero con cincuenta y seis centésimos por ciento.- En-  
el segundo piso; con dependencia en el tercer piso y --  
planta azotea: designadas con el mismo número: Unidad nú-  
mero diecinueve: con una superficie total propia en el -  
segundo piso de sesenta y tres metros treinta y ocho de-  
címetros cuadrados, una superficie total propia en el --  
tercer piso de sesenta y ocho metros ochenta decímetros  
cuadrados y una superficie total propia en la planta --  
azotea de cinco metros ochenta decímetros cuadrados ó -  
sea el cinco con cuatro centésimos por ciento.- Unidad -  
número veinte: con una superficie total propia en el se-  
gundo piso de cuarenta y siete metros veinte decímetros  
cuadrados, una superficie total propia en el tercer piso  
de sesenta metros veintidós decímetros cuadrados, y una-  
superficie total propia en la planta azotea de cinco me-  
tros noventa decímetros cuadrados ó sea el cuatro con -  
doce por ciento.- Unidad número veintiuno: con una super-  
ficie total propia en el segundo piso de sesenta y dos -  
metros ochenta decímetros cuadrados, una superficie to--  
tal propia en el tercer piso de setenta y cuatro metros  
setenta y siete decímetros cuadrados y una superficie -  
total propia en planta azotea de siete metros doce deci-

6338  
6820  
5  
137 1

4720  
6025  
590  
1133

628  
747  
71  
1446

76



8

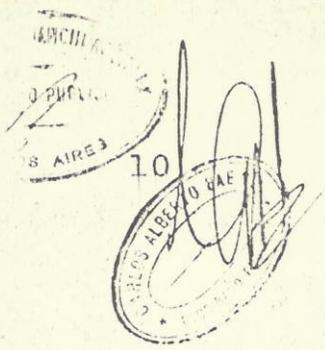
metros cuadrados ó sea el cinco con ochenta y siete por ciento.- Unidad número veintidos: con una superficie total propia en el segundo piso de setenta y cinco metros veintidós decímetros cuadrados, una superficie total propia en el tercer piso de sesenta y siete metros ochenta y seis decímetros cuadrados y una superficie total propia en la planta azotea de nueve metros ochenta y nueve decímetros cuadrados ó sea el seis con treinta y nueve -- por ciento.- Unidad número veintitres: con una superficie total propia en el segundo piso de sesenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados, una superficie total propia en el tercer piso de sesenta y cuatro metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y una superficie total propia en la planta azotea de nueve metros noventa decímetros cuadrados ó sea el cinco con noventa y ocho por ciento.- En el cuarto piso con dependencias -- en en quinto piso y planta azotea designadas con el mismo número: Unidad número veinticuatro: con una superficie total propia en el cuarto piso de sesenta y tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados, una superficie total propia en el piso quinto de sesenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados y una superficie total -- propia en la planta azotea de ocho metros noventa y un --

75 21  
67.86  
9 89  
152.96

6897  
6446  
990  
14333

6338  
6880  
891  
141.09

17



47.20  
60.22  
85.5  
145.94

62.80  
74.77  
87.6  
146.33

68.97  
64.46  
12.76  
146.19

decímetros cuadrados ó sea el cinco con nueve centésimos por ciento.- Unidad número veinticinco: con una superficie total propia en el cuarto piso de cuarenta y siete metros veinte decímetros cuadrados, una superficie total propia en el quinto piso de sesenta metros veintidos decímetros cuadrados y una superficie total propia en la planta azotea de ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados ó sea el cuatro con diecinueve por ciento.- Unidad número veintiseis: con una superficie total propia en el cuarto piso de sesenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados, una superficie total propia en el quinto piso de setenta y cuatro metros setenta y siete decímetros cuadrados y una superficie total propia en la planta azotea de ocho metros setenta y seis decímetros cuadrados ó sea el cinco con ochenta y cinco por ciento.- Unidad número veintiocho: con una superficie total propia en el cuarto piso de sesenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados, una superficie total propia en el quinto piso de sesenta y cuatro metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y una superficie total propia en la planta azotea de doce metros setenta y seis decímetros cuadrados ó sea el seis con cuatro centésimos por ciento y en el cuarto pi-

} 28  
27  
?



75 21  
67.86  
143.07

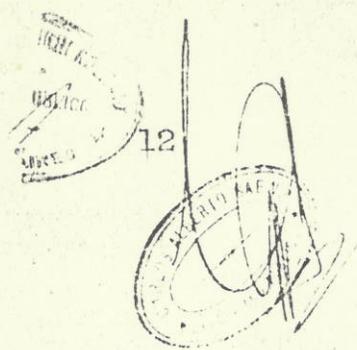
so con dependencias en el quinto piso, designado con el mismo número: Unidad número veintisiete: con una superficie total propia en el cuarto piso de setenta y cinco metros veintiún decímetros cuadrados y una superficie total propia en el quinto piso de sesenta y siete metros ochenta y seis decímetros cuadrados ó sea el cinco con noventa y dos por ciento.- TERCERA: Son bienes de propiedad común: El terreno, los cimientos, muros maestros y divisorios, la fachada, en la planta sótano la parte del mismo destinado para uso común y los dos patios inaccesibles; en la planta baja las entradas por la calle Via monte número trescientos ocho y Veinticinco de Mayo número seiscientos noventa y seis; puerta de entrada, hall, portería y terraza; los ascensores, escaleras, paliers, pasos, en el primer piso los dos lavatorios y waters-closs y la terraza inaccesible; en la planta azotea el dormitorio, cocina y baño y depósito del portero y las dos azoteas accesibles, techos, las cañerías principales de desagüe, de cloacas y pluviales y de distribución y alimentación de agua fría y caliente, calefacción é instalaciones eléctricas y todos los artefactos existentes para servicio de beneficio común.- Los bienes de propiedad común, en ningún caso pueden perder su condición de ta--

les salvo resolución unánime de los propietarios y solo son enajenables ó gravables conjuntamente con la parte de propiedad exclusiva de la que son anexas.- Las cosas comunes tendrán el uso y destino específico correspondiente.- CUARTA: La proporción establecida en la cláusula segunda de éste instrumento, corresponde al valor proporcional del derecho del propietario de cada unidad sobre el conjunto de los bienes comunes del edificio.- Esta proporción es definitiva para todos los efectos sin que en ningún caso pueda tenerse en cuenta el acrecentamiento del valor resultante de mejoras ó embellecimiento -- que un propietario hiciera en la unidad de su propiedad Asimismo cada propietario debe contribuir a las expensas comunes en la proporción establecida en esa cláusula.- QUINTA: Los departamentos deberán ser destinados a la vivienda honesta y decorosa y no podrán ser destinados en ningún caso a industrias, talleres, oficinas públicas, remates, casas de pensión, depósito y venta de mercaderías, alquilar de habitaciones con ó sin mobiliarios ó toda otra actividad contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad y buen nombre del edificio y los escritorios a sus funciones específicas y los locales de negocio a la venta de artículos nobles.- SEXTA: Queda

Deptos. Piso 2º y 3º  
Escritorios: Piso 1º  
Locales: Planta baja



prohíba la tenencia de animales que puedan causar daños ó molestias al vecindario.- Que asimismo prohibido a) arrojar toda clase de objetos ó desperdicios a los patios interiores y terrazas y a la vía pública.-b) acumular basuras en los departamentos, escritorios y locales, las que deben ser eliminadas de los mismos en la forma y oportunidad que determine la Administración, conforme a los reglamentos municipales.-c) introducir ó mantener en depósito en el edificio, aun cuando formen parte de las actividades del propietario, materias inflamables, explosivos, anti-higiénicos ó que produzcan humedad, malos olores, humo ó toda clase de molestias al vecindario.-d) tender ropas en los tabiques, ventanas, escritorios y locales.-e) fijar en los tabiques ó muros divisorios de las unidades de vivienda, escritorios y locales, clavos ó soportes que puedan perjudicar a la unidad vecina.- Son también normas a las que deben ajustar su conducta cada propietario: a) conservar su unidad en perfecto estado de aseo.- b) las puertas de las unidades de vivienda deben permanecer siempre cerradas.-c) las puertas de calle deben permanecer siempre libres, del mismo modo que los corredores del edificio.-d) el transporte de muebles ú otros objetos pesados así como la mudanza deben hacerse



por el sistema de aparejos, siendo cada propiedad responsable de los daños que éste transporte ocasionara en las partes de propiedad común.-e) en el uso y utilización de aparatos de radiotelefonía, gramófonos, pianos y otros instrumentos sonoros, los ocupantes de los departamentos deberán atenerse estrictamente a las disposiciones legales y reglamentaciones municipales.-SEPTIMA: Esta prohibido colocar sobre el frente del edificio toda clase insignias, letreros, anuncios y banderas de propaganda, aun cuando ocupen solamente el espacio que corresponde a una sola unidad a excepción de los locales para negocios.-OCTAVA: Está prohibido ocupar en cualquier forma y para cualquier objeto, aunque fuera temporariamente los lugares y corredores de uso y propiedad común, como también introducir construcciones, casillas y obras análogas en las ventanas, etcétera, que den a la vía pública ó a los patios interiores del edificio.-En general está prohibido realizar toda clase de obras y depositar materiales, mercaderías u objetos en los lugares de uso y propiedad común.-NOVENA: Cada propietario deberá toda vez que sea necesario, permitir el ingreso a su unidad a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar ó realizar trabajos de interés común, los que-



deberán ajustarse y ejecutarse con la máxima celeridad y cuidado para evitar molestias y dificultades a los ocupantes. - DECIMA: Todos los co-propietario están obligados a contribuir en proporción a los porcentajes determinados en la cláusula segunda de éste Reglamento, al pago de los impuestos y tasas de carácter general que afecten a todo el inmueble; a las expensas de la Administración; a todos los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación en buenas condiciones de seguridad, comodidad y decoro de las cosas de servicios comunes; al pago de las primas del seguro y a las expensas debidas a innovaciones dispuestas en los bienes comunes por resolución de la Asamblea de Co-propietarios. - DECIMO PRIMERA: Los gastos de conservación y reparación de las cañerías principales de desagüe, de cloacas y pluviales, de alimentación y distribución de agua fría y caliente, calefacción, instalaciones de electricidad y toda otra análoga, serán soportados por todos los copropietarios conforme a la proporción establecida en la cláusula segunda de éste Reglamento. - Todos los gastos originarios por los ascensores, sean relativos al consumo de energía eléctrica como su mantenimiento, conservación y reparación así como los gastos relativos a permisos de funcio-

X

ARCE  
PUBL  
13  
ALB

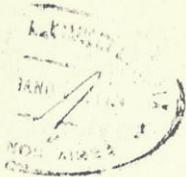
namiento, inspecciones y seguros serán soportados por todos los copropietarios, conforme a lo establecido en la cláusula segunda de éste Reglamento, dejándose constancia que los locales no pagan gastos en concepto de mantenimiento de los ascensores. - DECIMO SEGUNDA: Los gastos de mantenimiento y conservación ordinarias y extraordinarias de los servicios de calefacción y agua caliente centrales, serán soportados por todos los copropietarios en la proporción establecido en la cláusula segunda de éste Reglamento. - El servicio de agua caliente funcionará normalmente todos los días del año con el horario -- que fije el Administrador. - La calefacción central funcionaria únicamente durante la temporada de invierno y en el periodo comprendido entre el primero de Mayo y el treinta y uno de Agosto, siempre que la temperatura ambiente sea inferior a los doce grados centígrados. - A -- juicio de la Administración el servicio de calefacción -- podrá ser anticipados en quince días de las fechas fijadas si la temperatura ambiente así lo requiriera. - To -- dos los copropietarios deberán satisfacer a la Adminis -- tración por anticipado las cuotas que les corresponda -- por concepto de calefacción antes del treinta y uno de -- Marzo de cada año. - DECIMO TERCERA: Cada copropietario se



obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda representar daños ó inconvenientes a la propiedad común ó a los demás copropietarios y es responsable de los daños resultantes del incumplimiento de ésta obligación. -El propietario de cada unidad deberá requerir la autorización de la Administración, para efectuar modificaciones ó reformas de cualquier naturaleza que pueda afectar las partes de propiedad común del edificio. -En caso de discordia entre el Administrador y el propietario sobre asuntos de ésta naturaleza, la decisión definitiva queda al árbitro de la Asamblea de Copropietarios, la que deberá reunirse por citación del Administrador dentro del plazo máximo de quince días de comunicada la resolución por el mismo, denegando la autoridad solicitada, no reuniéndose la Asamblea ó no pronunciándose ésta respecto al caso planteado, los propietarios podrán, bajo su responsabilidad, ejecutar los trabajos proyectados. -DECIMO CUARTA: Los gastos de reparación interna de cada unidad, sean estos ordinarios ó extraordinarios, son a cargo exclusivo del respectivo propietario que deberá soportar íntegramente los gastos que pudiera dar lugar a la comunidad ó a cualquiera de los copropietarios por hechos ó negli-

MANCO  
ALBER  
SAL

gencia propias ó de las personas de su familia, huéspe--  
des, personal de servicio, inquilinos, dependientes ó visi--  
tantes particulares. - DECIMO QUINTA: El funcionamiento de  
la calefacción, servicio de agua caliente, ascensores ó -  
iluminación de corredores y escaleras es absolutamente -  
obligatorio. - DECIMO SEXTA: El edificio deberá estar en -  
su totalidad asegurado contra incendio, rayos, explosio--  
nes de gas y otros riesgos y contra la responsabilidad -  
civil por daños a terceros, por la suma que la Asamblea--  
determine, la que no podrá ser inferior al setenta por -  
ciento de la valuación total fijada por la Dirección Ge--  
neral Impositiva, para el pago del impuesto inmobiliario.  
DECIMO SEPTIMA: La responsabilidad civil que afecta al --  
inmueble frente a los copropietarios ó a terceros será--  
soportada entre todos los copropietarios a prorrata de--  
su participación establecida en la cláusula segunda de--  
este Reglamento. - La responsabilidad emergente de culpa--  
ó negligencia imputable a uno de los copropietarios se--  
rá a cargo de éste exclusivamente. - DECIMO OCTAVA: La con--  
servación y reparación de las veredas y pago por renova--  
ción y conservación del afirmado, son por cuenta de to--  
dos los copropietarios en la proporción establecida en--  
la cláusula cuarta de este Reglamento. - DECIMO NOVENA: --

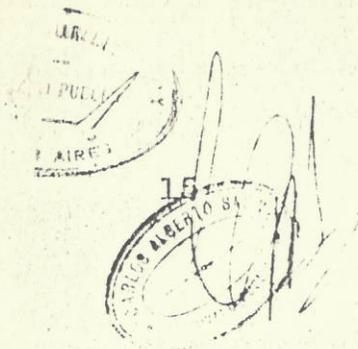


28

Ningún copropietario podrá sustraerse al pago de su contribución a los gastos que le corresponda por éste reglamento ni aún mediante el abandono ó renuncia a la unidad de su propiedad. - VIGESIMA; En caso de cesión ó enajenación de su propiedad el cedente ó vendedor deberá denunciar como parte integrante y esencial del acto de enajenación del presente Reglamento de copropiedad y administración, a cuyo término el comprador ó cesionario debe expresar por escrito su conformidad. - Es también obligatorio del vendedor comunicar por telegrama - colacionado al administrador, el nombre, apellido y domicilio del nuevo propietario y la fecha y particularidades del acto de venta ó cesión. - El nuevo adquirente es responsable ante la comunidad de todos los gastos y erogaciones que correspondan al departamento, escritorio ó local enajenado por todo el año en curso. - VIGESIMO PRIMERA; Todas las obligaciones que en virtud de la Ley trece mil quinientos doce, su decreto reglamentario y el presente Reglamento son a cargo de los copropietarios, - registrarán igualmente para los nuevos inquilinos, usuarios y ocupantes por cualquier título de cada uno de los departamentos, escritorios ó locales, a quienes cada copropietario deberá hacer conocer su contenido. - Una copia --

X

27



del presente reglamento será entregada para su conoci-  
miento a cada uno de los copropietarios.- VIGESIMO SEGUN-  
DA: Cada copropietario deberá notificar al Administrador  
por telegrama colacionado, su nombre y apellido, domici-  
lio y particularidades del acto de su adquisición y com-  
probar tales circunstancias con la exhibición que debe--  
rá hacer el administrador dentro de los treinta días de  
la adquisición de sus títulos de propiedad a los efec--  
tos de la toma de razón en tales circunstancias para su  
anotación en el Registro de Propietarios.- El administra-  
dor dejará constancia en el título de ésta toma de ra--  
zón del domicilio constituido.-En efecto del cumplimien-  
to de ésta formalidades,- será tenido por propietario al  
que figure en el registro respectivo y por domicilio el  
que figure en el mismo.- El domicilio deberá ser fijado-  
en el radio de la Capital Federal y no siendo así se --  
considerará domicilio legal el de la unidad de su pro--  
piedad.- VIGESIMO TERCERA: En caso de venta ó transfe--  
rencia de su propiedad, cada copropietario se obliga: a) a--  
comunicar a la Administración el nombre, apellido y domi-  
cilio del adquirente, comunicación que será recibida a --  
simple título preventivo, -b) a exigir del adquirente la  
escritura de transferencia, su expresa conformidad al --



presente Reglamento y eventuales modificaciones posteriores.-c) a ceder al nuevo adquirente su cuota parte en los fondos de reserva de la Administración para atención de los gastos comunes y extraordinarios, conforme a la certificación que expedirá el Administrador.-VIGESIMA CUARTA: La representación y administración de la comunidad será ejercida por los siguientes órganos:a) el administrador.-b) el Consejo de Administración.-c) la Asamblea de copropietarios.- VIGESIMO QUINTA: El administrador es designado y promovido por la Asamblea de Copropietarios por mayoría que representen por lo menos el dos tercios de los copropietarios.- Su designación puede recaer en uno de los copropietarios ó en persona extraña a la copropiedad.- Finalizadas sus funciones por cualquier causa, el administrador deberá rendir cuentas documentadas por sus gastos al Consejo de Administración.-- Queda designado administrador la "INMOBILIARIA MERCADERES HERMANOS", con domicilio en la calle Sarmiento número quinientos cincuenta y nueve, de la Capital Federal.-El nombrado podrá ser removido en cualquier momento si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios por el voto de los dos tercios de los mismos.-VIGESIMO SEXTA: Corresponde al administrador recaudar las sumas que deben satis-



16

facen los copropietarios y atender el pago de los gastos ordinarios de cuidado, conservación, limpieza y alumbrado del edificio y en general los gastos que requieran el funcionamiento de los servicios comunes del edificio.-A tal efecto deberá proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios del año y el proyecto y adjudicación de los mismos a los diferentes copropietarios, conforme a las normas establecidas en éste reglamento.- El citado proyecto y presupuesto deberá ser sometido a la consideración y aprobación de la Asamblea de Copropietarios y dentro de los veinte días de aprobado, cada propietario deberá hacer entrega de su cuota anticipada de contribución destinada a constituir el fondo común, para la atención de los gastos ordinarios de la Administración en la forma y proporción que determine la Asamblea.

VIGESIMO SEPTIMA: El administrador es el representante legal de la comunidad ante las autoridades judiciales y administrativas y ante terceros y son sus deberes y atribuciones; a) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea y asegurar la perfecta observancia de la Ley y sus decretos reglamentarios y el Reglamento de Copropiedad, -b) Percibir todas las contribuciones a cargo de los copropietarios, las rentas de la comunidad las indemnizacio-



nes por seguros y toda otra suma que interese a la comunidad y realizar todos los gastos que sean procedentes a su respectivo vencimiento.-c) Nombrar y remover al portero y al personal de limpieza y vigilar el fiel cumplimiento de sus deberes por parte de aquéllos y toda otra persona que trabaje por cuenta de la comunidad.-d) Resolver, siéndole posible, toda divergencia entre los copropietarios ú ocupantes de los departamentos, escritorios y locales.-e) Mantener en depósito los títulos de propiedad originales del conjunto del inmueble y los libros y documentación de la comunidad.-f) Hacer rubricar los libros de la Administración que requieran ésa formalidad.-g) Expedir testimonio de las actas conforme al artículo quinto del Decreto Reglamentario número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve.-h) Disponer con la previa aprobación del Consejo de Administración la realización de reparaciones extraordinarias de carácter urgente, siempre que el importe de los trabajos no excedan la cuota mensual y anual presupuestada para ése objeto.-i) Facultar para ejecutar el copropietario moroso de las expensas.-

VIGESIMO OCTAVA: Se halla también a cargo del administrador, quién es responsable de su conservación y puesta al



17

... día, el libro de Actas y los libros de administración.--  
VIGESIMO NOVENA: Para la atención de los gastos extraor-  
dinarios, indemnizaciones por despidos u otros gastos es-  
peciales imprevisibles, se podrá constituir un fondo de  
reserva en forma de una contribución ajena a la ordina--  
ria y conforme a lo que resuelva la Asamblea que estará  
a cargo de todos los copropietarios en la proporción es-  
tablecida en la cláusula segunda de éste Reglamento.---  
TRIGESIMA: Las sumas adjudicadas en débito a cada uno de  
los copropietarios, serán satisfechas dentro de los quin-  
ce días de comunitado por escrito su importe por el Ad-  
ministrador, vencido cuyo plazo el deudor incurrirá en-  
mora en pleno derecho por mero vencimiento del plazo se-  
ñalado y abonará sobre la suma adeudada, el interés a ra-  
zón del cinco por ciento por cada mes de retardo hasta -  
el máximo de cincuenta por ciento de su deuda, sin per-  
juicio de las acciones judiciales que el Administrador -  
deberá ejercer sobre el deudor, después de transcurridos  
los treinta días de la fecha, en que debió efectuar el -  
pago.-El pago de los intereses y demás sumas que se per-  
cibieron por razón de mora, irán a aumentar el fondo de-  
reserva de la copropiedad.-TRIGESIMO PRIMERA: La remune-  
ración del Administrador será la establecida en el Aran-

5% X mes



34

cel de Administración de la Cámara de la Propiedad Horizontal, - TRIGESIMO SEGUNDA: El consejo de administración estará formado por tres copropietarios de las distintas unidades de vivienda, escritorios ó locales ocupados directamente por ellos mismos y serán elegidos anualmente por la Asamblea a simple pluralidad de votos presentes, siendo reelegibles indefinidamente. - El Consejo de Administración es el órgano consultivo del Administrador, que deberá convocarlo una vez cada tres meses por lo menos. Le corresponde también ejercitar 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 carácter urgente que fueron necesarias, mientras se convoca a la Asamblea y con cargo de darle cuenta. ----- TRIGESIMO TERCERA: La Asamblea se reunirá una vez al año en sesión ordinaria dentro de los treinta días de terminarse el ejercicio financiero, convocada por el Administrador se reunirá en forma extraordinaria cuando el Administrador ó el Consejo de Administración lo juzgare necesario ó a pedido expreso y por escrito de copropietarios que representen por lo menos una sexta parte del valor total de la propiedad conforme a la proporción es-

1/6  
valor  
33



18  
*[Handwritten signature]*

tablecida en la cláusula segunda de éste Reglamento.-La convocatoria estará a cargo del Administrador ó en su defecto del Consejo de Administración y se hará por telegrama colacionado u otra forma fehaciente con una anticipación no menor de diez días de la fecha fijada para la reunión.- En la convocatoria se fijará hora y lugar y se expresarán los asuntos motivos de la misma y fecha, lugar y hora de la segunda convocatoria, para el caso de no constituirse la Asamblea de la primera.-Tratándose de una asamblea extraordinaria, la convocatoria deberá estar acompañada de la rendición de cuentas del ejercicio vencido y del presupuesto y proyecto de adjudicación de gastos para el ejercicio siguiente.-En ausencia del administrador y a falta del Consejo de Administración la Asamblea será convocada por el Juez conforme al artículo décimo de la Ley trece mil quinientos doce, a pedido de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, hallándose aquél desintegrado ó de tres cualquiera de los copropietarios, tratándose de una asamblea ordinaria ó de propietarios que representen la sexta parte del valor del edificio conforme al primer párrafo de ésta cláusula, si se tratara de una asamblea extraordinaria.-La intervención judicial procederá tam-



lién en caso de que el Administrador ó el Consejo de Administración se negara a efectuar la convocatoria dentro de los cinco días de haberle sido requerida, conforme al primer párrafo de ésta cláusula. -TRIGESIMO CUARTA: La asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria con asistencia de copropietarios que representen la mitad más uno del total de los copropietarios. No alcanzándose éste número la Asamblea se postergará para el lugar, día y hora fijados para la segunda convocatoria en la cual transcurrida media hora de la establecida la Asamblea funcionará válidamente cualquiera sea el número de copropietarios presentes. -TRIGESIMO QUINTA: Para la constitución de la Asamblea presidirá provisionalmente el miembro de más edad del Consejo de Administración ó de los copropietarios presentes. -El primer acto de la Asamblea será la elección de un Presidente y un Secretario elegido de entre los presentes con expresa exclusión del Administrador, quién estará o no presente en las deliberaciones conforme a lo que la misma asamblea resolviera. -TRIGESIMO SEXTA: Cada unidad dá derecho a un voto a su propietario. -Votarán únicamente los presentes ó representados. - Si uno de los departamentos, escritorios ó locales perteneciese a varios pro-



19

35

pietarios, éstos deberán unificar su representación ante la Asamblea mediante carta-poder.- Cada copropietario podrá hacerse representar por un tercero confiriéndole una carta-poder, una sola persona no puede representar a más de tres propietarios de departamentos, escritorios ó locales.- El administrador sea ó no propietario, no puede ejercer la representación de terceros.- Los propietarios deberán abstenerse de intervenir en las deliberaciones ó votaciones relativas a asuntos de servicios en cuya conservación ó utilización sean ajenas ó cuando su interés personal, por razón de provedurías ó servicios prestados, se hallan en contradicción con el interés de la comunidad.- El propietario en ejercicio de la Administración debe abstenerse de participar de las deliberaciones ó votaciones relativas a su gestión administrativa.- TRIGESIMO SEPTIMA: Designado el Presidente y el Secretario la Asamblea procederá como primer asunto a pronunciarse si se halla legalmente constituida y resuelto favorablemente éste asunto continuará funcionado cualquiera sea el número de votos presentes.- Todas las resoluciones se adoptarán por simple mayoría de votos presentes, salvo los casos en que la Ley trece mil quinientos doce, su Decreto reglamentario y el presente Reglamento dispusie-

36



ran una mayoría mayor, -TRIGESIMO OCTAVA: De las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea se labrará un Acta a cargo del Secretario, la que deberá quedar asentada en el respectivo libro rubricado y firmado por el Presidente y el Secretario y por los copropietarios asistentes dentro de los tres días de realizada la Asamblea.- Las resoluciones adoptadas deberán ser comunicadas por carta certificada a los copropietarios ausentes dentro de los cinco días de realizada la Asamblea.-La Asamblea constituida estatutariamente representa a todos los copropietarios y las deliberaciones adoptadas dentro de sus atribuciones son obligatorias incluso para todos los ausentes ó incapacitados. -TRIGESIMO NOVENA: Corresponde resolver a la Asamblea: a) Sobre las eventuales modificaciones al presente Reglamento conforme a las disposiciones del artículo noveno de la Ley trece mil quinientos doce. -b) Sobre designación del Consejo de Administración y del Administrador y retribución y cesantía de éste. -c) Sobre la rendición de gastos del ejercicio siguiente. -d) Sobre la constitución del fondo de reserva y su administración y sobre los adelantos que sean necesarias para la atención de los bienes comunes. -e) Sobre obras de conservación ordinarias y extraordinarias é im-

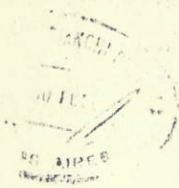


20

39

putaciones de los gastos que las mismas ocasionen. -f) Sobre todo asunto que interese a la comunidad y compete resolver a la misma. -CUADRAGESIMA: Es condición esencial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento requieran la unanimidad para resolver, así también 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 inscritos gravámenes por el todo del inmueble general ó sobre cualquiera de las unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de las respectivas resoluciones, a fin de que puedan exponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubiesen acordado. -Es asimismo, condición indispensable a los efectos de la suspensión y observación de la transcripción de las transferencias de los departamentos que prescribe el artículo veinte y uno del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve y disposiciones concordantes de las Provincias, que las respectivas escrituras de dominio contengan la transcripción literal de la presente cláusula, así también como la cons-

38



tancia de haber el Escribano actuante notificado en forma fehaciente al consorcio de propietarios en la persona de su representante, del acto autorizado bajo su firma.

CUADRAGESIMO PRIMERA: Los libros y documentos comprobatorios de la rendición de cuentas anuales, de los presupuestos proyectados, deberán ser puestos a la disposición de los copropietarios por lo menos con cinco días de anticipación de la fecha de cada Asamblea.

CUADRAGESIMO SEGUNDA: Todas las desaveniencias ó cuestiones que se promovieran entre los copropietarios y el administrador, deberán ser resueltas por el Consejo de Administración ó la Asamblea en su caso, sin perjuicio de la acción judicial si así correspondiera.

CUADRAGESIMO TERCERA: Los copropietarios por sí y sus sucesores se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de ésta Ciudad, con renuncia a cualquier otro fuero ó jurisdicción que pudiera corresponder. -En tal virtud el compareciente declara: Que bajo las cláusulas precedentes dejan formalizado el presente Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio calle Veinticinco de Mayo número seiscientos noventa, noventa y dos, noventa y seis esquina Viamonte números trescientos dos, ocho y diez, a cuyas condiciones deberán someterse incondicionalmente los copropietarios

REPUBLICA ARGENTINA  
BUENOS AIRES  
21

41

del inmueble precitado, -LEIDA que le es, ratifica su contenido, firmando ante mí y los testigos don Benjamín Acuña y don José M. Lizappaga, vecinos, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fé. -SIGUE a la otorgada con fecha de ayer, bajo el número cuarenta y siete de éste Registro de mi adscripción. -M.A.OTERO.-B.ACUNA.-JOSE M. LIZARRAGA. -Hay un sello. -Ante mí: RICARDO E. MARTELO de la FUENTE. -CONCUERDA con su matriz, doy fé. -Para el consorcio de propietarios expido el presente testimonio en veintiún sellos notariales de Ley, número: tres millones-cuatrocientos noventa y dos mil ciento veinte y ocho, correlativos al presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento. -Carlos Alberto Saenz. -Escribano Público. -

ALBERTO SAENZ

40



41

INSCRIPTO en el Registro de Mandatos el 24-5-55 bajo el  
Nº 4.618, fo 23.567, del Registro Nº 59,-

Y en el Registro de Edificios de la Propiedad Horizontal  
el 1-7-55, en Zona Norte, Legajo 1.993, Ubicación Gral.-  
Viamonte 302/10 esquina 25 de Mayo 690/56.-Carlos Alber-  
to Saenz.-Escribano Público.-



*Carlos Alberto Saenz*

En mi carácter de Escribano Adscripto  
del Registro 94. CERTIFICO que la presente  
es *FOTOCOPIA* auténtica de su original a  
la vista.-  
Buenos Aires, 29 de MAYO de 1970

*Guillermo A. Birnchi Rochale*



*Instituto - 14/420/0*

*41/41*