

2390

CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO
PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



8984
47
70



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631808

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y

ESCRITURA NUMERO

ADMINISTRACION.-----

DOS MIL DOSCIE-

FINCA Junca mil setecientos /

TOS VEINTE Y CIN-

sesenta y cinco/ sesenta y sie- /

CO.- En la ciudad

te, esquina Rodriguez Peña mil /

de Buenos Aires,

trescientos diez/catorce/veinte.-/

a undia del mes-

de junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante mi escri-

bano autorizante, comparecen, don Isidoro Augusto CORDOVA

6 CORDOVA y VILLAVERDE, de nacionalidad argentino, aboga-

do, de estado civil soltero, nacido el tres de junio de---

mil novecientos cuarenta y uno, con libreta de enrolamien-

to número cuatro millones trescientos sesenta y ocho mil---

trescientos treinta y cinco, hijo de Isidoro Diógenes Cór-

dova y de Maria Consuelo Inés Villaverde; doña María Inés

CORDOVA 6 CORDOVA y VILLAVERDE, -6 CORDOVA de DE TOMASO;---

de nacionalidad argentina, de estado civil casada en pri---

meras nupcias con don Alberto De Tomaso, con libreta civi-

ca número un millón quinientos cincuenta y un mil seiscien-

tos veinte y ocho, nacida el veinte y dos de diciembre de

mil novecientos cuarenta y dos, hija de don Isidoro Dióge-

nes Cordova y de doña Maria Consuelo Inés Villaverde; y do-

ña Maria Consuelo Inés VILLAVERDE de CORDOVA, de naciona-

lidad argentina, de estado civil viuda de sus primeras nup-

cias con Isidoro Diógenes Cordova, nacida el ocho de mayo

de mil novecientos quince, con libreta civica número trein-

Aires, 30/6/65
LA FECHA EXPEDI
Testimonio
sellos de
Notarial,
parte
CONSTE.-

Buenos Aires, 3 de junio de 1961.
1º testimonio, en 32
E. P. de 2012/81

COPIAS FOTOCOPIADAS, CONSTE.
MONICA CATALDO de CONZALIZ MEANA
Escribana
Archivo de Protocolos Notariales (Ley 19016)



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631808

ta y siete mil seiscientos veinte y siete, industrial, todos los comparecientes, domiciliados en la calle Alsina mil quinientos sesenta y cinco de esta capital; personas hábiles, mayores de edad, de mi conocimiento, doy fé y dicen:--

Que son propietarios de una finca situada en la Zona N^orte de esta capital, Parroquia del Pilar, Circunscripción décimo novena, que según título se ubica en la calle Juncal número mil setecientos sesenta y siete, esquina a la de Rodríguez Peña número mil trescientos diez, y Hoy se ubica según plano M.H. dos mil trescientos treinta y uno/ sesenta y cuatro, en calle JUNCAL números MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO, MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE, formando esquina a la calle RODRIGUEZ PEÑA números Mil trescientos diez,--- mil trescientos catorce y mil trescientos veinte, estando edificado el inmueble, según título en un terreno que mide y linda: nueve metros cincuenta y tres centímetros de frente al Sud: diez y nueve metros quince centímetros en su otro frente al Este; diez y ocho metros cincuenta centímetros-- en el lado Oeste y diecinueve metros sesenta centímetros en el lado Norte, o lo poco más o menos que resulte dentro de sus muros, lindando: Por su frente al Sud con la calle Juncal, por su otro frente al Este con la calle Rodríguez Peña, por el fondo con don Isidoro Auge y por el Oeste con la señora de Serna.-- El perito tasador del Banco Hipotecario Nacional, le asignó al terreno, las siguientes medidas: nye-



5555
CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631809

0/0

ve metros veinte centímetros de frente al Sud sobre calle Juncal, diez y ocho metros cincuenta centímetros en el Oeste, diez y nueve metros diez centímetros en su otro frente al Sud Este sobre la calle Rodriguez Peña y diez y nueve metros en el Norte, encerrando una superficie aproximada de doscientos cincuenta y un metros cuadrados.- Se hace constar que la fracción en que está construida la finca deslindada pertenece y forma parte del inmueble ubicado en la calle Juncal antes número setecientos setenta y cinco, formando esquina a la de Rodriguez Peña número seiscientos sesenta y ocho.- Se deja constancia que de la fracción deslindada hay que deducir lo cedido a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.- Superficie calculada cero metro noventa y ocho decímetros cuadrados, cesión que fué inscripta en el Registro de la Propiedad en el tomo tres mil ochenta, folio ciento cincuenta y uno, Zona Norte, finca doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos sesenta y dos.- El inmueble deslindado, según plano de mensura confeccionado por el Ingeniero civil don Juan Di Pace, aprobado con la característica M.H. dos mil trescientos treinta y uno/mil novecientos sesenta y cuatro, utilizado para la División por el Regimen de la ley de Propiedad Horizontal número trece mil quinientos doce, le asigna las siguientes medidas: frente al Norte puntos AB diez y nueve metros cuarenta y seis centímetros.- Frente al Sud Este puntos BC diez y



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631809

nueve metros diecisiete centímetros, frente al Sud puntos
CD nueve metros veinte y cuatro centímetros y frente al---
Oeste puntos DA diez y ocho metros treinta y tres centime-
tros.- Superficie según mensura: doscientos cincuenta y dos
metros sesenta decímetros cuadrados.- Las medidas angula-
res asignadas son: Angulo punto A. ochenta y tres grados cin-
cuenta y nueve minutos; Angulo punto B. sesenta y cuatro---
grados once minutos.- Angulo punto C. ciento veinte y un---
grados cincuenta minutos.- Angulo punto D. noventa grados
LE CORRESPONDE: A los comparecientes por los siguientes--
conceptos: a) por escritura del diez y seis de octubre de---
mil novecientos cuarenta y cuatro, pasada al folio mil dos-
cientos ochenta y ocho, en el Registro noventa y dos del
escribano Orlando Spotorno en Capital Federal, don Isidoro
Diógenes Cordova, que firmó "I. Córdoba", casado en prime-
ras nupcias con doña María Inés Villaverde, compró el in-
mueble descripto a los señores Alberto Guillermo Gonzalez
Del Solar que firmó "Alberto G. del Solar" soltero y a don
Rodolfo Nicanor Gonzalez del Solar que firmó "Rodolfo G.
del Solar", casado en primeras nupcias con doña Martha Cres-
po.- Inscripción: Zona Norte, tomo mil novecientos once, fo-
lio ciento cuarenta y uno, número cuarenta y nueve mil cua-
trocientos cuarenta.- Nota Marginal: Se deja constancia con-
forme a lo resuelto a fojas trescientos diez y vuelta de -
los autos sucesorios de don "Isidoro Diógenes Cordova", que



CINCO MIL CUATROCIENTOS
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631810

o/o

tramitan por ante este Juzgado Nacional en lo civil número ocho a cargo del doctor Roberto M. Tieghi y secretaria del suscripto, que el verdadero nombre de doña María Consuelo Inés Villaverde de Córdoba es así como queda escrito y no María Inés Villaverde de Córdoba como aparece en esta escritura.- Buenos Aires, diciembre dos de mil novecientos cincuenta y siete; b) Fallecido don Isidoro Diógenes Cordova, su juicio sucesorio tramitó por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo civil de Capital Federal a cargo del doctor Roberto M. Tieghi y Secretaria de M. E. Calatayud, expediente que debiendo hoy estar en la secretaria D^{na} Alessio, no es posible encontrar, debiéndose remitir por lo tanto a las constancias obrantes en el Registro de la Propiedad que dicen: "...Buenos Aires octubre veinticinco de mil novecientos cincuenta.- Autos y vistos: Por el mérito que ofrecen las partidas de defunción del causante don Isidoro Diógenes Córdoba, ocurrido el diecisiete de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve (fojas uno), la de su matrimonio con doña Maria Consuelo Inés Villaverde realizado el cinco de febrero de mil novecientos treinta y ocho (fojas siete) las de nacimiento de sus legítimos hijos Isidoro Augusto, acaecido el tres de junio de mil novecientos cuarenta y uno (fojas dieciocho) y María Inés acaecido el veinte y dos de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos (fojas nueve; los diarios y recibos de fojas cuarenta



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631810

y dos/cuarenta y cinco y certificado del actuario de fojas cuarenta y ocho vuelto sobre el vencimiento y resultado de las publicaciones; la garantía ofrecida para el pago del impuesto a la herencia que se acepta, las conformidades de la Dirección General Impositiva y Ministerios Públicos, precedentes y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo --- tres mil quinientos sesenta y cinco del Código Civil, resuelvo: declarar, en cuanto ha lugar por derecho, que por fallecimiento de don Isidoro Diógenes Cordova, lo heredan sus legítimos hijos: Isidoro Augusto y Maria Inés Cordova y Villaverde, sin perjuicio de los derechos que la ley acuerda a la cónyuge supérstite doña Maria Consuelo Inés Villaverde de Cordova, de todo lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en zona Norte, tomo dos mil ochocientos ochenta y siete, folio doscientos quince, número de finca cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta. ~~Y los~~ Y los comparecientes continúan diciendo: Que han resuelto someter a la finca de referencia al Régimen de la Ley Nacional de Propiedad Horizontal número trece mil quinientos doce y hallándose cumplidas todas las exigencias legales y reglamentarias como lo justifican con la siguiente documentación que se agregan: a) certificado expedido por el Registro de la Propiedad del cual surge que el dominio --- consta inscripto a sus nombres en la forma expresada sin restricción de ninguna especie. - b) Certificado expedido



CINCO MIL CUATROCIENTOS UNO
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631811

0/0

por la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, de fecha veinte de febrero de mil novecientos sesenta y tres, en el que consta que por las características de la finca ésta se ajusta a las exigencias de los artículos primero y segundo de la ley trece mil quinientos doce y atento a lo actuado en el expediente número ciento treinta y seis mil ochocientos dieciocho/sesenta y dos; c) Certificado expedido por la Municipalidad de esta ciudad, tramitado en el expediente M.H. dos mil trescientos treinta y uno/sesenta y cuatro, despachado el día veinte y nueve de abril de mil novecientos sesenta y cinco, en el cual se ha procedido a fijar el porcentual con relación al todo; d) Que la totalidad de este inmueble se halla asegurado contra riesgos de incendios en las siguientes compañías de seguros: a) "El Acuerdo", según póliza número veinte y cinco mil setecientos setenta y seis B. por valor de Dos millones quinientos mil pesos que vence el veinte y dos de mayo de mil novecientos sesenta y siete; b) Compañía "El Comercio", póliza número quinientos treinta y un mil ciento seis, valor nueve millones de pesos moneda nacional, con vencimiento al quince de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco; c) Compañía "El Comercio" póliza número quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos treinta y tres, valor quince millones de pesos, vencimiento el veinte y cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve; d) Compañía



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631811

fia "La Primera", póliza número ciento setenta y ocho mil-
veinte y siete, valor Cinco millones de pesos moneda nacio-
nal, vencimiento el veinte y tres de mayo de mil novecien-
tos sesenta y siete; y e) Compañía "La Primera", póliza nú-
mero ciento setenta y ocho mil ciento noventa y nueve, va-
lor Seis millones de pesos, vencimiento el veinte y tres---
de mayo de mil novecientos sesenta y siete. Según certifi-
cado expedido por la Municipalidad de la ciudad de Buenos---
Aires, el inmueble se ubica en la circunscripción décimo---
novenas; Sección septima, manzana seis, parcela veinte y---
siete c.- Se hace constar que el inmueble sito en la calle
JUNCAL número mil setecientos sesenta y cinco/sesenta y sie-
te, esquina RODRIGUEZ PEÑA número mil trescientos diez/ca-
torce/veinte, compuesto de: sótano, planta baja, seis pisos
altos y azotea con un total de tres locales de negocios y
cuatro departamentos que constituyen unidades independien-
tes, a los efectos de la ley número trece mil quinientos-
doce de Propiedad Horizontal, y de acuerdo al plano confec-
cionado por el Ingeniero civil Juan Di Pace que se agrega
a la presente, queda dividido en :Planta de sótano, con---
entresuelo planta baja, con tres locales y cuatro unidades
funcionales de vivienda, independientes distribuidas en só-
tano, entresuelo, planta baja y seis pisos altos, a saber:
planta sótano: Unidades complementarias: I, II, III, IV, V, ---
planta entresuelo complementos uno, dos, tres, -planta baja---



5402
CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - DUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631812

o/o

locales: uno, dos, tres, -planta primer piso: Unidad CUATRO,
Planta segundo piso: unidad CINCO; Planta tercer piso: Unidad
SEIS; Planta cuarto piso: Unidad SIETE; y planta quinto pi-
so, complemento de la unidad SIETE.- Planta azotea: Unidad
complementaria VI.- Y los comparecientes continúan dicen-
do: Que habiendo resuelto subdividir horizontalmente el edi-
ficio mencionado y hallándose cumplidos todos los requisi-
tos y formalidades legales y reglamentarias respectivas, -
establecen el presente REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINIS-
TRACION, como complemento de la ley Nacional número trece-
mil quinientos doce, de Propiedad Horizontal y sus Decre-
tos Reglamentarios número diez y ocho mil setecientos treinta
y cuatro del año mil novecientos cuarenta y nueve, y de-
más normas complementarias de aplicación vigente o que se
dicten en el futuro a cuyas disposiciones deberán someter-
se los sucesivos copropietarios del inmueble siendo sus
disposiciones las siguientes.-ARTICULO PRIMERO: El consor-
cio que se constituye para los adquirentes a los locales--
para negocios y unidades funcionales de vivienda se denomi-
nará "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO.....será el-
quele asigne el Registro de la Propiedad al inscribirlo---
en sus protocolos...Zona Norte, constituye su domicilio le-
gal en la calle Juncal número tres mil trescientos diez, de
esta capital y será representado por el administrador ex-
presado en el artículo cuarenta y uno de este mismo instru-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631812

mento.-ARTICULO SEGUNDO: El consorcio se regirá por preceptos de la ley número trece mil quinientos doce y su decreto reglamentario número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve y demás legislación aplicable y de acuerdo con el presente reglamento de Copropiedad y Administración cuyas disposiciones serán obligatorias para los actuales copropietarios del inmueble, para sus sucesores y para los futuros ocupantes por cualquier título de cualquiera de las unidades autónomas, todo ello sin perjuicio que las leyes acuerdan a los actuales inquilinos y mientras éstos continúen ocupando el inmueble en tal carácter.-

II.-DIVISION DEL EDIFICIO. ARTICULO TERCERO: Edificio construido sobre unterreno que según mensura mide: Doscientos cincuenta y dos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, de superficie y que se compone como se ha dejado ya expresado de: sótano, entresuelo, planta baja y seis pisos altos y planta azotea, queda dividido en TRES LOCALES de negocio y CUATRO UNIDADES FUNCIONALES DE VIVIENDA y DEPARTAMENTO PARA EL ENCARGADO ubicado en Planta baja, entrada independiente por la calle Juncal mil setecientos sesenta y siete.-

En el sótano existen unidades complementarias señaladas con los números I, II, III, IV y V, la sala para calderas, intermedarios, bombas y horno incinerador para residuos, sala para medidores de gas, tablero general y medidores eléctricos.- En el entresuelo existen los complementos de los lo-

0/0



CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVICCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631813

cales uno, dos y tres, señalados con los mismos números.-
En la planta baja existen las unidades funcionales números uno, destinado a local negocio con entrada independiente por la calle Juncal número mil setecientos sesenta y cinco.- La unidad funcional número DOS, destinada al local negocio con entrada independiente por la calle Rodriguez Peña número mil trescientos catorce y la unidad funcional número tres destinada a local negocio con entrada independiente por la calle Rodriguez Peña número mil trescientos catorce y la unidad funcional número tres destinada a local negocio con entrada independiente por la calle Rodriguez Peña mil trescientos veinte.- Las cuatro restantes unidades funcionales ubicadas como ya se ha expresado en las plantas del primero, segundo, tercero, cuarto y quinto piso tienen entrada común por el número mil trescientos diez de la calle RODRIGUEZ PEÑA.- En la planta azotea está ubicada la unidad complementaria VI y la sala de Ascensores y demás dependencias complementarias.- El inmueble está servido por dos ascensores y tiene servicios centrales de calefacción, agua caliente e incinerador de residuos.- Todas las unidades precedentemente descriptas son separadas e independientes entre sí y su ubicación dentro del inmueble, sus superficies cubiertas propias y comunes, así como las comunes de uso exclusivo, locales, patios, terrazas, escaleras, medidores, incineradores, máquinas de bombas y de-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631813

más detalles particulares resultan determinados en el plano que firmado por el Ingeniero Juan Di Pace se agrega al presente. -ARTICULO CUARTO: El edificio de acuerdo con el plano aprobado anexo al presente y cuyas especificaciones hacen parte integrante de este instrumento, ofrece la siguiente división destinada a sectores independientes de propiedad exclusiva con sus respectivos valores proporcionales en relación al total del conjunto del inmueble. -PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES: SUPERFICIES: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO: PLANTA BAJA: Superficie propia cubierta por piso: veinte y un metros sesenta y seis decímetros cuadrados, teniendo en el entresuelo la unidad complementaria señalada con el mismo número, una superficie propia cubierta de veinte y ocho metros once decímetros cuadrados, lo que hace un total para esta unidad funcional de cuarenta y nueve metros setenta y siete decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del TRES con SETENTA Y OCHO centésimos por ciento del total. - UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOS: - PLANTA BAJA: Superficie propia cubierta por piso: veinte metros diez decímetros cuadrados, teniendo en el entresuelo la unidad complementaria señalada con el mismo número, una superficie propia cubierta de treinta y dos metros diez decímetros cuadrados, lo que hace un total para esta unidad funcional de cincuenta y dos metros veinte decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del TRES con NOVEN



2404
CINCO MIL CUATROCIENTOS CUATRO
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



o/o

CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631814

TA Y DOS centesimos por ciento del total.-UNIDAD FUNCIONAL
NUMERO TRES: PLANTA BAJA: Superficie propia cubierta por
piso: cuarenta y cuatro metros treinta y un decimetros cua-
drados, teniendo en el entresuelo la unidad complementaria
señalada con el mismo número, una superficie de cincuenta
y tres metros ochenta y tres decimetros cuadrados, lo que
hace un total para esta unidad funcional de noventa y ocho
metros catorce decimetros cuadrados, correspondiéndole un
porcentual del SIETE con CUARENTA centesimos por ciento del
total.-PLANTA PRIMER PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO:
Superficie cubierta propia ciento setenta y dos metros cua-
renta y nueve decimetros cuadrados, superficie semicubier-
ta diez metros noventa y cinco decimetros cuadrados, lo
que hace un total por piso y por unidad funcional de cien-
to ochenta y tres metros cuarenta y cuatro decimetros cua-
drados, correspondiéndole un porcentual del QUINCE con
SETENTA Y CINCO CENTESIMOS POR CIENTO del total.-PLANTA
SEGUNDO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCO: Superficie
cubierta propia ciento setenta y dos metros cuarenta y nue-
ve decimetros cuadrados, superficie semicubierta propia
diez metros noventa y cinco decimetros cuadrados, lo que
hace un total por piso y por unidad funcional de ciento o-
chenta y tres metros cuarenta y cuatro decimetros cuadra-
dos, correspondiéndole un porcentual del QUINCE con SETENTA
Y CINCO, centesimos por ciento del total.-PLANTA TERCER PI



PROCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



A 005631814



SO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS: Superficie cubierta propia ciento setenta y dos metros cuarenta y nueve decimetros--- cuadrados.- Superficie semi-cubierta propia diez metros--- noventa y cinco decimetros cuadrados, lo que hace un total por piso y por unidad funcional de ciento ochenta y tres metros cuarenta y cuatro decimetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del QUINCE con SETENTA Y CINCO centesimos por ciento del total.- PLANTA CUARTO Y QUINTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE: Esta unidad tiene en la planta cuarto piso una superficie cubierta propia de ciento--- ochenta y siete metros treinta y tres decimetros cuadrados, un balcón de trece metros con treinta y siete decimetros--- cuadrados, lo que hace un total por piso de doscientos metros setenta decimetros cuadrados.- En la planta del quinto piso tiene una superficie cubierta propia de ciento setenta y seis metros estorces decimetros cuadrados, una superficie descubierta propia de ocho metros cincuenta y cinco decimetros cuadrados, lo que hace un total para este piso de ciento ochenta y cuatro metros sesenta y nueve decimetros cuadrados, formando entre ambos pisos un total para esta unidad funcional de trescientos ochenta y cinco metros treinta y nueve decimetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del TREINTA Y UNO con VEINTE Y SEIS CENTESIMOS por ciento del total.- LA PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES:--- Arroja los siguientes computos: sótano ochenta metros trein-



5405
CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVICCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631815

0/0
Ref. Ar.
5405, rubr.
At. J.

ta y ocho decímetros cuadrados.- PLANTA BAJA : Ciento se--
senta y seis metros cincuenta y tres decímetros cuadrados.-
ENTREPISO: Cincuenta y seis metros veinte y ocho decímetros
cuadrados.-PRIMER PISO: Cuarenta y cinco metros noventa y--
dos decímetros cuadrados.-SEGUNDO PISO: Cuarenta y cinco--
metros noventa y dos decímetros cuadrados.-TERCER PISO: Cua--
renta y cinco metros noventa y dos decímetros cuadrados.-
CUARTO PISO: Cuarenta y dos metros cero tres decímetros--
cuadrados.-QUINTO PISO: Cuarenta y cuatro metros sesenta--
y siete decímetros cuadrados.-AZOTEA: Ciento dieciseis me--
tros dieciseis decímetros cuadrados; lo que hace un total
de la planilla de superficies comunes de seiscientos cua--
renta y tres metros ochenta y un decímetros cuadrados.--
NOTA: Los muros se consideran como superficie cubierta.--
PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS: UNIDAD COMPLEMENTA--
RIA I.- Tiene una superficie cubierta total de trece metros
treinta y un decímetros cuadrados, le corresponde un por--
centual del uno con doce por ciento, del total.- Correspon--
de a la unidad funcional NUMERO SIETE.-UNIDAD COMPLEMENTA
RIA NUMERO II; Tiene una superficie cubierta total de doce
metros cuarenta decímetros cuadrados, le corresponde un--
porcentual del uno con cero tres por ciento del total.--
Corresponde la unidad funcional número SEIS.-UNIDAD COMPLE
MENTARIA NUMERO III: Tiene una superficie cubierta total--
de veinte y ocho metros setenta y tres decímetros cuadra-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631815

dos, correspondiéndole un porcentual del dos con cincuenta centesimos por ciento del total; corresponde a la Unidad funcional número TRES.-UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IV.--- Tiene una superficie cubierta total de siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del cero con setenta centesimos por ciento del total.- Corresponde a la unidad funcional número CINCO.--- UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO V.- Tiene una superficie cubierta total de siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, con un porcentual del cero con setenta centesimos por ciento del total.- Esta unidad corresponde a la unidad funcional número CUATRO.- Todas estas unidades están ubicadas en la planta sótano.-UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VI.- Esta ubicada en la planta azotea, tiene una superficie cubierta total de cuatro metros cero dos decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual del cero con treinta y cuatro centesimos por ciento del total.- Esta unidad complementaria corresponde a la unidad funcional número SIETE.-TOTAL DE LA PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS: Setenta y tres metros setenta y seis decímetros cuadrados.--- ARTICULO QUINTO: Los valores proporcionales consignados en el artículo que antecede para cada unidad de propiedad exclusiva determinan tambien: a) el valor proporcional del derecho de cada propietario sobre los bienes comunes; b) El valor proporcional de la contribución de cada propietario



CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

005631816

0/0

para atender el pago de las cargas comunes.- Dichas proporciones serán definitivas para todos los efectos legales y reglamentarios con la sola excepción prevista en el artículo doce "in fine" sin que en ningún caso pueda tenerse en cuenta el acrecentamiento de valor resultante de mejoras o del agregado de detalles de ornamentación que se realicen en cualquier unidad.-ARTICULO SEXTO: Cada propietario es dueño exclusivo de su unidad y copropietario de las cosas comunes en la proporción que se determina en el artículo cuarto.- Son de propiedad exclusiva de cada unidad los artefactos, accesorios y/o implementos ya sean éstos de cocina, calefacción, sanitarios, eléctricos, etcétera, como así las demás cosas muebles que estuvieran colocadas en cada unidad.- Además de los sectores y/o cosas enumeradas en el artículo segundo de la ley número trecemil quinientos doce, se consideran de propiedad común de los integrantes del Consorcio, los siguientes: a) el terreno, los cimientos y estructura del edificio, columnas, vigas, losas, etcétera.- b) Los muros del edificio en toda su extensión sean divisorios de la propiedad, sean que separen las distintas unidades entre si o bien que separen las unidades de los sectores de propiedad común, sean o no de uso exclusivo; c) Puertas de calle; d) Los techos y azoteas del edificio; e) Las entradas, principal y de servicio y sus paliers porch y hall, en planta baja, sobre ambas calles; f) Las---



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631816

escaleras de acceso a las unidades en toda su extensión--- desde el subsuelo hasta el quinto piso y azotea.-g) El recinto de portería y vivienda del encargado en planta baja; h) Los paliers de acceso a todas las unidades, inclusive a la sala de máquinas en planta azotea; i) Los tanques--- generales de agua y petróleo; j) los ascensores, sus máquinas, sus respectivas cajas en toda su extensión y sus puertas en todos los pisos; k) El cuarto de máquinas con sus caldera, quemador de petróleo, horno incinerador, bombas elevadoras de agua y de desagote, medidores, los tanques generales de agua y el depósito subterráneo para combustible líquido; l) Las cajas de plomo de los servicios cloacales y/o de desagüe, cualquiera fuere el lugar donde se encuentren; m) Las cañerías de conducción de agua, electricidad, gas y teléfono, cualquiera sea su destino, en toda su extensión y cualquiera sea el lugar que atraviesen, hasta la parte de ellas que se encuentra descubierta dentro de los sectores de propiedad exclusiva, punto a partir del cual aquellos tendrán carácter de propias; n) Las chimeneas y/o conductos de incineración con sus respectivas tapas--- volcadoras o de registro y los lugares de acceso a las mismas; ñ) Los extinguidores de incendio existentes en los--- diferentes pisos de acuerdo con los reglamentos en vigor; o) todas aquellas partes, sectores y/o cosas del edificio sobre las cuales ningún copropietario pueda invocar dominio



CINCO MIL CUATROCIENTOS SIETE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631817

0/0

exclusivo fundado en su título de adquisición.- Revisen--
asimismo el carácter de comunes, las cosas muebles y/o ac-
cesorios que se incluyen en el respectivo inventario que-
el administrador formule con la aprobación de los copropie-
tarios.-ARTICULO SEPTIMO: Los sectores de propiedad exclu-
siva serán destinados por sus respectivos propietarios de
acuerdo a la siguiente determinación.-Los departamentos--
deberán destinarse exclusivamente para vivienda, y los lo-
cales para uso comercial exclusivamente.- En ningún caso-
podrán ser destinados total o parcialmente a industrias,
talleres, academias de bailes, centros políticos, sanato-
rios, laboratorios, casas de pensión, casas de compra-ven-
ta o de comida, para alquiler de habitaciones, con o sin--
mobiliario o a cualquier otra actividad que afecte la mo-
ral, buenas costumbres o tranquilidad de los ocupantes y/o
seguridad del edificio ó provoque malos olores o ruidos--
molestos.- No podrán instalarse además de las previstas,
negocios de pescaderias, fideeria, carnicerías, talleres
mecánicos y repuestos de automotores, fábricas de cual--
quier naturaleza y afines a estos rubros.-ARTICULO OCTAVO:
Los sectores de propiedad común son los que se mencionan
en el artículo sexto.- El uso de los sectores y/o servi-
cios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y li-
mitaciones que indica el artículo tercero de la ley trece
mil quinientos doce conforme a la naturaleza y al destino



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A. 005631817

de las mismas con sujeción al reglamento interno que se agrega al presente instrumento para suaplicación inmediata o al que oportunamente apruebe la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO NOVENO: Está prohibido colocar sobre el frente del edificio cualquier clase de letreros, anuncios y banderas de propaganda, aún cuando ocupen solamente el espacio que corresponda a una sola unidad, con única excepción de las unidades números uno, dos y tres, que podrán colocar en el frente dispositivos anunciadores del negocio respectivos previamente aprobados por la administración-- Salvo resolución expresa de la Asamblea, tomada por más de dos tercios de los votos no podrá arrendarse el frente ni las paredes externas del edificio para la instalación de letreros de propaganda.- Está también prohibido colocar letreros y anuncios de ninguna clase en los corredores, escalera y demás partes comunes del edificio, salvo las que se coloquen en las puertas de los respectivos departamentos, conforme a su destino, siempre que no alteren la estética del lugar y no lo prohíba el reglamento interno que apruebe la Asamblea de copropietarios.-ARTICULO DECIMO:-- Las partes comunes no podrán ser modificadas o alteradas-- sino mediante consentimiento acordado por más de dos tercios de los votos de los copropietarios del edificio, considerándose un voto por cada unidad.- Las partes autonomas de cada piso podrán ser modificadas o alteradas por sus---



2495
CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631818

0/0

dueños directa o indirectamente, previa notificación a los otros propietarios y siempre que no perjudiquen a las partes comunes o afecten a la solidez o estética del edificio.- A ese fin el copropietario informará al representante del consorcio y éste a los demás copropietarios en plazo no mayor de tres días, quienes dispondrán de ocho días corridos para oponerse a ello, solo por los motivos antes enunciados.- Vencido el plazo de once días sin haberse formulado objeción, el propietario procederá a llevar a cabo las modificaciones proyectadas siempre con la limitación antes mencionada.- Si se formularan objeciones en término el representante convocará a Asamblea dentro del tercer día, la que decidirá por simple mayoría, si proceden o no las modificaciones, teniendo voto el copropietario interesado, la decisión de la Asamblea será inapelable.-ARTICULO DECIMO PRIMERO: Cada propietario deberá, siempre que sea necesario permitir el ingreso a su unidad de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, los que deberán ejecutarse con la máxima celeridad y cuidado para evitar molestias y dificultades a los ocupantes.- III.-CARGAS COMUNES: ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-Son cargas comunes que los copropietarios deberán soportar en la proporción determinada en el artículo cuarto, las siguientes: a) los impuestos, las tasas y las contribuciones fiscales sociales o de cualquier otra-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631818

naturaleza, que graven el inmueble en común; b) la prima, --
sellado o impuestos de los seguros del edificio contra incendio y accidentes; c) Los costos del combustible para los servicios de calefacción y agua caliente central como así los que correspondan por la atención, conservación y correcto funcionamiento de esas instalaciones, lo mismo que las relativas a las máquinas, motores de los ascensores y equipos elevadores de agua; d) Las facturaciones de energía eléctrica para la fuerza motriz de las máquinas y suministro de luz para iluminación de lugares comunes; e) Sueldos, jornales y cargas sociales del personal de portería encargado de la atención, vigilancia y limpieza del edificio; f) -- Los gastos de conservación de las partes comunes del edificio salvo que se trate de daños producidos por culpa o negligencia comprobada de uno o más copropietarios, en cuyo supuesto la reparación será a costa del responsable; g) cualquier otro gasto que deba hacerse en beneficio común. -h) Los demás gastos de administración y la remuneración del representante administrador. -Las unidades uno, dos y tres, correspondientes a los locales de la planta baja, no contribuirán al prorrato de las siguientes cargas comunes: fuerza motriz de ascensores, luz de pasillos y de entrada a los departamentos, caja de escalera y sótano en general, abonos de engrase, limpieza y conservación; como así tampoco a los gastos de combustible para agua caliente y calefacción.



CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12990 - RUBRICA



0/0

CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631819

ción si no tuvieran instalación para estos servicios, pero si deberán contribuir a los gastos de reposición de máquinas, artefactos y demás implementos estables.-ARTICULO DECIMO TERCERO: Cada propietario atenderá los gastos de conservación y reparación de su propia unidad, como así también el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otro gravamen que afecte a su unidad.- También estarán a su cargo las reparaciones por desperfectos o roturas de los artefactos sanitarios de agua electricidad, gas y telefono, como así de las cañerías o conductos secundarios, no empotrados en paredes ó pisos, que se produzcan en el interior de su respectiva unidad.- Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en el departamento de su propiedad, las reparaciones cuya omisión puede representar daños o inconvenientes a los demás propietarios y es responsable de los perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación.- Toda carga extraordinaria por el uso especial a que se destine una unidad, será soportada exclusivamente por su propietario.- IV.-SEGUNDO: ARTICULO DECIMO CUARTO: El edificio deberá estar permanentemente asegurado contra incendio, rayos, explosiones de gas, como así mismo contra la responsabilidad civil originada por daños a terceros.- El administrador tiene el encargo y la responsabilidad de velar por que en ningún momento quede la propiedad sin seguro.-La Asamblea fijará en el futuro, el monto



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631819

del mismo, plazo de vigencia y la Compañía aseguradora.---
Cada propietario podrá aumentar el valor de dicho seguro,
con respecto a su unidad, por su cuenta y costo, debiendo
dicho seguro, con respecto a su unidad, por su cuenta y---
costo, debiendo liquidar con la Compañía el valor de la---
prima correspondiente al citado aumento.-V.-FORMA Y PLAZOS
PARA EL PAGO DE LAS CARGAS COMUNES: EJERCICIO FINANCIERO:
ARTICULO DECIMO QUINTO: A los efectos de atender el pago
de las cargas comunes, el representante administrador hará
un presupuesto preventivo el que someterá a la aprobación
de Asamblea.- Los propietarios pagarán al representante---
administrador en cuotas mensuales adelantadas, o en la for-
ma que determine la Asamblea, las partes que se les fije-
en la proporción por unidad establecida en el artículo---
cuarto y con las variantes referidas en el artículo doce.-
En este presupuesto preventivo se incluirá una suma para-
formar un fondo de reserva para refecciones menores y ad-
quisición de implementos cuyo monto determinará en el futur
ro la Asamblea.- El primer presupuesto lo presentará a---
consideración de los copropietarios, el administrador de-
signado y será tratado en una reunión especial que éste ci-
tará con ese fin.-ARTICULO DECIMO SEXTO: Ningún copropie-
tario podrá sustraerse al pago de su cuota en los gastos-
que le corresponden por este Reglamento, ni aún mediando-
abandono o renuncia de su departamento o local, quedando



CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ
PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



0/0

CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

005631820

perfectamente establecido que para el caso de que las cuotas referidas en el artículo quince resultaren insuficientes para cubrir las expensas comunes, los copropietarios deberán abonar al administrador las diferencias que se produjeran, dentro de los diez días en que le sean presentadas las liquidaciones proporcionales respectivas.-ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El copropietario que no cumpla con el pago de las cuotas que le corresponden de acuerdo a lo previsto en el artículo décimo quinto entre el primero y el diez de cada mes, abonará un interés del dos por ciento mensual, sobre cada una de ellas y si incurriese en incumplimiento de dos cuotas, vencido el día del plazo para el pago de la última y previa notificación extrajudicial por telegrama colacionado, será compelido por vía ejecutiva al remate del respectivo departamento, teniendo fuerza ejecutiva para el cobro, la copia debidamente autorizada por la administración de las actas de las Asambleas del Consorcio, celebradas de conformidad al presente Reglamento, así como una certificación de la misma administración del saldo deudor que resulta de las anotaciones contables, de todo lo cual resulte, la cantidad liquida exigible y el plazo fijado para abonarlas.-Las prorrogas o plazos que el administrador y/o el Consorcio concedan así como los pagos que reciban en cualquier forma y condiciones no importarán novación en ningún caso.- El consorcio y los copropietarios serán so-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631820

lidariamente responsables ante el administrador de toda---
erogación que éste hubiere efectuado en interés o beneficio
del Consorcio, como así también de la deuda que alguno o
algunos de los copropietarios pudieran tener pendiente.---

ARTICULO DECIMO OCTAVO: La gestión administrativa y el ejer-
cicio financiero de la copropiedad comienzan el primero de
abril de cada año y terminan el treinta y uno de marzo del
año siguiente.- El primer ejercicio terminará el treinta-
y uno de marzo de mil novecientos sesenta y seis, sea---
cual fuere el número de meses que comprenda.- ARTICULO DE
CIMO NOVENO: Los componentes del Consorcio deberán acreditar
su carácter de propietarios en toda circunstancia en que le-
galmente les fuera requerido, mediante el respectivo títu-
lo de dominio.- Están además obligados a comunicar por es-
crito al administrador, cualquier modificación que se ope-
re con relación al dominio y a todo otro derecho sobre su
respectiva unidad, como así cualquier cambio de domicilio.-
Estas circunstancias se harán constar en el libro de Propie-
tarios.- También y para el caso de ventas los copropieta-
rios se obligan a exigir del comprador en la escritura de
compra-venta la aceptación expresa de este reglamento.- A
los efectos del artículo tercero inciso diez del decreto--
diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y---
nueve, los copropietarios actuales y futuros que no habiten
el inmueble, deberán al adquirir el dominio de su respecti-



CINCO MIL CUATROCIENTOS ONCE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631821

0/0

va unidad, convenir por escrito con el Consorcio mediante su administrador, domicilio especial, dentro de la jurisdicción establecida en el artículo cuarenta, en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie atinentes a sus relaciones con el mismo salvo, que para ello quede expresamente determinado el domicilio real del copropietario, en lo que a él concierne. De no formularse el convenio, dichas notificaciones, citaciones y comunicaciones, valdrán en la unidad o en cualquiera de las unidades de propiedad del mismo que tenga dentro del inmueble quien quiera sea su ocupante, sin perjuicio de la jurisdicción, que será en todos los casos la del domicilio especial del Consorcio. - ARTICULO VIGESIMO: Será obligación del escribano como condición de validez de toda escritura traslativa de dominio, requerir al administrador del consorcio de copropietarios una certificación de libre deuda o monto de la misma si la hubiere en concepto de expensas comunes que adeudase el vendedor. - La suma adeudada será retenida por el escribano y entregada al administrador. De todo lo determinado en el presente artículo se dejará constancia en la respectiva escritura traslativa de dominio. - VI. - REPRESENTACION Y ADMINISTRACION: ARTICULO VEINTE Y UNO. - Son organos de representación y administración de la comunidad: a) el administrador; b) el Consejo de Administración; c) La Asamblea de Propietarios. - ARTICULO VEINTE Y DOS; ~~EL~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631821

administrador es designado y removido por la Asamblea, mediante el voto de las dos terceras partes de los propietarios y su designación podrá recaer en uno de los propietarios o en personas extrañas a la comunidad.- Tanto el supuesto de renuncia como en el de revocación del mandato, la entrega de la administración se formalizará recién dentro de los noventa días, siempre que el consorcio y/o los copropietarios estén al día en todos los pagos con respecto al administrador.- En ambos casos y cumplida la antedicha condición, rendirá cuenta documentada de su gestión y hará entrega a su sucesor, del libro de actas y de administración, planos y demás documentación que haga al edificio,-- excepción de los comprobantes de pago.-ARTICULO VEINTE Y TRES: El administrador procederá como mandatario del consorcio de copropietarios a los efectos de las prescripciones de la ley número trece mil quinientos doce y su decreto reglamentario número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve.- Son derechos y obligaciones del administrador, además de los expresamente consignados en las normas citadas, los siguientes: a) Ejecutar las resoluciones del Consorcio e interponer y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y el interno del edificio; b) pagar con los fondos del Consorcio las cuentas y/o facturas de gastos de carácter común que originen a raíz del uso que los ocupantes hace del edificio y sus servicios,--



5412
CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631822

o/o

así como los necesarios a fin de mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodidad y decoro de la propiedad; c) Recaudar las cuotas fijadas por la Asamblea como contribución de los propietarios al pago de las cargas comunes; d) Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes comunes y de servicio del edificio hasta el limite de cuarenta mil pesos o el que fije la Asamblea por simple mayoría de votos, a cuyo fin podrá hacer uso del fondo de reserva de que habla el artículo treinta y seis. - e) Llevar un libro de administración y otro de actas, ambos rubricados por el Registro de la Propiedad donde quedarán consignadas las sumas abonadas para sufragar los gastos de la Propiedad y las actas y resoluciones de las Asambleas de Propietarios, respectivamente; f) Llevar un registro de Propietarios consignando el nombre y apellido y domicilio de los mismos, debiendo registrar en él todo cambio que al respecto se produjera; g) Remitir a los integrantes del consorcio con diez días de anticipación por lo menos, del señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria, el balance, inventario y rendición de cuentas del ejercicio vencido, así como también un presupuesto de gastos y calculo de recursos para el ejercicio venidero. - Anualmente transcurrido el término de sesenta días desde la presentación de las cuentas de inversión si éstas hubieran sido consideradas en reunión, las entregará a cada uno



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631822

de los copropietarios, quedando definitivamente aprobadas si no son observadas dentro de los treinta días corridos subsiguientes a la entrega; h) certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sexto del decreto número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/ cuarenta y nueve y en su caso, la copia de las actas correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo quinto del mismo decreto; i) custodiar los títulos de propiedad del inmueble y demás documentación relacionada con el bien conjunto; j) llevar las cuentas corrientes de cada propietario y mantener al día la nómina y domicilio legal de los titulares de dominio de cada unidad; k) Representar al consorcio directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, municipales y/o judiciales, nacionales y/o provinciales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del Consorcio de Propietarios; l) Verificar las infracciones al Reglamento de Copropiedad, e interno del edificio, procediendo conforme a sus propias atribuciones; m) Designar y despedir al encargado, suplente y demás personal del inmueble, cuando lo considere necesario; n) vigilar el estricto cumplimiento por parte de dicho personal de las órdenes que se le impartan, las que se consignarán en un libro especial destinado a ese efecto y que se hallará en portería; o) Atender las quejas de los propietarios por el de-



7413
CINCO MIL CUATROCIENTOS TRECE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631823

o/o

eficiente comportamiento del citado personal las que harán constar en el libro a que se ha hecho mención; p) Efectuar las citaciones para las Asambleas, sean ellas Ordinarias o Extraordinarias, valiéndose al efecto del medio que considere idóneo; q) Resolver siendo ello posible toda divergencia entre los propietarios u ocupantes de las unidades; r) Inspeccionar la propiedad e inclusive las unidades, toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad. -ARTICULO VEINTE Y CUATRO: El administrador en su carácter de representante legal del Consorcio queda expresamente facultado para actuar por si o por apoderado en representación del Consorcio en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tengan pendientes o se le susciten en adelante, de cualquier fuero y jurisdicción que sean, incluso Tribunales de Trabajo, Municipal de Faltas, de Policia Administrativa y de Comisiones de Conciliación a cuyo efecto se le faculta para presentarse ante los señores Jueces y demás autoridades judiciales que correspondan con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconvencciones, prorrogar y declinar de jurisdicción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir de éste y otros derechos, comprometer en árbitros juriso arbitradores, prestar juramento, fianzas



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631823

proponer tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de bienes de sus deudores y fiadores, trabar embargos preventivos y definitivos, pedir inhibiciones y sus levantamientos, cotejos de letras, autos de quiebras, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias, comparendos y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor o sindico en los juicios de quiebra en que sean parte y representarlo en tal carácter, conceder quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos, formular protestos, iniciar juicios sucesorios de deudores, acciones criminales, correccionales y querellas contra terceros, pedir reparaciones de daños y perjuicios, careos retractaciones y declaraciones indagatorias, prisiones preventivas, excarcelaciones bajo fianza, deducir tercerias, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de inconstitucionalidad o inaplicabilidad de la ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimiento y renunciar los que estime conveniente, pudiendo sustituir el presente mandato. -VII.- CONSEJO DE ADMINISTRACION: ARTICULO VEINTE Y CINCO: Como elemento intermedio entre la Asamblea y el representante administrador podrá constituirse el "Consejo



CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RÚBRICA



CARLOS A. MARCOVECCIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

005631824

c/o

de Administración "del Consorcio." - Estará formado por tres miembros que deberán ser copropietarios y ocupantes de sus locales o departamentos, elegidos anualmente en la Asamblea General Ordinaria a simple pluralidad de votos presentes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, siendo su actuación honoraria. - El "Consejo de Administración", es la autoridad consultiva del administrador ejerciendo el control administrativo, técnico y contable, con cargo de informar a la Asamblea sobre el desempeño de su cometido. - Sustituye al administrador en caso de ausencia o impedimento temporal, pudiendo adoptar las medidas de carácter urgente que fueren necesarios, inclusive autorizar gastos que excedan de la suma fijada en el artículo veinte y tres inciso d), dando cuenta a la Asamblea, a la que podrán convocar cuando lo crean conveniente, constituirá quorum con dos de sus miembros. - ARTICULO VEINTE Y SEIS: Para la atención de gastos extraordinarios, indemnizaciones y despidos u otros gastos especiales e imprevisibles, deberá constituirse un fondo de reserva en forma de una contribución, ajena a la ordinaria. - Sobre el particular resolverá anualmente la Asamblea ordinaria, debiendo expedirse acerca del monto de dicho fondo, la forma de pago del mismo y la cantidad con que cada propietario deberá contribuir a su constitución. - El fondo de reserva quedará depositado en poder del administrador, el que podrá hacer uso



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631824

del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo veinte y tres y/o para compensar las deudas del Consorcio para con él, debiendo rendir cuenta del mismo en oportunidad de celebrarse la Asamblea General Ordinaria.- VIII.- ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO VEINTE Y SIETE: La Asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los sesenta días de terminado el ejercicio financiero y extraordinariamente cuando el administrador lo juzgare necesario o lo requiriesen por escrito propietarios que representen por lo menos la tercera parte del valor total del inmueble de acuerdo con lo expuesto en el artículo cuarto o bien por el "Consejo de administración", - La convocatoria estará a cargo del administrador o en su defecto de los propietarios que lo requiriesen por escrito para el caso previsto en el párrafo que antecede.- Las Asambleas extraordinarias solicitadas por los copropietarios serán convocadas por el administrador para ser realizada dentro de los treinta días del pedido respectivo, salvo que por tratarse de asuntos de suma urgencia sea necesario una convocatoria inmediata, la que en tal caso deberá citarse por telegrama colacionado u otro medio fehaciente, para dentro de los cinco días siguientes.- ARTICULO VEINTE Y OCHO: Tratándose de Asamblea Ordinaria, la convocatoria deberá ser acompañada del proyecto de presupuesto de gastos, estado general y balance de la cuenta de administración.- ARTICULO VEINTE Y



5412
CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS AL MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631825

o/o

NUEVE: La citación deberá formularse con quince días corridos de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea, por carta certificada con aviso de retorno dirigida al domicilio constituido por cada copropietario, o por cualquier otro medio fehaciente, debiendo expresar día, hora y lugar de la reunión y orden del día a tratarse, deberá consignar además, día, hora y lugar de la segunda convocatoria para el caso de que no se constituyese la Asamblea en primera.-ARTICULO TREINTA: En las Asambleas estará permitida la representación del copropietario por mandato acreditado con poder o carta poder suficientes.-ARTICULO TREINTA Y UNO: No siendo posible reunir la Asamblea ésta será convocada por el Juez, conforme al artículo diez de la ley número trece mil quinientos doce, a pedido de tres los copropietarios, si se tratara de reunión ordinaria, o de copropietarios que representen por lo menos la tercera parte del valor total del inmueble en conjunto si se tratara de Asamblea Extraordinaria.- ARTICULO TREINTA Y DOS: El administrador llevará un libro de asistencia, en que deberá registrar la firma de todos los copropietarios presentes, por sí, o representados.- Dicho libro será abierto a la hora fijada para la reunión y cerrado al cumplirse la media hora de tolerancia que se establece en el artículo que sigue.-ARTICULO TREINTA Y TRES: Habrá media hora de tolerancia sobre la fijada en la convocatoria y transcurrida-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631825



aquella, la Asamblea podrá funcionar en primera convocatoria con la presencia de copropietarios que representen--- las dos terceras partes del valor total de votos.- No alcánzandose a este valor, la reunión se postergará para la fecha y hora fijadas en la segunda convocatoria, en la que transcurridos treinta minutos sobre la hora establecida la Asamblea se reunirá validamente con cualquier número de--- presentes.-ARTICULO TREINTA Y CUATRO: Todas las resoluciones las adoptará la Asamblea por mayoría de votos presentes, salvo los casos en que la ley trece mil quinientos doce, su decreto reglamentario, dispusieran una mayoría determinada.-Para los efectos de toda votación, la propiedad de cada unidad dá derecho a un voto, cuyo valor porcentual será el establecido con relación al del conjunto del inmueble para cada unidad de propiedad autónoma de acuerdo a lo expresado en el artículo cuarto del presente.- ARTICULO--- TREINTAY CINCO: La Asamblea será presidida por el administrador, o si así lo decidiera la Asamblea por un copropietario elegido por los presentes cuyo voto para el caso de empate, tendrá doble valor.- El presidente designará un secretario para actuar en la reunión, redactar el acta respectiva y refrendar la firma del presidente.- Ambos cargos serán desempeñados "ad-honorem".- El acta correspondiente a la Asamblea deberá asentarse en el libro respectivo y--- será firmado por el Presidente y el secretario, conjunta-



CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

005631826

mente con dos de los copropietarios presentes que designe la Asamblea.- El deberá contener: a) El lugar, fecha y hora de la reunión y el orden del día a considerar; b) El número de votos presentes o representados y nombre de los propietarios a quienes pertenezcan dichos votos, con expresión de los departamentos respectivos; c) Constitución de la Asamblea, elección de Presidente y secretario y declaración de validez de su constitución; d) Texto de las resoluciones adoptadas con expresión de los votos a favor y en contra; e) Las declaraciones o reservas de las cualesquiera de los copropietarios quieran dejar constancia

ARTICULO TREINTA Y SEIS: A los efectos de cada votación, la propiedad de una unidad da derecho a un voto único con prescindencia del número de condminos de la misma, debiendo éstos unificar su representación ante la Asamblea.-

ARTICULO TREINTA Y SIETE: La Asamblea procederá como primer asunto a pronunciarse sobre si se encuentra legalmente constituida.- Resuelto favorablemente ese punto, continuará funcionando cualquiera sea el número de votos presentes.- Si se resolviera pasar a cuarto intermedio la Asamblea seguirá funcionando en las condiciones establecidas con cualquier número de votos.-

ARTICULO TREINTA Y OCHO: Incumbe a la Asamblea: a) Elegir el administrador, fijar su remuneración mensual y resolver su cesantia por mayoría no menor de los dos tercios de votos presentes; b) En ba-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631826

se al proyecto presentado por el administrador considerar y fijar el presupuesto de gastos para cada ejercicio, estableciendo la cuota de cada propietario y su forma de pago.- Considerar y resolver sobre el estado general y el balance de la cuenta de administración presentados por el administrador; d) Designar la Compañía o compañías aseguradoras fijando el importe del seguro; c) Determinar la cantidad de empleados al servicio de la comunidad fijando sus salarios y obligaciones; f) Resolver sobre los pedidos que formulen los copropietarios; g) Designar sustituto eventual del administrador, en caso de ausencia o impedimento de éste h) Considerar y resolver modificaciones al presente Reglamento de acuerdo con la mayoría fijada en el artículo noveno de la ley trece mil quinientos doce; i) Autorizar trabajos de mantenimiento, conservación y reparación cuyo monto exceda de cuarenta mil pesos moneda nacional; j) Aprobar el reglamento interno y considerar y resolver modificaciones del mismo; k) otorgar poderes especiales; l) considerar y resolver la realización de obras extraordinarias; m) considerar y resolver todo asunto de interés común que compete al Consorcio; n) considerar y resolver los casos no previstos; o) considerar y resolver modificaciones en las partes o cosas comunes; p) Resolver con el consentimiento unánime de todos los copropietarios, sobre la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble a--



CARLOS E. MARQUECOCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 005631827

cerca de la proporción establecida, para las unidades de propiedad exclusiva en consideración al todo; q) obligarse con gravámenes hipotecarios y otros derechos reales sobre la totalidad del inmueble común.- La decisión requerirá para su validez el consentimiento de la totalidad de los copropietarios; r) Establecer las normas para las deliberaciones de las Asambleas; s) Designar el Consejo de Administración.-ARTICULO TREINTA Y NUEVE: Las decisiones que adopten validamente las Asambleas será comunicadas de inmediato por el administrador a los propietarios ausentes por carta certificada.- IX.- JURISDICCION: ARTICULO CUARENTA El hecho de ser titular del dominio exclusivo de cada una de las unidades de este edificio, o integrante del consorcio como copropietario forzoso sobre el terreno y las cosas comunes del inmueble en general, importa el conocimiento y aceptación de este reglamento, como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial que se derive de este reglamento a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otra jurisdicción o competencia nacional o provincial.- X.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRACION: ARTICULO CUARENTA Y UNO: Por este acto se designa administrador y representante legal del consorcio de propietarios el señor Armando Gumersindo Marolda, actualmente con sede en Florida trescientos treinta y seis, primer piso, el que proce-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631827



derá como mandatario a todos los efectos previstos en el--
 presente y/o en la ley número trece mil quinientos doce y
 sus decretos REGLAMENTARIOS.- El administrador percibirá--
 como retribución por sus servicios, los honorarios que de--
 termine la asamblea dentro de una suma que no podrá ser--
 inferior al arancel de la Cámara Argentina de la Propie--
 dad Horizontal, y durará en sus funciones tres años pudien--
 do ser reelegido indefinidamente.-EN LA FORMA QUE ANTECE--
 DE, deja formalizado el presente reglamento de Copropiedad
 y administración del edificio mencionado al comienzo calle
 Juncal número mil setecientos sesenta y cinco/sesentay -
 siete, esquina Rodriguez Peña mil trescientos diez/catorce
 ce/veinte, de esta capital, cuyas disposiciones deberán--
 someterse inexcusablemente todos y cada uno de los copro-
 pietarios presentes y de los que en el futuro pasen a te-
 ner dominio sobre cualquier parte de las unidades que com-
 ponen la totalidad de este inmueble.-LEIDA Y RATIFICADA, la
 firman por ante mi doy fé.- *República de Argentina, de inters civil
 causa complementaria, establece en forma, conchando. Entre otros, describe parte, no.
 copropiedad, sus partes, según su no. original, es copropietario, sucesor
 suyo, copropiedad, lo que demuestran, complementando, tienen. así que demuestran por. sus
 acciones, según libros, indistintamente, sin. más. Dato. y lo. no
 más.*

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]



7410
CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



CARLOS A. MARCOVECCHIO
ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL A 005631828

[Handwritten signature]



querer los papeles

Juan Luis J. as pidiere

Ante mi

[Handwritten signature]





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



A 005631828

