

930

87

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1227

Mil doscientos veintisiete

Esc. CARLOS A. MARCOVECCIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



A 011632177

REGlamento DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION o) ESCRITURA NUME
torgado por "LORENZUTTI INMOBILIARIA, SOCIE--) RO SEISCIENTOS
DAD ANONIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA,) CATORCE: En la-
EDIFICADORA, GANADERA, AGRICOLA Y DE MANDATOS") Ciudad de Bue-

nos Aires, Capital de la República Argentina, a cinco de Mayo
de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí Escribano autori-
zante, comparece el Señor Don Jorge Alberto LORENZUTTI, casa-
do en primeras nupcias, argentino, Cédula de Identidad de la-
Policía Federal número dos millones cuatrocientos sesenta y
siete mil quinientos cincuenta y nueve, domiciliado en la A-
venida Santa Fe número dos mil ochocientos cincuenta y seis,
persona mayor de edad, hábil y de mi conocimiento, de lo que-
doy fe; así como de que concurre en nombre y representación-
de la Sociedad que gira en esta plaza bajo la razón social-
de "LORENZUTTI INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, IN--
DUSTRIAL, FINANCIERA, EDIFICADORA, GANADERA, AGRICOLA Y DE MAN-
DATOS", en su carácter de Apoderado de la misma, a mérito del
Poder Especial que dicho ente jurídico le otorgara el vein-
tiocho de Abril próximo pasado, ante mí y al folio mil cien-
to cincuenta y siete de este mismo Registro número treinta-
y seis a mi cargo, de lo que doy fe; así como de que el Señor
Lorenzutti, después de asegurar que la representación invoca-
da está en todo su vigor por no haberle sido revocada, sus-
pendida ni limitada en manera alguna, expone: Que su represen-
tada "LORENZUTTI INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, IN

M.J. - R.P.I.

26 FEB 2009 09:10

DE00102227

07 ABR 2009 11:24

DE00196901



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632177

DUSTRIAL, FINANCIERA, EDIFICADORA, GANADERA, AGRICOLA Y DE MAN-
DATOS" es titular del dominio de una finca sita en la Zona-
Norte de esta Capital, calle PAMPA hoy números MIL NOVECIE-
TOS DOS, y MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO, formando esquina a la
de TRES DE FEBRERO hoy números MIL SETECIENTOS SESENTA, MIL-
SETECIENTOS SESENTA Y DOS, MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO,
MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS, y MIL SETECIENTOS SESENTA Y-
OCHO, que mide: a) Según plano de subdivisión confeccionado --
por el Agrimensor Nacional Don Pedro Luis Soriano Inchauspe
y aprobado por la Dirección de Catastro y Vía Pública de la
Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, en fecha veinti-
séis de Setiembre de mil novecientos sesenta y siete, bajo--
la característica M-cuatrocientos sesenta y seis-sesenta y
seis se designa su terreno como Parcela UNO a, y mide: nueve-
metros cuarenta y dos centímetros de frente al Nord Oeste, --
línea B-E sobre la calle Pampa; veinticuatro metros trece --
centímetros en su otro frente al Nord Este, línea F-G sobre-
la calle Tres de Febrero; seis metros cinco centímetros en--
la ochava formada por la intersección de ambas calles, que--
mira al Norte, línea E-F; trece metros setenta centímetros de
fondo en el costado Sud Este, línea G-C; y veintiocho metros-
treinta y nueve centímetros de fondo en su otro costado al-
Sud Oeste, línea B-C, todo lo que forma una superficie total-
según mensura de trescientos ochenta y un metros doce deci- +
metros cuadrados; lindando: Por su frente al Nord Oeste con--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1228

Mil doscientos veintiocho

Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



A 011632178

la calle Pampa, por su otro frente al Nord Este calle Tres--
de Febrero, por su costado Sud Este con parte de la Parcela--
diez y siete a, y por el del Sud Oeste con la Parcela uno b--
de su mismo plano de subdivisión; siendo sus medidas angula--
res: ángulo vértice B: noventa y dos grados tres minutos; vé--
rtice E: ciento treinta y tres grados cincuenta y un minutos;
vértice F: ciento treinta y tres grados cincuenta y un minu--
tos; vértice G: noventa y un grados cincuenta y tres minutos,
y vértice C: ochenta y ocho grados diez y siete minutos. --Lo--
deslindado es parte de una mayor fracción que según sus tí--
tulos antecedentes tenía frente a la calle Pampa números --
mil novecientos veinte al mil novecientos veintiocho, forman--
do esquina a la de Tres de Febrero número mil setecientos o--
chenta, cuyo terreno medía: veintiocho metros quinientos se--
senta y seis milímetros de frente al Nord Oeste, por veintio--
cho metros ciento cuarenta y cinco milímetros de fondo, que--
también da frente al Nord Este; lindando: por su expresado --
frente al Nord Oeste con la calle Pampa, por su otro frente--
al Nord Este con la de Tres de Febrero, por el Sud Este con--
Hermann von Freeden y por el Sud Oeste con el Señor Camp --
bell. --Y b) Según mensura particular y división por el régi--
men de la Ley trece mil quinientos doce de la Propiedad Ho--
rizontal, practicada también por el Agrimensor Nacional Don--
Pedro Luis Soriano Inchauspe, y verificada por la Dirección--
Nacional de Catastro y Vía Pública de la Municipalidad de--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632178

la Ciudad de Buenos Aires, en fecha cinco de Diciembre del año próximo pasado, bajo la característica MH-dos mil ciento noventa y cuatro-sesenta y ocho, y cuyo respectivo plano firmado por el nombrado Agrimensor Soriano Inchauspe, en copia forma parte de esta escritura, mide: nueve metros cuarenta y dos centímetros de frente al Nord Oeste, línea A-B; seis metros cinco centímetros en su ochava al Norte, línea B-C; veinticuatro metros veinte centímetros en su otro costado al Nord Este, línea C-D; trece metros setenta centímetros de fondo en el costado Sud Este, línea D-E; y veintiocho metros cuarenta y seis centímetros en su otro costado al Sud Oeste, línea E-A, todo lo que encierra una superficie según mensura de trescientos ochenta y dos metros ocho decímetros cuadrados, lo que hace una diferencia en más con respecto a la mensura según plano aprobado M-cuatrocientos sesenta y seis-sesenta y seis, que es como ya se ha dicho de trescientos ochenta y un metros doce decímetros cuadrados, de noventa y seis decímetros cuadrados; lindando: Por su frente al Nord Oeste con la calle Pampa, por su otro frente al Nord Este, con la calle Tres de Febrero, en su ochava al Norte con la intersección de ambas calles, en su costado Sud Este con la Parcela diez y siete a, y en su otro costado al Sud Oeste con la Parcela uno b; dejándose constancia que según el mismo plano los ángulos tienen las siguientes medidas: vértice A: noventa y dos grados ocho minutos; vértice B: ciento treinta y



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1229

Mil doscientos veintinueve



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A 017632179

tres grados cincuenta y un minutos;vértice C:ciento treinta y tres grados cincuenta y un minutos;vértice D:noventa y un grados cincuenta y tres minutos;y vértice E:ochenta y ocho grados diez y siete minutos.-NOMENCLATURA CATASTRAL:Circunscripción diez y siete,Sección veintitrés,Manzana sesenta y cuatro,Parcela uno a.-LE CORRESPONDE a la Sociedad propietaria,el edificio por haberlo hecho construir a su costo,y el terreno a mérito de los siguientes antecedentes:Primero:La Sociedad hoy titular del dominio con el rubro de "Lorenzutti Inmobiliaria,Sociedad Anónima,Industrial,Financiera,Edificadora,Ganadera,Agrícola y de Mandatos" hubo el bien en la mayor fracción relacionada por compra que en condominio con "Inmobiliaria y Financiera Greco Sociedad Anónima",y en la proporción del sesenta por ciento para ella y el cuarenta por ciento para la última Sociedad nombrada,realizaron a Doña Cristina Luisa Alberta o Cristiana Luisa Alberta Lacroix de Hoschet,según así resulta de la escritura del ocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos,ante el Escribano de esta Capital Don Marcos Umán,de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte,Tomo tres mil ciento setenta,Folio ciento cuarenta y siete,bajo el número ochenta y un mil ochocientos dos.-Segundo:Por escritura del tres de Octubre de mil novecientos sesenta y seis,ante mí,y al folio dos mil doscientos cuarenta y cinco de este mismo Registro,"Lorenzutti Inmobiliaria,Sociedad Anónima,Comer --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632179

cial, Industrial, Financiera, Edificadora, Ganadera, Agrícola y de Mandatos" adquirió a su otra condómina "Inmobiliaria y Financiera Greco, Sociedad Anónima" las partes indivisas de la que esta última era propietaria, determinadas por el cuarenta por ciento, quedando en consecuencia la hoy propietaria titular total del dominio de la mayor fracción relacionada, de lo que se tomó razón también en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo tres mil trescientos cuarenta y dos, Folio ciento cincuenta, bajo el número ochenta y un mil ochocientos dos.-Y Tercero: Posteriormente se procedió a rectificar el nombre de la Sociedad que se había consignado por error en la escritura relacionada en el inciso Primero precedente, por el correcto de "Lorenzutti Inmobiliaria, Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera, Edificadora, Ganadera, Agrícola y de Mandatos", de lo que también se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble dependiente de la Secretaría de Estado de Justicia del Ministerio del Interior, en fecha treinta de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho, registrado como rectificación de nombre (sesenta por ciento indiviso) en la Matrícula número diez y siete tres mil ciento treinta y ocho.-Los antecedentes relacionados los he tenido a la vista para este otorgamiento, de lo que doy fe.-Así como de que el Señor Lorenzutti, continúa exponiendo: Que en el inmueble deslindado la Sociedad cuya representación ejerce ha construido un edificio formado por:-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1200

Mil doscientos treinta



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A/011652180

Dos Sótanos, Planta Baja y catorce Pisos Altos, constituyendo la Planta del primer Sótano una Unidad Funcional con dependencias en la Planta Baja destinada a Guardacoches; la Planta Baja otra Unidad Funcional destinada también a Guardacoches; el Primer Piso una Unidad Funcional con dependencias en la Planta Baja, destinada a Consultorio; y cada uno de los trece Pisos restantes una Unidad Funcional cada uno, destinada a Vivienda, lo que hace un total de diez y seis Unidades Funcionales, teniendo la Unidad Funcional número uno o Guardacoches, entrada por el número mil novecientos diez y ocho de la calle Pampa; la número Dos, destinada también a Guardacoches entrada por los números mil setecientos sesenta, mil setecientos sesenta y dos, y mil setecientos sesenta y cuatro de la calle Tres de Febrero; la número Tres, entrada directa por el número mil setecientos sesenta y ocho de esta última calle; y el resto de las Unidades entrada común por el número mil novecientos dos de la calle Pampa y mil setecientos sesenta y seis de la calle Tres de Febrero. -Que a efectos de volcar dicho inmueble al régimen de la Ley número TRECE MIL QUINIENTOS DOCE de la PROPIEDAD HORIZONTAL, y en mérito a lo preceptuado en el artículo noveno de la citada Ley, vienen por la presente a dejar establecido el correspondiente REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION, el cual se registrará en un todo de acuerdo a lo que establece la citada Ley número trece mil quinientos doce, y su Decreto Regla



PROCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632180

mentario número diez y ocho mil setecientos treinta y cua-
tro, del año mil novecientos cuarenta y nueve, así como a las
disposiciones que a continuación se determinan tendientes a
regir la Copropiedad y Administración del edificio que cons-
tituye el inmueble referido.-ARTICULO PRIMERO:ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:La UNIDAD FUNCIONAL número UNO, tiene una superficie cubierta en el PRIMER SOTANO, que es a su vez la total por Piso, de doscientos treinta y seis metros sesenta decímetros cuadrados; y en la PLANTA BAJA una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso de seis metros sesenta decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total para la Unidad Funcional de doscientos treinta y seis metros setenta y cinco decímetros cuadrados, habiéndose descontado cuarenta y nueve metros veinticinco decímetros cuadrados de vano rampa.-La UNIDAD FUNCIONAL número DOS, sita en la PLANTA BAJA, tiene una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Funcional de ciento cincuenta y tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados.-La UNIDAD FUNCIONAL número TRES sita en el PRIMER PISO, tiene una superficie cubierta en la PLANTA BAJA que es a su vez la total por Piso de doce metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, teniendo en el PRIMER PISO una superficie cubierta de ciento treinta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y descubierta de once metros sesenta y siete decímetros cuadrados, lo que



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1231

Mil doscientos treinta y
uno



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A 011632181

hace una superficie total por Piso de ciento cuarenta y o--
cho metros treinta y un decímetros cuadrados, y una superfi--
cie total para la Unidad Funcional de ciento sesenta metros
setenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclu--
sivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el PRIMER SOTA--
NO que lleva el número XII con una superficie cubierta que--
es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Com--
plementaria de cinco metros cuatro decímetros cuadrados.--La
UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO sita en el SEGUNDO PISO, tie--
ne una superficie cubierta de ciento noventa y tres metros--
veintisiete decímetros cuadrados, descubierta de cuarenta me--
tros diez y nueve decímetros cuadrados, y balcón de diez y--
nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una--
superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional--
de doscientos cincuenta y dos metros sesenta decímetros cua--
drados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLE--
MENTARIA sita en el PRIMER SOTANO que lleva el número XIV,--
con una superficie cubierta que es a su vez la total por Pi--
so y la total para la Unidad Complementaria de cuatro metros
veintiséis decímetros cuadrados.--La UNIDAD FUNCIONAL número
CINCO sita en el TERCER PISO, tiene una superficie cubierta--
de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros--
cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decíme --
tros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y +
total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632181

metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO SOTANO que lleva el número V, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cuatro metros setenta y nueve decímetros cuadrados.-La UNIDAD FUNCIONAL número SEIS, sita en el CUARTO PISO tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el PRIMER SOTANO que lleva el número IX, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cinco metros setenta y siete decímetros cuadrados.-La UNIDAD FUNCIONAL número SIETE, sita en el QUINTO PISO, tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el PRIMER SOTANO, que lleva el número X, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1232

Mil doscientos treinta y dos



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

632182

cinco metros setenta decímetros cuadrados.-La UNIDAD FUNCIO
NAL número OCHO, sita en el SEXTO PISO, tiene una superficie
cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho de
címetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce
decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por
Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y
siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio ex
clusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO
SOTANO que lleva el número II, con una superficie cubierta
que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad
Complementaria de cinco metros setenta decímetros cuadrados.
La UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE, sita en el SEPTIMO PISO, --
tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete me
tros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y
nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una
superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional
de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados.
Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA
sita en el PRIMER SOTANO, que lleva el número XI, con una su
perficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la to
tal para la Unidad Complementaria de cinco metros setenta
decímetros cuadrados.-La UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ, sita
en el OCTAVO PISO, tiene una superficie cubierta de ciento
noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, +
y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadra--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632182

dos, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dosdecímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO SOTANO, que lleva el número VI, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cuatro metros setenta y nueve decímetros cuadrados. - La UNIDAD FUNCIONAL número ONCE, sita en el NOVENO PISO, tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO SOTANO que lleva el número IV, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cinco metros cuatro decímetros cuadrados. - La UNIDAD FUNCIONAL número DOCE, sita en el DECIMO PISO, tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el PRIMER SOTANO que lleva el número



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1233

Mil doscientos treinta y tres



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
A/011632183

XIII, con una superficie cubierta que es a su vez la total -- por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cuatro metros veintiséis decímetros cuadrados. -- La UNIDAD FUNCIONAL número TRECE, sita en el DECIMO PRIMER PISO, tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO-SOTANO que lleva el número VII, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de siete metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. -- La UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE, sita en el DECIMO SEGUNDO PISO, tiene una superficie cubierta de -- ciento noventa y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el SEGUNDO SOTANO que lleva el número III, con una superficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para la Unidad Complementaria de cinco metros setenta decímetros cuadrados. -- La UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE, sita en el DECIMO TERCER PISO,



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632183

tiene una superficie cubierta de ciento noventa y siete me-
tros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y balcón de diez y
nueve metros catorce decímetros cuadrados, lo que hace una
superficie total por Piso y total para la Unidad Funcional
de doscientos diez y siete metros dos decímetros cuadrados.
Tiene el dominio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA
sita en el SEGUNDO SOTANO que lleva el número I, con una su-
perficie cubierta que es a su vez la total por Piso y la to-
tal para la Unidad Complementaria de seis metros cuarenta y
ocho decímetros cuadrados.-Y la UNIDAD FUNCIONAL número ---
DIEZ Y SEIS, sita en el DECIMO CUARTO PISO, tiene una superfi-
cie cubierta de ciento noventa y siete metros ochenta y o--
cho decímetros cuadrados, y balcón de diez y nueve metros ca-
torce decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total
por Piso y total para la Unidad Funcional de doscientos ---
diez y siete metros dos decímetros cuadrados. Tiene el domi-
nio exclusivo sobre una UNIDAD COMPLEMENTARIA sita en el --
PRIMER SOTANO, que lleva el número VIII, con una superficie--
cubierta que es a su vez la total por Piso y la total para-
la Unidad Complementaria de cuatro metros treinta y cuatro-
decímetros cuadrados.-ARTICULO SEGUNDO: PROPORCION QUE CO --
RRESPONDE A CADA DEPARTAMENTO CON RELACION AL VALOR DE CON-
JUNTO DEL INMUEBLE: Se conviene en fijar la siguiente propor-
ción a cada uno de los Departamentos que constituyen el in- +
mueble de referencia: A la UNIDAD FUNCIONAL número UNO, el --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1234

Mil doscientos treinta y cuatro

Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



A 011632184

TRES, QUINCE POR CIENTO; a la número DOS, el TRES, QUINCE POR--
CIENTO; a la número TRES, el DOS, SETENTA POR CIENTO; a la núme
ro CUATRO el SIETE POR CIENTO; a la número CINCO, el SIETE POR
CIENTO; a la número SEIS, el SIETE POR CIENTO; a la número SIE
TE, el SIETE POR CIENTO; a la número OCHO, el SIETE POR CIENTO;
a la número NUEVE, el SIETE POR CIENTO; a la número DIEZ, el--
SIETE POR CIENTO; a la número ONCE, el SIETE POR CIENTO; a la
número DOCE, el SIETE POR CIENTO; a la número TRECE, el SIETE--
POR CIENTO; a la número CATORCE, el SIETE POR CIENTO; a la nú
mero QUINCE, el SIETE POR CIENTO; y a la número DIEZ Y SEIS,--
el SIETE POR CIENTO. -ARTICULO TERCERO: ENUMERACION DE LAS CO
SAS COMUNES Y USO DE LAS MISMAS: De acuerdo al Artículo se--
gundo de la Ley número trece mil quinientos doce, cada pro--
pietario es dueño exclusivo de su Departamento y copropieta
rio de: a) El terreno, los cimientos, muros maestros, techos y--
muros divisorios de los distintos Departamentos; b) Sótanos, in
dependientes de las superficies que corresponden a las Uni
dades Complementarias, para calderas, sala de calderas, tanque
de bombeo, sala de medidores de luz, sala de medidores de gas,
paso, circulación cubierta común y sótano común; c) Pórtico de
entrada por el número mil novecientos dos de la calle Pampa
y por el número mil setecientos sesenta y seis de la calle
Tres de Febrero, circulación cubierta común y baños comunes;
+ paliers de acceso a los ascensores, ya sea el existente en--
la Planta Baja, en cada uno de los sótanos o en cada uno de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632184

los pisos altos; elementos para las comunicaciones verticales, es decir: caja de escalera y los tubos para tres ascensores, escalera que comunica el segundo sótano con el primer sótano, éste con la planta baja y con cada uno de los pisos altos, casilla para las máquinas de los ascensores; d) Departamento para vivienda del portero o portería, sala de reuniones de administración del Consorcio, terraza común, depósito cubierto común y circulación cubierta común, todo sito en el Primer Piso; e) Azotea común, tanque de agua, sala de máquinas, alero y lavadero común, sito todo en la Planta Azotea; f) Instalaciones para servicios centrales de agua; g) Los ascensores, incineradores de residuos, la instalación de luz eléctrica para los lugares de uso común, la iluminación nocturna con relojes de tiempo, la instalación para fuerza motriz, equipo para el bombeo de agua, tanque para el almacenamiento de petróleo, ramales de luz y gas correspondientes a cada una de las viviendas y hasta las mismas, y por último instalaciones cloacales y de desagües fuera de las viviendas. - Esta enumeración no tiene el carácter de taxativa, es decir que el consorcio puede incluir, modificar o dejar sin efecto la afectación al uso común de lo precedentemente detallado. - ARTICULO CUARTO. - DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO: A) SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: Los sectores de propiedad exclusiva serán destinados: Para Guardacoches exclusivamente las UNIDADES FUNCIONALES números UNO y DOS, quedando-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1235

Mil doscientos treinta y cinco



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

011632185

subordinadas a un régimen a tono con el destino específico que se le ha asignado y para las cuales se establecerá un régimen independiente que más adelante se determinará; para Consultorio únicamente la UNIDAD FUNCIONAL número TRES, debiendo su titular de dominio hacer uso de la misma en un todo de acuerdo a las normas municipales en vigor que rigen la materia, no pudiendo tener ningún elemento médico o de laboratorio que ponga en peligro la seguridad del edificio o de los habitantes del mismo; para Vivienda únicamente las UNIDADES FUNCIONALES números CUATRO al DIEZ Y SEIS inclusive; y para Bauleras o Depósitos en general las UNIDADES COMPLEMENTARIAS detalladas en el Artículo Primero de este instrumento, dejándose expresa constancia que estas unidades complementarias no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de dominio de alguna de las Unidades Funcionales del edificio, debiendo esta circunstancia ser transcripta obligatoriamente en todas las escrituras traslativas de dominio.- Los respectivos propietarios de los sectores enunciados, podrán ejercer en cuanto a ellos los derechos que emergen del dominio sin más limitaciones que las establecidas en el Artículo Sexto de la Ley trece mil quinientos doce, y las que resulten de lo dispuesto en el presente Reglamento de Copropiedad y Administración.- En lo que respecta a las Unidades Funcionales o Departamentos designados con los números CUATRO al DIEZ Y SEIS, que integran desde el SEGUNDO al



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632185

DECIMO CUARTO PISO, sólo podrán ser destinadas a vivienda propia de sus respectivos dueños o para quién el titular de dominio determinare, no pudiendo bajo ningún concepto ser utilizadas para otro destino que el expresado, siendo completamente prohibido instalar en los mismos: industrias, talleres, comercios, enseñanzas de artes musicales, hoteles, casas de pensión y alojamiento, consultorios médicos, odontológicos, veterinarios y afines y casas de subasta pública, ni de ninguna otra naturaleza afín a los mencionados, ya que esta enumeración no es limitativa. - Los propietarios de dichas Unidades de departamentos no podrán colocar chapas ni letreros en la entrada principal del inmueble ni colgantes en la parte exterior del mismo. - B) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN: Son los especificados en el Artículo Tercero del presente Reglamento. El uso de los sectores y/o servicios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones que indica el Artículo tercero de la Ley trece mil quinientos doce, con sujeción a los detalles que se establezcan en el Reglamento interno del edificio, a los efectos de los Artículos sexto y décimo quinto de la misma Ley. - En general los copropietarios deberán observar la moral y buenas costumbres y responderán de todo daño o deterioro que ocasionen al inmueble e instalaciones comunes. - ARTICULO QUINTO: Cada propietario podrá, dentro de su respectivo departamento, introducir las modificaciones y mejoras que considere conveniente siempre que



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1236

Mil doscientos treinta y seis



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

011632186

las mismas se realicen de acuerdo a las reglamentaciones oficiales vigentes y no alteren la seguridad y estabilidad del edificio, su fachada y/o el aspecto exterior del mismo; no perturben el normal funcionamiento de los servicios comunes del inmueble ni perjudiquen en forma alguna a los restantes copropietarios.-ARTICULO SEXTO: La ejecución por parte de cualquiera de los copropietarios de una obra o trabajos que perjudiquen a todos o a cualquiera de ellos, facultará a la Asamblea de Copropietarios a volver las cosas a su estado primitivo, a costa del infractor, sin perjuicio de su responsabilidad, por los daños y perjuicios que tal actitud hubiere causado.-ARTICULO SEPTIMO: IMPUESTOS: De acuerdo al Artículo trece de la Ley número trece mil quinientos doce, los impuestos, tasas y contribución creados o a crearse, se cobrarán a cada copropietario independientemente.-A tal efecto se practicarán las valuaciones en forma individual, computándose a la vez, la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.-ARTICULO OCTAVO: CARGAS COMUNES: Según especifica el apartado sexto del Artículo tercero del Decreto Reglamentario número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro del año mil novecientos cuarenta y nueve, sobre "Cargas Comunes y Contribución a las mismas" se conviene: Los copropietarios contribuirán en forma obligatoria al pago de todas las cargas, impuestos, tasas, gastos o cualquier erogación necesaria que incida sobre la totalidad del inmueble, y en los plazos-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632186

que al efecto les fijarán los Administradores. Entre los gastos comunes, se considerarán principalmente los siguientes: a) Para la portería, sueldos y demás erogaciones provenientes de Leyes y Decretos de Previsión Social, vigentes o a crearse, luz, gas, útiles y demás elementos para limpieza y conservación; b) Para los ascensores, inspección, conservación y gastos de fuerza motriz e iluminación de sus dependencias; c) Para iluminación, gastos de consumo, provisión, reposición de elementos necesarios para alumbrar los locales de entrada y ambientes de acceso, desde la calle hasta las puertas de entrada a las unidades de vivienda; d) Inspección y conservación para la calefacción central y agua caliente central, y gastos por consumo de combustibles; e) Inspección, manutención y reposición de equipos de bombeo y sus elementos y accesorios centrales para la provisión de agua y servicios cloacales centrales, gastos de fuerza motriz e iluminación de locales respectivos, inspección, manutención y eventual reposición de motores, bombas, etcétera; f) Seguros: Todos los gastos por seguros del edificio y de sus equipos comunes en la forma establecida por la Ley; g) Todas aquellas "Obras Nuevas" autorizadas por todos los copropietarios; h) Toda clase de innovaciones y mejoras en general, autorizadas en condiciones reglamentarias; i) Servicios de intereses y del capital de las hipotecas u otros derechos que graven el inmueble en conjunto; j) Gastos de reconstrucción en los casos de destruc



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1237

Mil doscientos treinta y siete



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS,
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

1632187

ción parcial de menos de dos terceras partes del valor del edificio o de vetustez del mismo en el que también se hubiese resuelto la reconstrucción, salvo para la minoría a la que se obligase a transferir sus partes (Artículo doce y diez y seis de la Ley número trece mil quinientos doce); k) Gastos varios: Todas las erogaciones necesarias para la conservación del edificio y reparación de las partes y bienes comunes o cualquier otros gastos determinados en las Asambleas de copropietarios. -ARTÍCULO NOVENO: PROPORCION, LIQUIDACION Y PAGO DE CARGAS COMUNES: La contribución de cada copropietario para atender las cargas comunes queda determinada por una proporción igual a la que le corresponde al valor de la unidad de su propiedad exclusiva indicada en el Artículo segundo de este instrumento. -ARTICULO DECIMO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO: En caso de que resultare déficit y no cumpliendo el respectivo propietario con el pago de la cuota adicional a que se refiere el Artículo anterior, dentro de los diez primeros días de notificado de la necesidad de ese pago, abonará un interés compensatorio del uno por ciento mensual. Si transcurriesen tres meses sin que el propietario moroso haya abonado la cuota que le corresponde, previa notificación extrajudicial por telegrama colacionado, será compelido por vía ejecutiva al remate del respectivo departamento. -ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA ADMINISTRACION: Todas las cosas de uso y goce común que forman parte del edificio de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632187

que se trata, serán administradas por un representante de --
los copropietarios, que puede ser uno de ellos, el Consejo de
Administración o un extraño, designado por el voto de la ma--
yoría de votos de quorum numérico.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO:
La Sociedad otorgante conviene en designar Administradora a
la Sociedad "ADMINISTRACION AZULAY HERMANOS, SOCIEDAD DE RES--
PONSABILIDAD LIMITADA", con domicilio en esta Capital, Aveni--
da Belgrano número quinientos diez, Entre Piso, la que proce--
derá como mandataria a todos los efectos previstos en el --
presente y/o en la Ley número trece mil quinientos doce, y--
Decretos Reglamentarios. La remuneración de la Administrado--
ra será la que determinen los aranceles establecidos por la
Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal.-ARTICULO DECI--
MO TERCERO: CONSEJO DE ADMINISTRACION: La Asamblea de Copro--
pietarios designará un Consejo de Administración que será--
su natural representante, que estará integrado por tres co--
propietarios y durará en sus funciones un año, pudiendo sus--
miembros ser reelectos. Serán deberes y atribuciones del Con--
sejo de Administración: a) Estudiar y resolver los asuntos --
que la Asamblea de Copropietarios le encomiende; b) Fiscali--
zar la Administración del consorcio; c) Examinar los libros y
documentos del consorcio en la oportunidad que lo crea con--
veniente, y por lo menos una vez cada seis meses; d) Aconsejar
a la Asamblea de copropietarios todas las medidas y provi--
dencias tendientes al buen funcionamiento de la Administra--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1238

Mil doscientos treinta y ocho



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

11632188

ción y dictaminar sobre el estado de caja y rendiciones de cuentas presentadas por los Administradores; e) Reunirse con carácter obligatorio una vez por mes, y además en las oportunidades que lo crean conveniente; f) Fijar las normas a que los Administradores deberán ajustarse en el cumplimiento de sus deberes; g) Resolver en todas aquellas cuestiones que por urgencia o importancia, así lo requieran. --ARTICULO DECIMO --

CUARTO: DEBERES DE LA ADMINISTRACION: Serán deberes de los Administradores: actuar: a) Como mandatarios legales y exclusivos del consorcio de copropietarios en todas las gestiones ante las autoridades administrativas de cualquier clase; b) Formular previo conocimiento del Consejo de Administración, la denuncia ante Juez competente, por violaciones por parte de copropietarios u ocupantes de los Departamentos a cualquiera de las normas del Artículo sexto de la Ley número trece mil quinientos doce; c) Ejecutar las resoluciones del consorcio y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y Administración, en caso de divergencia con alguno de los copropietarios, convocar con la debida anticipación al Consejo de Administración; d) Atender los gastos comunes para el mantenimiento del inmueble y ordenar las reparaciones indispensables y urgentes para tal fin; e) Presentar treinta días antes del cierre de cada ejercicio el plan anual de gastos y los balances, inventarios y rendiciones de cuentas que se le exijan en la reunión de copropietarios; f) Certificar--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632188

las deudas por expensas comunes, de acuerdo con el Artículo sexto del Decreto número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro, del año mil novecientos cuarenta y nueve, y en caso la copia de las actas correspondientes, de acuerdo al Artículo quinto del mismo Decreto; g) Llevar los libros de actas y administración; h) Anotar todo cambio de domicilio de los copropietarios; i) Designar, fijar, obligaciones, retribuciones, sancionar y despedir el personal de servicio del inmueble, de acuerdo con las normas vigentes; j) Efectuar las citaciones para las reuniones del consorcio, tanto ordinarias como extraordinarias; k) Expedir copias de las actas, abonar los impuestos fiscales, y demás tasas que afecten al inmueble en conjunto; l) Resolver con conocimiento previo del Consejo de Administración, sobre todos aquellos asuntos que por su índole o importancia, así lo requieran. -ARTICULO DECIMO QUINTO:- El Administrador y representante legal del Consorcio queda expresamente facultado para actuar por sí o por apoderado en representación del Consorcio y a tal efecto se le confiere PODER GENERAL para que tome intervención en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que éste tenga pendiente o se le susciten en adelante, como actor o demandado, de cualquier fuero y jurisdicción que sea, incluso Tribunales del Trabajo, Municipal de Faltas y de Policía Administrativa y Comisiones de Conciliación, a cuyo efecto lo faculta para presentarse ante los Señores Jueces y demás autoridades ju-

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1230

Mil doscientos treinta y nueve

Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



11632189

diciales o administrativas que correspondan con escritos, es-
crituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pu-
diendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contes-
tar demandas y reconvencciones, prorrogar y declinar jurisdic-
ción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, ape-
lar, desistir de éste u otros derechos, comprometer en árbi-
tros, juris o en arbitradores, prestar juramentos, fianzas y--
cauciones, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasado--
res y martilleros, solicitar la venta y remate de los bienes
de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definiti-
vos, inhabilidades y levantamientos, cotejos de letras, autos--
de quiebra, 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, acep-
tar el nombramiento de interventor o síndico en los juicios
de quiebra en que sea parte y representarlo en tal carácter,
conceder quitas y esperas; producir informaciones, solicitar-
la protocolización de toda clase de documentos y de las ac-
tas de Asamblea cuando así corresponda por disposición de--
la Ley o por decisión de los copropietarios, formular protes-
tos y protestas, iniciar juicios sucesorios de los deudores,
acciones criminales, correccionales, y querellas contra terce-
ros, pedir reparaciones de daños y perjuicios, careo, retrac-+
taciones y declaraciones indagatorias, prisiones preventivas,



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632189

excarcelaciones bajo fianza, deducir tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de inconstitucionalidad e inaplicabilidad de la Ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimientos y renunciar lo que estime conveniente, absolver posiciones en nombre del Consorcio, pudiendo sustituir el presente mandato en todo o en parte y otorgar poderes especiales, a cuyo fin se lo autoriza a firmar todos los documentos públicos o privados que fueren menester al objeto indicado, pudiendo además y principalmente, iniciar acción ejecutiva contra los propios componentes del Consorcio que sean morosos de y en los pagos de las cuotas por expensas comunes ordinarias o extraordinarias. -ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LAS ASAMBLEAS: El Consorcio de Copropietarios se reunirá en Asambleas que serán ordinarias o extraordinarias. -Estarán integradas por los copropietarios o sus representantes y se realizarán, previa citación por carta certificada en el mismo inmueble o en el lugar que designe el Consejo de Administración. -Las Asambleas serán presididas por uno de los copropietarios, elegido por el término de un año. -En caso de ausencia injustificada, el núcleo de copropietarios presentes deberá elegir entre ellos, un Presidente ad-hoc, mediante constitución previa de la sesión presidida para ésta emergencia, por el copropietario de mayor edad. -El Presidente de la reunión de copropietarios-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1240

Mil doscientos cuarenta



Esc. CARLOS A. MARCOVECCIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A/011632190

será secundado por el Administrador en funciones de Secretario, éste tendrá a su cargo la confección de las actas y refrendará la firma del Presidente o del Presidente ad-hoc.--

Para intervenir en las Asambleas los copropietarios deberán acreditar la condición de titulares del dominio, de cada una de las Unidades de propiedad privada, mediante la presentación en el acto de constituirse aquellas del testimonio o título de propiedad respectivo o documento fehaciente.-- Los copropietarios podrán hacerse representar por apoderados -- con carta poder, debidamente sellada.-- Un mandatario no podrá representar más que dos copropietarios.--ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS: Cada año y dentro de los-- sesenta días de vencido el ejercicio anual, se realizará una Asamblea Ordinaria que tendrá por objeto considerar el estado de las cuentas de la Administración, informes, inventarios, balances, rendimientos de cuentas, el presupuesto de gastos y recursos y designar el Consejo de Administración.-- Las Asambleas Ordinarias se realizarán con el número de copropietarios presentes o representados que hayan en el momento de abrirse la sesión.--ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS ASAMBLEAS-- EXTRAORDINARIAS: Cuando lo requiera el treinta por ciento de los copropietarios, el Consejo de Administración o el Administrador se realizarán Asambleas Extraordinarias.-- En caso de no conseguirse quorum para la primera citación, deberá-- formularse una segunda citación por carta certificada convo



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632190

cando a reunión para cinco días después de la fecha designada para la anterior y en esta oportunidad la Asamblea Extraordinaria se realizará con los copropietarios presentes o representados que haya a la hora indicada dándose por cumplidas las condiciones de mayoría requeridas para las votaciones, para los distintos asuntos determinados en este Reglamento. -ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL QUORUM Y COMPUTO DE VOTOS:

El quorum necesario para sesionar se computará según la índole del asunto a considerarse, por las siguientes normas: Primero: Quorum numérico: Entendiéndose que cada copropietario tiene un voto por cada unidad de propiedad exclusiva, de la que sea titular del dominio con la unificación de representación que corresponda, en caso de condominio sobre la misma.

Para desempate, el Presidente tiene un voto numérico, a más de su voto computado como copropietario. -Segundo: Quorum por proporción: Entendiéndose que el voto tiene valor en relación a las respectivas partes tomándose al efecto el índice porcentual establecido en el Artículo segundo de este instrumento. -En caso de empate, el Presidente tiene un voto numérico, además de su proporción ya computada como copropietario.

-ARTICULO VIGESIMO: DE LAS MAYORIAS NECESARIAS: a) Por formas numéricas: Se resolverán los siguientes asuntos: Primero: Por mayoría de la mitad más uno de los copropietarios presentes: Las disposiciones que reglamentan el régimen interno del edificio, nombrar, fijar retribución y remover al Adminis



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1241

Mil doscientos cuarenta y uno



Esc. CARLOS A. MARCOVECCINO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

11632191

trador y las reglas de detalles para deliberar y todo otro asunto de mera administración, que no implique erogación y gastos y no tenga impuesto mayoría especial. -- Segundo: No menor de dos tercios: Modificar el Reglamento de Copropiedad y Administración, en lo que no exigiese la unanimidad para resolver, otorgar poderes especiales, resolver sobre la realización de innovaciones o mejoras del edificio. -- Tercero: Por consentimiento unánime de todos los copropietarios: Resolver sobre el destino designado a las respectivas partes del inmueble, y acerca de la proporción establecidas por las unidades de propiedad exclusiva en consideración al todo; disponer la realización de toda obra nueva que afecte al inmueble común como el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido y de obras que perjudiquen la solidez de la casa, como excavaciones, sótanos, etcétera, bajo la Planta Baja y subsuelos existentes y obligarse con gravámenes hipotecarios u otros derechos reales sobre la totalidad del inmueble; b) Por proporción mayor que la mitad, resolver los asuntos de interés común a que se refiere el Artículo décimo de la Ley número trece mil quinientos doce: resolver sobre los sueldos y remuneraciones del personal de servicio del edificio, resolver la venta del terreno y materiales en caso de destrucción total o parcial del inmueble común, de acuerdo con el Artículo doce de la Ley número trece mil quinientos doce; resolver la demolición y venta de los materia-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632191

les y del terreno en el caso de vetustez del edificio, de acuerdo con el Artículo diez y seis de la Ley número trece mil quinientos doce. -ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Es condición esencial para la validez de los acuerdos que por el presente Reglamento requieran la unanimidad para resolver, así como también para los referentes a los extremos que establecen los artículos doce y diez y seis de la Ley número TRECE MIL QUINIENTOS DOCE, que el Banco Hipotecario Nacional, y demás acreedores hipotecarios que tuviesen inscriptos gravámenes por el todo del inmueble general o sobre cualquiera de las unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la respectiva resolución, a fin de que puedan oponer 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 inscripción de las transferencias de los Departamentos que prescribe el Artículo veintiuno del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional, número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro, del año mil novecientos cuarenta y nueve, que las respectivas escrituras de dominio contengan la transcripción literal de las presentes cláusulas, así también como las constancias de haber notificado el Escribano actuante en forma fehaciente al consorcio de propietarios en la persona de su representante del acto autorizado bajo su firma. -ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Todas las Actas de las Asambleas que-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1242

Mil doscientos cuarenta y dos



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

011632192

se realicen serán suscriptas por todos los propietarios presentes y asentadas en el libro correspondiente.-ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios están obligados a dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por este Reglamento, por la Ley número TRECE MIL QUINIENTOS DOCE, como asimismo a todos los Decretos y Reglamentaciones que se dicten en el futuro sobre el particular.-ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El copropietario que no diera cumplimiento a sus obligaciones será pasible de las siguientes sanciones: El Consorcio de Copropietarios resolverá intimar el cumplimiento por telegrama colacionado y luego se iniciarán acciones ejecutivas y sumarias para obtener la venta judicial del Departamento respectivo.-Para el caso de que dicha acción ejecutiva se fundara en falta de pagos a su cargo, la única excepción que tendrá el copropietario remiso será la de pago comprobado con documento escrito, y que deberá oponer dentro de los diez días de notificado o la consignación dentro del mismo plazo.-ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Asimismo el consorcio aplicará al copropietario remiso todas las sanciones, penas y multas establecidas por la Ley número trece mil quinientos doce y sus Decretos Reglamentarios, ya sea en todos los supuestos contemplados por estas disposiciones, y por las Leyes en general.-ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Cada propietario podrá constituir hipoteca sobre el Departamento de su pertenencia y proporcionalmente a su porcentaje en el dominio de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632192

las cosas comunes del inmueble detallado en el Artículo Segundo de este Reglamento.-ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:DE LAS COCHERAS O GUARDACOCHESES:La Unidad Funcional designada con el número Uno que integra la Planta del Primer Sótano con dependencias en la Planta Baja,que como ya se ha dicho anteriormente tiene entrada por el número mil novecientos diez y ocho de la calle Pampa,y la Unidad Funcional designada con el número dos sita en la Planta Baja,con entradas directas por los números mil setecientos sesenta,mil setecientos sesenta y dos y mil setecientos sesenta y cuatro de la calle Tres de Febrero,serán dedicadas única y exclusivamente a Guardacoches.La propiedad estará dada por una porción indivisa que está determinada por la UNA SEPTIMA AVA PARTE con relación al valor de conjunto de cada una de las Unidades relacionadas,es decir que en cada Unidad Guardacoches podrán alojarse siete automotores.Los titulares de dominio de cada porción indivisa,tendrán derecho a la guarda y estacionamiento de un automóvil por cada porción indivisa que adquieran,no teniendo ningún automotor lugar fijo para su alojamiento,quedándoles expresamente prohibido,darle un uso total o parcial,distinto al destino exclusivo de cochera.-- Todos los gastos que demanden las Unidades guardacoches, en concepto de luz,mantenimiento,impuestos,personal a contratar,y equipos para el mantenimiento y cuidado de los automóviles,su reparación o reposición total o parcial,y todos a-

PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1243

Mil doscientos cuarenta y tres

Esc. CARLOS A. MARCOVECCIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



011632193

quellos que sean necesarios para un mejor uso de las Unidades serán soportados por partes iguales por los titulares de dominio de cada porción indivisa, que como ya se ha dicho, dá derecho a la guarda de un automotor. Los copropietarios de las Unidades guardacoches, determinarán el uso de las mismas, así como la forma de alojamiento de los automotores, nombramiento de personal de limpieza y demás detalles que hagan al mejor y normal funcionamiento de la misma, mediante un Reglamento interno que deberá ser aprobado por la mitad más uno de los condóminos de estas Unidades, mayoría ésta que será la necesaria para toda otra decisión a tomarse referente a estas Unidades. - El Administrador del Consorcio de Propietarios, será también Administrador de las Unidades guardacoches, y el régimen de cobros, obligaciones y derechos de los condóminos que integrarán las Unidades números Uno y Dos, se regirán en un todo conforme a lo determinado precedentemente para el Consorcio de Propietarios, salvo en los asuntos específicos exclusivos de estas Unidades Funcionales números Uno y Dos, cuyo quorum y mayorías para las decisiones a tomarse, como ya se ha dicho, será de la mitad más uno de los componentes del condominio de estas Unidades cocheras, y en segunda convocatoria por simple mayoría de los presentes. - Los integrantes del condominio de las Unidades números Uno y Dos, deberán observar fielmente las normas municipales y las que determine el Administrador, y serán respon-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632193

sables de todos los deterioros y roturas que efectúen con--
su automotor ya sea al estacionarlo, o al desplazarlo en las
Unidades para su entrada o salida.--BAJO LOS ARTICULOS QUE--
PRECEDEN, el Señor Lorenzutti deja formalizado el presente--
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION, del inmueble ca--
lle PAMPA hoy números MIL NOVECIENTOS DOS, y MIL NOVECIENTOS
DIEZ Y OCHO, formando esquina a la de TRES DE FEBRERO hoy nú
meros MIL SETECIENTOS SESENTA, MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS
MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO, MIL SETECIENTOS SESENTA Y--
SEIS y MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO.--El Escribano autori--
zante hace constar: Primero: Que el edificio se encuentra ase
gurado contra incendio en la Compañía de Seguros "El Plata"
por la suma de Cincuenta millones de pesos moneda nacional,
según póliza número setenta y seis mil ochocientos, con ven
cimiento el día veintinueve de Abril de mil novecientos se
tenta y cuatro.--Segundo: Que quedan agregados a este instru
mento el plano general del edificio con la distribución de
plantas y la autorización municipal que prescribe el Artícu
lo veintisiete del Decreto Reglamentario número diez y ocho
mil setecientos treinta y cuatro del año mil novecientos --
cuarenta y nueve.-- Tercero: Que del certificado de dominio--
que se agrega a la presente expedido por el Registro de la--
Propiedad, resulta: Que el dominio de lo deslindado consta--
inscripto sin restricción ni modificación a nombre de la So
ciedad otorgante, quién no se encuentra inhibida para dispo



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1244

Mil doscientos cuarenta y cuatro



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

11632194

ner de sus bienes, no aparecen hipotecas, embargos ni ningún-
 otro derecho real o gravamen.-Y Cuarto: Que el Impuesto a la
 Propiedad Inmueble que determina el Artículo séptimo de la
 Ley diez y siete mil ciento noventa y seis, ha sido integra-
 mente satisfecho en el Banco Supervielle-Societe Generale,
 en fechas veintiocho de Agosto de mil novecientos sesenta y
 siete la primera cuota, y diez de Noviembre del mismo año la
 segunda, a razón de Veintiún mil pesos moneda nacional cada-
 una, según Partida número cuatrocientos doce mil doscientos-
 cuarenta y uno, mediante boletas y certificaciones que se --
 han tenido a la vista.-Leída que le fue esta escritura al--
 compareciente, se ratifica en su contenido, y la firma por an-
 te mí, doy fe.

*Allo impando: minutos: dos: uno b. de quindor: minutos: relaciones: partes:
 fructuación: prou: talo: haca: pignoris: ademas: defensas: comatos: los: partabem: lousos: diez
 minutos: autmoials: bondades: minutos: fca*

[Handwritten signature]



Stamp: **COLEGIO DE ESCRIBANOS**

Stamp: **ENTREGADA Y RESPECTIVO**

Stamp: **5 de cada mes**

Stamp: **11/11**



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 011632194

En la misma fecha y para la Sociedad, expedí primer testimonio en diez y ocho copias fotostáticas.

CONSTE:

[Handwritten signature]



CONCUERDA
LEY 404



ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

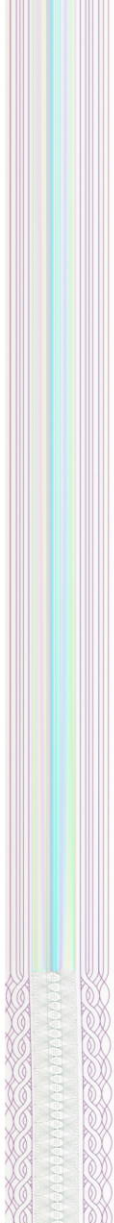
P 000091074

CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio **1227--** del Registro Notarial N° **36---** de la Capital Federal, autorizada por el / la Escribano / a **EMILIO JOSE POGGI (H)** -----
- en el Protocolo del año **1969** en custodia en este ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, conforme a la Ley N° 404/00 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, expido esta **2°--** COPIA en **18----** hojas fotocopiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los **20** días del mes de **Febrero---** de **2009**, para el consorcio. De la solicitud presentada para la obtención de la copia surge que el escribano Carlos Alberto PEIRANO y/o María Fernanda OTERO y/o Matías Alejandro GONZALEZ se encuentran autorizados para firmar las minutas de inscripción.



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ELAALO
1
000930
2009





CONCUERDA
LEY 404



ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

P 000091074

CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio **1227--** del Registro Notarial N° **36---** de la Capital Federal, autorizada por el / la Escribano / a **EMILIO JOSE POGGI (H)** -----
- en el Protocolo del año **1969** en custodia en este ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, conforme a la Ley N° 404/00 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, expido esta **2°--** COPIA en **18----** hojas fotocopiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los **20** días del mes de **Febrero---** de **2009**, para el consorcio. De la solicitud presentada para la obtención de la copia surge que el escribano Carlos Alberto PEIRANO y/o María Fernanda OTERO y/o Matías Alejandro GONZALEZ se encuentran autorizados para firmar las minutas de inscripción.

Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



ELAALO

1

000930

2009



P 000091074

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - SECRETARIA DE JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble

Buenos Aires, 07/04/2009 -

REGISTRADO REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y =

En la matrícula En. 17-4540/0.-

= ADMINISTRACION.-

SE INSCRIBE UN SEGUNDO DESTINONIO

EN VIRTUD DE UN PRIMERO INGRESADO

BAJO EL N° 67109 - 21/05/1969.-

Paula Verolotto
Luzbel Teresa Vilotta
Registro de la Propiedad Inmueble

07 APR 2009 11:24
 D E00195901
 Lote: L00051585
 M.J. - R.P.I. Total: \$750
 Ley: \$750 AFP: \$0.00

26 FEB 2009 09:07
 D E00102227
 Lote: L00026603
 M.J. - R.P.I. Total: \$26.00
 Ley: \$26.00 AFP: \$0.00