

Se certifica en sellado: Fco 7636288 -

3812



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1462



ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1969

Mil cuatrocientos sesentidos

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

A 23034912

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y AD / ESCRITURA NUMERO SEIS--

MINISTRACION: "Finca calle ECUA / CIENTOS TREINTA Y CINCO.

DOR N° 1429-de Cap.Fed., de NA- / En la Ciudad de Buenos-

VARLATZ de ASTIZ, María Elena.- / Aires, Capital de la Re-

pública Argentina, a seis de julio de mil novecientos seten-

ta y siete, ante mi Escribano Autorizante, comparece doña Ma-

ría Elena NAVARLATZ de ASTIZ, argentina, nacida el catorce-

de octubre, de mil novecientos ocho, viuda de primeras nup-

cias de don Angel Martín Astiz, con Libreta Cívica número-

3.473.826, hija de Bernardo Navarlatz y de Juana Larumbe,--

domiciliada en la calle Juan B. Ambrosetti número 90, de es-

ta Capital, persona capaz, de mi conocimiento doy fe y dice:

Que es propietaria de la finca ubicada en la Zona Norte de

esta Capital, Parroquia Del Pilar, con frente a la calle --

ECUADOR número MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE, entre las de-

Arenales y Santa Fé, edificada en terreno que según título-

mide: quince metros veinte centímetros de frente al Oeste,--

sobre dicha calle Ecuador; quince metros quince centímetros

en su contrafrente al Este; quince metros diez centímetros

en el costado Norte y quince metros cincuenta centímetros

en el costado Sud; lindando: por su expresado frente calle--

Ecuador; por el Este con Juan M. Lapuente, por el Sud con Gue-

rim Greni y por el Norte con Juan Solanz; y según PLANO M.H.

554-76, mide: quince metros cinco centímetros de frente al -

Oeste Nord Oeste, línea A.B.; quince metros quince centíme-

En la misma fe-
cha expedí por in-
tervenciones foto-
gráficas al Escri-
bano de Buenos Aires -
Mor. Colof.

[Signature]

Inscrita el 27
de Julio de 1977,
en la Matrícula
(F.R.) N° 19-
6520/0.-Conte.

[Signature]



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034912

tros al Nord Nord Este, línea B.C.; quince metros treinta centímetros en el contrafrente Este Sud Este, línea D.C.; y quince metros cincuenta y cuatro centímetros en el costado Sud Sud Oeste, línea A.D.; o sea una SUPERFICIE de doscientos treinta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

Lindando: Por su frente calle Ecuador; al Nord Nord Este con parcela diecisiete; al Este Sud Este con parte de la parcela la veintidós; y al Sud Sud Oeste con la parcela diecinueve a., y fondo de la veintiuno. - Medidas Angulares: Vértice A.: ochenta y siete grados; vértice B.: noventa y cuatro grados; vértice C.: ochenta y siete grados, treinta minutos y vértice D.: noventa y un grados, treinta minutos. - NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 137, Parcela 18. - LE CORRESPONDE por compra que siendo de igual estado civil hizo a doña Julia Eugenia Ascensión Gazzolo y Tello de Dufour, por escritura de fecha 16 de julio de 1946, otorgada ante el Escribano de esta Capital doctor Héctor E. Gotusso, al folio 755 vuelto, del Registro 126, al que entonces estaba adscripto; cuyo testimonio se inscribió el 20 de julio del mismo año, en Zona Norte, Tomo 2067, Folio 58, número de la finca 15.439. - DEL CERTIFICADOS del Registro de la Propiedad, expedido con fecha 23 de junio último, bajo el número 63.247, resulta: Que el dominio consta en la forma expresada; la exponente no tiene inhibiciones para disponer de sus bienes; y lo deslindado no reconoce embargos, hipotecas,



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1463

Mil cuatrocientos sesentitres

CARLOS A. MARCOVECCHIO

ESCRIBANO

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

COLEGIO DE ESCRIBANOS

DE LA CAPITAL FEDERAL

A 023034913



ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1969

afectaciones, restricciones ni otros derechos reales.-Y la compareciente continúa diciendo: Que viene por la presente a someter el referido inmueble al régimen de la Ley Nacional número 13.512 de Propiedad Horizontal y sus disposiciones reglamentarias y subsidiarias, mediante el otorgamiento del presente REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION, en los siguientes términos: I - CONSORCIO DE COPROPIETARIOS.-

Artículo PRIMERO: A los efectos de este instrumento, de acuerdo con el artículo 9º de la ley 13.512, quedará constituido el consorcio que se denominará "CONSORCIO DE PROPIETARIOS: FINCA calle ECUADOR número 1429, de la CAPITAL FEDERAL", constituyendo domicilio en ese inmueble y representado por el administrador que se designa en el artículo 12º, del presente e integrado con la correspondiente proporción sobre las partes comunes del inmueble general, por los titulares del dominio exclusivo de los sectores que se determinan en el artículo segundo de este mismo instrumento, según las respectivas escrituras públicas que acrediten la propiedad de las referidas unidades.- II - PARTES ESTRUCTURADAS PARA PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Artículo SEGUNDO: El edificio construido de acuerdo con el plano aprobado por la municipalidad "M.H. 554-76", que se anexa a la presente, el que consta de planta sótano, planta baja, y seis pisos altos, con un total de 14 departamentos que constituyen unidades independientes, y departamento destinado al portero en plan



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034913

ta azotea, todos ellos con acceso directo desde la vía pública por un pasaje común por el número 1429 de la calle Ecuador; y cuyas especificaciones hacen parte integrante de este instrumento, ofrece la siguiente división destinada a sectores independientes para propiedad exclusiva, con su respectiva proporción de valores en relación al total del inmueble conjunto, a saber: UNIDAD FUNCIONAL número UNO, PLANTA BAJA, Letra B., con superficies: cubierta: setenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados; semicubierta: un metro tres decímetros cuadrados; descubierta: dieciocho metros trece decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcional: noventa metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. --- PORCENTUAL FISCAL: SEIS con SETENTA Y CINCO POR CIENTO. --- UNIDAD FUNCIONAL número DOS, PLANTA BAJA, Letra A., con superficies: cubierta setenta y tres metros veintisiete decímetros cuadrados; semicubierta un metro dieciseis decímetros cuadrados; descubierta dieciocho metros ochenta y un decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcional: noventa y tres metros veinticuatro decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SEIS con OCHENTA Y TRES POR CIENTO. --- UNIDAD FUNCIONAL número TRES, PISO PRIMERO, letra B.; con superficies: cubierta: setenta y ocho metros siete decímetros cuadrados; semicubierta: un metro nueve decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcional: setenta y nueve metros dieciseis decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con TREINTA -



PROTOCOLO NOTARIAL

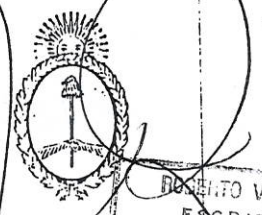
LEY 12.990 - RUBRICA

1464

Mil cuatrocientos sesenticuatro

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

A 023034914



ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mar 1969

POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO, PISO PRIMERO,
 letra A.; con superficies: cubierta: setenta y seis metros -
 cincuenta y seis decímetros cuadrados; semicubierta: un me-
 tro nueve decímetros cuadrados; total por piso y unidad fun-
 cional: setenta y siete metros sesenta y cinco decímetros -
 cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con VEINTIUNO POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número CINCO, PISO SEGUNDO, letra-
 B., con superficies: cubierta: setenta y ocho metros siete -
 decímetros cuadrados; semicubierta: un metro nueve decíme-
 tros cuadrados; total por piso y unidad funcional setenta y
 nueve metros dieciseis decímetros cuadrados; PORCENTUAL --
 FISCAL: SIETE con TREINTA POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL -
 número SEIS, PISO SEGUNDO, Letra A., con superficies: cubier-
 ta: setenta y seis metros cincuenta y seis decímetros cua-
 drados; semicubierta: un metro nueve decímetros cuadrados; to-
 tal por piso y unidad funcional: setenta y siete metros se-
 senta y cinco decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIE-
 TE con VEINTIUNO por CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número --
 SIETE, PISO TERCERO, Letra B., con superficies: cubierta: --
 setenta y ocho metros siete decímetros cuadrados; semicu-
 bierta: un metro nueve decímetros cuadrados; total por piso
 y unidad funcional: setenta y nueve metros dieciseis deci-
 metros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con TREINTA POR
 CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número OCHO, PISO TERCERO, Le-
 tra A., con superficies: cubierta: setenta y seis metros cin



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034914

cuenta y seis decímetros cuadrados; semicubierta: un metro -
nueve decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcio-
nal: setenta y siete metros sesenta y cinco decímetros cua-
drados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con VEINTIUNO POR CIENTO.
UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE, PISO CUARTO, Letra B., con--
superficies: cubierta: setenta y ocho metros siete decíme--
tros cuadrados; semicubierta: un metro nueve decímetros cua-
drados; total por piso y unidad funcional: setenta y nueve-
metros dieciseis decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL:
SIETE con TREINTA POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número -
DIEZ, PISO CUARTO, letra A., con superficies: cubierta: se-
tenta y seis metros cincuenta y seis decímetros cuadrados;
semicubierta: un metro nueve decímetros cuadrados; total --
por piso y unidad funcional: setenta y siete metros sesen-
ta y cinco decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE-
con VEINTIUNO POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número ONCE,
PISO QUINTO, Letra B., con superficies: cubierta: setenta y
ocho metros siete decímetros cuadrados; semicubierta: un-
metro nueve decímetros cuadrados; total por piso y unidad
funcional: setenta y nueve metros dieciseis decímetros cua-
drados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con TREINTA POR CIENTO.--
UNIDAD FUNCIONAL número DOCE, PISO QUINTO, Letra A., con su-
perficies: cubierta: setenta y seis metros cincuenta y seis
decímetros cuadrados; semicubierta: un metro nueve decíme--
tros cuadrados; total por piso y unidad funcional: setenta y

01202
416



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1465

Mil cuatrocientos sesenticinco

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

A/ 023034915

PROCESO VINCULADO
ESCRIBANO
Mat. 1939

siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con VEINTIUNO por CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número TRECE, PISO SEXTO: Letra B., con superficies: cubierta: setenta y seis metros diecinueve decímetros cuadrados; semicubierta: noventa y dos decímetros cuadrados; descubierta: un metro cuatro decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcional: setenta y ocho metros quince decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SIETE con DOCE POR CIENTO.-- UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE, PISO SEXTO, Letra A., con superficies: cubierta: setenta y un metros setenta y dos decímetros cuadrados; semicubierta: un metro nueve decímetros cuadrados; descubierta: dos metros treinta y cuatro decímetros cuadrados; balcón: treinta decímetros cuadrados; total por piso y unidad funcional: setenta y cinco metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados; PORCENTUAL FISCAL: SEIS con SETENTA Y CINCO POR CIENTO.-- COSAS COMUNES: Artículo TERCERO: Son consideradas de propiedad común de todos los copropietarios, de acuerdo a lo especificado por el artículo segundo, de la ley 13.512 y plano que se anexa, firmado por el Ingeniero Civil don Nicolás M. Marcovecchio, las que se enumeran a continuación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo tercero del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 18.374, del año 1949, a saber: El terreno sobre el que se asienta el edificio, la estructura, los cimientos, los muros maestros, y divisorios de cada uni-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



01071003-CAPITAL FEDE

A 023034915

dad, muro común exterior en sexto piso, tabiques, techos, azotea; el hall de entrada por el número 1429 de la calle Ecuador, tanques de combustible y de bombeo, medidores de electricidad, caldera, horno incinerador en planta sótano, ascensor, escaleras, pasillos de circulación, espacios de aire y luz, departamento portería, máquina ascensor en planta azotea; instalaciones troncales de agua, calefacción, cloacas, desagües, electricidad y cuantas más instalaciones de servicios centrales se coloquen en el futuro para beneficio general. Dichas instalaciones empotradas o no, cualquiera sea su destino y el lugar en que se encuentren son comunes en toda su extensión hasta donde se conecten con los artefactos de uso privado de los sectores de la propiedad exclusiva, a partir de cuyo punto de conexión de las cañerías, cables y desagües con los artefactos consiguientes como caja de llaves, inodoros, piletas, bañeras, lavatorios etcétera, es propiedad exclusiva del correspondiente dueño de la unidad; y las siguientes superficies comunes: en Planta Sótano: cubierta y total: cuarenta y tres metros setenta y ocho decímetros cuadrados; en Planta Baja: cubierta: cuarenta y seis metros noventa y un decímetros cuadrados; semicubierta: un metro cincuenta y dos decímetros cuadrados; total cuarenta y ocho metros cuarenta y tres decímetros cuadrados; en Primer Piso: cubierta y total veintisiete metros noventa y cinco decímetros cuadrados; en piso Segundo: cubierta y total: vein

Se certifica en sellado: Foo 7636288



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1466



ROBERTO V. VALLE
ESCRIBANO
Mat. 1989

Mil cuatrocientos sesentiseis

CARLOS A. MARCOVECCHIO

ESCRIBANO

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

COLEGIO DE ESCRIBANOS

A 023034916

tisiete metros noventa y cinco decímetros cuadrados; en Pi
so Tercero: cubierta y total: veintisiete metros noventa y
cinco decímetros cuadrados; en Piso Cuarto: cubierta y to-
tal: veintisiete metros noventa y cinco decímetros cuadra-
dos; en Piso Quinto: cubierta y total: veintisiete metros-
noventa y cinco decímetros cuadrados; en Piso sexto: cubier-
ta y total: veintinueve metros treinta y ocho decímetros--
cuadrados; en Planta Azotea: cubierta: sesenta y ocho me--
tros, cuarenta decímetros cuadrados; descubierta: noventa y
ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados; total: -
ciento sesenta y siete metros diecisiete decímetros cuadra-
dos.- Total de todos los pisos: cubierta: trescientos vein-
tiocho metros veintidós decímetros cuadrados; semicubierta:
un metro cincuenta y dos decímetros cuadrados; descubierta
noventa y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados;
total: cuatrocientos veintiocho metros cincuenta y un deci-
metros cuadrados.- Del citado plano surge: 1) En el patio-
del contrafrente a la unidad uno existe una construcción-
precaria que no se afecta al régimen de la ley 13.512 y--
será demolida cuando la Municipalidad lo disponga. 2) To-
dos los lavaderos de las unidades 3 a 14 se computan como
superficie semicubiertas por carecer su cierre del permiso
respectivo, el que será retirado cuando la municipalidad lo
disponga.- Artículo CUARTO: El uso de las cosas y servi--
cios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y li-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034916

mitaciones que indica el artículo tercero de la ley 13.512 con sujeción a los detalles que se establezcan válidamente en el Reglamento interno del edificio, a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la misma ley.- Artículo QUINTO: Dentro de los sectores de copropiedad del edificio general, destinados o no a uso común, quedan asimismo comprendidos para el condominio, todos los accesorios y cosas muebles que se incluyan en el respectivo inventario que el administrador formule, con la aprobación de los copropietarios.

III - DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO.- Artículo SEXTO: Las unidades se destinarán exclusivamente para vivienda familiar de los copropietarios y miembros de su familia y de los inquilinos a quienes les cedan o alquilen, con excepción de las unidades uno, dos, tres y cuatro de Planta Baja y Primer Piso, que podrán ser destinadas a estudios profesionales o consultorios, siempre que no se trate en ellas enfermedades infecto-contagiosas o radiología. Se prohíbe a los propietarios de todas las unidades que componen el edificio, instalar casas de remate, pensión, industrias, ni alquilar habitaciones con o sin muebles, ni otra actividad contraria a la tranquilidad, decoro, moralidad y buen nombre del edificio. Asimismo se prohíbe efectuar obras que afecten la estructura de la casa, ni modificar las puertas de entrada ni las ventanas exteriores de las unidades; decorar o pintar los frentes exteriores o interiores con-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1467

Mil cuatrocientos sesentisiete

ESCRIBANO
ACORDADO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 028034917



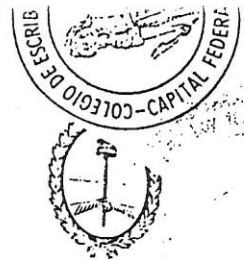
ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1939

tonalidades o colores diversos de los empleados en el con-
 junto del edificio, dado que las pinturas y refacciones ex-
 ternas solo podrán ser efectuadas por el Administrador me-
 diante la contribución de todos los copropietarios; colo-
 car carteles o usar procedimientos de propaganda que puedan
 perjudicar la estética o buen nombre del edificio. Artículo
 lo SEPTIMO: La calidad de la ocupación asignada a las res-
 pectivas partes del inmueble no podrán modificarse sino por
 resolución unánime de todos los copropietarios, cualesquie-
 ra sean los contratos o compromisos particulares que los
 propietarios de las unidades celebren con terceros respec-
 to a su unidad de propiedad exclusiva no variarán la res-
 ponsabilidad que el titular del dominio tiene ante el con-
 sorcio, de acuerdo con lo establecido en el presente regla-
 mento. - Artículo OCTAVO: El derecho de cada propietario so-
 bre los bienes comunes será siempre inseparable del domi-
 nio, uso y goce de su unidad, estando comprendidos estos de-
 rechos y obligaciones en las transferencias, gravámen o em-
 bargo de la unidad. - IV - CARGAS Y CONTRIBUCIONES PARA ATEN-
 DER LAS PARTES COMUNES. - Artículo NOVENO: Queda entendido
 por cargas comunes las expensas por: a) gastos de adminis-
 tración artículo 8º de la ley; gastos de consumo de energía
 eléctrica y fuerza motriz de ascensores y agua corriente,
 servicios centrales, provisión y reposición de los elemen-
 tos necesarios para alumbrar vestíbulos de entrada, pasillos



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034917

de circulación y ambientes de acceso desde la calle hasta la puerta de entrada de los departamentos y demás partes comunes; b) impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común (artículo 13° de la ley); y c) reparaciones y conservación de las partes y bienes comunes, efectuada por el administrador o por los copropietarios en su caso (artículo 8° de la ley); d) primas de seguro contra incendio del edificio en conjunto (artículo 8° de la ley); e) Obras nuevas, autorizadas por todos los copropietarios (artículo 7° de la ley); f) Innovaciones y mejoras en general autorizadas en condiciones reglamentarias (art. 8° de la ley); g) servicios y capital de las hipotecas u otros derechos que gravan el inmueble conjunto (artículo 14° de la ley); h) Gastos de reconstrucción en los casos de destrucción parcial de menos de dos terceras partes del valor del edificio o de vetustez del mismo, en los que se hubiese resuelto su reconstrucción, salvo para la minoría a la que se obliga se a transferir su parte (artículo 12° y 16° de la ley); i) y por todo otro gasto o servicio que se origine a consecuencia de la resolución válida de los copropietarios sobre asuntos de interés común no comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al administrador, o los que éste efectúe por dicho concepto en cumplimiento de su mandato (artículo 10° de la ley). - Artículo DECIMO: Las cargas comunes, así -



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1468

Mil. cuarenta y tres mil pesos en efectivo

ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL



A 023034918

como la contribución para atender a las mismas quedan determinadas para los respectivos copropietarios por la proporción que corresponde a cada unidad de su propiedad exclusiva de acuerdo con la distribución del artículo segundo de este instrumento y su liquidación que será mediante el pago anticipado por cuotas mensuales que se practicará con cálculo prudencial que realice el administrador y someta a la aprobación de la asamblea, quién resolverá con la mayoría establecida en la cláusula C), artículo 13º. Artículo UNDECIMO: No cumpliendo el respectivo copropietario con el pago de las cuotas a que se refiere el artículo anterior entre el primero y el 10 de cada mes, abonará un interés compensatorio del 10 por ciento sobre cada una de ellas y si incurriese en el incumplimiento de tres cuotas, vencido el día de plazo para el pago de la última y previa notificación extrajudicial por telegrama colacionado, será compelido por vía ejecutiva al remate del respectivo departamento. Tendrá mérito ejecutivo para el cobro, la copia debidamente protocolizada de las actas de las reuniones del consorcio, celebradas de conformidad al presente reglamento, en que se acuerden las expensas con constancia de la cantidad líquida exigible y el plazo para abonarlos.- V - ADMINISTRADOR.- Artículo DUODECIMO: Designase administrador del inmueble general al doctor Antonio Bernardo Navarlatz, con domicilio en la calle Juan B. Ambrosetti número 90 de esta



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034918

Capital, y su remuneración será fijada por los aranceles -
que comprendan por la Cámara Argentina de la Propiedad Ho-
rizontal, quién procederá como mandatario a los efectos de
la prescripción del artículo 9º, inciso a) de la ley 13.512.
El administrador podrá ser removido y sustituido por mayo-
ría de votos no menor de dos tercios. Compete al adminis-
trador, además de lo prescripto al efecto por los artículos
9º, 11º y 15º de la ley, lo que a continuación especialmen-
te se establece: a) Ejecutar las resoluciones del consor-
cio e interpretar y hacer cumplir el reglamento de copro-
piedad y el interno del edificio y en caso de divergencia
con alguno de los copropietarios convocar de inmediato a
reunión extraordinaria con la anticipación debida. b) Aten-
der los gastos comunes para el mantenimiento del inmueble
general y ordenar las reparaciones indispensables y urgen-
tes para tal fin. c) Hacer rubricar los libros de actas y
de administración, de acuerdo con el artículo 5º del Decre-
to del Poder Ejecutivo de la Nación número 18.734/49. - d) -
Presentar el plan anual de gastos y los balances, inventa-
rios, rendiciones de cuentas y demás documentación que le
exija la reunión de copropietarios. Anualmente transcurri-
do el término de 90 días desde la presentación del balance,
del ejercicio que cerrará el 31 de Diciembre de cada año, -
si éste no hubiese sido considerado en reunión lo entrega-
rá a cada uno de los copropietarios, quedando definitivamen

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1469

Mil cuatrocientos sesentinueve

CARLOS A. MARCOVECCHIO

ESCRIBANO

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

COLEGIO DE

A 023034919



ROBERTO J. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1909

te aprobado si no es observado en los 30 días corridos sub
siguientes a la entrega.- e) Certificar las deudas por ex-
pensas comunes de acuerdo con el artículo 6º del Decreto-
del Poder Ejecutivo de la Nación número 18.734/49, y, en su-
caso, la copia de las actas correspondientes de acuerdo con
el artículo 5º del mismo Decreto.- f) Llevar el libro de-
administración, custodiar los títulos de propiedad del in-
mueble originario, este Reglamento y demás documentos rela-
cionados con el bien conjunto, llevar las cuentas corrien-
tes de cada copropietario, manteniendo al día la nómina y
domicilio legal de los titulares del dominio de cada uni-
dad.- A tal fin se valdrá del antecedente de haber tenido
que extender los certificados por expensas para asegurarse
de los cambios que pudieran experimentar los dominios de-
las unidades.- g) Designar al encargado y despedirlo.- h)
Designar y despedir cuando lo considere conveniente, el res-
tante personal de servicio del inmueble común.- i) Efec-
tuar las citaciones para las reuniones ordinarias y para-
las extraordinarias.- VI - REUNIONES DE LOS COPROPIETARIOS.
Artículo DECIMO TERCERO: Los copropietarios para sus deli-
beraciones y decisiones celebrarán reuniones ordinarias y
extraordinarias, a cuyos efectos deberán acreditar la con-
dición de titular actual del dominio de cada una de las u-
nidades de propiedad privada, mediante la presentación en-
el acto de constituirse la asamblea, del testimonio del tí-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034919

tulo de propiedad respectivo o documento fehaciente.- Queda establecido: a) CITACIONES Y LUGAR: La citación se remitirá al domicilio legal o en su defecto, al de la unidad objeto de la propiedad, por carta certificada u otro medio fehaciente que indique el carácter y motivo de la reunión, con una anticipación al menos de 10 días corridos contados desde la certificación postal; se celebrarán en el local del administrador o donde especialmente se establezca en la citación, dentro del radio de la Capital Federal, a la hora que en ella se fije, iniciándose con una tolerancia de 15 minutos. En las citaciones se indicará, además de la fecha prevista, una segunda convocatoria para el caso de no haber quorum en la primera, pudiendo entonces realizarse válidamente la reunión con los presentes.- b) ORDINARIAS: Sin perjuicio de lo anterior y aunque ello se hubiese omitido, si concurriese la totalidad numérica de copropietarios, sean representados o excusados, se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro del primer semestre. En la reunión se procederá a considerar los informes, inventarios, balances, rendición de cuentas, etcétera, del administrador y el cálculo que hubiere practicado a los efectos de fijar el ajuste de las cuotas periódicas correspondientes a los distintos copropietarios, sean representados o excusados.- c) EXTRAORDINARIAS: Tendrán lugar cuando el Administrador cite al efecto o lo haga un núcleo de copropietarios que representen



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1470



ESCRIBANO
Mat. 1969

Mil cuatrocientos ochenta

ESCRIBANO
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 023034920

por lo menos el 30 por ciento del Consorcio. También se con-
siderarán constituidas sin necesidad de citación previa --
cuando se encuentren presentes o representados debidamente
el cien por ciento del total del dominio y previamente a --
la iniciación de las deliberaciones se aprobare por unani-
midad el temario a tratar. -- d) PRESIDENCIA Y SECRETARIA: --
Las reuniones serán presididas por el copropietario que de-
signe la asamblea. El presidente de la reunión de copropie-
tarios designará uno o más secretarios para actuar por él-
lapso que se establezca, que podrán ser copropietarios o ex-
traños, remunerados o no, quienes tendrán a su cargo las ac-
tas y refrendarán la firma del presidente, todo según lo re-
suelva en sesión al voto de los copropietarios. -- e) REGLAS
PARA DELIBERAR: Determinado el día de la reunión y llegada
la hora fijada al efecto, después de la tolerancia estable-
cida en la citación, los presentes se constituirán de acuer-
do en la citación, los presentes se constituirán de acuerdo
con el inciso anterior. Si hubiere quorum suficiente según
sea la índole del asunto a decidir se abrirá el debate de-
terminándose en primer lugar por asunto a tratar, y el tiem-
po que cada participante podrá estar con el uso de la pala-
bra. Las demás reglas de forma para la organización de las
sesiones las sancionarán los copropietarios constituidos --
en reunión. En caso de no lograrse la mayoría necesaria pa-
ra decidir, cualquiera de los copropietarios podrá solici-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

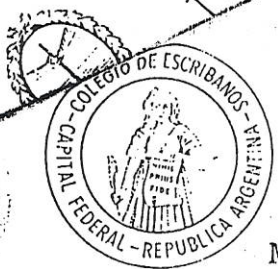


A 023034920

tar del Juez el procedimiento especial en forma sumarísima a que se refiere el artículo 10º de la ley 13.512.- e) QUORUM Y COMPUTO DE VOTOS: El quorum necesario para sesionar, se computará según sea la índole del asunto a considerar, por las siguientes formas: 1): QUORUM NUMERICO. Entendiéndose 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, además de su voto computado en caso de ser copropietario.- 2): QUORUM POR PROPORCION. Entendiéndose que el voto tiene valor en relación a las respectivas partes, contándose 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 en caso de ser copropietario.- f) MAYORIAS NECESARIAS: Por forma numérica se resolverán los siguientes asuntos con la mayoría que en cada especificación se establece: "A": SIMPLE MAYORIA DE VOTOS: Las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las unidades del edificio siempre que la ley o este Reglamento no exija una mayoría numérica distinta, y en especial: 1) Las reglas de detalle para deliberar.- 2): Todo otro asunto de mera administración que no implique erogaciones y gastos y no tenga impuesta mayoría especial.- 3): Fijar los sueldos y remuneraciones del-

Se certifica en sellado: 7007636288

020



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1471



ROGERIO V. VIALE
ESCRIBANO
Mat. 1989

Mil cuatrocientos setenta y uno

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

A 023034921

encargado y demás personal del edificio común.- 4): Nombrar y remover a todo empleado administrativo auxiliar de la tarea específica del administrador, cuya función pueda comprenderse en el contrato de trabajo amparado por la ley 20.744 y concordantes, ello a propuesta del administrador.- 5): Nombramiento del presidente de la asamblea.- 6º): Nombramiento de una comisión administradora compuesta de tres copropietarios que durarán un año y tendrán a su cargo las siguientes funciones: suscribir las Actas conjuntamente con el Administrador; autorizar las reparaciones urgentes indispensables en la propiedad común hasta la cantidad que la Asamblea resuelva.- "B": POR MAYORIA NO MENOR DE DOS TERCIOS de los copropietarios los siguientes temas: 1): El Reglamento interno del edificio.- 2): Nombrar al administrador, establecer su remuneración y removerlo.- 3): Otorgar poderes especiales, salvo el caso de que para la resolución de copropietarios se requiera la unanimidad de voluntades en cuyo supuesto el poder especial será conferido cumpliendo este requisito.- 4): La supresión, cambio o instalación de servicios centrales.- "C": POR MAYORIA PROPORCIONAL NO MENOR DE DOS TERCIOS: Todo lo referente a expensas comunes o gastos extraordinarios.- "D": POR CONSENTIMIENTO UNANIME DE TODOS LOS COPROPIETARIOS: 1): Resolver la venta del terreno y materiales en caso de destrucción total o parcial del inmueble común, de acuerdo con el artículo 12º de la --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034921

ley 13.512.- 2): Resolver la demolición y venta del terreno y materiales, en el caso de vetustez del edificio, de acuerdo con el artículo 16º de la ley 13.512.- 3): Modificar el Reglamento de Copropiedad y Administración.- 4): Resolver sobre la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble.- 5): Disponer la realización de toda obra nueva que afecta al inmueble común, como el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido, o excavaciones, sótanos, etcétera, bajo la planta baja o subsuelo existente.- 6): Obligarse con gravámenes hipotecarios y otros derechos sobre la totalidad del inmueble común.- g) REPRESENTACIONES: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios con poderes suficientes para deliberar y resolver.- VII - CERTIFICADOS.- Artículo DECIMO CUARTO: Quedan autorizados para expedir y firmar las siguientes certificaciones, bajo las responsabilidades a que hubiere lugar: a) El administrador, para el certificado sobre deudas por expensas comunes, de acuerdo con el artículo 6º del decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 18.734/49; y b) el Secretario que haya actuado en la correspondiente reunión ó, en su defecto, el administrador, para el certificado de la copia de la respectiva acta, de acuerdo con el artículo 5º del decreto del Poder Ejecutivo Nacional 18.734/49.- VIII - JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL.- ARTICULO DECIMO QUINTO:--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1472

Mil cuatrocientos setentidos

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



ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1939

A 023034922

El hecho de ser titular del dominio exclusivo de cada una de las unidades del presente edificio e integrante del consorcio como copropietario forzoso sobre el terreno y las cosas comunes del inmueble general, importa el conocimiento y aceptación de este reglamento, como así también la obligación de someterse para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este instrumento, a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital Federal, quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyan no han de importar prórroga jurisdiccional y que solo quedan establecidos al efecto de recibir las notificaciones, sean judiciales o extrajudiciales. - IX - SEGURO CONTRA INCENDIO.

Artículo DECIMO SEXTO: El inmueble en su totalidad se halla asegurado contra riesgo de incendio en la compañía -- "Plus Ultra Compañía Argentina de Seguros Sociedad Anónima", por un monto de un millón doscientos mil pesos, según póliza número ciento setenta y cuatro mil novecientos ochenta y ocho, y con vigencia hasta el día dos de junio de mil novecientos ochenta y uno. - LEIDA que le es, se ratifica y firma como acostumbra, por ante mi doy fe. - *Enmudado / perula*

del. Horizontal, por notor. inmueble. Lic. de escritura. El. re. ocho, y mi escritura notor. notarios. etc. gravamen 3) la artículo 132. con. titular. copropietario. no certificación. iniciándose. trata. asamblea. Inorum. mayoría. los. reunión. / adores. certificación. Federal. compañía. - Vale. -

Si-



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023034922

guen las firmas:

Maria Elena de Arty

MARIO G. REBASA

ESCRIBANO

Mario G. Rebasa



ACTUACION NOTARIAL



Nº 136745 B

//CUERDA con su escritura matriz que obra al folio.....1462.....
del Registro Notarial Nº.....512..... de la Capital Federal, autori-
zada por el Escribano don MARIO G. REBASA.....
en el Protocolo del año...1977..... en custodia en este ARCHIVO DE
PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la
Capital Federal, conforme con la Ley Nº 19.016 y Convenio celebrado
el 6 de Septiembre de 1971 con el Poder Ejecutivo Nacional, expido
este.....2º..... TESTIMONIO en.....11..... hojas fotocopiadas y la
presente, que sello y firmo en Buenos Aires a los.....24..... días del
mes de... Mayo..... de 1999., para el Consorcio.....

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

ROBERTO
ESCR
Mat.

Se certifica en sellado: Foo 7636288 -

ROBERTO V. VITALE
ESCRIBANO
Mat. 1939

