

2453 49



MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTOR  
PROTODOL NOTARIAL  
LEY 12990 - RUBRICA



113

1192  
mil ciento noventa y dos

A 2892432

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION) NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA.- En de la finca calle GUIDO Nros. 1831/37.....) TOS NOVENTA.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica Argentina, a nueve de Agosto de mil novecientos sesenta y tres, ante mi Escribano autorizante, comparecen, -el señor don Diego SOLER BALLESTEROS, con Cédula de Identidad, expedida por la Policia Federal número un millón cuatrocientos diez y seis mil novecientos noventa - y siete, que manifiesta ser de estado casado en primeras nupcias con la señora Aida Garcia, Argentino, naturalizado, Industrial; - los cónyuges de primeras nupcias señor don Alberto BARRAGUT, Argentino, y señora doña Ivonne COURBOULIX de BARRAGUT, que firma "Yvonne C. de Barrague", Francesa, con Cédulas de Identidad, expedidas por la policia Federal números cuatro mil setecientos noventa y tres, y tres millones doscientos sesenta y siete mil noventa y siete, respectivamente; - señor don Guillermo Alberto PEÑA, que firma "Guillermo A. Peña", que manifiesta ser de estado casado en primeras nupcias; - señor don Dante CATALANO, Argentino, que manifiesta ser de estado casado; - los cónyuges de primeras nupcias señor don Juan PAFUNDI, y señora doña Aida Vicenta YANNINO de PAFUNDI, que firma "Aida Y. de Pafundi", con Librete de Enrolamiento número veintiseis mil novecientos diez y nueve, y Librete Cívica número ciento

061612 \* 14 JUN 1989

*Handwritten notes:*  
de  
C. Ines  
20  
W

113



PROTCCOLO NOTARIAL  
LEY 12990 R. BRICA



50

MARIA INES BRAVO de GERALI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892432

Pablo Jorge María ANDANT, que firma "Pablo Jorge Andant", con Libreta de Enrolamiento matrícula número cuatro millones ochenta y siete mil trescientos sesenta, hacendado, argentino; y señora doña María Eugenia SALINAS de ANDANT, que firma "María Eugenia S. de Andant", con Cédula de Identidad expedida por la Policía Federal número cuatro millones quinientos veinte mil cuatrocientos veinte y siete, Boliviana; - Señora María MULTEDO de COSENTINO, que firma "María M. de Cosentino" con Cédula de Identidad, expedida por la policía Federal número doscientos cuarenta mil trescientos cincuenta, Argentina, que manifiesta ser de estado viuda de sus primeras nupcias del señor Francisco Nicolás Cosentino; - señora doña Julia PEÑA de NOGUES, con Libreta Cívica matrícula número setenta y nueve mil seiscientos ochenta y cinco, Argentina, que manifiesta ser de estado viuda de primeras nupcias del señor Doctor Armando Emilio Nogues; - Señor don Vicente Alejandro MUNOZ, que firma "Vicente A. Muñoz, que manifiesta ser de estado soltero; señor doctor don Hugo V. ó Hugo Virgilio TEDIN, que manifiesta ser de estado casado - ; - señorita - Pilar Matilde VIVIE, que firma "Pilar Vivie", argentina, hija del señor Ricardo Vivie y señora Brigida del Rio, con Libreta Cívica número cero trescientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta, que manifiesta ser de estado soltera; - señora doña María Inés PEÑA, que firma "María I. Peña de Vaccarezza"



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1193

mil ciento noventa y tres



SI

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892433

Alexina Durrieu, con Libreta Cívica matricula número dos - millones novecientos setenta y seis mil novecientos setenta y siete, que manifiesta ser de estado casada en primeras nupcias con el señor Doctor Jorge Raul Vaccarezza"; -Señor Don Ernesto PENA, que manifiesta ser de estado casado; -señor don Enrique Hugo GREEN, con Libreta de Enrolamiento matricula número ciento setenta y dos mil trescientos setenta y dos, que firma "Green", arquitecto, argentino, que manifiesta ser de estado casado en primeras nupcias con la señora -Concepción Villamor -, hijo del señor Enrique Napp Green y señora Maria Ernestina Bunge. --señor don Manuel Gustavo GREEN, que firma "M.G. Green", Argentino, con Libreta de Enrolamiento matricula número doscientos treinta mil setecientos setenta y dos, hijo del señor Enrique Napp Green y Maria Ernestina Bunge, argentino, que manifiesta ser de estado soltero; - señorita Ana ~~María~~ Julia LABAQUI/<sup>FIDANZA/</sup> que firma "Ana Labaqui Fidanza", con Libreta Cívica número ciento sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y nueve, argentina, hija del señor Pedro José Luis Labaqui y señora Raquel Fidanza, que manifiesta ser de estado soltera; todos los comparecientes - vecinos de esta Ciudad, mayores de edad, domiciliados en la calle General Guido número mil ochocientos treinta y cinco, personas de mi conocimiento, doy fé, como de que concurren a



MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
LEY 12990 - SUBSECRETARIA



52

A 2892433

NOGUES, PENA de VACCAREZZA, - señores GREEN, y señoritas -  
VIVIE, y LABAQUI FIDANZA, por sus propios derechos, el se-  
ñor Guillermo Alberto PENA, en su carácter de Director Ge-  
rente de la Sociedad que gira en esta plaza bajo la denomi-  
nación y firma social de PENA INMOBILIARIA, SOCIEDAD DE RES-  
PONSABILIDAD LIMITADA, como así resulta del contrato y su-  
pórroga, otorgadas el veintinueve de Abril de mil novecien-  
tos cuarenta y siete, y dos de Agosto de mil novecientos -  
cincuenta y siete, respectivamente, por escrituras pasadas-  
ante mí, e los folios doscientos ochenta y cinco vuelto y dos  
mil ciento treinta y tres, e inscriptos en el Registro Pú-  
blico de Comercio el veintiseis de Mayo de mil novecientos-  
cuarenta y siete, bajo el número quinientos noventa, folio -  
trescientos quince, del Libro once, y el dos de Octubre de  
mil novecientos cincuenta y siete, bajo el número tres mil-  
doscientos treinta y uno, el folio ciento treinta y cuatro  
del Libro treinta y tres de Sociedades de Responsabilidad-  
Limitada; - el señor Vicente A. MUNOZ en su carácter de man-  
datario de "MUNOZ SAUCA INMOBILIARIA COMERCIAL y FINANCIERA-  
SOCIEDAD ANONIMA", cuyos estatutos sociales y decreto apro-  
batorio del poder Ejecutivo Nacional, fueron protocolizados  
por escritura otorgada ante el Escribano señor Emilio Cro-  
tto, el primero de Octubre de mil novecientos cincuenta y -  
tres, e inscripto su testimonio en el Registro Público de -



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1194

mil ciento noventa y seis

MARIA INES BRAVO DE GEBLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



53

A 2892434

y cuatro, bajo el número cuatrocientos diez y seis, al folio cuatrocientos diez, del Libro cuarenta y nueve, Tomo A., - de Estatutos Nacionales, conforme al poder que le otorgara la Sociedad, el veintisiete de Diciembre - de mil novecientos - - sesenta y uno, -, por escritura pasada ante mí al folio tres mil trescientos cinco, de este propio Registro a mi cargo, - con facultad suficiente para este acto, que en su matriz tengo a la vista doy fé, El señor CATALANO - en su carácter - de mandatario de "Bodégas y Viñedos BRISIGHELLI SOCIEDAD - ANONIMA", constituido por escritura del diez de Junio y cuatro de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, <sup>otorgada</sup> en el - Registro a cargo del Notario de la Ciudad de San Juan Provincia del mismo nombre, - señor J. Agustín Gomez, a los folios cuatrocientos veinte y uno y seiscientos sesenta y uno e inscripto su estatuto en el Registro Público de Comercio, en el libro de copias de Contratos número diez, folio trescientos veinte y tres, conforme al poder general amplio otorgado ante el citado Escribano de la Ciudad de San Juan, - señor Gomez, el diecisiete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, que se halla íntegramente transcrito en la escritura pasada ante mí, el diez y seis de Junio de - mil novecientos cincuenta y nueve, al folio mil treinta y - seis, de este propio Registro, y especialmente autorizado para



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

MARIA INES BRAVO de GERLA  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



54

A 2892434

debidamente legalizada, agrego a la presente y transcribi-  
ré el finel:- el señor doctor Hugo Virgilio TEDIN, en su -  
carácter de mandatario de la señora Angelica o Angelica -  
Constanza Mercedes Bunge de Tedin, o Angelica Bunge de Gue-  
rrico de Tedin, viuda de sus primeras nupcias del señor Al-  
berto Tedin Uriburu, argentina, con Cédula de Identidad, expa-  
lida por la Policía Federal número quinientos trece mil -  
oiento cincuenta y cuatro, que firma "Angelica Bunge de Te-  
din", domiciliada en esta Capital, calle Guido mil ochocien-  
tos treinta y cinco, de acuerdo al poder con atribuciones es-  
peciales para este acto, otorgado el tres de Abril del co-  
rriente año, ante el Escribano don Horacio G. Monasterio, al  
folio cincuenta y dos, del Registro número trescientos cin-  
cuenta y cinco, que en fotocopia autenticada por el autorizan-  
te, agrego a la presente.- y el Señor Ernesto PERA, en su -  
carácter de mandatario del señor Alfonso SANCHEZ GUIMAREY,  
que firma "A. Sanchez", con Cédula de Identidad, expedida -  
por la Policía Federal número un millón veintiocho mil se-  
tecientos diez, argentino naturalizado de origen español, -  
casado en primeras nupcias con la señora María Argentina -  
Abad, comerciante, hijo del señor Jesus Sanchez y señora -  
Antonia Guimarey, domiciliado en esta Capital, calle General  
Guido mil ochocientos treinta y cinco, conforme al poder -  
otorgado el veintisiete de abril del corriente año, el fo-



PROTOKOLO NOTARIAL

1195 LEY 12990 - RUBRICA  
mil ciento noventa y cinco  
MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



A 2892435

Registro, a mi cargo, con facultad suficiente para este acto, que en su matriz tengo a la vista, doy fé. - Y TODOS LOS COMPARTECIENTES por sus propios derechos y las representaciones acreditadas dicen: QUE POSEEN EN CONDOMINIO la finca ubicada en la Zona Norte de esta Capital, Circunscripción diez y nueve, sección once, manzana ochenta y tres, Parcela trece a., con frente a la calle Guido número mil ochocientos treinta y cinco, hoy MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO/MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO/MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO/ y MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE, - entre la Avenida Callao y la calle Aysucho, edificada en terreno - que de acuerdo al plano aprobado por la Dirección Nacional de Catastro y Topografía el seis de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, por características C-F doscientos cuarenta y siete/ cincuenta y ocho, que se halla agregado al folio mil ciento cincuenta y cuatro del protocolo del año mil novecientos cincuenta y nueve, de este propio Registro: mide: diez y nueve metros, setenta centímetros de frente al Sud Oeste, líneas A-H, con ángulo en el vértice A., de noventa y un grados, cincuenta y un minutos y en el vértice H, noventa grados; quince metros, treinta y cuatro centímetros de fondo en el costado Sud Este, líneas C-H., con ángulo en el vértice C., de ochenta y nueve grados, cincuenta y tres minutos; veinte metros, diez y nueve centímetros en



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - SUJURICA



MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892435

56

y quince metros, treinta centímetros en el costado Nord Oeste, línea A-B., cerrando la figura, lo que forma una superficie de Trescientos cinco - metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados.- Y de conformidad al plano levantado por el señor Agrimensor Nacional don Boris Guelfand, aprobado por la Dirección Nacional de Catastro y Topografía, bajo característica C. F. H. seiscientos cincuenta y uno/ sesenta, tiene las mismas medidas lineales, angulares y superficie precedentemente descripta con excepción de la denominación de las líneas y ángulos, que son por el frente al Sud Oeste, línea A-D., costado Sud Este, línea C-D, costado Nord Este, línea C-B., y el costado Nord Oeste, línea A-B., vértice A., noventa y un grados, cincuenta y un minutos; - D-noventa grados-C ochenta y nueve grados, cincuenta y cinco minutos, y B., - ochenta y ocho grados, diez y seis minutos, todo dentro de los siguientes linderos: Por su frente al Sud Oeste, con la calle Guido, por el Sud Este, con la parcela trece - b, por el Nord Este, con la parcela catorce y por el Nord Oeste, con la parcela doce b.- EL INMUEBLE DESCRITO corresponde a los otorgantes lo edificado por haberlo hecho construir a su costo según así lo manifiestan y el terreno deslindado por compra que hicieron a GUILLERMO A. PENA Y HERMANO SOCIEDAD - de RESPONSABILIDAD LIMITADA en la proporción que se determina en las escrituras otorgadas ante mí en este propio Registro





PROCOLO NOTARIAL

1196

LEY 12990 - RUBRICA

mil ciento noventa y seis



58

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892436

-treinta y nueve milésimos - por ciento a PEÑA INMOBILIA-  
RIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; el SWIS, ciento-  
noventa y siete milésimos por ciento; a la Señorita María-  
I. PEÑA, siendo de estado soltera el ONCE, setecientos ochenta  
y cinco milésimos por ciento a la señorita Pilar M. VI-  
VIE,; el CINCO, quinientos ochenta y siete milésimos por  
ciento; el Señor Alfonso SANCHEZ GUIMARAY; el CUATRO, ocho-  
cientos sesenta y cinco milésimos por ciento a la señorita-  
LABAQUI PIDANZA, conforme la escritura otorgada el veinti-  
nueve de Junio de mil novecientos cincuenta y nueve, al fo-  
lio mil ciento noventa y tres.- El CUATRO cuatrocientos -  
cincuenta y cinco milésimos por ciento a los cónyuges BARRA-  
GUE, por escritura del tres de Setiembre de mil novecientos  
cincuenta y nueve, al folio mil seiscientos noventa y siete.  
El CUATRO, quinientos cincuenta y tres milésimos por ciento  
a BODIGAS Y VIÑEDOS BRISIGHELLI, SOCIEDAD ANONIMA, por escri-  
tura del veintiseis de Junio de mil novecientos cincuenta y  
nueve, al folio mil ciento cincuenta y cuatro; El CUATRO, -  
seiscientos cincuenta y tres milésimos por ciento a los -  
cónyuges ANDANT, por escritura del tres de Setiembre de -  
mil novecientos cincuenta y nueve al folio mil seiscientos-  
setenta y uno.- El CUATRO, setecientos cincuenta y cuatro-  
milésimos por ciento a la señora PEÑA de NOGUES, por escri-



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - ESCRIBANA



58

MARIA INÉS BRAVO de GÉRALI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892436

cuenta y un milésimos por ciento, a MUNOZ SAUCA INMOBILIARIA,  
COMERCIAL y FINANCIERA SOCIEDAD ANONIMA, por escritura del  
seis de Noviembre de milnovecientos cincuenta y nueve, el fo-  
lio dos mil ciento treinta y cuatro.- El cuatro, setecientos  
cincuenta y cuatro milésimos por ciento a la señora BUNGE -  
de TEDIN, por escritura del quince de Octubre de mil nove-  
cientos cincuenta y nueve, el folio dos mil cuatro.- El TRES,  
setenta y seis milésimos por ciento al señor SOLER BALLESTE  
ROS.- El SEIS, - sesenta y cinco milésimos por ciento, a la  
señora MULTEDO de COSENTINO.- El SEIS, ciento treinta y -  
cinco milésimos por ciento al señor Enrique Hugo GREEN.-y -  
el TRES, doscientos treinta y un milésimos por ciento al -  
por escritura de la fecha ante mí, el folio mil ciento ochentinueve  
señor Manuel Gustavo GREEN/- Y con fecha veintitres de Mayo  
de mil novecientos sesenta, por escritura pasada ante mí al  
folio ochocientos diez y siete PENA INMOBILIARIA SOCIEDAD -  
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, vendió a los cónyuges PAFUNDI-  
el CINCO, novecientos treinta y cinco milésimos por ciento.-  
CON LOS CERTIFICADOS que se agregan a la presente, cuyos des-  
pachos los comparecientes, conocen y aceptan, SE ACREDITA: -  
que los otorgantes no se encuentran inhabilitados para disponer  
de sus bienes, que lo deslindado cuyo dominio consta inscrip-  
to a nombre de los cónyuges Andant, al tomo dos mil novecien-  
tos noventa, folio setenta y tres, - de los cónyuges Barrague  
al tomo dos mil novecientos noventa y tres, folio ciento se-



PROTOCOLO NOTARIAL

1197  
LEY 12990 - RUBRICA  
mil ciento noventa y siete



59

MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892437

nima, al tomo dos mil novecientos setenta y nueve, folio doscientos doce, - de la Señora BUNGE de TEDIN al tomo dos mil novecientos noventa y nueve, folio ciento veinticinco, - de Guillermo A. Peña y Hermano Sociedad de Responsabilidad Limitada, al tomo dos mil setecientos doce, folio ciento oatorce, - de Muñoz Saucó Inmobiliaria Comercial y Financiera Sociedad Anonima, al tomo tres mil cuatro, folio ciento doce, - de la señorita LABAQUI FIDANZA, al tomo dos mil novecientos ochenta y uno, folio - ciento setenta y dos, - de la señora Peña de Nogues, al tomo dos mil novecientos noventa y nueve, folio trece, - de Peña Inmobiliaria Sociedad de Responsabilidad Limitada, al tomo dos mil novecientos ochenta y uno, folio ciento setenta y dos, - de la Señora María Inés Peña, al tomo dos mil novecientos ochenta y uno, folio ciento setenta y dos, - de los ónyuges Pafundi, al tomo tres mil treinta y uno, folio setenta y dos, - del Señor Sanchez Guimarey al tomo dos mil novecientos ochenta y uno, folio ciento setenta y dos, - y de la señorita Vivie, al tomo dos mil novecientos ochenta y uno, folio ciento setenta y dos, todos de la Zona Norte, número doscientos cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y ocho, no reconoce embargo, ni ningún derecho real, - Y los comparecientes continúan diciendo: Que el inmueble - planta baja, nueve pisos altos y azotes,



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892437

60

estructura que resultan del plano citado del señor Agrimen-  
sor don Boris Guelfand.- Que a fin de usar los alcances de  
la Ley trece mil quinientos doce, su Reglamentación Decre-  
tos complementarios y leyes de aplicación subsidiarias, rea-  
lizaron por expediente número ciento once mil ciento noventa  
/sesenta en la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y  
expediente número doscientos quince mil trescientos sesenta  
y siete/ sesenta y uno, ante la Dirección General Inmobilia-  
ria, las gestiones pertinentes, habiendo justificado haber-  
llenado las exigencias del artículo veintisiete del Decreto  
diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/ cuarenta y -  
nueve, y obtenido la división de partida y porcentuales -  
de las unidades, por todo lo cual elevan a escritura públi-  
ca el Reglamento de Copropiedad y Administración con suje-  
ción a lo dispuesto en el artículo NOVENO de la mencionada  
ley y complementando así la propiedad de cada fracción y -  
partes comunes del inmueble, al cual deberán someterse los  
titulares del dominio.-ARTICULO PRIMERO: Son de propiedad -  
común de todos los copropietarios las partes comunes enume-  
radas en el artículo segundo de la Ley trece mil quinientos  
doce, y por lo tanto destinado a los propios usos comunes-  
de la finca a saber: a) El terreno, los cimientos, muros maes-  
tros y divisorios de las distintas unidades.- b) El acceso  
general a los departamentos por el número mil ochocientos-



# PROTOKOLO NOTARIAL

1198

LEY 12990 - RUBRICA

Mil ciento noventa y ocho

MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



6d

A 2892438

treinta y tres, ambos de la calle General GUIDO, galería -  
común de entrada, sus puertas, entradas, halls, un patio, -  
-pasaje de circulación y dependencias del portero en planta  
baja.- o) Parte del sótano donde se ubican las calderas, -  
los locales para los medidores de gas y luz eléctricos, espa-  
cios de circulación é incinerador.d) Las escaleras, los -  
paliere, ascensores, principal y de servicio y todas sus -  
instalaciones incluso cabinas y máquinas.- Las chimeneas -  
de ventilación e) Los techos, azoteas y terrazas.- --previ-  
niéndose que en lo que respecta a la ubicada en la planta-  
de azotea, no podrá ser destinada a tendedero de ropa, jue-  
-gos de niños, ni paseos de animales.- f) Las instalaciones-  
generales de incendio, luz eléctrica, calefacción, agua fría  
y caliente, incluso cañerías principales, cámara de inspec-  
ción de cloacas, desagües é intermedario, bomba.- g) En -  
general todas aquellas partes del edificio sobre las cuales  
ningún copropietario pueda invocar dominio exclusivo funda-  
do en su título de adquisición.- ARTICULO SEGUNDO: El propie-  
terio de cada unidad lo es con relación a la superficie y  
espacios adquiridos en propiedad - según los términos de su  
título de adquisición y plenos registrados, dentro de cuyo  
ámbito podrá ejercer todos los derechos de dominio que le  
corresponden en cuanto no afecten las disposiciones de



PROTOCOLO NOTARIAL  
LEY 12990 - MEXICO



MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892438

62

todo lo accesorio dentro de la unidad que adquiera ó sea -  
puertas, ventanas, tabiques, pinturas de paredes y techos, los  
revestimientos interiores de los muros, los cielorrasos, -  
conductos generales de los baños duchas é instalaciones sa-  
nitarias y en general todo cuanto en la unidad sirve para -  
uso y propiedad exclusiva.- Podrá también hacer uso de las -  
partes del edificio, de propiedad común de acuerdo a las -  
características de las mismas debiendo ajustar en todo mo-  
mento su conducta a lo dispuesto en los artículos tres/-  
seis y quince de la Ley trece mil quinientos doce, pero no  
podrá hacer modificaciones en el exterior del edificio ni -  
aún en la parte correspondiente a la Unidad de su propiedad -  
ni sobre espacios que den a las partes comunes de la finca,  
no pudiendo tampoco convertir en puertas las ventanas que -  
dan a los patios comunes.- ARTICULO TERCERO: La proporción -  
establecida en el artículo Décimo de este Reglamento determi-  
na también: a) El valor proporcional de cada unidad con -  
relación a la del conjunto del edificio; b) El valor propor-  
cional del derecho del propietario de cada unidad sobre el -  
conjunto de los bienes comunes del edificio.- Esta propor-  
ción es definitiva para todos los efectos legales y regla-  
mentarios, sin que en ningún caso pueda tenerse en cuenta -  
a esos efectos el - acrecimiento del valor resultante de -  
las mejoras u obras de embellecimiento que cualquier propie-



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1199

mil ciento noventa y uno

MARIA INES BRAVO DE GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



63

A 2892439

CUARTO: Cada propietario deberé atender a su exclusivo costo el mantenimiento y reparaci3n de los pisos, bovedillas, puertas, ventanas, cielorrasos, revoques, pinturas y demas obras que sean de carácter interno de su respectiva unidad, sin perjuicio de contribuir en la proporci3n que corresponda, cuando esas reparaciones sean sobre partes comunes del edificio.-ARTICULO QUINTO: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad las reparaciones cuyo omisi3n puede representar daño o inconveniente a las partes comunes de la propiedad, siendo responsable por el incumplimiento de esas obligaciones, <sup>como/</sup> así/ por cualquier efecto perjudicial a propietarios inmediatos.- Cualquier reforma interior de la unidad que pueda afectar a la parte común del edificio deberá someterse a la consideraci3n de la Asamblea de copropietarios.-ARTICULO SEXTO: Las unidades deberán utilizarse exclusivamente como vivienda familiar a excepci3n de la Unidad número Uno destinada a garage y la número dos a consultorio, no pudiendo bajo ningún concepto cambiarse ese destino ni dar fracci3n de las mismas, en locaci3n, aún cuando ellas sea para vivienda familiar.-Queda prohibido a todos los copropietarios dar audiciones musicales que trasciendan de las respectivas unidades y tender o exponer ropas al exterior prohibici3n que comprende a las aberturas



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

2892439

64

en el inmueble, cada propietario deberá permitir la inspección de las personas encargadas de realizarlos o proyectarlos, cuya ejecución deberá hacerse con prudencia al máximo para evitar perturbación en las partes comunes del edificio o a los propietarios inmediatos a los lugares de esas obras.

ARTICULO OCTAVO: El presente Reglamento como se ha expresa-

do es parte inseparable de la propiedad del inmueble conforme a la Ley trece mil quinientos dos, y su decreto Reglamentario, de modo que cada propietario o sucesor de él, deberá someterse a su cumplimiento.- Para el caso de venta o locación, de cualquier unidad deberá ser impuesto el tercer interesado de su texto, pues bajo ningún concepto se admitirá alegar ignorancia o desconocimiento de su existencia, debiendo darse a la Administración del consorcio el nombre

domicilio del sucesor o locatario.-ARTICULO NOVENO: Se -

deja establecido que para el caso de venta de las unidades

el escribano actuante deberá recibir de la Administración-

una certificación sobre la existencia de deudas por "expen-

sas comunes", y notificar fehacientemente una vez otorgada

la escritura el nombre y domicilio del adquirente.- Esta -

condición se establece con los alcances del artículo vein-

tiuno del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número diez

y ocho mil setecientos treinticuatro/ cuarenta y nueve, de

modo que las escrituras traslativas de dominio deberán -





PROTOKOLO NOTARIAL

1200  
mil doscientos

LEY 12990 - RUBRICA



65

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892440

Artículo DECIMO: La descripción de las unidades, sus superficies, y porcentuales, ó sea la proporción que corresponde a cada una de ellas en relación a los valores conjuntos del inmueble se especifica en la siguiente tabla: UNIDAD número UNO en PLANTA BAJA ó GARAGE, con entrada exclusiva por el número mil ochocientos treinta y siete de la calle Guido - con superficie cubierta propia de Ciento trece metros, sesenta y un decímetros cuadrados.- Porcentual: CUATRO, noventa y seis centésimos por ciento.- UNIDAD número DOS en PLANTA BAJA ó CONSULTORIO, con entrada exclusiva por el número mil ochocientos treinta y uno-, de la calle Guido, con superficie en esa planta de cincuenta metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados, y en sótano de un metro setenta y seis decímetros cuadrados., totalizando una superficie cubierta propia de cincuenta y dos metros, veintitres decímetros cuadrados.- Porcentual: DOS, treinta y cinco centésimos por ciento. - UNIDAD número TRES en PRIMER PISO ó DEPARTAMENTO B"; con superficie en esa planta de cien metros, diez y siete decímetros cuadrados, y en sótano de tres metros, treinta y un decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y tiene además una terraza común de uso exclusivo de diez y ocho metros setenta y dos decímetros cuadrados.-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



66

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 2892440

superficie en esa planta de ciento treinta y cuatro metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, en sótano dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento treinta y siete metros, setenta y un decímetros cuadrados. - Porcentual: SEIS, once centésimos por ciento. - UNIDAD Número CINCO ó DEPARTAMENTO "B": en SEGUNDO PISO, con superficie en esa planta de noventa y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, y en sótano dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de Ciento un metros, setenta y un decímetros cuadrados. - PORCENTUAL: CUATRO, cincuenta y tres centésimos por ciento. - UNIDAD número SEIS ó DEPARTAMENTO "A" en SEGUNDO PISO, con superficie en esa planta de ciento treinta y cinco metros, veintidos decímetros cuadrados, y en sótano de dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento treinta y siete metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. - Porcentual: SEIS, diez y seis centésimos por ciento. - UNIDAD número SIETE ó departamento "B", en TERCER PISO, con superficie en esa planta de noventa y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, y en sótano de tres metros, seis decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento dos metros un decímetro cuadrado. Porcentual: CUATRO, cincuenta y tres centésimos -



# PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



68

1201

mil doscientos uno  
MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023281

PISO, con superficie en esa planta de ciento treinta y cinco metros, veintidos decímetros cuadrados, y en sótano de cuatro metros, treinta y tres decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento treinta y nueve metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- Porcentual: SEIS, siete centésimos por ciento.- UNIDAD número NUEVE 6 DEPARTAMENTO "B" en CUARTO PISO, con superficie en esa planta de noventa y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, y en sótano tres metros, siete decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento dos metros, dos decímetros cuadrados.- Porcentual: CUATRO, - cincuenta y siete centésimos por ciento.- UNIDAD número DIEZ 6 DEPARTAMENTO "A", en CUARTO PISO con superficie en esa planta de ciento treinta y cinco metros, veintidos decímetros cuadrados, y en sótano cuatro metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento treinta y nueve metros, setenta y un decímetros cuadrados.- Porcentual: SEIS, diez y ocho centésimos por ciento.- UNIDAD número ONCE 6 DEPARTAMENTO "B", en QUINTO PISO, con superficie en esa planta de noventa y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, y en sótano de tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023281

68

ra DOCE o DEPARTAMENTO "A", en QUINTO PISO con superficie -  
en esa planta de ciento treinta y cinco metros, veintidos -  
decímetros cuadrados, y en sótano de cuatro metros, treinta-  
y tres decímetros cuadrados, totalizando una superficie cu-  
bierta propia de ciento treinta y nueve metros, cincuenta-  
y cinco decímetros cuadrados, Porcentual: SETIS, dieciocho-  
centésimos por ciento.- UNIDAD número TRECE o DEPARTAMENTO  
"B" en SEXTO PISO, con superficie en esa planta de noventa y  
nueve metros, ochenta y un decímetros cuadrados, y en sótano  
de cuatro metros, treinta y siete decímetros cuadrados, to-  
talizando una superficie cubierta propia de ciento cuatro-  
metros, diez y ocho decímetros cuadrados. Porcentual: CUATRO,  
sesenta y dos centésimos por ciento.- UNIDAD número CATORCE  
ó DEPARTAMENTO "A" en SEXTO PISO con superficie en esa plan-  
ta de ciento treinta y cuatro metros, cincuenta decímetros  
cuadrados, y en sótano dos metros, setenta y seis decíme-  
tros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia  
de ciento treinta y siete metros, veintiseis decímetros -  
cuadrados.- Porcentual: SETIS, dieciocho centésimos por -  
ciento.- UNIDAD número Quince ó DEPARTAMENTO "B" en SEPTIMO  
PISO, con superficie en esa planta de noventa y nueve metros,  
diez decímetros cuadrados, y en sótano cuatro metros, cua-  
renta y un decímetros cuadrados, totalizando una superficie  
cubierta propia de ciento tres metros, cincuenta y un deci-  
metros cuadrados.- Porcentual: CUATRO, sesenta y cinco por



# PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1202

mil doscientos dos

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



69

A 003023282

tesimos por ciento.- UNIDAD número DIEZ Y SEIS o DEPARTAMENTO "A" en SEPTIMO PISO, con superficie en esa planta - de ciento treinta y tres metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y en sótano seis metros, veintidos decímetros cuadrados, totalizando una superficie/propia de ciento treinta y nueve metros, sesenta y seis decímetros cuadrados.- Porcentual: SEIS, veinticinco centésimos por ciento.- UNIDAD Número DIEZ Y SIETE ó DEPARTAMENTO "B" en OCTAVO PISO, con superficie en esa planta de noventa y nueve metros, diez decímetros cuadrados, y en sótano dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento un metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, Porcentual: CUATRO, sesenta y cinco centésimos por ciento.- UNIDAD numero DIEZ Y OCHO ó DEPARTAMENTO "A" en OCTAVO PISO, con superficie en esa planta - de ciento veintisiete metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, y en sótano de tres metros, treinta y dos decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de ciento treinta metros, setenta y tres decímetros cuadrados.- Porcentual: CINCO, noventa y ocho centésimos por ciento.- UNIDAD número DIEZ Y NUEVE ó DEPARTAMENTO "B" en NOVENO PISO, con superficie en esa planta de ochenta y cuatro metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, en sótano cuatro metros,



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023282

superficie cubierta propia de noventa metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y tiene además una terraza de veintidos metros, sesenta decímetros cuadrados, común de uso exclusivo.- Porcentual: CUATRO, diez y siete centésimos por ciento.- Y UNIDAD número VEINTE o DEPARTAMENTO "A", en NOVENO PISO, con superficie en esa planta de setenta metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y en sótano tres metros, treinta y dos decímetros cuadrados, totalizando una superficie cubierta propia de setenta y tres metros, ochenta y un decímetros cuadrados, y tiene además dos terrazas comunes de uso exclusivo, con superficie total de veintiocho metros, setenta y cinco decímetros cuadrados.- Porcentual: TRES, cuarenta y un centésimos por ciento.- ARTICULO UNDECIMO: El local ó unidad número UNO y UNIDAD número DOS en PLANTA BAJA, quedan excluidas de participar en los gastos que represente el consumo de luz de los pasajes y escaleras como así también de la fuerza motriz de los ascensores y reparaciones de los mismos, ya que de dichos servicios no perciben beneficio alguno.- La unidad número UNO - tampoco contribuirá a los gastos que origine el servicio de agua caliente.- En lo que respecta a esta unidad (garage) se le considera dividida en seis sectores iguales correspondientes, a otros tantos copropietarios, que corresponden a las unidades, dos, diez, catorce, quince, diez y ocho y diecinueve.- Cada Sector



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1203

mil doscientos tres

MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



A 003023283

garage de derecho a la ubicacion de un solo vehiculo, a ce-  
da una de las unidades antes citadas, o sean seis vehicu-  
los en el total del garage, a fin de no entorpecer las menio-  
bras que puedan necesitar los restantes ocupantes del mis-  
mo, para movilizar el propio automovil.- Que por el mismo-  
motivo en ningun caso podra ser cedido uno o mas de los -  
seis sectores señalados, sino a personas que residan perma-  
nentemente en el mismo edificio, debiendo depositarse las -  
llaves del vehiculo en la porteria del edificio.- ARTICULO  
- DECIMO SEGUNDO: La reparacion de las cañerias embutidas-  
desagües, cloacas, instalaciones eléctricas ó de gas, serán -  
soportadas por la comunidad, no así la conservación, repara-  
cion o reposicion de artefactos como ser cocinas, canillas,  
llaves de luz, depósitos embutidos o no, artefactos sanite-  
rios, herrajes, cortinas de enrollar, persianas o cualquier  
otro accesorio que serán a exclusivo cargo del propietario -  
de cada unidad, no pudiendo aumentarse el número de los ar-  
tefactos que insuman carga común ó estén conectados a ser-  
vicios generales,- asimismo serán a cargo de cada propie-  
tario la conservación de los revoques, pisos y enlucidos, -  
generales, salvo los que fueran afectados por las reparacio-  
nes enunciadas en la primera parte del presente artículo.-  
ARTICULO - DECIMO TERCERO: El edificio en conjunto deberá -



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



72

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023283

al servicio del consorcio.- Las sumas de seguro y compañías en las que se contratan serán establecidas por la Asamblea.

El pago de las primas respectivas corresponderá ser cargado a todos los copropietarios en la proporción establecida -

para los gastos generales en el artículo Décimo de este Reglamento.- Cuando las primas de los seguros sufran aumentos

sobre sus valores iniciales por el destino dado a alguna unidad, esa diferencia correrá a cargo exclusivo del titular del dominio que le origine.- ARTICULO DECIMO CUARTO:

En la misma proporción contribuirán los copropietarios a la conservación y reparación de las veredas y pagos por renovación y conservación del afirmado.- ARTICULO DECIMO QUINTO:

Es parte de la Administración y representación legal de la comunidad: a) El consejo de Administración b) El administrador

rentado; c) La Asamblea.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Del "Consejo de Administración".- Estará formado por tres copropietarios que sean ocupantes de sus unidades elegidos o reelegidos

anualmente por la Asamblea a simple pluralidad de votos presentes, siendo su actuación honoraria.- El "Consejo de Administración", es la autoridad consultiva del Administrador

ejerciendo controlador administrativo, técnico y contable de la copropiedad con cargo de dar cuenta a la Asamblea del cumplimiento de su cometido.- - Sustituye al

Administrador rentado en casos de ausencia temporal, pudiendo adoptar las medidas de carácter urgente que se requirieren

al servicio del consorcio.- Las sumas de seguro y compañías en las que se contratan serán establecidas por la Asamblea.

El pago de las primas respectivas corresponderá ser cargado a todos los copropietarios en la proporción establecida -





PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1204

mil doscientos cuarenta y cuatro de GERLI

MARIA INES BARRIO  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



73

A 003023284

hasta reunir a los copropietarios en Asamblea.-ARTICULO -  
DECIMO SEPTIMO: La Asamblea por mayoría de las dos terceras partes de los votos totales del consorcio, nombrará y removerá al administrador que podrá ser o no copropietario del inmueble, siendo su cargo rentado con los valores que la Asamblea en cada caso fije.-ARTICULO DECIMO OCTAVO: Corresponde al Administrador recaudar las sumas que deban satisfacer los copropietarios, atender el pago de todas las expenses comunes, el cuidado, conservación, limpieza, alumbrado, del edificio y los gastos que requiera el funcionamiento y manutención de los servicios y partes comunes del edificio.- Al efecto, deberá proyectar el "presupuesto", "anual de gastos estimados", cuyo monto será solventado por los copropietarios en la proporción establecida en el artículo Décimo del presente Reglamento.- Cada propietario deberá pagar en cuotas por adelantado de acuerdo a los montos y condiciones determinadas por las Asambleas.- El copropietario que no cumple: a) Con el pago de las cuotas mensuales para gastos ordinarios aprobados por Asamblea dentro de los diez primeros días de cada mes; b) y/o con el aporte que le corresponde integrar, reponer ó ampliar del "Fondo de Reserve, c) y/o con lo que le corresponda para atender gastos extraordinarios; d) y/o con el pago de toda otra suma vincu-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



14

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023284

mora de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo y abonará desde la fecha en que debió efectuarse el pago y - hasta que se satisfaga la deuda, un interés punitivo compensatorio - a favor de quien o quienes resultaran habiendo adelantado los fondos del dos por ciento mensual de la deuda.- Sin perjuicio de ello, una vez transcurridos diez días corridos desde el vencimiento del plazo acordado para el pago, previa intimación del telegrama coleccionado que remitirá el Administrador, el copropietario moroso podrá ser demandado para obtenerse el cobro de lo adeudado por la vía ejecutiva, la que se pacte expresamente.- Podrá el acreedor solicitar el embargo de bienes del deudor, y su inhibición general y/o la venta en pública subasta de la unidad de su pertenencia o de otros bienes - que pudiera poseer.- Será - título ejecutivo para el cobro de las "expensas comunes", de cualquier deudor la copia fiel del Acta de la Asamblea que estableció el aporte o contribución obligatoria a cargo de los copropietarios y su forma de pago, certificada por el Administrador de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo sexto del Decreto número diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve, con constancia de la cantidad líquida exigible.- El hecho - de no intimar el pago ni demandar al deudor no importe prórroga de los plazos establecidos por la Asamblea para la cancelación de lo adeudado.- Ni tampoco importe en ningún caso, -

PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1205

mil doscientos cinco

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023285

novación.- ARTICULO DECIMO NOVENO: El administrador del consorcio de Propietarios tendrá las siguientes facultades y atribuciones: a) Representar al mismo como mandatario legal ante los poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, Dirección General Impositiva, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Administración de Obras Sanitarias de la Nación, Cámaras de Alquileres, Tribunal Municipal de Faltas, Tribunales Nacionales del Trabajo, Comisión de Conciliación, Ministerio de Trabajo y Acción Social, Policía Federal y demás autoridades de cualquier clase, Fuero ó Jurisdicción, pudiendo formular toda clase de escritos, o peticiones que correspondan, reclamar valuaciones, repetir lo abonado indebidamente por error, formular protestas y protesta, cobrar y dar recibos.- b) En nombre del consorcio de Propietarios realizar los siguientes actos: Demandar y contestar demandas, deducir reconveniciones y promover juicios ordinarios y ejecutivos, ejercer las acciones que autorice la ley número trece mil quinientos doce, producir en los juicios que intervenga todos los medios de prueba, que las leyes de procedimiento o de carácter administrativo permitan, interponer toda clase de recursos, ya sea de nulidad, apelación, reconsideración, queja o extraordinario ante autoridades judiciales o administrativas que correspondan, recusar, tachar, -



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



76

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023285

mientos, cobrar y percibir cualquier suma de dinero o valores, hacer uso de todos los derechos que las leyes permitan para el mejor desempeño de este mandato que podrá sustituir otorgando poderes generales ó especiales únicamente para el ejercicio de acciones judiciales ó actuaciones administrativas, debiendo las facultades, otorgadas al administrador considerarse enunciativas y no limitativas.- c) Ejecutará las resoluciones de las asambleas y asegurará el fiel cumplimiento de la Ley número trece mil quinientos doce, su Decreto Reglamentario y el presente Reglamento.- d) Recaudará las contribuciones a cargo de los copropietarios, las rentas de la comunidad, las indemnizaciones por seguros, y toda otra suma que interese al Consorcio y efectuaré los pagos que sean necesarios atender a sus vencimientos.- e) Nombraré y removeré al personal de servicio, - vigilaré el fiel cumplimiento de sus obligaciones y de toda otra persona que trabaje por cuenta del consorcio.- f) Mantendré en custodia los libros y documentos del Consorcio.- g) Haré rubricar los libros de la Administración que exige la ley.- h) Entenderé y resolveré las reclamaciones relativas al uso de las cosas comunes.- i) Llevaré los siguientes libros: I) De ACTAS. - II) de Administración.- Contabilidad.- III) De inventario para las cosas de propiedad común.- j) Rendiré cuentas de la Administración al final de cada ejercicio económico.- k)-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1206

mil doscientos sesenta y seis

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



A 003023286

Asambleas.- l) Certificará la existencia de deudas o expen-  
sas comunes a requerimiento del escribano que debe otorgar  
la escritura de dominio de la Unidad que haya de ser trans-  
ferida.- m) Certificará la existencia de deudas por "expen-  
sas comunes" de los copropietarios morosos que haya necesi-  
dad de ejecutar y al solo efecto de ser acompañado como -  
recaudo con la demanda a fin de justificar dicho crédito.-  
n) Certificará las copia de las actas que le soliciten los  
copropietarios.- Artículo VIGESIMO: Para atención de gastos  
extraordinarios, indemnizaciones y demás cargas comunes -  
imprevisibles, deberá constituirse un Fondo de Reserva", -  
por monto que la Asamblea fije mediante contribución adi-  
cional de todos los copropietarios en la proporción ya -  
establecida en el artículo Décimo.- VIGESIMO PRIMERO: A -  
los fines de la Administración, el Ejercicio Financiero -  
período/  
será el/comprendido entre los días primero de Setiembre -  
de cada año y treinta y uno de Agosto del año siguiente,-  
debiendo comprender el primer año la fracción de tiempo -  
que resulte hasta encontrar las fechas estipuladas.- El  
saldo deudor que resulte a cargo de cada copropietario el  
aprobarse en Asamblea las cuentas del ejercicio deberá ser  
cubierto por éstos dentro de los ocho días corridos inme-  
diatos a la comunicación del administrador, bajo sanción-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



78

MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023286

cumplir el propietario remiso con el pago del saldo antes-  
indicado, o con el pago de las cuotas convenidas para el -  
mantenimiento de la explotación del - inmueble, o con -  
el aporte necesario para efectuar los pagos por gastos -  
extraordinarios aprobados por la Asamblea, sus importes -  
deberán ser cubiertos" y entregados por los restantes pro-  
pietarios, sin perjuicio de ser compelido aquél por la vía  
judicial.- El consorcio de propietarios es responsable de-  
los pagos que por "expensas comunes", haya efectuado el -  
administrador, quedando éste en consecuencia facultado -  
para exigir su cobro ó reintegro de los demás copropietarios.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: De las Asambleas.- Se constitui-  
rán ordinariamente dentro de los sesenta días de terminado  
cada ejercicio financiero y extraordinariamente cuando el-  
administrador ó el "Consejo de Administración", lo juzguen  
necesario o medie pedido expreso escrito de los copropie-  
-tarios que representen por lo menos una tercera parte de  
la totalidad del Consorcio.- La citación estará a cargo de  
la Administración por carta certificada con una anticipación  
no menor de diez días de la fecha fijada para la reunión y  
con especificación de los temas a resolver.- En ausencia-  
del administrador y a falta del Consejo de Administración,  
la asamblea será convocada por el Juez conforme al artícu-  
lo diez de la Ley número - tres mil quinientos doce.- La



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



1207

MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023287

Administrador y el Consejo de Administración se negaran a -  
efectuar la convocatoria dentro de los diez dias de haber-  
le sido requerido conforme al primer párrafo del presente-  
artículo.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Transcurrida media hora  
de la fijada en la convocatoria, la reunión se realizará -  
toda vez que se hallen presentes o representados la- mitad  
más uno de la totalidad de los votos del Consorcio.- No -  
alcanzándose este número, se hará una nueva citación con la  
prevención de celebrarse la Asamblea, con los que concurren,  
no pudiendo ser impugnadas sus resoluciones salvo que por-  
los puntos a tratar, la Ley ó este Reglamento exigieran ma-  
yorías especiales.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Para constituir  
la Asamblea presidirá provisionalmente la reunión, el miem-  
bro de más edad del Consejo de Administración o de los co-  
propietarios presentes.- La primera medida de la Asamblea -  
será la designación de un Presidente y un Secretario elegi-  
dos entre los presentes con la expresa exclusión del admi-  
nistrador, quién estará o no presente, en las deliberacio-  
nes según la misma - Asamblea resuelva.- ARTICULO VIGESIMO-  
QUINTO: Los votos se computarán de acuerdo al porcentaje es-  
tablecido en el artículo Décimo.- Votarán únicamente los -  
presentes y los legalmente representados.- Si una de las -  
unidades perteneciera a varios propietarios, éstos deberán-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023287

80

poder, no pudiendo una sola persona representar a más de tres copropietarios de unidades distintas ni el Administrador ejercer la representación de terceros, salvo que a la vez sea copropietario.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Designado el Presidente y el Secretario, la Asamblea resolverá si se halla legalmente constituido.- Siendo ello afirmativo continuará funcionando cualquiera sea el número de votos presentes.- Las resoluciones se adoptarán por mayoría de votos presentes, salvo en los casos en que la Ley número tres mil quinientos doce, su Decreto - Reglamentario y el presente Reglamento dispusieren un número mayor.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Las resoluciones de las Asambleas se harán constar en acta levantada por el Secretario en las que se harán figurar: - a) El lugar, fecha y hora de la reunión y "Orden del Día", propuesto.- b) El número de votos presentes o representados así como el apellido y nombre de los copropietarios a quienes pertenecían con el número de las unidades respectivas.- c) Constitución de la Asamblea, elección de autoridades y exprese declaración de la validez de su constitución.- d) Texto de las resoluciones adoptadas con expresión de los votos a favor o en contra registrados.- e) Las declaraciones o reservas que cualquiera de los assembleístas quisiera dejar constancia. f) Las firmas al margen del acta de los copropietarios o sus representantes, las que deberán ser puestas antes de comenzar la





# PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - GUARDIAINES BRAVO de

1208  
mil doscientos ocho

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



A 003023288

Asemeles y la firma del Presidente y del Secretario pres-  
tándole conformidad.- El acto quedará asentado en el respec-  
tivo libro rubricado y firmado dentro de los tres días de -  
realizada la reunión.- Las resoluciones adoptadas serán co-  
municadas mediante copia del acto a los copropietarios -  
ausentes dentro de los cinco días subsiguientes.- ARTICULO  
VIGESIMO OCTAVO: Corresponde resolver a la Asamblea.a) Cual-  
quier modificación del presente Reglamento conforme al arti-  
culo NOVENO de la ley número trece mil quinientos doce, por  
el voto de las dos terceras partes de los copropietarios -  
b) Constitución del Consejo de Administración, nombramiento  
del representante Administrador, fijar su remuneración.- c)  
La rendición de cuentas de cada ejercicio vencido y los pre-  
supuestos de Gastos correspondientes al ejercicio siguiente  
d) La constitución del "Fondo de Reserva", y su Administre-  
ción, fijando su monto según la importancia de los rubros-  
a atender y las posibles rentas emergentes de los "Bienes-  
comunes", e) Obras de conservación ordinarias, extraor- -  
dinarias é imputación de los gastos que las mismas ocasio-  
nen.- f) Sobre todo asunto de interés de la comunidad o -  
cuestión planteada por cada propietario, resolviéndo en úl-  
tima instancia sobre las decisiones del "Consejo de Admi-  
nistración", ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Los libros y docu-

# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023288

disposición de los propietarios en los cinco días que preceden a cada Asamblea y una vez aprobados deberán ser conservados por diez años en la Administración, pudiendo transcurrido dicho plazo, ser destruidos.- ARTICULO TRIGESIMO- Para el caso de que la Asamblea resolviera plantear una demanda judicial u oponerse a la iniciada por terceros contra la comunidad, los propietarios disidentes con tal resolución pueden deslindar su responsabilidad, notificando su disidencia al Administrador por acto auténtico ó telegrama colacionado, pero tratándose de un juicio iniciado por terceros, contra la comunidad- ello no les exime de depositar a título de garantía en poder del Administrador la parte que le corresponde para el pago de las sumas de dinero a que la comunidad fuere condenada por concepto de capital.- Si del éxito de una demanda judicial planteada por la comunidad contra terceros, derivara un beneficio común, no podrá aún así eximirse de la contribución a los gastos y costas del juicio que fuere necesario pagar.-ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: El presente Reglamento deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad y una copia autenticada del mismo se expedirá a cada interesado.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Los propietarios por sí y sus sucesores acepten la Jurisdicción Ordinaria de los Tribunales Nacionales de esta Capital Federal.-No constando en el libro -



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1209

mil doscientos nueve

MARIA INES BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



83

A 003023289

los copropietarios, para todos los efectos legales pertinentes, dicho domicilio será la unidad que posee en el -  
-inmueble.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Se designa primer  
"Representante Administrador del Consorcio y su edificio -  
la firma "Guillermo A. Peña y Hermano Sociedad Anónima, Inmo-  
biliaria, Comercial y Financiera", con domicilio en este -  
Capital, calle Perú número seiscientos treinta y uno, que-  
deberá desempeñar sus funciones de acuerdo a las atribu-  
ciones, obligaciones y demás principios de este Reglamento,  
fijándose como retribución a sus servicios el arancel vi-  
-gente de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal -  
en concepto de honorarios, cantidad que podrá ser modifica-  
da en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea.  
Y yo el escribano autorizante dejo constancia que el inmue-  
ble se halla asegurado contra incendio en "España y Río -  
de la Plata Compañía Argentina de Seguros" por valor de -  
Tres millones de pesos; ocho millones de pesos, y dos mi-  
llones de pesos moneda nacional, con vencimientos el diez  
y siete de Marzo, - tres de Junio de mil novecientos sesenta  
y cinco, y veintisiete de Junio de mil novecientos sesenta  
y siete; - Equitativa del Plata", por tres millones de pesos  
con vencimiento el tres de Junio de mil novecientos sesenta  
y cinco, y en Royal Insurance por dos millones de pesos y



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023289

de mil novecientos sesenta y cinco, conforme a las pólizas -  
números ciento cincuenta y seis mil sesenta; - ciento cin-  
cuente y seis mil setecientos once, - ciento sesenta y dos -  
mil novecientos setenta y tres; - ciento nueve mil doscien-  
tos noventa y cuatro; - diez y nueve millones seiscientos-  
cuarenta y seis mil ochocientos veinte y cuatro, y diez y  
nueve millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos -  
ochenta y siete, respectivamente. - El acta que invoca el -  
Señor Dante Catalano es del tenor siguiente "ACTA DE DIREC-  
TORIO NUMERO TREINTA Y OCHO. - En la Ciudad de San Juan, a -  
los veinticinco días del mes de Junio de mil novecientos -  
sesenta y tres, reunidos en el local social de calle Cata-  
marca trescientos cincuenta y uno, Sur, los señores Direc-  
tores de "BODEGAS Y VIÑEDOS BRISIGHELLI", S.A., que se de-  
tallen al margen, bajo la presidencia del titular don Angel  
A. - Brisighelli y con asistencia del Síndico Titular don -  
Mario P. Carosio y siendo las diez horas, se declara abier-  
ta la sesión. - "El señor Presidente expone: Que conforme -  
lo ha notificado el Escribano que interviene, está ya en -  
condiciones de proceder, al otorgamiento de las escrituras  
de Reglamento de Copropiedad y Administración y de División  
de Condominio del inmueble sito en la capital Federal, con -  
frente a la calle General Guido números mil ochocientos -  
treinta y uno/ treinta y tres/ treinta y cinco/ treinta y -  
siete, de cuyo inmueble se trata el presente acta.



# PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1210

mil doscientos diez

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



85

A 003023290

virtud de esa división, la sociedad quedará unios dueña del departamento señalado como Unidad número cinco, del segundo piso.- Para ello será necesario se autorice expresamente esta operación, a la cual concurrirán cualquiera de los apoderados de la sociedad señores Angel Aldo Brisighelli o Dante Catalano, ejerciendo el mandato otorgado el diez y siete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Escribano de la Ciudad de San Juan, don J. Agustín Gómez.- Los apoderados podrán así suscribir ambas escrituras consignando todas las cláusulas y requisitos determinados en la ley trece mil quinientos doce, incluso fijar porcentuales, nombrar administrador, establecer las formas de la administración del consorcio, representaciones, mayorías, retribuciones; declararán también que con la adjudicación del referido departamento número cinco, queda totalmente pago el haber que la sociedad tenía en el condominio; podrán abonar liquidaciones, consentir inscripciones y realizar, en fin, cuanto más proceda a fin de dejar concluida definitivamente la liquidación del condominio.- Previo un cambio de ideas por unanimidad se aprueba la moción del señor Presidente y disponiéndose que se expida testimonio de esta nota para ser entregado al escribano interviniente.- Siendo las once horas y diez minutos y no habiendo



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA



86

MARIA INÉS BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA

A 003023290

Brisighelli.- M.F. Brisighelli.- R.A. Brisighelli.- M.P. -  
 Carosio".- CONCURRIDA con su original que obra al folio cien-  
 to siete del Libro de Actas de la Sociedad "Bodegas y Viñe-  
 dos Brisighelli", Sociedad Anónima, que tengo a la vista -  
 doy fé.- San Juan, veintiocho de Junio de mil novecientos -  
 sesenta y tres.- Hay una estampilla inutilizada, con un -  
 sello.- J. Agustin Gomez.- Hay un sello.- Hay una estampilla  
 El secretario Administrativo de la Corte de Justicia certifica que:  
 inutilizada.- Don J. Agustin Gomez es Escribano Público abs-  
 cripto al Registro Notarial número dos como se titula.- -  
 y que la Firma y sellos precedentes son auténticos y los -  
 que use este funcionario en todos sus actos- San Juan, dos-  
 de Julio de mil novecientos sesenta y tres.- HUMBERTO MER-  
 LO RUFINO.- Hay un sello.- El presidente de la corte de -  
 Justicia de la Provincia, certifica que: don Humberto -  
 Merlo Rufino, es Secretario Administrativo, como se titula  
 y que la atestación está conforme San Juan, dos de Julio de-  
 mil novecientos sesenta y tres.- Hugo César de León.- Hugo  
 César de León.- Presidente.- Hay un sello.- LEIDA que les fué  
 manifestaron su conformidad, se ratificaron de su contenido,  
 y la aceptaron en todas sus partes, firmando como acostum-  
 bran hacerlo, todo por ante mí, de lo que doy fé.-

*Ente las  
 pres. Fidonza otorgada mil ochocientos treinta y cinco por  
 escritura de la fecha ante mi al folio mil ochocientos treinta y cinco  
 conf. de la Escritura Administrativa de la Corte de Justicia de la P.  
 en que se declara: don Dante Catalano - Pres. de la P. 1911*

PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

1211

mil doscientos once

MARIANO BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



88

A 003023291

Al presente de dieciséis de junio de mil novecientos treinta y cinco  
reunidos en el estudio de la escritura pública número mil novecientos treinta y cinco  
en el cual se declara que el Sr. D. Juan Manuel de los Ríos y su esposa  
Dña. María de los Angeles de los Ríos, esposos, han vendido a favor de  
D. Juan Manuel de los Ríos y su esposa Dña. María de los Angeles de los Ríos  
en la que se han firmado el Testador y su esposa en sus últimos  
años: periodo del Rasgado para el

Guillermo de los Ríos  
Cana de los Ríos  
Juan Manuel de los Ríos  
María de los Angeles de los Ríos  
Juan Manuel de los Ríos  
María de los Angeles de los Ríos  
Juan Manuel de los Ríos  
María de los Angeles de los Ríos  
Juan Manuel de los Ríos  
María de los Angeles de los Ríos



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

MARIA INES BRAVO de GERLI  
ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
SUBDIRECTORA



88

A 003023291

Youssef C de Barragán 1

Alfonso... 1

Lucy... 1

Julia Peña de Nogueira 1

Ana Sabatini... 1

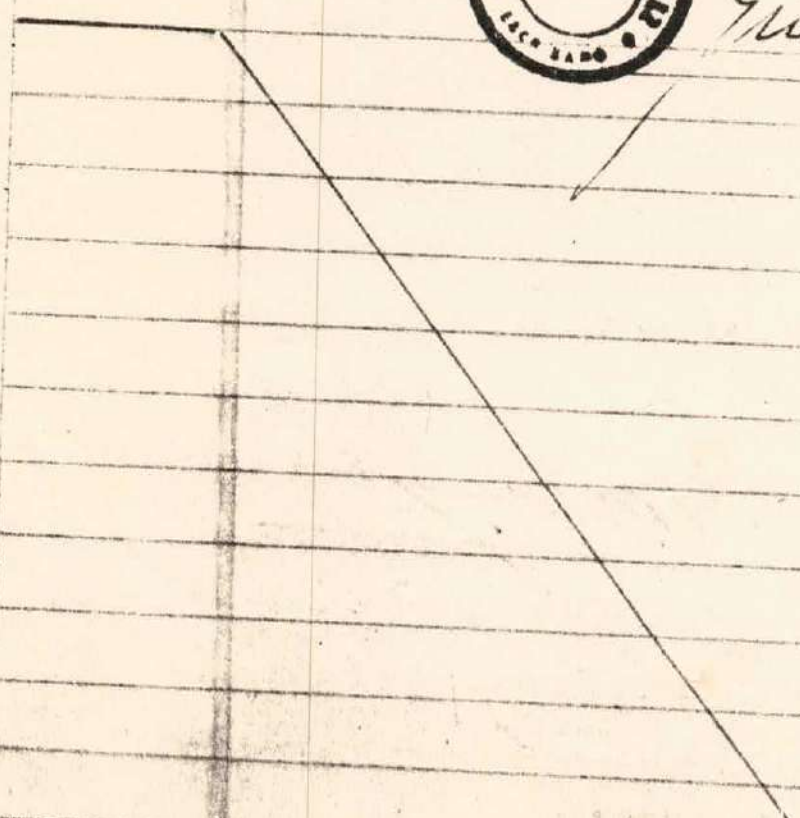
[Signature] 1

Lida M de... 1

Laura...



Ante:  
[Signature]







# ACTUACION NOTARIAL



89

Nº 57651 B

|| CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1192  
del Registro Notarial Nº 123 de la Capital Federal, auto-  
rizada por el Escribano don J. A. Buttini Rodriguez  
en el Protocolo del año 1963 en custodia en este ARCHIVO  
DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos  
de la Capital Federal, conforme con la Ley Nº 19.016 y Conve-  
nio celebrado el 6 de Septiembre de 1971 con el Poder Ejecu-  
tivo Nacional, expido este 2º TESTIMONIO en 40 hojas foto-  
copiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires a  
los 11 días del mes de mayo de 1989, para el con-  
sorcio.-

*[Handwritten signature]*

MARIA LUISA BRUNO de GERLI

ESCRIBANA  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL