

29 ABR. 1998-078567
Nº 240638

2544



SERIE P
TRES PESOS m/n.

CARLOS MARCOVECCIO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL

PROTOCOLO NOTARIAL

*Original libro
de protocolo
para el
Servicio de Propiedad
terrestre, en once
sellos de tres pe-
sos - simple -*

ESCRITURA FOLIO TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO. - EN LA CIUDAD--
Reglamento de Copropiedad y Administración: - DE BUENOS AIRES
Finca calle CANNING 3334/3336. - a primero de---

junio de mil novecientos cincuenta y seis, ante mí, Escribano
Público y testigos que suscriben, compareció el Arquitecto--
Alfredo JOSTLEVICH, casado en primeras nupcias con doña-----
Rebeca Cohen, argentino, con libreta de enrolamiento número--
cuatrocientos setenta y seis mil cuatrocientos setenta y---
nueve, domiciliado en la calle Canning número tres mil tres-
cientos treinta y cuatro, de esta ciudad, mayor de edad, de mi
conocimiento, doy fe y dijo:--Que es propietario de una finca
ubicada en la Zona Norte de esta ciudad, parroquia de Las He-
ras, Circunscripción diez y ocho, calle CANNING, antes Cavia, -
números tres mil trescientos treinta y cuatro y tres mil---
trescientos treinta y seis, entre la de JUAN FRANCISCO SEGUI
y la Avenida LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN, antes Avenida Al-
vear, cuyo terreno se designa como fracción cuatro, compuesto
según título de nueve metros quinientos veinte y seis milí-
metros de frente al Sud Este, por treinta y cuatro metros se-
senta y siete centímetros de fondo en el costado Sud Oeste-
y treinta y cuatro metros treinta centímetros en el del ---
Nord Este, lindando por el frente con la calle Canning; por--
el fondo con don Emilio Fernández; por el Nord Este con Men-
tigny y La Positiva; y por el Sud Oeste con el lote tres.-LE
CORRESPONDIO en virtud de los siguientes antecedentes:--Pri-

*Del protocolo
veinte y ocho*

233

1998 OCT 15 15:34

mero:-Don Simón Joselevich, padre del compareciente, lo hubo-
/que hizo
por compra/a don José Tagini, según la escritura otorgada---
a su favor el veinte y seis de febrero de mil novecientos-
cuatro, ante el Escribano don Máximo I. Gamboa, la que se ing-
cribió en el Registro de la Propiedad, al tomo cuatro, Zona--
Norte, folio ochocientos cinco, número ochocientos sesenta y-
cincó.-Segundo:-Fallecido el Señor Simón Joselevich, el once
de Julio de mil novecientos treinta y seis, bajo las dispo--
siciones del testamento ológrafo que tenía otorgado en esta
ciudad, con fecha treinta de Agosto de mil novecientos treint-
ta y tres, fué éste protocolizado por mandato del Señor Juez
de Primera Instancia en lo Civil de esta Ciudad, Doctor-----
Eduardo Rojas, por escritura de fecha veinte y tres de julio
de mil novecientos treinta y seis, pasada ante mí, al folio--
quinientos ochenta y dos de este Registro, el cual, transcrip-
to en lo pertinente, dice así:-"Cuarto: Soy casado en prime--
"ras nupcias con doña Ana Rubinstein...quinto.-Instituyo por
"mis únicos universales herederos a mis nombrados seis hijos
"Doña Sara, María, Aída, Clemencia, Alfredo y Amalia Julia, sin--
"perjuicio de los derechos que la ley acuerda al cónyuge so-
"breviviente...".-El referido testamento fué declarado váli-
do por auto de fecha veinte y cinco de Julio de mil nove---
cientos treinta y seis.-El juicio testamentario se tramitó-
en el Juzgado Civil del Doctor Eduardo Rojas, Secretaría del
Doctor Juan Carlos P. 11



SERIE P
TRES PESOS m/n.



PROTOCOLO NOTARIAL

los bienes quedados por fallecimiento del causante, le fué--
adjudicado a los seis nombrados hijos en condominio y por--
partes iguales, el inmueble referido, todo lo que así resulta
de la respectiva hijuela segunda, habiendo sido aprobada la
cuenta particionaria por el auto que en lo pertinente dice--
así: -"Buenos Aires, Septiembre quince de mil novecientos----
"treinta y seis. -Autos y Vistos: -De conformidad de partes,--
"apruébase en cuanto ha lugar por derecho, la cuenta de divi--
"sión y adjudicación de bienes, practicada por el Dr. Bernardo
"Weissmann, corriente de fojas cien a fojas ciento diez...----
"Eduardo Rojas. -Ante mí. -Juan C. Delheye." -ES IGUALMENTE CON--
FORME a su original, de que doy fe. -La expresada adjudica---
ción se inscribió en el Registro de la Propiedad, respecto--
al inmueble de que se trata, al tomo cuatro, Zona Norte, folio
ochocientos seis, número ochocientos sesenta y cinco, decla--
rándose satisfecho el impuesto a la herencia por el auto---
dictado con fecha cuatro de Setiembre de mil novecientos---
treinta y seis, de lo que también certifico. -Y, Tercero: -Fi--
nalmente, por escritura del veinte y ocho de Setiembre de---
mil novecientos treinta y siete, pasada al folio ochocientos
cuarenta y uno, de este mismo Registro, el declarante adqui--
rió de sus nombradas condóminas, las partes indivisas res---
tantes, quedando único propietario. -Tengo a la vista testi--
monio de dicha escritura, inscripto en el Registro de la Pro--
piedad, Zona Norte, Tomo mil cuatrocientos treinta, Folio no--

*mil novecientos
veinte y ocho*

siete mil cuatrocientos treinta y siete/J/novecientos treinta y siete.-Del certificado del Registro de la Propiedad,-- que se anexa, resulta que por el nombre del causante y propietario, no aparece inhibición; y que lo deslindado, cuyo dominio consta inscripto a nombre del segundo, no reconoce gravámenes ni embargos.-Nomenclatura Catastral:-Circunscripción diez y ocho, Sección veinte y uno, Manzana setenta y siete, Parcela doce.-Y el compareciente continuó diciendo:-Que el referido inmueble comprende un edificio compuesto de sótano, planta baja, seis pisos altos y azotea en el sexto piso, comprendiendo un total de un local para oficina, cinco departamentos y habitación y dependencias del portero, cuya edificación fué aprobada por la Municipalidad de Buenos Aires, en expediente número ciento siete mil cuatrocientos treinta y siete/J/mil novecientos treinta y siete, y se halla asegurado contra incendio en la Compañía de Seguros "Comercio Español y Argentino", por la suma de Setecientos mil pesos moneda nacional, según póliza número ochenta y un mil doscientos cuarenta y ocho, con vencimiento al ocho de Mayo de mil novecientos sesenta y uno, que tengo a la vista, de lo que certifico.-Que el declarante ha resuelto someter dicha finca al régimen de la Ley número trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal, de acuerdo con sus reglamentaciones, decretos complementarios y leyes de aplicación subsidiaria, bajo las siguientes cláusulas:-I.-CONSORCIO DE PROPIETARIOS.

Acta
Finca

ARTICULO PRIMERO;-A los efectos de este instrumento,de-----
acuerdo con el artículo noventa de la ley trece mil quinien-
tos doce, queda constituido el "Consortio de Propietarios"--
(Edificio Canning números tres mil trescientos treinta y---
cuatro y tres mil trescientos treinta y seis), representado-
por el Administrador que se designa en el Artículo duodé---
cimo del presente, e integrado con la correspondiente propor-
ción sobre las partes comunes del inmueble general, por los-
titulares del dominio exclusivo de los sectores, que se de--
terminan en el artículo siguiente, según las respectivas es-
crituras públicas que acrediten la propiedad de las referi-
das unidades.-II.-PARTES ESTRUCTURADAS PARA PROPIEDAD EXCLU-
SIVA.-ARTICULO SEGUNDO:-El edificio existente, de acuerdo a-
las constancia del plano levantado por el Ingeniero Enrique
Genijovich, que se agrega a la presente y cuyas especifica-
ciones hacen parte integrante de este instrumento, ofrece la
siguiente división destinada a sectores independientes para
propiedad exclusiva, resultando del certificado de la Direc-
ción General Impositiva ya citado, la respectiva proporción-
de valores en relación al total del inmueble.-Con entrada--
común por la calle Canning número tres mil trescientos ----
treinta y cuatro:-local de oficina, unidad número UNO, en la
planta baja, con superficie propia en la misma de ochenta y-
siete metros tres decímetros cuadrados.-Porcentual:-diez---
con noventa y siete centésimos pro ciento.-Departamento nú-

TRES PESOS m/n.

ESCRIBANO

CARLOS A. MARCO ECCHIO

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

DE LA CAPITAL FEDERAL
ADSCRIPCIÓN LA DIRECCIÓN

PROTOKOLO NOTARIAL

mero DOS, Primer piso, con superficie propia en el mismo de--
ciento quince metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.
Además tiene de uso exclusivo y de propiedad común, dos bal-
cones con superficie en conjunto de veinte y seis metros---
doce decímetros cuadrados.-Porcentual:-quince con veinte---
y tres centésimos por ciento.-Departamento número TRES, Se--
gundo piso, con superficie propia en el mismo de ciento quin-
ce metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.-Además tie-
ne de uso exclusivo y de propiedad común, dos balcones, con--
superficie en conjunto de veinte y seis metros doce decíme-
tros cuadrados.-Porcentual:-quince con treinta y siete cen-
tésimos por ciento.-Departamento número CUATRO, tercer piso,
con superficie propia en el mismo de ciento quince metros--
treinta y cuatro decímetros cuadrados.-Además tiene de uso-
exclusivo y de propiedad común, dos balcones con superficie-
en conjunto de veinte y seis metros doce decímetros cuadra-
dos.-Porcentual:-quince con cincuenta y tres centésimos por
ciento.-Departamento número CINCO, Cuarto piso, con superfi--
cie propia en el mismo de ciento quince metros treinta y----
cuatro decímetros cuadrados.-Además tiene de uso exclusivo-
y de propiedad común, dos balcones, con superficie en conjun-
to de veinte y seis metros doce decímetros cuadrados.-Por--
centual:-quince con ochenta y tres centésimos por ciento.--
Y, Departamento número SEIS, en el quinto piso, con las si----
guientes superficies propias: en el quinto piso, ciento cua--

*altitudinal
icta, una*

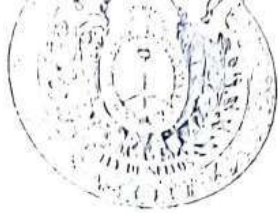
enta y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, en el sexto piso, designado con igual número de cincuenta y cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados, y en la planta baja, designado con igual número, con entrada independiente por la calle Canning número tres mil trescientos treinta y seis, diez y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, lo que hace un total de superficie propia de ciento noventa metros setenta y siete decímetros cuadrados. -Además, tiene de uso exclusivo y de propiedad común, en el quinto piso, los balcones con superficie de veinte y seis metros doce decímetros cuadrados y dos terrazas en el sexto piso, con superficie en conjunto de ochenta y cuatro metros seis decímetros cuadrados. -Porcentual: veinte y siete con siete centésimos por ciento. -COSAS COMUNES. -ARTICULO TERCERO: -Conforme al artículo segundo de la ley número trece mil quinientos doce, cada propietario es dueño exclusivo de su unidad, local o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre las cosas de uso común del edificio o indispensables para mantener su seguridad, en la proporción que corresponde a cada departamento. -Además del terreno, son cosas comunes las que se determinan a continuación: -a) Los cimientos, muros maestros, esqueleto de hormigón armado, portería, patio, habitación y dependencias del portero, todo existente en planta baja; - las terrazas existentes, correspondientes a la unidad número seis en el sexto piso; los balcones existentes en las unida-

PROTOCOLO

ESCRIBANO
CARLOS A. MARCOVEGGIO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA OFICINA ALFABETICA
ADSCRITO A LA DIRECCION

des números dos, tres, cuatro, cinco y seis; azotea en el sexto piso; sótano destinado a servicios generales del edificio;-- bombas, caldera, depósito de combustible, medidores, la entrada por Canning número tres mil trescientos treinta y cuatro,-- que es el acceso común a todas las unidades; hall de entrada, ascensor y máquina y sala de la misma; paliers, tramos de escalera, habitación y dependencias del portero, jardín en-- planta baja y en la azotea del sexto piso, chimeneas, tubos-- de ventilación, tanques y cañerías principales de distribu-- ción de agua fría y caliente, cámara de cloacas, instalacio-- nes de calefacción e incineración de residuos; b) Y en gene-- ral todos los artefactos e instalaciones existentes para--- beneficio común y todas aquellas partes del edificio sobre-- las cuales ningún copropietario pueda invocar dominio exclu-- sivo fundado en su título de propiedad.-El valor de las co-- sas comunes para cada copropietario, está determinado en la misma proporción establecida en el artículo segundo del pre-- sente.-ARTICULO CUARTO:-El uso de las cosas y servicios co-- munes, se practicará de acuerdo con el sentido y limitacio--- nes que indica el artículo tercero de la ley número trece--- mil quinientos doce, con sujeción a los detalles que se es--- tablezcan válidamente en el Reglamento interno del edificio, a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la-- misma ley.-ARTICULO QUINTO:-Los sectores objeto de copro---- piedad del edificio general, pero que no se destinarán para-

cuatro
4.11.15



uso común, son los siguientes, de acuerdo con el plano anexo:

a) La habitación y dependencias del portero, en planta baja;

b) Las dos terrazas en el sexto piso de la unidad número--- seis y el jardín en planta baja.-Y c) Los balcones de los--

departamentos dos a seis, inclusive.-ARTICULO SEXTO:-Dentro

de los sectores de copropiedad del edificio general, desti--

nados o no a uso común, quedan asimismo comprendidos para el

condominio, todos los accesorios y cosas muebles que se in--

cluyen en el respectivo inventario que el Administrador for--

mule con la aprobación de los copropietarios.-III.-DESTINO--

DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO.-ARTICULO SEPTIMO:---

Las diferentes partes del edificio tendrán el siguiente des--

tino:-Partes de propiedad exclusiva:-los departamentos nú--

meros dos al seis, inclusive, para vivienda familiar.-La uni--

dad número uno, para oficina.-Partes de copropiedad, sustraídas

del uso común:son las expresadas en el artículo "Quinto".--

ARTICULO OCTAVO:-Cualesquiera sean los contratos o compro--

misos particulares que los propietarios de los departamen--

tos celebren con terceros, respecto de su unidad de propie--

dad exclusiva, no variarán la responsabilidad que el titular

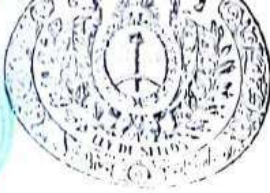
del dominio tiene ante el consorcio, de acuerdo con lo esta--

blecido en el presente reglamento.-IV.-CARGAS Y CONTRIBU--

CIÓN PARA ATENDER LAS PARTES COMUNES.-ARTICULO NOVENO:-Que-

da entendido por "cargas comunes", las expensas por:a)Gastos

de administración(Artículo octavo de la ley);b)Impuestos,ta



Nº 240643

SERIE P

TRES PESOS

PROTOCOLO

NOTARIAL

RECIBO DE PROTOCOLO NOTARIAL
CARLOS A. MARGO RECHIO
DE LA CAPITAL FEDERAL TERRITORIO
ADSCRITO LA UNIÓN

sas y contribuciones de cualquier naturaleza, que graviten--
sobre el inmueble en su calidad de "cosa común", (artículo--
décimo tercero de la ley); c) Reparación y conservación de--
las partes y bienes comunes, efectuadas por el Administrador
o por los copropietarios en su caso, (artículo octavo de la-
ley); d) Primas de seguro contra incendio del edificio en con-
junto (artículo octavo de la ley); e) "Obras nuevas", autoriza--
das por todos los copropietarios (artículo séptimo de la---
ley); f) "Innovaciones" y mejoras en general, autorizadas en--
condiciones reglamentarias (artículo octavo de la ley); g) Ser-
vicios y capital de las hipotecas y otros derechos que gra-
ven el inmueble conjunto (artículo décimo cuarto de la ley);
h) Gastos de reconstrucción, en los casos de destrucción par-
cial de menos de dos terceras partes del valor del edifi---
cio, 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 décimo segundo y décimo-
sexto de la ley); i) Y por todo otro gasto o servicio que se-
origine a consecuencia de la resolución válida de los copro-
pietarios, 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 décimo de la ley). -ARTICULO DECIMO:-I.-

Las cargas comunes, así como la contribución para atender a-

*Atendido
a) Feb*

arios, en la proporción de copropiedad determinada en el artículo "Segundo".-II.-Queda convenido que la unidad número uno de la planta baja, soportará el porciento establecido precedentemente, una vez excluido de los gastos comunes, lo siguiente: -Los importes que se paguen por fuerza motriz del ascensor de la propiedad, por los seguros y abonos de conservación y engrase de las máquinas y por cualquier reparación y/o reposición de cualesquiera partes integrantes de dicho ascensor. -Las sumas que se abonen por estos conceptos, serán debitadas por el Administrador en una cuenta especial y su total será debitado en cada trimestre, de acuerdo con lo establecido al final de este artículo, a cada una de las cuentas de los propietarios de los departamentos números dos á seis, ambos inclusive, en la proporción de: -Unidad número dos, diez y ocho por ciento; -Unidad número tres, diez y ocho con cincuenta centésimos por ciento; -Unidad número cuatro, diez y nueve por ciento; -Unidad número cinco, diez y nueve con cincuenta centésimos por ciento; -y Unidad número seis, veinte y cinco por ciento. -III.-El Administrador practicará y someterá a la aprobación de la Asamblea, un cálculo prudencial de la suma a abonarse anualmente en concepto de cargas comunes. -El importe a cargo de cada copropietario, será abonado por éste mediante pago anticipado de cuatro cuotas iguales, trimestrales. -ARTICULO UNDECIMO: -No cumpliendo el respectivo copropietario con el pago de las cuotas a que se



Nº 240644

SERIE P

TRES PESOS m/n.

PROTOCOLO

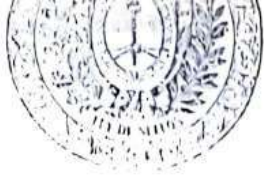


SECRETARIA EJECUTIVA
CARLOS A. MARCONI
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL DE LA UNION
ADSCRIPCIÓN A LA DIRECCIÓN

*hil selecciona
treinta y cuatro*

refiere el artículo anterior, dentro de los cinco días de---
comenzado cada trimestre, abonará un interés compensatorio--
del uno por ciento mensual sobre cada una de ellas y si in-
curriese en el incumplimiento de dos cuotas sucesivas, venci-
do el día de plazo para el pago de la última y previa noti-
ficación extrajudicial por telegrama colacionado, será com-
pelido por vía ejecutiva al remate del respectivo departa-
mento.-Tendrá mérito ejecutivo para el cobro, la copia debi-
damente protocolizada de las actas de las reuniones del con-
sorcio, celebradas de conformidad al presente reglamento, en-
que se acuerden las expensas, con constancia de la cantidad--
líquida exigible y el plazo para abonarlas.-V.-ADMINISTRA-
DOR.-ARTICULO DUODECIMO:-Designase Administrador del inmue-
ble general a Don Alfredo Joselevich, con domicilio en la---
Capital Federal, calle Canning número tres mil trescientos--
treinta y cuatro, quien procederá como mandatario a los efec-
tos de la prescripción del artículo noveno, inciso a), de la
ley trece mil quinientos doce.-El Administrador podrá ser--
removido y sustituido por mayoría de votos no menor de dos-
tercios.-Su remuneración será de tres mil pesos moneda na--
cional anuales.-Compete al Administrador, además de lo pres-
cripto al efecto por los artículos noveno, undécimo y décimo
quinto de la ley trece mil quinientos doce, lo que a conti-
nuación especialmente se establece: a) Ejecutar las resolu---
ciones del consorcio e interpretar y hacer cumplir el regla

mento de copropiedad 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) Atender los gastos comunes para el mantenimiento del inmueble general y ordenar las reparaciones indispensables o reposiciones ordinarias y urgentes, hasta un importe máximo de Seis mil pesos moneda nacional.-c) Hacer rubricar los libros de actas y de administración, de acuerdo con el artículo quinto del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve.-d) Presentar el plan anual de gastos y los balances, inventarios, rendiciones de cuentas y demás documentación que le exija la reunión de copropietarios.-Anualmente, transcurrido el término de noventa días desde la presentación de las cuentas de inversión, si éstas no hubiesen sido consideradas en reunión; las entregará a cada uno de los copropietarios, quedando definitivamente aprobadas si no son observadas a los treinta días corridos subsiguientes a la entrega.-e) Certificar las deudas por expensas comunes, de acuerdo con el artículo sexto del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve, y en su caso, la copia de las actas correspondientes, de acuerdo con el artículo quinto del mismo decreto.-f) Llevar el libro de administración, custodiar los títulos de propiedad del inmueble originario y demás documentos, relacionados



SERIE P
TRES PESOS m/n.



PROTOCOLO NOTARIAL

ESCRIBANO
CARLOS A. MARCOVECCHIO
PROFESOR EN PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPTANERÍA GENERAL
ASOCIADO A LA DIRECCIÓN

con el bien conjunto;llevar las cuentas corrientes de cada-
copropietario,manteniendo al día la nómina y domicilio le--
gal de los titulares del dominio de cada unidad.-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 los departamentos.
g)Designar el portero,fijar su sueldo y remuneraciones y---
despedirlo.-h)Designar y despedir,cuando lo considere conve-
niente,al restante personal de servicio del inmueble común,
fijando las retribuciones.-i)Efectuar las citaciones para--
las reuniones ordinarias y para las extraordinarias.-j)Recu-
rrir ante las autoridades del Gobierno Nacional y Municipal,
Dirección Nacional Inmobiliaria,Dirección General Impositi-
va,Administración de Obras Sanitarias de la Nación,Municipa-
lidad de la Ciudad de Buenos Aires,Instituto Nacional de Pre-
visión Social,a los Tribunales de Justicia,inclusive del---
fuero del trabajo y municipal de faltas,Cámaras de Alquiler-
res,Comisiones de Conciliación y ante las demás autoridades
policiales,administrativas y judiciales que competan,en to-
do lo relativo e inherente a la administración y defensa---
del consorcio de copropietarios;entablar y contestar deman-
das,inclusive en los juicios de ejecución por incumplimien-
to al pago de las cuotas por expensas comunes,formular de--
nuncias,comparecer a audiencias de toda clase,prestar fian-
zas,juramentos y cauciones,apelar,tachar,recusar,decir de--

*del anterior
trata de...*

nulidad, conciliar, transar, celebrar arreglos, prorrogar y de-
 clinar de jurisdicción, poner y absolver posiciones, pedir re-
 conocimientos y peritajes, proponer y nombrar peritos y fun-
 cionarios, pedir venta y remate de bienes, embargos preventi-
 vos y definitivos, inhibiciones y levantamientos, desalojos y
 lanzamiento, suscribir declaraciones juradas, hacer protes-
 tas y protestas, conferir poderes generales y especiales, o-
 torgar las escrituras públicas e instrumentos públicos y o-
 privos necesarios, practicando todos los demás actos úti-
 les a la mejor defensa de los intereses confiados a su car-
 go. -VI.-REUNIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-ARTICULO DECIMO---

TERCERO:-Los copropietarios, para sus deliberaciones y deci-
 siones, celebrarán reuniones ordinarias y extraordinarias, a-
 cuyos efectos deberán acreditar la condición de titular ac-
 tual del dominio de cada una de las unidades de propiedad--
 privada, mediante la presentación en el acto de constituirse
 la asamblea, del testimonio del título de propiedad respecti-
 vo o documento fehaciente. -Queda establecido:-a) Citaciones-
 y lugar:-La citación se remitirá al domicilio que dentro de
 esta ciudad, deberá constituir cada copropietario, o en su de-
 fecto, al del departamento objeto de la propiedad, por carta-
 certificada que indique el carácter y motivo de la reunión,
 con una anticipación al menos de quince días corridos, con-
 tados desde la certificación postal; se celebrarán en el do-
 micilio legal del Administrador o donde especialmente se---



Nº 240646

SERIE P

TRES PESOS m/n.



PROTODOCIO

ESCRIBANO
CARLOS A. MARCOVECCIO
OFICINA DE LA DIRECCION
DE LA OFICINA FEDERAL
DE LA DIRECCION

establezca en la citación, dentro de esta Capital, a la hora que en ella se fije, iniciándose con una tolerancia de treinta minutos.-b) Ordinarias:-31a) perjuicio de lo anterior, y--- aunque ello se hubiese omitido, si concurriese la totalidad de copropietarios, sea representados o excusados, se celebrará anualmente, dentro del mes de Agosto.-En dicha 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, a cobrar durante el ejercicio siguiente.-c) Extraordinarias:-Tendrán lugar cuando el Administrador cite al efecto o lo haga un núcleo de copropietarios--- que represente por lo menos la mayoría absoluta del porcentual de copropiedad, o se celebren estando presente la totalidad de los copropietarios, sean representados o excusados. d) Presidencia y Secretaría:-Las reuniones serán presididas por el Administrador o persona designada por éste, y en ausencia de ambos, el núcleo de copropietarios presentes, podrá elegir un presidente ad-hoc, mediante constitución previa de la sesión, presidida para esta emergencia por el de mayor--- edad.-El presidente de la reunión de copropietarios, designará uno o mas secretarios, para actuar por el lapso que se establezca, que podrán ser copropietarios o extraños, remunerados o no, quienes tendrán a su cargo las actas y refrendarán-

*9/10/55
M. J. S. S. S.
F. A. S. S. S.*

la firma del presidente, todo según lo resuelva en sesión el 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 establecida en la citación, los presentes se constituirán de acuerdo con el inciso anterior. -Si hubiese quorum suficiente, según sea la índole del asunto a decidir, se abrirá el debate, determinándose en primer lugar, por asunto a tratar, el tiempo que cada participante podrá estar en uso de la palabra. -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 para la reunión, cualquiera de los copropietarios podrá solicitar del juez el procedimiento especial en forma "sumarísima", a que se refiere el artículo décimo de la ley trece mil quinientos doce. -f) Quorum y cómputo de votos: -El quorum necesario para sesionar se computará, según la índole del asunto a considerar, por las siguientes formas: Uno. -Quorum numérico: entendiéndose que cada copropietario tiene un voto por cada unidad de propiedad exclusiva, de la que sea titular del dominio, con la unificación de representación que corresponda, en caso de condominio sobre la misma. -Para desempate, el Presidente tiene un voto numérico, además de su voto ya computado, en caso de ser copropietario. -Dos. -Quorum por proporción: entendiéndose que el voto tiene valor en relación a las respectivas partes, to

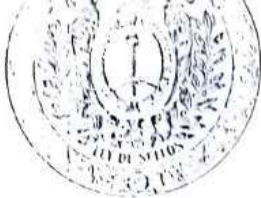
INES PESOS m/n.

CARLOS MARGARETTO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL
DIRECCION

PROTOCOLO NOTARIAL

mándose 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.-g) Mayorías necesarias:-A) Por forma numérica, no menor de dos tercios:- Modificar el Reglamento de Copropiedad y Administración, en lo que no exigiese la unanimidad para resolver.-B) Por proporción, se resolverán los siguientes asuntos, con la mayoría que en cada especificación se establece:- Por mayoría de más de la mitad: Uno.- El reglamento interno del edificio.- Dos.- Las reglas de detalle para deliberar.- Tres.- todo otro asunto de mera administración, que no implique erogaciones y gastos y no tenga impuesta mayoría especial.- Cuatro.- Resolver los asuntos de interés común a que se refiere el artículo décimo de la ley trece mil quinientos doce.- Cinco.- Resolver la venta del terreno y materiales, en caso de destrucción total o parcial del inmueble común, de acuerdo con el artículo duodécimo de la ley trece mil quinientos doce.- Seis.- Resolver la demolición y venta del terreno y materiales, en el caso de vetustez del edificio, de acuerdo con el artículo décimo sexto de la ley trece mil quinientos doce.- Siete.- Otorgar poderes especiales.- Por mayoría no menor de dos tercios: Ocho.- Nombrar al Administrador, establecer su remuneración y removerlo.- Nueve.- Resolver la realización de "innovaciones" o mejoras o reparaciones superiores a veinte mil pesos mone

*Mil setecientos
treinta y siete*



SERIE P



da nacional.-Diez.-Resolver sobre la calidad de la ocupa-
ción asignada a las respectivas partes del inmueble y acer-
ca de la proporción establecida para las unidades de propie-
dad exclusiva, en consideración al todo.-Por consentimiento-
unánime de todos los copropietarios:-Once.-Disponer la rea-
lización de toda obra nueva que afecte al inmueble común,--
como el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el
último construido y de obras que perjudiquen la solidez de
la casa, como excavaciones, sótanos, etcétera, bajo la planta--
baja o subsuelo existente.-Doce.-Obligarse con gravámenes--
hipotecarios y otros derechos sobre la totalidad del inmue-
ble común.-h) Representaciones:-Los copropietarios podrán ha-
cerse representar en las reuniones, por mandatarios con pode-
res suficientes para deliberar y resolver.-VII.-CLAUSULA ES-
PECIAL.-ARTICULO DECIMO CUARTO:-Es condición esencial para
la validez de los acuerdos que por el presente reglamento--
requieran la unanimidad para resolver, así también para lo--
referente a los extremos que establecen los artículos déci-
mo segundo y décimo sexto de la ley trece mil quinientos---
doce, que el Banco Hipotecario Nacional y demás acreedores--
hipotecarios que tuviesen inscriptos gravámenes por el todo
del inmueble general o sobre cualquiera de las unidades de
propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la
respectiva resolución, a fin de que puedan oponer sus derechos
con anticipación a la realización de los actos que se hubie

Nº 240648

SERIE P

TRES PESOS *mp/d.*

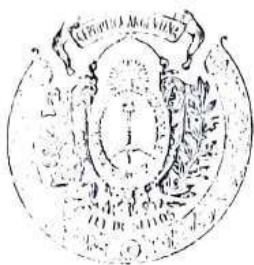
PROTOCOLO

CARLOS A. MARCOVECCHIO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL
ADSCRITO A LA DIRECCION



sen acordado.-Es asimismo condición indispensable a los---
 efectos de la sus p^{en}sión y observación de la inscripción--
 de las transferencias de los departamentos, que prescribe---
 el artículo vigésimo primero del decreto del Poder Ejecuti-
 vo Nacional diez y ocho mil setecientos treinta y cuatro/--
 cuarenta y nueve, disposiciones concordantes de las Provin--
 cias, que las respectivas escrituras de dominio contengan la
 transcripción literal de la presente cláusula, así también--
 como la constancia de haber el Escribano actuante, notifica-
 do en forma fehaciente al consorcio de propietarios, en la--
 persona de su representante, del acto autorizado bajo su fir-
 ma.-VIII.-CERTIFICADOS.-ARTICULO DECIMO QUINTO:-Quedan auto-
 rizados para expedir y firmar las siguientes certificacio--
 nes, bajo las responsabilidades a que hubiere lugar:-a)El---
 Administrador, para el certificado sobre deudas por expen---
 sas comunes, de acuerdo con el artículo sexto del Decreto---
 del Poder Ejecutivo Nacional diez y ocho mil setecientos---
 treinta y cuatro/cuarenta y nueve; b)El secretario que haya-
 actuado en la correspondiente reunión, o en su defecto, el Ad-
 ministrador, para el certificado de la copia de la respecti-
 va acta, de acuerdo con el artículo quinto del decreto del--
 Poder Ejecutivo Nacional diez y ocho mil setecientos trein-
 ta y cuatro/cuarenta y nueve.-IX.-JURISDICCION Y CONSTITU--
 CION DE DOMICILIO ESPECIAL.-ARTICULO DECIMO SEXTO:-El hecho
 de ser titular del dominio exclusivo de cada uno de los de-

*El otorgamiento
de la escritura y acta*



Nº 240648

SERIE P



partamentos 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 Nacionales de Primera Instancia en lo Civil de esta Capital, quedando expresamente convenido, que los domicilios especiales que se constituyan, no han de importar prórroga jurisdiccional y que sólo quedan establecidos al efecto de recibir las notificaciones, sean judiciales o extrajudiciales.

LEIDA que le fué, se ratificó en su contenido y en testimonio de ello la firma con los testigos don José Montes y don Carlos Berini, vecinos y hábiles, de que doy fe. - *En las lussos: que hizo*
Aspado = fue que en conjunto representan este habitacion caso comunes actas
divarias que son en copropietario, ultimo = Total de

Ref. en instrum.

José Montes
C. Berini



auto mi

[Large signature]



Nº 125272 B

//CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1728
del Registro Notarial Nº 37 de la Capital Federal, autori-
zada por el Escribano don JUAN H. RECONDO
en el Protocolo del año 1956 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 17 días del
mes de Abril de 1998, para el consorcio. De la so-
licitud presentada para la obtención del testimonio surge
que la Escribana Elsa MYKIETIW de CHOCOLONEA se encuentra
autorizada a realizar los trámites de inscripción en el Re-
gistro de la Propiedad Inmueble.-

ESCRIBANO
CARLOS A. MARCOVECCHIO
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL
ABSORBITO LA DIRECCION



29/4/98

Deposito de Copias del J. Administrativo
No: 18-1433/0 -

REGISTRADO

En la Matricula

MINISTERIO

REGISTRABLES

Se certifica este registro testimonio en virtud de en
Primer si presado bajo el No. 37424 del 11/6/56. -

Registro
MICETICH
Pro...