



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3538

tres mil quinientos treinta y ocho

149801A

A 023488338

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION. "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AVENIDA ALVEAR NUMEROS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO".

ESCRITURA NUMERO MIL OCHENTA Y CINCO.

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a veintiuno de noviembre, de mil novecientos setenta y siete, ante mí Escribano Autorizante comparece don Ricardo Guillermo SUJOY, argentino, mayor de edad, casado en primeras nupcias con doña Mónica Spiguel, con libreta de enrolemiento 4.542.846, domiciliado en esta ciudad en Avenida Presidente Quintana 585, séptimo piso, persona hábil, de mi conocimiento de lo que doy fe, como de que concurre a éste acto en nombre y representación de "ALVEAR 1850 S.R.L.", con domicilio en esta ciudad en Avenida Presidente Quintana 585, séptimo piso, en su carácter de socio gerente de la misma, justificándose la existencia jurídica de la nombrada sociedad y representación invocada por el compareciente.

PRIMERO: Con el contrato constitutivo de la citada sociedad otorgado según escritura de fecha 21 de enero de 1975, pasada el folio 100 de éste Registro, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 26 de agosto de 1975, bajo el número 1392, al folio 444, del Libro 65 de Contratos de





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488338

Sociedades de Responsabilidad Limitada. SEGUNDO: Con la modificación del contrato social de la nombrada sociedad, otorgada según escritura de fecha 22 de octubre de 1975, pasada al folio 2251 de éste Registro, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 7 de noviembre de 1977, -- bajo el número 3187, del libro 74, de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Y el compareciente en el carácter invocado EXPONE: PRIMERO: Que la sociedad que en éste acto representa ha resuelto someter al régimen de la ley 13512, de Propiedad Horizontal la finca de su propiedad, ubicada en la Zona Norte de esta Capital, AVENIDA ALVEAR números MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, entre las de Callao y Ayacucho, con las medidas, linderos y demás circunstancias que se consignan más adelante y le CORRESPONDE el terreno en virtud de la compra que la sociedad hizo, a don Sergio Alberto Sujoy y otra, según escritura de fecha 3 de marzo de 1976, pasada al folio 280 de éste Registro, la que se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 16 de junio de 1976, en la matrícula número 19-4165 y lo edificado por haberlo hecho construir a su costa la propietaria, según así lo manifiesta su representante. DEL CERTIFICADO expedido por el Registro de la Propiedad que agrego-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3539

tres mil quinientos treinta y nueve

19802A

A 023488339

a la presente, con fecha 15 de noviembre de 1977, bajo el número 128891, resulta y se acredita: Que por el nombre de la sociedad propietaria no aparecen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, y que lo deslindado cuyo dominio consta inscripto a su nombre, sin restricciones ni modificaciones, no reconoce hipoteca, embargo, ni ningún otro derecho o gravamen real. SEGUNDO: Que ha cumplimentado los requisitos estatuidos por la ley de propiedad horizontal y sus reglamentaciones, como lo acredita con la documentación que me exhibe y que enuncia: a) Plano confeccionado por el Ingeniero Civil Enrique Picciochi, aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en el expediente MH.990-77, que agrego, del que resulta: uno) Que la finca se ajusta a lo establecido en los artículos primero y segundo de la ley 13512. dos) La determinación de los porcentuales de cada sector de propiedad exclusiva; tres) Que la finca consta de planta segundo subsuelo, planta primer subsuelo, planta-baja, quince plantas altas, y planta azotea, con un total de setenta y nueve unidades funcionales, veinticinco unidades complementarias y vivienda para el portero. b) Póliza de seguro número 135426, de "Iguazú Compañía de Seguros Sociedad Anónima", mediante la que se acredita que el edificio-individualizado se halla asegurado contra incendio hasta la suma de trescientos noventa millones de pesos ley 18188, con vencimiento el día 20 de agosto de 1978. TERCERO: Que





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488339

consumado su decisión, somete al régimen de la ley 13512, -
esto es al estado de Propiedad Horizontal, el inmueble in-
dividualizado para lo cual en nombre y representación de-
"Alvear 1850 S.R.L.", establece el Reglamento de Copropie-
dad y Administración, bajo las cláusulas siguientes: "CAPITU-
LO PRIMERO: ARTICULO PRIMERO: Queda constituido el consorcio
denominado "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AVENIDA AL
VEAR NUMEROS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, MIL OCHOCIEN-
TOS CUARENTA Y OCHO, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, MIL OCHOCIEN-
TOS CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO",
con domicilio en el mismo, el que estará representado por-
un administrador que se designará infra é integrado por--
los titulares del dominio exclusivo de los sectores que--
se determinan en el artículo segundo de éste Reglamento, y
de la correspondiente proporción sobre las partes comunes,
de conformidad a las respectivas escrituras públicas que-
configuran la propiedad de dichos sectores. CAPITULO SEGUN-
DO: SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. ARTICULO SEGUNDO: EL e-
dificio construido de acuerdo al plano referido, cuyas es-
pecificaciones hacen parte integrante de éste instrumento,
se compone de los siguientes sectores para propiedad exclu-
siva, con las respectivas superficies y proporción de valo-
res en relación al total del inmueble conjunto que se enun-
cian: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO: Ubicada en el SEGUNDO SUB-
SUELO, con una superficie cubierta total de 19,46 metros--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



5540

tres mil quinientos cuarenta

A 023488340

cuadrados y un porcentual del 0,16 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,60 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 20,08 metros cuadrados y un porcentual del 0,17 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCO: ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NUEVE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 12,61 metros cuadrados y un porcentual del 0,11 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIEZ: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO,





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488340

con una superficie cubierta total de 10,16 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ONCE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,37 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOCE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,52 metros cuadrados y un porcentual del 0,10 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRECE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CATORCE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,60 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO QUINCE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISEIS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISIETE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECIOCHO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIO-

PHOTO HOUSE



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3011 Tres mil quinientos cuarenta y uno

A 023488341

NAL NUMERO DIECINUEVE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIUNO: ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIDOS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTITRES: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTICUATRO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTICINCO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 19,46 metros cuadrados y un porcentual del 0,16 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTISEIS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,60 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTISIETE: Ubicada en el primer subsuelo, con una super-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488341

ficie cubierta total de 19,46 metros cuadrados y un porcentual del 0,16 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIOCHO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTINUEVE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 15,15 metros cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y UNO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 12,61 metros cuadrados y un porcentual del 0,11 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,16 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y TRES: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,37 metros cuadrados y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y CUATRO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 12,57 metros cuadrados y un porcentual del 0,11 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y CINCO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,65 metros cuadrados y un por



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3542

tres mil quinientos cuarenta y dos

A 023488342

centual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y SEIS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y SIETE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados, y un porcentual del 0,09 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y OCHO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y NUEVE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y UNO: Ubicada en el primer subsuelo, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y TRES: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIO-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488342

NAL NUMERO CUARENTA Y CUATRO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y CINCO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y SEIS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y SIETE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,08 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y OCHO: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada directa e independiente por el número 1850 de la Avenida Alvear, con una superficie cubierta total de 102,61 metros cuadrados y un porcentual del 1,21 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y NUEVE: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada directa e independiente por el número 1852 de la Avenida Alvear, con una superficie cubierta total de 102,99 metros cuadrados y un porcentual del 1,21 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada directa e independiente por el número 1854 de la Avenida Alvear, con una superficie cubierta total de 99,42 metros cuadrados y un por



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3543

tres mil quinientos cuarenta y tres

A 023488343

centual del 1,16 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y UNO: Ubicada en el PRIMER PISO, al frente, con una superficie total de 311,05 metros cuadrados, de la que corresponden 251,10 metros cuadrados a la cubierta, 33,36 metros cuadrados a la descubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,80 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER PISO, al fondo, con una superficie total de 221,88 metros cuadrados, de la que corresponden: 186,85 metros cuadrados a la cubierta, 17,70 metros cuadrados a la descubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,79 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y TRES: Ubicada en el SEGUNDO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y CUATRO: Ubicada en el SEGUNDO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y CINCO: Ubicada en el TERCER PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcen-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488343

tual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO-
CINCUENTA Y SEIS: Ubicada en el TERCER PISO, al fondo, con una
superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que co-
rresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33-
metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 ente-
ros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y SIETE:
Ubicada en el CUARTO PISO, al frente, con una superficie to-
tal de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,
17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados
al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y OCHO: Ubicada en el CUAR-
TO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros
cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a
la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un por-
centual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUME-
RO CINCUENTA Y NUEVE: Ubicada en el QUINTO PISO, al frente,
con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la
que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y-
26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77
enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA: Ubica-
da en el QUINTO PISO, al fondo, con una superficie total de
202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 me-
tros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al-
balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y UNO: Ubicada en el SEXTO PISO, -



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3544

Tres mil quinientos cuarenta y cuatro

A 023488344

al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y DOS: Ubicada en el SEXTO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y TRES: Ubicada en el SEPTIMO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y CUATRO: Ubicada en el SEPTIMO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón, y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y CINCO: Ubicada en el OCTAVO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y SEIS: Ubicada en el OCTAVO PISO, al fondo, con una superficie total de 196,96 metros cuadrados, de la que corresponden 179,63 metros-





PROTCCOLO

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488344

cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,69 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y SIETE: Ubicada en el NOVENO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y OCHO: Ubicada en el NOVENO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y NUEVE: Ubicada en el DECIMO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA: Ubicada en el DECIMO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y UNO: Ubicada en el DECIMOPRIMER PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,77 enteros por ciento.



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cuarenta y cinco

A 023488345

to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y DOS: Ubicada en el DECIMO PRIMER PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,78 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y TRES: Ubicada en el DECIMO SEGUNDO PISO, al frente, con una superficie total de 288,21 metros cuadrados, de la que corresponden 261,62 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,94 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y CUATRO: Ubicada en el DECIMO SEGUNDO PISO, el fondo, con una superficie total de 190,01 metros cuadrados, de la que corresponden 172,68 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,60 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y CINCO: Ubicada en el DECIMO TERCER PISO, al frente, con una superficie total de 283,67 metros cuadrados de la que corresponden 219,56 metros cuadrados a la cubierta, 6,60 metros cuadrados a la semicubierta, 30,92 metros cuadrados a la descubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,10 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y SEIS: Ubicada en el DECIMO TERCER PISO, al fondo, con una superficie total de 195,14 metros cuadrados, de la que corresponden 177,81 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,67





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488345

enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y SIETE :

Ubicada en el DECIMO CUARTO y DECIMO QUINTO PISO, al frente, con una superficie total de 161,98 metros cuadrados, de la que corresponden 94,68 metros cuadrados a la superficie del decimo cuarto piso y de ella pertenecen 90,97 metros cuadrados a la cubierta y 3,71 metros cuadrados a la descubierta, y 67,30 metros cuadrados a la superficie del decimo quinto piso y de ella pertenecen 58,83 metros cuadrados a la cubierta, 3,50 metros cuadrados a la semicubierta y 4,97 metros cuadrados a la descubierta, y un porcentual

del 2,10 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETEN

TA Y OCHO: Ubicada en el DECIMO CUARTO y DECIMO QUINTO PISO,

al frente, con una superficie total de 209,50 metros cuadrados, de la que corresponden 126,30 metros cuadrados a

la superficie del decimo cuarto piso y de ella pertenecen

120,70 metros cuadrados a la cubierta y 5,60 metros cuadra

dos a la descubierta, y 83,20 metros cuadrados a la super

ficie del decimo quinto piso y de ella pertenecen 56,13 me

tros cuadrados a la cubierta, y 27,07 metros cuadrados a

la descubierta, y un porcentual del 2,42 enteros por cien

to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y NUEVE: Ubicada en el

DECIMO CUARTO PISO, al fondo, con una superficie total de

198,17 metros cuadrados, de la que corresponden 180,84 me

tros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al

balcón y un porcentual del 2,71 enteros por ciento. UNIDAD



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



3546

tres mil quinientos cuarenta y seis

A 023488346

COMPLEMENTARIA NUMERO I: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 3,44 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO II: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO III: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,32 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IV: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO V: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VI: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,82 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VIII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IX: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488346

total de 2,43 metros cuadrados y un porcentual del 0,02—
enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO X: Ubicada
en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total
de 1,80 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros
por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XI: Ubicada en el—
DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,
10 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por
ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XII: Ubicada en el DE
CIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24
metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIII: Ubicada en el DECIMO
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 me
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIV: Ubicada en el DECIMO—
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,80 me
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XV: Ubicada en el DECIMO—
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,10 me
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVI: Ubicada en el DECIMO—
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24 me
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVII: Ubicada en el DECIMO
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 me
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



0017

Seis mil quinientos cuarenta y siete

A 023488347

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVIII: Ubicada en el DECIMO-
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,16--
metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIX: Ubicada en el DECIMO-
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,10 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XX: Ubicada en el DECIMO--
QUINTO PISO: con una superficie cubierta total de 2,24 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXI: Ubicada en el DECIMO-
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXII: Ubicada en el DECIMO
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,16 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXIII: Ubicada en el DECI-
MOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,10--
metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXIV: Ubicada en el DECIMO
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXV: Ubicada en el DECIMO-
QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por cien-
to. Las unidades funcionales números 1 a 47 tienen entrada





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488347

común por el número 1846 de la Avenida Alvear, y las unidades funcionales número 51 a 79 y complementarias números I a XXV tienen entrada común por el número 1848 de la Avenida Alvear. Sobre dichas partes de propiedad exclusiva el dueño podrá ejercer todos los derechos que le corresponden en cuanto no lo afecten las disposiciones de la ley 13512, su decreto reglamentario y el presente Reglamento de Copropiedad y Administración. El propietario de cada unidad tendrá la propiedad exclusiva de la superficie y espacios comprendidos entre los muros que separan la unidad de los inmuebles linderos y los tabiques o paredes que los dividen de otras unidades. ARTICULO TERCERO: Las unidades complementarias números I a XXV no podrán ser objeto de dominio exclusivo sino por los titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. La presente cláusula se transcribirá en todas las escrituras traslativas de dominio. ARTICULO CUARTO: La proporción establecida en el artículo segundo para las unidades de propiedad exclusiva o sean los porcentuales no podrán modificarse sino por resolución unánime de los copropietarios, con la excepción prevista en el artículo vigesimonoveno, que se estará a lo allí dispuesto, y servirá para determinar: a) El valor proporcional de cada unidad con relación al total del conjunto del edificio. b) El valor proporcional sobre el conjunto de los bienes comunes. c) La proporción en que le corresponde-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cuarenta y ocho

A 023488348

contribuir al propietario de cada unidad en las cargas---
comunes, excepto cuando este reglamento establezca una con-
tribución especial. d) La cantidad de votos a que tendrá de-
recho cada copropietario en relación al total de los mis-
mos. La proporción establecida es definitiva para todos los
efectos legales y reglamentarios, sin que en ningún caso--
corresponda tenerse en cuenta el acrecimiento del valor en
razón de las mejoras u obras de embellecimiento que cua-
lesquiera de los copropietarios introdujera en su unidad-
o de cualquier otra circunstancia. CAPITULO TERCERO: ENUME-
RACION DE LAS COSAS COMUNES. ARTICULO QUINTO: Son cosas de
propiedad común: a) La totalidad del terreno en que se asien-
ta el edificio que según título mide: 19,06 metros de fren-
te al Norte, por 42,53 metros de fondo en el costado Oeste,
15,82 metros en el contrafrente al Sud, teniendo en el cos-
tado Este, desde el frente de la calle hacia el fondo, 12,16
metros después hacia el Oeste, 4,22 metros y desde allí ha-
cia el fondo, 31,15 metros lindando: por el frente con la--
Avenida Alvear, por el Oeste, con Salvador Socas, hoy su su-
cesión, por el Este, con la Señora Emma Nepp de López, y hoy
las fincas calle Callao número mil ochocientos setenta y
Callao número mil ochocientos setenta y seis, de don Carlos
Alberto Penard Fernández, después sus herederos y Avenida-
Alvear mil ochocientos dieciseis a mil ochocientos trein-
ta y dos, esquina Callao de la testamentaria de doña Flo--





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488348

rinda Fernandez de Penar, después Carlos ó Carlos Alberto-
Penará Fernandez y después sus herederos, y por el Sud con
la señora Carmen Cañas de Romero. Según plano de mensura--
particular de la parcela dos, aprobado por la ex-Dirección
Nacional del Catastro, bajo característica CF.249-55, el te-
rreno mide: 19,06 metros en su frente al Nord Este línea--
I.J. 42,53 metros en el costado Nord Oeste, línea J.A. 15,82
metros en el contrafrente al Sud Oeste, línea A.B. el costa-
do Sud Este, está formado por tres segmentos, el primero des-
de la línea del frente hacia el fondo, 12,16 metros línea-
I.H. después hacia el Nord Oeste 4,22 metros, línea H.G. lue-
go hacia el fondo 31,15 metros línea G.B. o sea una super-
ficie total de 720,73 metros cuadrados, teniendo en ángulo
J. 93 grados 57 minutos; en el ángulo A. 88 grados 14 minutos,
en el ángulo B. 91 grados, 41 minutos, en el ángulo G. 278 gra-
dos 53 minutos, en el ángulo H. 86 grados 32 minutos y en el
ángulo I. 90 grados 43 minutos. Lindando: por su frente al--
Nord Este con la Avenida Alvear, por el costado Nord Oeste
con la parcela 3, por el contrafrente al Sud Oeste con la-
parcela 16 y por el costado Sud Este, con fondos de las par-
celas 21, 22 y 23 y con la parcela 1. Y según el plano de--
mensura particular y división por el Régimen de Propiedad
Horizontal, confeccionado por el Ingeniero Civil Enrique--
Picciochi, aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de--
Buenos Aires en el expediente número MH. 990-77, el terreno



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cuarenta y nueve

A 023488349

mide: 19,04 metros en su frente al Nord Este, entre los puntos A-B; su costado Sud Este está compuesto por una línea de tres tramos que partiendo de la línea del frente en dirección al Sud Oeste mide 12,50 metros entre los puntos B-C; desde este extremo en dirección al Nord Oeste se miden 4,19 metros entre los puntos C-D. y desde este punto en dirección nuevamente al Sud Oeste se miden 31,15 metros hasta la línea del contrafrente entre los puntos D-E. 15,87 metros en su contrafrente al Sud Oeste entre los puntos E-F. 42,45 metros en su otro costado al Nord Oeste entre los puntos F-A. o sea una superficie de 721,93 metros cuadrados lindando: por su frente Nord Este con la Avenida Alvear; por su costado Sud Este con la parcela 1 y fondos de las parcelas 23, 22 y 21; por su contrafrente al Sud Oeste con parte de la parcela 16 y por su otro costado al Nord Oeste con la parcela 3; siendo sus medidas angulares las siguientes: en el punto A. 95 grados 19 minutos; en el punto B. 88 grados 27 minutos; en el punto C. 89 grados 23 minutos; en el punto D. 267 grados 21 minutos; en el punto E. 90 grados 48 minutos; y en el punto F. 88 grados 42 minutos. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 19; sección 11; manzana 84; parcela 2. b) Los cimientos, esqueletos de hormigón, los muros maestros, los tabiques y muros divisorios de las distintas unidades, los pozos de aire y luz. c) La superficie común, depósitos, water-closed, su antecámara, tanque de bombeo y tan-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488349

que intermediario, local de medidores de gas y su antecámara, ubicados en planta segundo subsuelo. d) La superficie común, local de medidores de electricidad, horno incinerador y su respectiva antecámara, ubicados en planta del primer subsuelo. e) Las puertas de entradas a las distintas unidades por los números 1846 y 1848 de la Avenida Alvear, el hall de entrada, la rampa de acceso a las unidades funcionales 1 a 47 y el patio común ubicados en planta baja. f) Los pasillos y paliers de cada una de las plantas y los tramos de escaleres. g) Las salas de máquinas, sala de calderas, tanque de reserva, baño, vestuario y departamento para el portero, ubicados en planta del decimoquinto piso, y los techos del edificio. h) La azotea, el balcón y la pileta de nateación ubicados en la planta azotea. i) Todos los equipos e instalaciones para servicios centralizados o de beneficio común: horno incinerador de residuos, calderas, medidores de gas y electricidad y los locales en que ellos se hallan instalados, los tres ascensores, incluidas todas sus instalaciones, motores, cajas, artefactos y equipos correspondientes tanque de bombeo, tanques intermediario, cañerías y conductos, principales de distribución de agua, energía eléctrica, gas, cloacas, incluidas sus cámaras, desagües, sistema y conductos de ventilación y calefacción y sus chimeneas. j) En general todas aquellas partes sobre las que ningún copropietario pueda invocar dominio exclusivo fundado en las



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta

A 023488350

constancias del plano general o en las disposiciones de este reglamento y/o en el título de adquisición de las partes privativas, como así también los bienes muebles que se incluyan en el respectivo inventario que formule el administrador con la conformidad de los propietarios.

CAPITULO CUARTO: USO Y DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL INMUEBLE.

ARTICULO SEXTO: El funcionamiento de los ascensores e iluminación de los pasillos y escaleras es absolutamente obligatorio.

ARTICULO SEPTIMO: El uso de las cosas y servicios comunes incluidas las de uso privativo se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones del artículo tercero de la ley 13512.

ARTICULO OCTAVO: Las unidades funcionales números 1 a 47 serán destinadas exclusivamente a guardacoches. Cada propietario de estas unidades deberá guardar su vehículo dentro de las líneas de demarcación señaladas en el piso de la planta. Queda absolutamente prohibido a los titulares de dominio de estas unidades, practicar divisiones y/o levantar paredes, muros, tabiques de material o colocar rejas con el objeto de separar su unidad de las restantes o de las superficies de circulación común de la planta. Se establece como modalidad de uso para los titulares del dominio de las mencionadas unidades las siguientes normas: Que queda expresamente prohibido la guarda de rodados cuyo destino, fin y características no sean los de automóvil de uso particular. Las unida-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



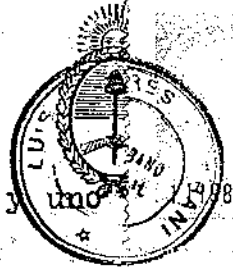
A 023488350

des funcionales números 48, 49 y 50 serán destinadas a loca-
les de negocio, en las que podrán instalarse comercios vin-
culados a los ramos de joyería, textil, agencia de automóvi-
les sin taller, bancos o representaciones financieras, zapa-
terías sin taller y venta de artefactos del hogar y cual-
quier otro ramo acorde con la categoría del edificio y la
zona en que está ubicado. Las unidades funcionales números
51 a 79 tendrán como destino principal el de vivienda. Las
unidades complementarias I a XXV, serán destinadas a guar-
dabaules. ARTICULO NOVENO: EL destino de la ocupación asig-
nado a las distintas partes del inmueble no podrá modifi-
carse sino por resolución de todos los copropietarios. Cada
copropietario está obligado: a) A atender los gastos de con-
servación y reparación de su unidad, inclusive los que de-
mande la parte exterior de la puerta de entrada a la res-
pectiva unidad, como así también las de reparación y susti-
tución de los artefactos internos de obras sanitarias, gas
y los elementos también interiores de la instalación de
luz eléctrica. b) A efectuar de inmediato las reparaciones
cuya omisión represente inconvenientes, daños o perjuicios
a los demás, incurriendo en la pertinente responsabilidad
por el incumplimiento. c) A reparar los daños verificados
en las partes comunes del edificio o en las de propiedad
exclusiva de otros por culpa, negligencia o uso abusivo pro-
pio o de las personas que están bajo su dependencia o man-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta y uno

A 023488351

tengan relación contractual con él, quedando facultado el administrador para realizar la reparación por cuenta exclusiva del responsable. d) A efectuar los pagos por cargas comunes, contribución de gastos e impuestos, en los plazos, modo y oportunidades que sean determinadas por el administrador de acuerdo a las resoluciones del consorcio. ARTICULO DECIMO; Cada copropietario podrá introducir en su unidad las mejoras o modificaciones que considere convenientes, siempre y cuando ellas no alteren el frente, el contrafrente, las partes comunes, ni la seguridad, estabilidad y estética del edificio ni perjudiquen en forma alguna a los demás copropietarios ni al normal funcionamiento de los servicios comunes del inmueble, previa notificación fehaciente a los demás copropietarios por intermedio del administrador. Transcurridos 15 días desde la notificación, si no hubiere respuesta, importará tácita conformidad. En el caso de oposiciones, estas se harán saber al administrador, quien convocará a asamblea extraordinaria dentro de los 5 días siguientes a aquel plazo, decidiéndose por simple mayoría de votos la procedencia de las modificaciones. Quedan exceptuadas de dicha notificación los copropietarios de las unidades 48, 49 y 50. ARTICULO DECIMOPRIMERO: Ningún propietario podrá: a) Decorar o pintar las fachadas exteriores. Las pinturas externas solo podrá realizarlas el administrador previa contribución de los copropietarios. b) Colgar, exten-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488351

der o secar ropas, alfombras o cualquier objeto en las ventanas, berandas o aberturas, situadas en la fachada del edificio. c) Arrojar basuras u objetos a la calzada o patios interiores. d) Introducir o mantener en depósito en el edificio, aún cuando formen parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivos, antihigiénicas o que produzcan malos olores, humedad o toda clase de molestias al vecindario. Tener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario. e) Arrojar por los conductos de incineración de residuos, elementos que contengan materias inflamables, objetos de metal u otros incombustibles. f) Fijar en los tabiques y muros divisorios de las unidades, clavos o soportes que puedan perjudicar a la unidad del vecino. g) Colocar toda clase de insignias, letreros, anuncios y banderas de propaganda aún cuando ocupen solamente el espacio que corresponde a una sola unidad, salvo las unidades números 48, 49 y 50 en las que por su naturaleza podrán colocar letreros o anuncios previa aprobación del administrador, quién determinará las dimensiones y cantidad de los mismos. h) Ocupar en cualquier forma y para cualquier objeto, aunque fuera temporalmente los lugares y corredores de propiedad común, como también introducir construcciones, casillas y otras análogas en los balcones, terrazas, ventanas que dan a la vía pública o a los patios interiores del edificio. i) Efectuar toda clase de obras y de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



...tre mil quinientos cincuenta y dos

A 023488352

positar meteries,mercaderías u objetos en los lugares de propiedad común y realizar todo acto que pueda comprometer la estabilidad,estética y buen gusto del edificio o puedan significar daños o molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios.j)Realizar reuniones que puedan perturbar la tranquilidad de los demás propietarios.k)Usar aparatos de radiofonía y otros artefactos de reproducción sonora,así como cualquier instrumento musical o de resonancia,que moleste a los copropietarios.l)Usar,alquilar o ceder total o parcialmente las partes autónomas para fines políticos o ilícitos o incompatibles con el carácter del inmueble.

X ARTICULO DECIMOSEGUNDO:Cada copropietario deberá toda vez que sea necesario,permitir el ingreso en su unidad a las personas encargadas de proyectar,inspeccionar o realizar trabajos de interés común,los que deberán ejecutarse con la máxima celeridad y cuidado,para evitar molestias y dificultades a los ocupentes.CAPITULO QUINTO:CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCIONES PARA SU PAGO.ARTICULO DECIMOTERCERO:Se consideran cargas comunes las expensas por:a)Los gastos de administración.b)Impuestos,tasas y contribuciones que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común.c)Reparaciones y conservación de las partes y bienes comunes,incluidos en ellos el frente,contrafrente y los respectivos balcones,efectuadas por el administrador o por los copropietarios en su caso.d)Primas de seguro del edi-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488352

ficio conjunto. e) Obras nuevas autorizadas por todos los copropietarios. f) Innovaciones y mejoras en general, autorizadas en forma reglamentaria. g) Servicios y capital de las hipotecas u otros derechos que gravan el inmueble conjunto. h) Gastos de reconstrucción en los casos de destrucción parcial de menos de dos terceras partes del valor del edificio o de vetustez del mismo, en los casos que se hubiese resuelto su reconstrucción, salvo para las minorías a las que se obligase a transferir su parte. i) Todo otro gasto o servicio que se origine a consecuencia de la resolución válida de los copropietarios, sobre asuntos de interés común o comprendido dentro de las atribuciones conferidas al administrador o los que éste efectúe por éste concepto, en cumplimiento de su mandato. ARTICULO DECIMOCUARTO: Las cargas comunes y la contribución para su pago se realizará de acuerdo a la proporción que se determina a continuación, por cada copropietario, según lo consignado en el artículo cuarto: a) Cada una de las unidades números cuarenta y ocho, cuarenta y nueve y cincuenta, locales de negocio, abonarán el tres por ciento sobre el total de las mismas; y b) El noventa y uno por ciento restante, de dichas cargas comunes totales, será abonado por las restantes unidades de que se compone o se componga en el futuro el edificio, en función de la naturaleza de cada unidad, y en base al porcentual convencional que habrá de fijar, libremente, el administra-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



... mil quinientos cincuenta y tres

A 023488353

dor del edificio para cubrir totalmente dicho porcentaje. El administrador formulará un cálculo provisional de distribución de dichas contribuciones, y su pago se hará por cuotas mensuales adelantadas, dicho cálculo podrá ser modificado por el administrador en función de las variantes que se produjeran mensualmente en los distintos rubros de la liquidación, por mayores costos. ARTICULO DECIMOQUINTO: Ningún copropietario podrá sustraerse al pago de su contribución de los gastos que le correspondan por éste reglamento ni aún mediante abandono o renuncia de la unidad de su propiedad. ARTICULO DECIMOSEXTO: No cumpliendo el respectivo copropietario con el pago de las cuotas a que se refiere el artículo decimocuarto dentro de los diez primeros días de iniciada cada mes, su importe será satisfecho al administrador por el consorcio, con dinero del "Fondo de Garantía", cargándose al deudor un interés compensatorio del doce por ciento mensual, y si incurriese en el incumplimiento de dos cuotas, la deuda impaga, aparte del interés punitorio establecido, será indexada conforme a los índices de precios mayoristas no agropecuarios, publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) sin perjuicio que vencido el día del plazo para el pago de la última y previa notificación extrajudicial por telegrama colacionado, será compelido por vía ejecutiva el remate de su unidad por el martillero que designe el juez, con base





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488353

de las dos terceras partes de la valuación de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, anunciándose la subasta durante 5 días en el "Boletín Oficial" y otro diario de gran circulación. A todos estos efectos renuncia el copropietario remiso a interponer excepciones que autoriza el procedimiento salvo la de pago probado por escrita emanada del administrador. Constituirá título ejecutivo, la copia protocolizada de las actas de las reuniones del consorcio en que se hubieren aprobado las expensas y la certificación de la cantidad líquida exigible, expedida por el administrador. El mismo procedimiento se adoptará para los supuestos contemplados por los incisos b) y c) del artículo noveno, si el responsable no aportare los importes pertinentes dentro de los 30 días de satisfechos por el administrador. ARTICULO DECIMOSEPTIMO: Que-
da constituido un "FONDO DE GARANTIA", que se integrará con la suma que deberá aportar cada unidad individualmente, cuyo monto, en cada caso, será fijado exclusivamente por el administrador quién queda desde ya suficientemente facultado para reajustarlo cuatrimestralmente, en base a la evolución que experimente, en dicho lapso, los gastos generales de administración por mayores costos de los distintos rubros de que se componen los mismos. Este fondo no será considerado como fondo de reserva, por lo tanto no será utilizable para ningún gasto extraordinario. Estará a disposición de la ad-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



0001 tres mil quinientos cincuenta y dos

A 023488354

ministración para solventar los gastos comunes y cubrir los cobros de las expensas comunes de los copropietarios morosos. En caso de juicio, una vez terminado el mismo el monto utilizado deberá ser restituido por el propietario moroso, con sus respectivos intereses e indexación si la hubiere. Dicho fondo permanecerá en la administración y solo tendrá derecho a él, el propietario que vendiera su unidad, quién cederá su cuota parte al nuevo adquirente lo que deberá comunicar a la administración de acuerdo a lo que establece el artículo vigesimotercero de este reglamento.

X CAPITULO SEXTO: ADMINISTRACION. ARTICULO DECIMOCTAVO: La representación del consorcio y la administración del edificio, serán ejercidas por un administrador, propietario o no. Podrá ser removido o sustituido y percibirá la remuneración que determine la asamblea en base al arancel de la Cámara de la Propiedad Horizontal. El saliente rendirá cuenta documentada: haciendo entrega a su sucesor, de todos los documentos, comprobantes y libros, sin perjuicio de cualquier reclamación que tenga que formular. El administrador actuará como mandatario del consorcio, con facultad para realizar todos los actos que autoriza la ley 13512, y en especial: a) administrar las cosas comunes, proveer a la recaudación y empleo de los fondos y efectuar los pagos ordinarios. b) Ordenar las reparaciones indispensables y urgentes que juzgue necesarias para las que podrá disponer hasta





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488354

de trescientos mil pesos, ley 18188, que podrá variar con-
la conformidad del Consejo de Administración, con cargo de
dar cuenta a la asamblea. c) Asegurar el edificio contra in-
cendio y si el consorcio lo resolviere, contra cualquier--
otro riesgo. d) Proyectar el presupuesto de gastos comunes--
y la distribución de los mismos entre los copropietarios--
conforme con las normas establecidas por este reglamento,
todo lo que deberá ser sometido a la Asamblea para su con-
sideración, modificación y aprobación. e) El administrador--
queda facultado en forma irrevocable para ejecutar cada--
dos años las tareas de mantenimiento que sean necesarios--
a efecto de conservar el buen estado y estética del edifi-
cio, y en especial el de su frente y contrafrente, inclui-
dos sus balcones y cortinas. f) Llevar las cuentas corrien-
tes de cada copropietario, el libro rubricado de adminis-
tración del inmueble, el libro de inventario de bienes co-
munes, el libro de actas. g) Mantener al día el pago de los-
impuestos, tasas y contribuciones que graviten sobre el in-
mueble en conjunto. h) Tratar de resolver los diferendos que
se susciten entre los copropietarios u ocupantes de las--
unidades como amigable componedor. i) Ejercitar la convoca-
toria y citación para las reuniones ordinarias y extraor-
dinarias. j) Presentar anualmente dentro de los 30 días de-
finalizado el ejercicio, los balances, inventarios, rendición
de cuentas, el cálculo estimativo anual de gastos y de dis



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Tres mil quinientos cincuenta y cinco

19818A

A 023488355

tribución para el ejercicio siguiente y demás documentos que le exija la reunión de copropietarios. Si estos no hubiesen sido considerados en reunión, los entregará a cada uno de los copropietarios bajo recibo, quedando definitivamente aprobados, si no fueran observados dentro de los 15 días a contar desde la última notificación o entrega. k) Comunicar a los interesados ausentes, por carta certificada las decisiones que tomen válidamente la mayoría de los copropietarios. l) Representar al consorcio ante los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, Dirección General Impositiva, y sus distintas secciones, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Obras Sanitarias de la Nación, Cámaras de Alquileres, Tribunal Municipal de Faltas, Tribunal del Trabajo, Comisión de Conciliación, Ministerio de Trabajo, Instituto Nacional de Previsión Social, Registro de la Propiedad, Policía Federal y demás autoridades nacionales, provinciales y/o municipales, pudiendo formular solicitudes y reclamos, aceptar aforos, reclamar devaluaciones, repetir lo abonado indebidamente o por error, formular protestos, cobrar y percibir y dar recibos. m) Intervenir en todos los asuntos o pleitos que se suscitaren por cualquier motivo, relacionados con los bienes comunes o asuntos de interés común y en los cuales el consorcio sea parte como actor, demandado o interesado por cualquier concepto, incluso frente a cualesquiera de los copropietarios que lo consti





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488355

tuyen y especialmente para el cobro de gastos comunes a los propietarios morosos, con las facultades que fueren necesarias para cada juicio y en especial las siguientes: declinar y prorrogar jurisdicciones, poner y absolver posiciones, renunciar al derecho de apelar o a prescripciones adquiridas, transigir, percibir, comprometer en árbitros y proponer peritos de toda índole. n) Conferir poderes especiales de actuación judicial y/o extrajudicial y/o administrativa a favor de los propietarios o particulares que determine la reunión de copropietarios, firmando a tal fin, los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios. ñ) Expedir las copias que determina el artículo quinto del Decreto Reglamentario y certificar a requerimiento notarial o judicial, las deudas por expensas comunes. o) Designar al personal de servicio de la casa que determine el consorcio de copropietarios, que se habrá de componer, como mínimo de seis personas a saber: un encargado titular del edificio, un ayudante del mismo y un sereno, y tres encargados de las plantas cocheras para la atención de las mismas y que cubran la atención total del edificio durante las veinticuatro horas del día, despedirlo y reemplazarlo, siendo el único autorizado para darle órdenes e indicaciones que corresponda. p) Solicitar ante el juez, la convocatoria a reunión en los supuestos del artículo décimo de la ley 13512 y denunciar y gestionar el cese de las in-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta y seis

A 023488356

fracciones en los supuestos previstos por el artículo décimoquinto de la misma ley. q) Conservar los títulos de propiedad, los libros y la documentación del consorcio. r) Cumplir y hacer cumplir la ley, este reglamento y las resoluciones de la Asamblea. **ARTICULO DECIMONOVENO:** El consorcio podrá disponer la formación de un "Consejo de Administración", integrado por tres copropietarios como mínimo, elegidos por la Asamblea, quienes actuarán honorariamente y tendrán por finalidad ser el órgano consultivo del administrador y ejercer el contralor administrativo, técnico y contable de la copropiedad, dando cuenta a la Asamblea y sustituir al administrador en caso de ausencia, adoptando las medidas de urgencia que fueren necesarias, mientras se convoque a asamblea. **CAPITULO SEPTIMO. REUNIONES DE COPROPIETARIOS. ARTICULO VIGESIMO:** Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones se reunirán en asambleas, las que serán ordinarias y extraordinarias, a cuyos efectos deberán acreditar su condición de titulares del dominio de las unidades de propiedad privada, mediante la presentación del título respectivo o documento fehaciente. Las Asambleas Ordinarias deberán celebrarse una vez por año, durante el mes de abril, pudiendo variarse esta fecha en asamblea, a propuesta de cualesquiera de los interesados y/o del administrador, sin necesidad de modificar el presente reglamento. En las reuniones ordinarias se considerarán los in-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488356

1/3

formas, inventarios, balances y rendición de cuentas del administrador, y el cálculo estimativo de gastos que hubiese practicado a efectos de fijar el ajuste de las cuotas periódicas correspondientes a cada copropietario, durante el ejercicio siguiente. El ejercicio cierra el 31 de diciembre de cada año. Las Asambleas Extraordinarias se llevarán a cabo cuando el administrador las citare, o lo haga un nu
cleo de copropietarios que represente por lo menos un ter
cio de votos, computados en forma proporcional. Respecto de las referidas reuniones queda establecido: A) CITACIONES Y LUGAR: Las citaciones se harán por el administrador mediante carta certificada dirigida al domicilio constituido--- por cada copropietario o bien por notificación personal--- en un libro que se llevará al efecto, estableciendo el carácter y el orden del día de la reunión, la fecha, hora y el local en que se realizará, que debe ser necesariamente en la Capital Federal. Las citaciones se efectuarán con anticipación de 10 días por lo menos, contados desde la fecha de la notificación postal o personal y las reuniones se-- iniciarán con una tolerancia de media hora. B) PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Las reuniones serán presididas por el administrador, quién tendrá voz pero sin voto. En su ausencia-- o en caso de impedimento, o cuando se tratase de su remoción, los copropietarios presentes, elegirán un presidente-- ad-hoc, mediante la constitución previa de la asamblea, pre



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta y siete

A 023400351

aidada en esta emergencia por el de mayor edad. El presiden-
te designará un secretario, que podrá ser copropietario o
extraño para actuar por el lapso que se establezca, remune-
rado o no quién tendrá a su cargo, las actas y refrendará
la firma del presidente todo según lo resuelva en sesión-
el voto de los copropietarios. Las actas deberán ser firma-
das por todos los presentes en el caso previsto por el ar-
tículo diez de la ley 13512, y en los demás casos, la Asam-
blea designará dos copropietarios, para el expresado objeto.

C) REGLAS PARA DELIBERAR: El día de la reunión los presentes
se constituirán de acuerdo con el inciso anterior, El quo-
rum necesario para deliberar se formará por los copropie-
tarios, cuyas unidades reúnan un porcentaje superior al cin-
uenta por ciento computado de acuerdo al porcentual esta-
blecido en el artículo segundo del presente. Transcurrida
media hora después de la fijada para la convocatoria para
iniciar la reunión y no alcanzando el número y quorum pre-
visto, la asamblea podrá realizarse válidamente cualquiera
sea el número de votos presentes o representados en ella,
como así también considerar y resolver los asuntos del or-
den del día, que no requieran por la ley o éste Reglamento
una mayoría especial. La Asamblea como primer punto decidi-
rá si está legalmente constituida y resuelto este parti-
cular favorablemente, continuará funcionando cualquiera sea
el número de votos presentes. Si se resolviere pasar a cuar-

50%





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488357

to intermedio la Asamblea seguirá funcionando en las condiciones establecidas con cualquier número de votos presente. D) QUORUM Y COMPUTO DE VOTOS: El quorum necesario para sesionar y resolver se computará de acuerdo al porcentual correspondiente a la unidad de cada copropietario presente. Todas las cuestiones se resolverán por simple mayoría del porcentual presente en Asamblea, salvo: a) Que la ley 13512, sus reglamentaciones o posteriores modificaciones exijan mayorías especiales, en cuyo caso serán de aplicación estas mayorías, o b) Que se considere la modificación de los porcentuales de dominio y/o contribución y/o exención de expensas o impuestos y/o todos aquellos supuestos que importen modificación en la proporción de propiedad sobre las cosas comunes en cuyo supuesto se requerirá unanimidad. En caso de tener que realizarse un gasto extraordinario el administrador podrá realizarlo sin necesidad de llamar a asamblea si obtiene la autorización respectiva firmada por un número de copropietarios que en conjunto, reúnan la mayoría necesaria exigida por éste reglamento, para poder realizar este tipo de gasto, de lo que dará cuenta en la primera asamblea de copropietarios que se efectúe con posterioridad a ese gasto. E) REPRESENTACIONES: Los copropietarios podrán hacerse representar por mandatarios con poderes o carta poderes autenticadas y suficientes para deliberar y resolver. Una sola persona no podrá repre-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta y ocho

A 023488358

sentar a más de dos propietarios de unidades, excluyendo su parte si es copropietario. ARTICULO VIGESIMOPRIMERO: De las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea deberá labrar se acta por el secretario de la misma, que contendrá: a) El lugar, fecha y hora de la reunión y orden del día propuesto. b) El número de votos presentes o representados y apellidos y nombres de los copropietarios a quienes pertenecen las unidades respectivas. c) Constitución de la asamblea, elección de secretario de actas y declaración de validez de su constitución; d) Las declaraciones o reservas de cualquiera de los copropietarios que deseen dejar constancia de las mismas; e) Las firmas al margen del acta de los copropietarios presentes o representados que deberán ser puestas antes de comenzar la asamblea, y la firma del Presidente, Secretario y personas que se designen al efecto, al final de su texto. El acta deberá quedar asentada en el respectivo libro rubricado. Las resoluciones adoptadas que darán firmas y son obligatorias para las minorías disidentes y los ausentes, a quienes el administrador las comunicará por carta certificada dentro de los ocho días subsiguientes. CAPITULO OCTAVO. CLAUSULA ESPECIAL. ARTICULO VIGESIMOSEGUNDO: Es condición esencial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento requieran la unanimidad para resolver, así también para las referentes a los extremos que establecen los artículos duodécimo y decimo-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488358

sexto de la ley 13512, que el Banco Hipotecario Nacional y demás acreedores hipotecarios que tuviesen inscriptos gravámenes por todo el inmueble en 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 hubieren acordado. Es asimismo condición indispensable a los efectos de la suspensión u observación de la inscripción de las transferencias de las unidades que prescribe el artículo vigésimoprimerro del decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 18734, del año 1949, y disposiciones concordantes de las provincias que las respectivas escrituras de dominio contengan la transcripción literal de la presente cláusula, así, también como la constancia de haber el escribano actuante notificado en forma fehaciente al consorcio de propietarios en la persona de su representante del acto autorizado bajo su firma".

CAPITULO NOVENO. ENAJENACION O CESION DE UNIDADES.

ARTICULO VIGESIMOTERCERO: En caso de venta o transferencia de la unidad su propietario se obliga a) Comunicar a la administración el nombre, apellido y domicilio del adquirente, comunicación que será recibida a simple título preventivo. b) Erigir del adquirente en la escritura de transferencia su expresa conformidad al presente reglamento y eventuales modificaciones posteriores. c) Ceder al nuevo ad-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos cincuenta y nuev

A 023488359

quirente su cuota parte en los gastos comunes y extraordinarios y el fondo de reserva correspondiente a su unidad, conforme a la certificación que expedirá el administrador.

CAPITULO DECIMO. CERTIFICADOS. ARTICULO VIGESIMOCUARTO: Quedan autorizados para expedir y firmar las siguientes certificaciones bajo las responsabilidades e que hubiere lugar: a) El administrador para el certificado sobre deuda por expensas comunes, de acuerdo con el artículo sexto del decreto del Poder Ejecutivo Nacional 18.734 del año 1949, -- b) El secretario que haya actuado en la correspondiente reunión e en su defecto el administrador para el certificado de la copia de la respectiva acta, de acuerdo con el artículo quinto del decreto citado en el apartado precedente.

CA
PITULO DECIMOPRIMERO. JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL. ARTICULO VIGESIMOQUINTO: El hecho de ser titular del dominio exclusivo de cada una de las unidades del presente edificio e integrante del consorcio como copropietario forzoso, sobre el terreno y las cosas comunes del inmueble general, importa el conocimiento, 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 Ordinarios de la Capital Federal, quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyan no han de importar prórroga de jurisdicción y deberán ser





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488359

establecidos dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, al efecto de recibir las notificaciones sean judiciales o extrajudiciales. CAPITULO DECIMOSEGUNDO. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ARTICULO VIGESIMOSEXTO: En la primera asamblea ordinaria deberán tratarse los siguientes asuntos: Inventario de bienes comunes. Consideración y aprobación del cálculo-estimativo anual de gastos y de distribución. Consideración del reglamento interno del edificio. Innovaciones y mejoras en general que propongan los copropietarios y/o administrador. Todo otro asunto de interés común que el administrador o los copropietarios resuelvan incluir en el orden del día. ARTICULO VIGESIMOSEPTIMO: Hasta tanto se apruebe en asamblea constituida el cálculo estimativo anual de gastos y de distribución los copropietarios deberán anticipar al administrador que se designará las sumas que éste les requiera para gastos comunes. Las diferencias en más o en menos que resulten sobre las sumas anticipadas al administrador y las que resuelva la asamblea, serán acreditadas a los copropietarios debiendo realizarse el ajuste dentro de los quince días de celebrada la asamblea. ARTICULO VIGESIMOCTAVO: Se designa administradora del inmueble general a "Alvear 1850 S.R.L.", quién ejercerá su función por sí o por intermedio del tercero que ésta designe, con domicilio en esta Capital en la Avenida Presidente Quintana número 585, séptimo piso. Su remuneración que fijará la A--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos sesenta

A 023488360

sambla de Copropietarios, será de acuerdo al arancel que establece la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal. El plazo de administración es de diez años a contar de la fecha del presente, y podrá ser reelegida indefinidamente, pero si vencido ese período no hubieran procedido los copropietarios a una nueva designación, se entenderán prorrogadas las funciones del administrador, hasta tanto se le nombre reemplazante. CAPITULO DECIMOSEGUNDO: CONCESION: ARTICULO VIGESIMONOVENO. El "Consortio de Propietarios Edificio-Avenida Alvear números mil ochocientos cuarenta y seis, mil ochocientos cuarenta y ocho, mil ochocientos cincuenta, mil ochocientos cincuenta y dos y mil ochocientos cincuenta y cuatro" CONCEDE a la propietaria originaria es decir "Alvear 1850 S.R.L." derecho irrevocable y permanente por el lapso de dos años corridos de realizar obras de construcción, ampliación, disminución y/o subdivisión de las actuales unidades de que se compone el edificio como el agregado de otras nuevas, que abarquen tanto las actuales superficies propias como las comunes dentro de los límites que permitan las disposiciones municipales vigentes a la fecha de su realización, concesión que queda subordinada a las siguientes condiciones especiales: a) La concesión es, como se ha dicho, de carácter irrevocable e irrevocable, para el Consortio concedente, por el tiempo en que exista la posibilidad de realizar dichas obras y con un máximo de dos





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488360

años; b) El concesionario deberá realizar las obras referidas, ajustado a las disposiciones municipales vigentes, especialmente al código de edificación. Corren por cuenta y cargo exclusivo del concesionario todos los gastos, costos, costas, y cuanto más fuere menester para la construcción y habilitación de lo que se construya y las modificaciones que deban operarse en el presente reglamento de copropiedad y administración como consecuencia de la modificación y/o incorporación de las actuales y/o nuevas unidades funcionales y/o complementarias que se incorporen; c) Los bienes y cosas comunes del edificio que resulten ser tales en el sector proyectado como consecuencia de las construcciones y/o modificaciones que se realicen pasarán a ser propiedad del Consorcio de Propietarios, sin derecho a indemnización o compensación alguna por parte de éste; d) La copropiedad forzosa de los bienes comunes del inmueble total será atribuida a las unidades de propiedad exclusiva actuales y a las que se construyan en la proporción o porcentual que se determinen y/o fijen en la modificación, oportuna, del presente Reglamento de Copropiedad y Administración, como consecuencia del nuevo plano de mensura que se obtenga por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Los porcentuales actuales de cada una de las unidades funcionales existentes podrán ser modificados y/o redistribuidos entre sí, conjuntamente con las nuevas--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos sesente y una

A 023488361

unidades a modificarse o construirse;e) Las obras a ejecutar deberán ajustarse en un todo a las características de calidad de lo existente y serán realizadas de acuerdo a las disposiciones que rige en la materia y las "reglas del buen arte y oficio";f) Las unidades que se construyan pasarán a ser propiedad exclusiva del concesionario quién venderá libremente todas y cada una de las unidades singulares cuya alta obtenga conforme a las disposiciones premencionadas, luego de su incorporación al Consorcio de Propietarios mediante la pertinente escritura ampliatoria de este Reglamento de Copropiedad y Administración, para cuya enajenación, por lo expresado, no será necesario acuerdo ni autorización expresa alguna del consorcio. Las unidades de propiedad exclusiva que se modifiquen o construyan, quedarán incorporadas al consorcio con la correspondiente inclusión en el Reglamento de Copropiedad y Administración, el cual deberá ser como se ha dicho, modificado y a partir de ese instante quedarán equiparadas a las demás unidades actualmente existentes, con la plenitud del ejercicio de los derechos y obligaciones que confiere este documento, la ley 13.512 y sus reglamentaciones;g) El concesionario tendrá a su cargo el pago de los impuestos, tasas y demás contribuciones fiscales del inmueble en la proporción de las unidades en proyecto de modificación, construcción ó incorporación solamente en lo que a dichas cargas graven el terreno





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488361

no, hasta tanto se incorporen al consorcio, parcial o total-
mente. Son también a cargo del concesionario los impuestos,
tasas y servicios fiscales que gravan^a la modificación o--
construcción: h) El concesionario es responsable de todo da-
ño, desperfecto o deterioro que las obras a ejecutar oca--
sionen a lo construido y habilitado, unidades singulares y
bienes comunes y deberá proceder a la reparación y restau-
ración inmediata de los deterioros que ocasione. Como con-
secuencia y por virtud de la concesión queda conferido al
concesionario, por el consorcio de propietarios y cada uno
de sus integrantes o sea los titulares de dominio de las-
unidades de propiedad exclusiva que forman el mismo poder
especial irrevocable en la medida de los artículos 1977,-
1980, 1982 y concordantes del código civil en la persona--
y/o personas que el concesionario indique para que en sus
nombres y representación, con actuación indistinta, de los
mandatarios, realicen los siguientes actos: I) Gestionen y-
tramiten ante la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Ai-
res, sus Direcciones, oficinas y dependencias, especialmente
la Dirección de Obras Particulares, Dirección General de Ca-
tastro y Vía Pública, Dirección de Rentas, Tribunal Munici-
pal de Faltas, Obras Sanitarias de la Nación, y demás depen-
dencias de la administración pública, la aprobación parcial
final y/o definitiva de planos, presenten escritos, escritu-
ras, declaraciones juradas y cuanto les fuera exigido, pi--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



tres mil quinientos sesenta y dos

A 023488362

dan inspecciones parciales de obras y sus finales y el al
ta de las unidades en proyecto, se notifiquen de valuacio-
nes, como cualquier otro trámite, gestión y diligencia no--
mencionada, sin limitación ni restricción alguna dentro del
objeto del mandato. II) Otorguen y firmen las escrituras de
modificación y ampliación del presente reglamento de co--
propiedad y administración incorporando al artículo res--
pectivo las unidades cuya alta fuera dada por la autori--
dad municipal, conforme a las normas vigentes o el que ri-
correlacionando los
ja en esa oportunidad, complementando y/o artículos respec-
tivos en cuanto sea procedente para tales incorporaciones,
especialmente en lo enunciado o enumeración de las cosas--
o bienes comunes, modificación de porcentuales y demás cir-
cunstancias de dicho reglamento, quedando facultados para-
actuar también con las más amplias atribuciones en el cum-
plimiento de su cometido con el expresado objeto. III) Para
que a todos los fines antedichos otorguen los instrumentos
públicos y privados y actos administrativos y notariales--
que fueren menester al mejor desempeño del presente manda-
to, que, en su especialidad es conferido, sin limitación de-
ninguna naturaleza, con facultad de sustituir. IV) En cada--
escritura de venta o transmisión por cualquier título de-
las distintas unidades singulares que formen al actual con-
sorcio de propietarios deberá transcribirse obligatoria--
mente la presente cláusula que deberá ser aceptada expre-





PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 023488362

samente por la y/o las personas que en dichos actos revisan el carácter de adquirentes por cualquier título, quienes deberán ratificar y conferir expresamente el presente poder especial irrevocable a efectos de que el concesionario pueda ejercitar libremente la concesión que por el presente le confiere que, como se ha dicho es de carácter irrevocable e irrevocable. SOBRE LOS VEINTINUEVE ARTICULOS PRECEDENTES queda formalizado el presente Reglamento de Copropiedad y Administración del inmueble precedentemente desalindado, o sea ubicado en la Zona Norte de esta Capital Federal, con frente a la Avenida Alvear números MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. LEIDA que le es al compareciente la presente escritura por mí el Escribano Autorizante, se ratifica de todo su contenido, y en prueba de conformidad con la misma, firma en la forma que acostumbra hacerlo, todo ante mí, el escribano autorizante, de lo cual doy fe.

*Ante mí, a correlacionando
 la. Vale. Sobre respecto: consumando - se.
 Unidad. 9, 17 - en tern - porcentual - metros.
 Septo - Decimo. Decimoquinta - porcentual -
 y Decimoquinto - metros. Unidad. VII - Piro.
 Unidad. embellecimiento - el. dirección.
 D - planes - disposiciones - unidades. adm.*



PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Tres mil quinientos sesenta y tres

A 023488363

Mistrada. anti higienicos. fue - propietarios -
licito. contribucions. trampani. de. en. conserio.
de. g) Mantener al dia el pago de. en. documen-
tos. de. reclamos. lo. Expedi. me. elegidos.
deliberacions. durante. (nulos. dias. este.
blezce. caso. mismo. etc. reinan. me.
res de cualquier. misma. fuerde. de las
unidades. representante. presento. certifi-
cado. citado. comites. Horizontal. ree-
lizer. ajustado. conserionario. comites.
en. e. luego. mencionada. de. Valo.

Recado Sin



Pietras



ES//



ACTUACION NOTARIAL



A 019206861

//XEROCOPIA FIEL, que concuerda con su matriz, que pasó al folio tres mil quinientos treinta y ocho, del Registro número 456, de mi adscripción, doy fé.-Se hace constar que para este Reglamento de Copropiedad y Administración se ha utilizado el certificado expedido por el Registro de la Propiedad con fecha 15 de noviembre de 1977 bajo el número 128891 por el que se abonó 5,00 pesos en concepto de derechos arancelarios.-Para el consorcio expido el presente primer testimonio en veintiseis fojas xerostáticas habilitadas con estampillas de actuación notarial números: 1119801, 1119802, 1119803, 1119804, 1119805, 1119806, 1119807, 1119808, 1119809, 1119810, 1119811, 1119812, 1119813, 1119814, 1119815, 1119816, 1119817, 1119818, 1119819, 1119820, 1119821, 1119822, 1119824, 1119825, 1119826 y un sello de actuación notarial número 019206861 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- *Sobre respaldos: el consorcio. Vale.*



C. Tiran

MINISTERIO DE JUSTICIA	
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	
BUENOS AIRES: 24-11-77	
REGISTRADO:	<i>Reglamento de Copropiedad</i>
en la MATRICULA N°	<i>FR. 19-4165/0</i>



CARMEN NOYA DE CISTARO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRADORA



ACTUACION NOTARIAL



A 019206861

216491 • 21 NOV 1977

URGENTE

NOTA JAIME
DIRECCION GENERAL
IMPOSITIVA

	CAJA Nº 49	DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA
LEY DE SELLOS	29 \$1070,00	24.11.77 1 4 1 0
		REPUBLICA ARGENTINA

13500



PROCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

ciento setenta y nueve



A 025211909

91

MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRA--
CION."CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AVENIDA ALVEAR--
NUMEROS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS,MIL OCHOCIENTOS--
CUARENTA Y OCHO,MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA,MIL OCHOCIENTOS
CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO".--
ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE.--

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Ar--
gentina, a veinticinco de junio de mil novecientos setenta
y nueve, ante mí Escribano Autorizante comparecen don Ri--
cardo Guillermo SUJOY, argentino, mayor de edad, casado en--
primeras nupcias con doña Mónica Spiguel, con libreta de--
enrolamiento número 4.542.846, domiciliado en esta ciudad--
en Avenida Presidente Quintana 585, séptimo piso, y don Ser--
gio Alberto SUJOY, argentino, mayor de edad, casado en pri--
meras nupcias con doña Mónica Beatriz Blat, con libreta de
enrolamiento número 4.192.794, domiciliado en ésta ciudad
en Avenida Presidente Quintana 585, séptimo piso, personas
hábiles, de mi conocimiento, de lo que doy fe, como de que--
concurren a éste acto, el primero en nombre y representa--
ción de "ALVEAR 1850 S.R.L.", con domicilio en esta ciudad
en la Avenida Presidente Quintana 585, séptimo piso, en su
carácter de socio gerente de la misma, haciéndolo el segun--
do en nombre y representación de don Jorge Luis ZEIGUER,
argentino, nacido el 21 de setiembre de 1946, casado en pri--
meras nupcias con doña Nora Inés Wolfzun, con libreta de-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211909

enrolamiento número 4.557.950, hijo de don Mario David Zeiguer y de doña Sofía Morgenstern, con domicilio en esta ciudad en Las Heras 3169, décimo piso, departamento "A", y de "FINAMERICA COMPANIA FINANCIERA SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en esta ciudad en Reconquista 579, en su carácter de mandatario de los mismos, justificándose la existencia jurídica de la sociedad nombrada en primer término y autorizaciones para éste acto, PRIMERO: a) Con el contrato constitutivo de "Alvear 1850 S.R.L.", otorgado según escritura de fecha 21 de enero de 1975, pasada al folio 100 de éste Registro, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 26 de agosto de 1975, bajo el número 1392, al folio 444, del libro 65 de Contratos de Sociedades de Responsabilidad Limitada. b) Con la modificación del contrato social de la citada sociedad, otorgada según escritura de fecha 22 de octubre de 1975, pasada al folio 2251 de éste Registro, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 7 de noviembre de 1977, bajo el número 3187, del libro 74, de Sociedades de Responsabilidad Limitada. SEGUNDO: a) Con el poder especial irrevocable otorgado en favor de don Sergio Alberto Sujoy por don Jorge Luis Zeiguer, inserto en la compraventa de fecha 21 de noviembre de 1977, pasada al folio 3564 de éste Registro, en el que consta además, el



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



11 ciento ochenta

A 025211910

asentimiento de su nombrada esposa doña Nora Inés Wolfzun de Zeiguer. b) Con el poder especial irrevocable, otorgado en favor de don Sergio Alberto Sujoy, por don Jorge Luis Zeiguer, inserto en la compraventa de fecha 21 de noviembre de 1977, pasada al folio 3572 de éste Registro, en el que consta además el asentimiento de su nombrada esposa doña Nora Inés Wolfzun de Zeiguer. TERCERO: Con el poder especial irrevocable otorgado en favor de don Sergio Alberto Sujoy, por "Finamerica Compañía Financiera Sociedad Anónima", inserto en la compraventa de fecha 4 de enero de 1978, pasada al folio 13 de éste Registro. Y los comparecientes en los caracteres por cada uno invocado, EXPONEN: PRIMERO: Que sus representados son propietarios de la totalidad de las unidades que integran el inmueble ubicado en la Zona Norte de esta Capital, AVENIDA ALVEAR números MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, y les CORRESPONDE en virtud de los siguientes antecedentes: a) Originariamente a "Alvear 1850 S.R.L." el terreno, por compra que hizo a don Sergio Alberto Sujoy y otra, según escritura de fecha 3 de marzo de 1976, pasada al folio 280 de éste Registro, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 16 de junio de 1976, en la matrícula número 19-4165 y lo edificado por haberlo hecho





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211910

construir a su costá la mencionada sociedad. b) Posteriormente "Alvear 1850 S.R.L." sometió el inmueble al régimen de la ley 13521 de Propiedad Horizontal de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad y Administración otorgado por escritura de fecha 21 de noviembre de 1977 al folio 3538 de éste Registro, quedando constituido por las unidades funcionales número uno a setenta y nueve y por las unidades complementarias números I a XXV inclusive, todo del modo y en la forma que más detalladamente consta en la referida escritura, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 24 de noviembre de 1977 en la matrícula número FR.19-4165/0. c) A don Jorge Luis Zeiguer la unidad funcional número cuarenta y ocho por compra que hizo a "Alvear 1850 S.R.L." según escritura de fecha 21 de noviembre de 1977, pasada al folio 3564 de éste Registro, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de diciembre de 1977 en la matrícula número FR.19-4165/48. d) A don Jorge Luis Zeiguer la unidad funcional número cuarenta y nueve, por compra que hizo a "Alvear 1850 S.R.L." según escritura de fecha 21 de noviembre de 1977, pasada al folio 3572 de éste Registro, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de diciembre de 1977, en la matrícula FR.19-4165/49. e) A "Finamérica Compañía Financiera Sociedad Anónima" las unidades funcionales números: veintiseis



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

mil ciento ochenta y uno



A 025211911

y cincuenta por compra que hizo a "Alvear 1850 .S.R.L.", según escritura de fecha 4 de enero de 1978, pasada al folio 13 de éste Registro, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 6 de febrero de 1978, en la matrícula número FR.19-4165/26 y FR.19-4165/50. DE LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Propiedad con fecha 15 de junio de 1979, bajo los números 126.101 al 126.120 inclusive, resulta y se acredita, que por los nombres de don Jorge Luis Zeiguer y su cónyuge, de "Finamerica Compañía Financiera Sociedad Anónima" y de "Alvear-1850 S.R.L." no aparecen inhibiciones que les impidan disponer de sus bienes, que las unidades funcionales números 48 y 49 cuyo dominio consta inscripto a nombre de don Jorge Luis Zeiguer, que las unidades funcionales números 26 y 50 cuyo dominio consta inscripto a nombre de "Finamerica-Compañía Financiera Sociedad Anónima", que las unidades funcionales números: 1 a 25; 27 a 41; 42 a 47; 51 a 54; 59, 60, 63 a 72; y 75 a 79, y complementarias números III a X, XII a XVI, XVIII, XXII, XXIV y XXV cuyo dominio consta inscripto a nombre de "Alvear 1850 S.R.L." no reconocen hipoteca, embargo, ni ningún otro derecho o gravámen real, y que las unidades funcional número 55 y complementaria número XI, funcional número 56 y complementaria número XXI, funcional número 57 y complementaria número XX, funcional número 58 y complementaria número XVII, funcional número 61 y comple

496-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211911

mentaria número XIX, funcional número 62 y complementaria número XXIII, funcional número 73 y complementaria número I y funcional número 74 y complementaria número II, cuyo dominio consta inscripto también a nombre de "Alvear 1850 S.R.L.", no reconocen embargo, ni ningún otro derecho o gravamen real, más que una hipoteca a favor del "Banco Mercantil Argentino Sociedad Anónima", por las sumas de: ciento veinte mil, ochenta mil, ciento veinte mil, ochenta mil, ciento veinte mil, ochenta mil, ciento veinte mil y ochenta mil dólares estadounidenses, equivalentes a las sumas de setenta y nueve millones trescientos veinte mil pesos ley 18188; cincuenta y dos millones ochocientos ochenta mil pesos ley 18188; setenta y nueve millones trescientos veinte mil pesos ley 18188; cincuenta y dos millones ochocientos ochenta mil pesos ley 18188; setenta y nueve millones trescientos veinte mil pesos ley 18188; cincuenta y dos millones ochocientos ochenta mil pesos ley 18188, respectivamente, constituida por escritura de fecha 13 de febrero de 1978, pasada al folio 406 del Registro de ésta Capital número 101 a cargo del Escribano don R. Hugo Fernández Favarón, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 6 de marzo de 1978, en la matrícula número FR.19-4165/55/56/57/58/61/62/73/74, ha



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

mil ciento ochenta y dos



A 025211912

biendo concedido la referida entidad acreedora a la sociedad propietaria en el mencionado acto escriturario, el derecho de introducir en el edificio las modificaciones relacionadas y la correspondiente autorización para éste otorgamiento. SEGUNDO: Que "Alvear 1850 S.R.L.", introdujo en el edificio distintas reformas que motivaron las siguientes modificaciones en el plano de mensura originario que sirvió de base para el otorgamiento del Reglamento de Copropiedad y Administración, a saber: a) Plano de modificación de la mensura particular y división por el Régimen de Propiedad Horizontal, confeccionado por el Agrimensor Eduardo J. Messina, aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, con fecha 15 de marzo de 1978, bajo la característica MH.990-77, un ejemplar del cual se agrega a la presente, establece que la Unidad Complementaria número XXVII modifica a la Unidad Funcional número ocho del plano anterior, que las Unidades Funcionales números ochenta y uno y ochenta y dos modifican a las Unidades Funcionales números cincuenta y uno y cincuenta y dos, respectivamente, del plano anterior, y que las Unidades Complementarias números XXVI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI y XXXII y la Unidad Funcional número ochenta, surgen de la superficie común del plano anterior; y b) Plano de modificación de la mensura particular y división por el Régimen de Propiedad Horizontal, confeccionado por el Agrimensor Eduardo J. Me-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211912

sinu, aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, con fecha 18 de septiembre de 1978, bajo la característica MH.990-77, un ejemplar del cual se agrega a la presente, establece que la Unidad Complementaria número XXXIII surge de la superficie común del plano anterior. En consecuencia y con motivo de dichas modificaciones, las Unidades Funcionales números: ocho, cincuenta y uno, y cincuenta y dos del plano anterior, fueron reemplazadas por las Unidades Complementarias número XXVII y Funcionales números: ochenta y uno, y ochenta y dos, respectivamente, incorporándose como nuevas unidades, las Complementarias números: XXVI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII y XXXIII y la Unidad Funcional número ochenta, quedando por lo expresado integrada la referida finca por setenta y nueve unidades funcionales numeradas del uno al siete inclusive, del nueve al cincuenta inclusive, y del cincuenta y tres al ochenta y dos inclusive, y por treinta y tres unidades complementarias numeradas del I al XXXIII inclusive. TERCERO: Por lo expresado los comparecientes en los caracteres invocados han resuelto modificar los artículos segundo, tercero, quinto y octavo del citado Reglamento de Copropiedad y Administración, que en lo sucesivo tendrán la siguiente redacción:

"ARTICULO SEGUNDO: El edificio construido de acuerdo al plano referido, cuyas especificaciones hacen parte integrante de éste instrumento, se compone de los siguientes-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

111 ciento ochenta y tres



A 025211913

sectores para propiedad exclusiva, con las respectivas superficies y proporción de valores en relación al total-- del inmueble conjunto, que se enuncian: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 19,46 metros cuadrados y un porcentual del 0,25 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO: con una superficie cubierta total de 9,60 metros cuadrados, y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 20,08 metros cuadrados y un porcentual del 0,26 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCO: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados, y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NUEVE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 12,61 metros cuadrados y un





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211913

porcentual del 0,17 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL--
NUMERO DIEZ: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una super-
ficie cubierta total de 10,16 metros cuadrados y un porcen-
tual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL- NUMERO--
ONCE: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO con una superficie cu-
bierta total de 10,37 metros cuadrados y un porcentual del
0,14 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOCE: Ubi-
cada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta -
total de 10,52 metros cuadrados y un porcentual del 0,14-
enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRECE: Ubicada-
en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total-
de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros
por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CATORCE: Ubicada en el-
SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,
60 metros cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por
ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO QUINCE: Ubicada en el SEGUN
DO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por cien-
to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISEIS: Ubicada en el SEGUN-
DO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 9,12 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por cien-
to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECISIETE: Ubicada en el SEGUN
DO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 9,36 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por cien-
to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECIOCHO: Ubicada en el SEGUN-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



El ciento ochenta y cuatro

A 025211914

DO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por cien-
to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIECINUEVE: Ubicada en el SEGUN-
DO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 me-
tros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por cien-
to. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTE: Ubicada en el SEGUNDO-
SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros
cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIUNO: Ubicada en el SEGUNDO SUB-
SUELO con una superficie cubierta total de 9,12 metros---
cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIDOS: Ubicada en el SEGUNDO SUB-
SUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cua-
drados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO VEINTITRES: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUE-
LO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cua-
drados, y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO VEINTICUATRO: Ubicada en el SEGUNDO SUB-
SUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros ---
cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO VEINTICINCO: Ubicada en el PRIMER SUB
SUELO, con una superficie cubierta total de 19,46 metros---
cuadrados y un porcentual del 0,26 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO VEINTISEIS: Ubicada en el PRIMER SUB
SUELO, con una superficie cubierta total de 9,60 metros---





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211914

cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTISIETE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 19,46 metros cuadrados y un porcentual del 0,26 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIOCHO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO: con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTINUEVE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,17 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 15,15 metros cuadrados y un porcentual del 0,20 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y UNO: ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 12,61 metros cuadrados y un porcentual del 0,17 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,16 metros cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y TRES: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 10,37 metros cuadrados y un porcentual del 0,14 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA Y CUATRO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 12,57 metros cuadrados y un porcentual del 0,17 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Mil ciento ochenta y cinco

A 025211915

NUMERO TREINTA Y CINCO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,65 metros cuadrados y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO TREINTA Y SEIS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO TREINTA Y SIETE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,70 metros cuadrados, y un porcentual del 0,13 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO TREINTA Y OCHO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO TREINTA Y NUEVE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO CUARENTA: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total del 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO CUARENTA Y UNO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO CUARENTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,36 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO CUARENTA Y TRES: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO,





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211915

con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y CUATRO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y CINCO: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados, y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y SEIS: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados, y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y SIETE: Ubicada en el PRIMER SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados y un porcentual del 0,12 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y OCHO: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada directa é independiente por el número 1850 de la Avenida Alvear, con una superficie cubierta total de 102,61 metros cuadrados y un porcentual del 1,35 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUARENTA Y NUEVE: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada directa é independiente por el número 1852 de la Avenida Alvear, con una superficie cubierta total de 102,99 metros cuadrados y un porcentual del 1,36 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA: Ubicada en la PLANTA BAJA, local de negocio, con entrada direc



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

al ciento ochenta y seis



A 025211916

ta é independiente por el número 1854 de la Avenida Alvear,
con una superficie cubierta total de 99,42 metros cuadra-
dos, y un porcentual del 1,31 enteros por ciento. UNIDAD FUN-
CIONAL NUMERO CINCUENTA Y TRES: Ubicada en el SEGUNDO PISO,
al frente, con una superficie total de 275,76 metros cua-
drados, de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a-
la cubierta, y 26,59 metros cuadrados al balcón y un por-
centual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUME-
RO CINCUENTA Y CUATRO: Ubicada en el SEGUNDO PISO, al fon-
do, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados,--
de la que corresponden: 185,39 metros cuadrados a la cu-
bierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual
del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIN-
CUENTA Y CINCO: Ubicada en el TERCER PISO, al frente, con una
superficie total de 275,76 metros cuadrados de la que co-
rresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59
metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,63 en--
teros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y SEIS:
Ubicada en el TERCER PISO, al fondo, con una superficie to-
tal de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden:--
185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cua-
drados al balcón y un porcentual del 2,67 enteros por --
ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y SIETE: Ubicada
en el CUARTO PISO, al frente, con una superficie total de
275,76 metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 me





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211916

tros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al
balcón y un porcentual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO CINCUENTA Y OCHO: Ubicada en el CUARTO PI
SO al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cua
drados, de la que corresponden: 185,39 metros cuadrados a
la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un por-
centual del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUME
RO CINCUENTA Y NUEVE: Ubicada en el QUINTO PISO, al frente,
con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la
que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta y
26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,63
enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA: Ubica-
da en el QUINTO PISO, al fondo, con una superficie total de
202,72 metros cuadrados, de la que corresponden: 185,39 me-
tros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al
balcón y un porcentual del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y UNO: Ubicada en el SEXTO PISO,
al frente con una superficie total de 275,76 metros cua-
drados de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a
la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un por-
centual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUME
RO SESENTA Y DOS: Ubicada en el SEXTO PISO al fondo, con una
superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que co-
rresponden: 185,39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33
metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,67 ente-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



El ciento ochenta y siete

A 025211917

ros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y TRES: Ubicada en el SEPTIMO PISO al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y CUATRO: Ubicada en el SEPTIMO PISO, al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden: 185,39 metros cuadrados a la cubierta, y 17,33 metros cuadrados al balcón, y un porcentual del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y CINCO: Ubicada en el OCTAVO PISO al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y SEIS: Ubicada en el OCTAVO PISO, al fondo, con una superficie total de 196,96 metros cuadrados, de la que corresponden: 179,63 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,60 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y SIETE: Ubicada en el NOVENO PISO, al frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubierta, y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTA Y OCHO: Ubicada en el





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211917

NOVENO PISO al fondo, con una superficie total de 202,72 -
metros cuadrados, de la que corresponden: 185,39 metros cua-
drados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón,
y un porcentual del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIO-
NAL NUMERO SESENTA Y NUEVE: Ubicada en el DECIMO PISO al--
frente, con una superficie total de 275,76 metros cuadrados
de la que corresponden: 249,17 metros cuadrados a la cubier-
ta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del
3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA:-
Ubicada en el DECIMO PISO, al fondo, con una superficie to-
tal de 202,72 metros cuadrados, de la que corresponden: 185,
39 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados
al balcón y un porcentual del 2,67 enteros por ciento. UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y UNO: Ubicada en el DECIMO--
PRIMER PISO al frente, con una superficie total de 275,76
metros cuadrados, de la que corresponden: 249,17 metros cua-
drados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón,
y un porcentual del 3,63 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIO-
NAL NUMERO SETENTA Y DOS: Ubicada en el DECIMOPRIMER PISO,
al fondo, con una superficie total de 202,72 metros cuadra-
dos, de la que corresponden: 185,39 metros cuadrados a la--
cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcen--
tual del 2,67 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO-
SETENTA Y TRES: Ubicada en el DECIMOSEGUNDO PISO, al fren--
te, con una superficie total de 288,21 metros cuadrados, de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



ciento ochenta y ocho

A 025211918

la que corresponden: 261,62 metros cuadrados a la cubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 3,80 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y CUATRO: Ubicada en el DECIMOSEGUNDO PISO, al fondo, con una superficie total de 190,01 metros cuadrados, de la que corresponden: 172,68 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,50 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y CINCO: Ubicada en el DECIMOTERCER PISO, al frente, con una superficie total de 283,67 metros cuadrados de la que corresponden: 219,56 metros cuadrados a la cubierta, 6,60 metros cuadrados a la semicubierta, 30,92 metros cuadrados a la descubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón, y un porcentual del 2,98 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y SEIS: Ubicada en el DECIMOTERCER PISO, al fondo con una superficie total de 195,14 metros cuadrados, de la que corresponden: 177,81 metros cuadrados a la cubierta, y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,57 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y SIETE: Ubicada en el DECIMO CUARTO Y DECIMO QUINTO PISO al frente, con una superficie total de 161,98 metros cuadrados, de la que corresponden: 94,68 metros cuadrados a la superficie del decimocuarto piso, y de ella pertenecen: 90,97 metros cuadrados a la cubierta y 3,71 metros cuadrados a la descubierta, y 67,30 metros cuadrados a la superficie





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211918

del decimoquinto piso, y de ella pertenecen: 58,83 metros cuadrados a la cubierta, 3,50 metros cuadrados a la semi-cubierta y 4,97 metros cuadrados a la descubierta y un porcentual del 2,02 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y OCHO: Ubicada en el DECIMOCUARTO y DECIMO QUINTO PISO, al frente, con una superficie total de 209,50 metros cuadrados de la que corresponden: 126,30 metros cuadrados a la superficie del decimocuarto piso y de ella pertenecen: 120,70 metros cuadrados a la cubierta y 5,60 metros cuadrados a la descubierta, y 83,20 metros cuadrados a la superficie del decimoquinto piso y de ella pertenecen: 56,13 metros cuadrados a la cubierta y 27,07 metros cuadrados a la descubierta, y un porcentual del 2,33 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTA Y NUEVE: Ubicada en el DECIMOCUARTO PISO, al fondo, con una superficie total de 198,17 metros cuadrados de la que corresponden: 180,84 metros cuadrados a la cubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón y un porcentual del 2,61 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTA: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 16,64 metros cuadrados y un porcentual del 0,22 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTA Y UNO: Ubicada en el PRIMER PISO, al frente, con una superficie total de 304,45 metros cuadrados, de la que corresponden: 251,10 metros cuadrados a la cubierta, 26,76 metros cuadrados a la



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

ciento ochenta y nueve



A 025211919

descubierta y 26,59 metros cuadrados al balcón, y un porcentual del 3,51 enteros por ciento. UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTA Y DOS: Ubicada en el PRIMER PISO, al fondo, con una superficie total de 228,40 metros cuadrados, de la que corresponden: 186,85 metros cuadrados a la cubierta, 24,22 metros cuadrados a la descubierta y 17,33 metros cuadrados al balcón, y un porcentual del 2,69 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO I: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 3,44 metros cuadrados y un porcentual del 0,05 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO II: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO III: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,32 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IV: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO V: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VI: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,94 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NU





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211919

MERO VII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,82 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO VIII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO IX: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,43 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO X: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,80 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XI: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,10 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIV: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,80 metros cuadrados y un porcentual del 0,02 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XV: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUDRICA

Mil ciento noventa



A 025211920

de 2,10 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVI: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XVIII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO: con una superficie cubierta total de 2,16 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XIX: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO con una superficie cubierta total de 2,10 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XX: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO con una superficie cubierta total de 2,24 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXI: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,16 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXIII: Ubicada en el DECIMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,10 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por cien





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211920

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXIV: Ubicada en el DECIMO QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 2,24 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXV: Ubicada en el DECIMO QUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 1,96 metros cuadrados y un porcentual del 0,03 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXVI: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 8,77 metros cuadrados, y un porcentual del 0,12 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXVII: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO con una superficie cubierta total de 9,12 metros cuadrados, y un porcentual del 0,13 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXVIII: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 1,60 metros cuadrados, y un porcentual del 0,02 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXIX: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 6,58 metros cuadrados, y un porcentual del 0,10 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXX: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 3,54 metros cuadrados, y un porcentual del 0,05 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXXI: Ubicada en el SEGUNDO SUBSUELO, con una superficie cubierta total de 1,54 metros cuadrados, y un porcentual del 0,02 enteros por ciento.

to. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXXII: Ubicada en la PLANTA BAJA, con



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



111. ciento noventa y uno

A 025211921

una superficie cubierta total de 2,88 metros cuadrados y un porcentual del 0,04 enteros por ciento. UNIDAD COMPLEMENTARIA NUMERO XXXIII: Ubicada en el DECLMOQUINTO PISO, con una superficie cubierta total de 10,72 metros cuadrados y un porcentual del 0,15 enteros por ciento. Las unidades funcionales números 1 a 7, 9 a 47 y 80 y complementarias números XXVI a XXXI tienen entrada común por el número 1846 de la Avenida Alvear, las unidades funcionales números 53 a 79 y 81 y 82, y complementarias números I a XXV y XXXII y XXXIII tienen entrada común por el número 1848 de la Avenida Alvear. Sobre dichas partes de propiedad exclusiva el dueño podrá ejercer todos los derechos que le corresponden, en cuanto no lo afecten las disposiciones de la ley 13512, su decreto reglamentario y la presente modificación de Reglamento de Copropiedad y Administración. El propietario de cada unidad tendrá la propiedad exclusiva de la superficie y espacios comprendidos entre los muros que separan la unidad de los inmuebles linderos y los tabiques o paredes que los dividen de otras unidades. ARTICULO TERCERO: Las unidades complementarias números I a XXXIII no podrán ser objeto de dominio exclusivo sino por los titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. La presente cláusula se transcribirá en todas las escrituras traslativas de dominio. CAPITULO TERCERO: ENUMERACION DE LAS COSAS COMUNES. ARTICULO QUIN





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211921

PO: Son cosas de propiedad común: a) La totalidad del terreno en que se asienta el edificio que según título mide: 19,06 metros de frente al Norte, por 42,53 metros de fondo en el costado Oeste, 15,82 metros en el contrafrente al Sud, teniendo en el costado Este, desde el frente de la calle hacia el fondo, 12,16 metros después hacia el Oeste, 4,22 metros y desde allí hacia el fondo, 31,15 metros lindando: por el frente con la Avenida Alvear, por el Oeste, con Salvador Socas, hoy su sucesión, por el Este, con la Señora Emma Nepp de López, hoy las fincas calle Callao número mil ochocientos setenta y Callao número mil ochocientos setenta y seis, de don Carlos Alberto Penard Fernández, después sus herederos y Avenida Alvear mil ochocientos dieciseis a mil ochocientos treinta y dos, esquina Callao de la testamentaria de doña Florinda Fernandez de Penar, después Carlos ó Carlos Alberto Penard Fernandez y después sus herederos, y por el Sud con la señora Carmen Cañas de Romero. Según plano de mensura particular de la parcela dos, aprobado por la ex-Dirección Nacional del Catastro, bajo característica CF.249-55, el terreno mide: 19,06 metros en su frente al Nord Este línea I.J. 42,53 metros en el costado Nord Oeste, línea J.A. 15,82 metros en el contrafrente al Sud Oeste, línea A-B. el costado Sud Este, está formado por tres segmentos, el primero desde la línea del frente hacia el fondo, 12,16 metros línea I.H. después hacia el Nord Oes



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

el ciento noventa y dos



A 025211922

te 4,22 metros, línea H.G. luego hacia el fondo 31,15 me--
tros línea G.B. o sea una superficie total de 720,73 metros
cuadrados, teniendo en ángulo J. 93 grados 57 minutos; en el
ángulo A. 88 grados 14 minutos, en el ángulo B. 91 grados, 41
minutos, en el ángulo G. 278 grados 53 minutos, en el ángulo
H. 86 grados 32 minutos y en el ángulo I. 90 grados 43 mi--
nutos. Lindando: por su frente al Nord Este con la Avenida
Alvear, por el costado Nord Oeste con la parcela 3, por el
contrafrente al Sud Oeste con la parcela 16 y por el cos--
tado Sud Este, con fondos de las parcelas 21, 22 y 23 y con
la parcela 1. Y según el plano de mensura particular y di--
visión por el Régimen de Propiedad Horizontal, confeccio--
nado por el Ingeniero Civil Enrique Picciochi, aprobado--
por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en el
expediente número M.H. 990-77, el terreno mide: 19,04 metros
en su frente al Nord Este, entre los puntos A-B. su costa--
do Sud Este está compuesto por una línea de tres tramos--
que partiendo de la línea del frente en dirección al Sud
Oeste mide: 12,50 metros entre los puntos B-C. desde este
extremo en dirección al Nord Oeste se miden 4,19 metros--
entre los puntos C-D. y desde este punto en dirección nue--
vamente al Sud Oeste se miden 31,15 metros hasta la línea
del contrafrente entre los puntos D-E. 15,87 metros en su
contrafrente al Sud Oeste entre los puntos E-F. 42,45 me--
tros en su otro costado al Nord Oeste entre los puntos F-





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211922

A.o sea una superficie de 721,93 metros cuadrados lindando: por su fente Nord Este con la Avenida Alvear; por su costado Sud Este con la parcela 1 y fondos de las parcelas 23,22 y 21; por su contrafrente al Sud Oeste con parte de la parcela 16 y por su otro costado al Nord Oeste con la parcela 3; siendo sus medidas angulares las siguientes: en el punto A.95 grados 19 minutos; en el punto B.88 grados 27 minutos; en el punto C.89 grados 23 minutos; en el punto D.267 grados 21 minutos, en el punto E.90 grados 48 minutos y en el punto F.88 grados 42 minutos. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 19; Sección 11; manzana 84; parcela 2.

b) Los cimientos, esqueletos de hormigón, los muros maestros, los tabiques y muros divisorios de las distintas unidades, los pozos de aire y luz. c) La superficie común, depósito, water-closed, su antecámara, tanque de bombeo y tanque intermediario, local de medidores de gas y su antecámara, ubicados en planta segundo subsuelo. d) La superficie común, local de medidores de electricidad, horno incinerador y su respectiva antecámara, ubicados en planta del primer subsuelo. e) Las puertas de entrada a las distintas unidades por los números mil ochocientos cuarenta y seis y mil ochocientos cuarenta y ocho de la Avenida Alvear, el hall de entrada, la rampa de acceso a las unidades funcionales 1 a 7, 9 a 47 y 80 y complementarias XXVI a XXXI, y el patio común ubicados en planta baja. f) Los pasillos y paliers



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

mil ciento noventa y tres



A 025211923

de cada una de las plantas y los tramos de escaleras.g)--
Las salas de máquinas, sala de calderas, tanque de reserva
y departamento para el portero, ubicados en planta del de-
cimoquinto piso, y los techos del edificio.h) La azotea, el
balcón y la pileta de natación ubicados en la planta azo-
tea.i) Todos los equipos é instalaciones para servicios --
centralizados o de beneficio común: horno incinerador ---
de residuos, calderas, medidores de gas y electricidad y los
locales en que ellos se hallan instalados, los tres ascen-
sores, incluidas todas sus instalaciones, motores, cajas, ar-
tefactos y equipos correspondientes, tanque de bombeo, tan-
ques intermediarios, cañerías y conductos principales de-
distribución de agua, energía eléctrica, gas, cloacas, inclui-
das sus cámaras, desagües, sistema y conductos de ventila-
ción y calefacción y sus chimeneas.j) En general todas a-
quellas partes sobre las que ningún copropietario pueda
invocar dominio exclusivo fundado en las constancias del
plano general o en las disposiciones de éste reglamento-
y/o en el título de adquisición de las partes privativas,
como así también los bienes muebles que se incluyan en el
respectivo inventario que formule el administrador con la
conformidad de los propietarios. ARTICULO OCTAVO: Las unida-
des funcionales números uno a siete y nueve a cuarenta y
siete y ochenta, serán destinadas exclusivamente a guarda-
coches. Cada propietario de estas unidades deberá guardar





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025211923

su vehículo dentro de las líneas de demarcación señaladas en el piso de la planta. Quédale absolutamente prohibido a los titulares de dominio de estas unidades, practicar divisiones y/o levantar paredes, muros, tabiques de material o colocar rejas con el objeto de separar su unidad de las restantes o de las superficies de circulación común de la planta. Se establece como modalidad de uso para los titulares del dominio de las mencionadas unidades las siguientes normas: Que queda expresamente prohibido la guarda de rodados cuyo destino, fin y características no sean los de automóvil de uso particular. Las unidades funcionales números: 48, 49 y 50 serán destinadas a locales de negocio, en las que podrán instalarse comercios vinculados a los ramos de: joyería, textil, agencia de automóviles sin taller, bancos o representaciones financieras, zapaterías sin taller, y venta de artefactos del hogar y cualquier otro ramo acorde con la categoría del edificio y la zona en que está ubicado. Las unidades funcionales números 53 a 79 y 81 y 82 tendrán como destino principal el de vivienda. Las unidades complementarias I a XXXII serán destinadas a guardabaules, y la número XXXIII será destinada a habitación". Quedan subsistentes y firmes los restantes artículos del Reglamento de Copropiedad y Administración originario, que no se hubieren modificado por el presente. LEIDA que les es a los comparecientes la presente escritura por mí el--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

ciento noventa y cuatro



A 025211924

escribano autorizante, se ratifican de todo su contenido,

y en prueba de conformidad, firman como acostumbran hacer-

lo, ante mí, de lo cual doy fé. - Sobre rasgado: veinti-

cinco - y de - Registros - virtud - fecha - ocho - bo-

propiedad - metros - porcentual - Subsueldo

Subsueldo - Uno - Ubicada Ubicada - Cuasoren-

te - metros - 26,59 - Licta - de inmovente

Unidad - comprendidos - Dirección - pres-

te - con - escrituras - de - que - Vale

Ricardo Sanj...

[Handwritten signature]



Ricardo Sanj...



ACTUACION NOTARIAL



A 000169169

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1179 del Registro Notarial N° 456 de esta Capital Federal, autorizada por escribano Luis Andrés PIETRANI PARA EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS

en mi carácter de ADSCRIPTO de dicho Registro expido el presente primer testimonio en dieciséis fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos Aires a los 25 días del mes de junio de 1979.-



Cie tres

MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
BUENOS AIRES; 19/2/79
REGISTRADO: *Modificación de Reglamento*
en la MATRICULA N° *(RA) 19-4165/0*

José Luis Vázquez

JOSÉ LUIS VAZQUEZ
REGISTRADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
5 SET. 1979
SALIDA

107621-19

20

SECRETARIA N. 1
MATR.
ESCR.



ROBERTO MUGO D'AVOLA
VERIFICADOR DE ARANCEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

19 JUL 1979

LEY DE SELLOS
CASA N° 50
\$ 0.020,00

REPUBLICA ARGENTINA
DIRECCION GENERAL
IMPOSITIVA
19.7.79 6906

FOTOCOPIA (S) COMPUESTA DE 44 PAGINAS
CERTIFICADA (S) EN SELLO DE ACTUACION
NOTARIAL N° 1016790705
BS. AS. DE Agosto DE 20.15

SECRETARIA N. 1
MATR.
ESCR.

Handwritten signature and scribbles.



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 016790705



Buenos Aires, 13 de noviembre de 2015

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 428

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en **CUARENTA Y CUATRO (44)**

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Y corresponde al Consorcio de Propietarios del Edificio Avenida Alvear 1846/48/50/52/54

C.A.B.A. Se expide la presente a Requerimiento de Marcelo Anibal Ruiz, socio gerente de

Amdinistración Ruiz S.R.L. y para ser presentada ante quien corresponda.-

