

RP 34



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6807



seis mil ochocientos siete.-

Nº 014259807

Nº 5990.-REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINIS-) ESCRITURA NUMERO CIN-
 TRACION: A solicitud de CHAFINCO S.A.C.I. y A.) CO MIL NOVECIENTOS NO-
 INLI. y de CONSTRUCCIONES- Edificio: RODRIGUEZ-) VENTA.- En la ciudad-
 PEÑA Nºs: 1.334/1.336 de Cap. Federal.-----) de Buenos Aires, Capi-
 tal de la República Argentina, a los dieciocho días del mes de Agus-
 to de mil novecientos setenta, ante mí-Escribano autorizante, compare-
 ce don Ludovico MALIK, argentino naturalizado, casado, vecino de esta
 ciudad, mayor de edad, hábil y de mi conocimiento, doy fe, como de que
 concurre al acto en nombre y representación y en su carácter de Pro-
 sidente de la entidad que gira en esta ciudad, bajo la denominación
 de "CHAFINCO SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUARIA, IN-
 MOBILIARIA y de CONSTRUCCIONES, acreditando personería y Constitución
 de la Sociedad con los siguientes elementos: a) Con el Acta constitu-
 tiva, Estatutos Sociales y Resolución aprobatoria de la Inspección-
 General de Justicia, que fuera elevado a escritura pública con fecha
 5 de mayo de 1966, ante el Escribano de Capital Federal don Arón Saj-
 nin, al folio 1.224, del Registro 480 a su cargo, la que en testimo-
 nio tengo para este acto a la vista con la constancia de su inscrip-
 ción en el Registro Público de Comercio con fecha 6 de junio de 1966
 bajo el número 1.125, folio 98, del Libro 61, b) su posterior modifi-
 cación elevada a escritura pública con fecha 12 de abril de 1967, an-
 te el citado Escribano Arón Sajnin, al folio 972, del Registro a su
 cargo, inscripto en el mencionado Registro el 15 de mayo de 1967, ba-
 jo el número 1.098, al folio 73, del Libro 64, ambos del Tomo "A", de
 Estatutos Nacionales, los que en original tengo a la vista y en foto-

719 A



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259807

copia debidamente autenticadas corren agregadas al folio 3085, de éste Registro, protocolo del año próximo pasado, doy fe, de cuyo artículo tercero, surge la designación de Presidente y del artículo octavo la facultad de disposición de todos los bienes de la sociedad; y c) Con el acta de Directorio número 17 de fecha 14 de Agosto del corriente año, por la que se lo autoriza a firmar la presente escritura y se resuelve el sometimiento de la finca a la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, la que en original tengo a la vista y en copia debidamente autenticada incorpore a la presente, doy fe. - Y el compareciente por la representación invocada dice: Que la sociedad que representa es propietaria de una FINCA ubicada en la zona Norte de la Capital Federal, con frente a la calle RODRIGUEZ PEÑA número / TREINTISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO/, entre la Avenida Las Heras y la calle Juncal, edificada sobre lote de terreno que según sus antecedentes se compone de la siguiente extensión: Ocho metros seiscientos noventiseis milímetros de frente al Este; veintiocho metros cuatrocientos veinticinco milímetros en el costado Norte; veinticuatro metros seiscientos cincuenticinco milímetros en el del Sud y ocho metros sesentiocho centímetros en el contrafrente al Oeste, Superficie total: Doscientos diecinueve metros veinticuatro decímetros cuadrados, lindando: por el frente al Este con la calle Rodriguez Peña, por el costado Norte con propiedad de Julián Sánchez, por el costado Sud con propiedad de don Carlos Colombo y Juan Pufro, y por el contrafrente al Oeste con más terreno de la misma fracción de la que forma parte. - Esta fracción de terreno que se ha deslindado precedentemente





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6808.

seis mil ochocientos ocho.-



Nº 014259808

monte forma parte de una fracción mayor que según antecedente está situada en la zona Norte de Capital Federal, Avenida Callao números 1.325 al 1.329, antes 609, con frente también sobre la calle Rodríguez Peña número 1.334, entre las de Juncal y Las Heras, compuesto su terreno de Nueve metros setecientos cuarentidós milímetros de frente a la Avenida Callao, equivalente a once varas, veintioicinco centivaras, teniendo en el frente de la calle Rodríguez Peña, ocho metros seiscientos sesenta milímetros, igual a diez varas, teniendo por fondo toda la extensión de terreno que resulta entre las líneas paralelas entre ambas calles o sea el más o menos terreno que resulte dentro de sus muros y linderos, lindando: por el frente Oeste con la Avenida Callao, por el fondo al Este con la calle Rodríguez Peña, por el Norte con propiedad de Julián Sánchez, y por el Sud con propiedad de Carlos Colombo y Juan Pufró. -- NOMBENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 20; Sección 7; Manzana 6; Parcela 28. -- Y SEGUN PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISION por el régimen de Propiedad Horizontal, aprobado bajo característica MH-3490/69, el terreno se designa como parcela Veintiocho y mide: por su frente al Sud-Sud Este, línea AD: ocho metros setentinueve centímetros, al Sud-Oeste, línea AB: veinticuatro metros sesenticuatro centímetros, al Nord-Oeste, línea BC: ocho metros cincuentisiete centímetros, y al Nord Este, línea CD: veintiocho metros treinta centímetros. -- MEDIDAS ANGULARES: A: ciento catorce grados, cincuentiseis minutos; B: ochentisiete grados, cuarentinueve minutos; C: noventa grados cincuentiseis minutos; y D: sesentiseis grados, diecinueve minutos; BALANCE DE SUPERFICIES: Superficie según





PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259808

mensura: Parcela 28; Doscientos diecinueve metros veinte decímetros -
cuadrados; Superficie según título: Doscientos diecinueve metros vein-
ticuatro decímetros cuadrados; Diferencia en menos: cuatro decímetros-
cuadrados. - LE CORRESPONDE a la sociedad por compra que en su nombre
realizara, el aquí también representante de la sociedad, don Ludovi-
co Malik, según escritura de fecha 17 de octubre de 1966, a doña Es-
ther Delia Juana Josefa Stabilo de Volpi, otorgada ante el Escribano
de esta ciudad Sciurano Castañeda, al folio 3676, del Registro-74, la
que en testimonio tengo para este acto a la vista con la constancia
de su inscripción en el Registro de la Propiedad en: Tomo: 3354, folio
35, Edificio 284.733 zona Norte; Tomo: 2599, Folio 2 y Tomo 93, folio 50
Plano, doy fe. - CON EL CERTIFICADO expedido por el Registro de la Pro-
piedad con fecha 6 del actual, bajo el número 084204, que incorpora
a la presente se justifica: Que a nombre de la Sociedad no se regis-
tran inhibiciones para disponer de sus bienes y que el dominio cons-
ta a nombre de la misma y no reconoce embargos, locación, hipoteca ni
ningún otro derecho real o gravamen. - Y el compareciente por la re-
presentación invocada continúa diciendo: Que viene por este acto a
declarar sometido al régimen de Propiedad Horizontal, instituido por
la Ley Trece mil quinientos doce, de conformidad con los términos
de la misma y de sus decretos y leyes de aplicación subsidiaria, a
cuyo fin y conforme al artículo noveno de la citada ley, deja estable-
cido el siguiente RECLAMAMIENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION para la
+ finca de la calle RODRIGUEZ PEÑA números MIL TRESCIENTOS TREINTICUA-
+ MIL TRESCIENTOS TREINTISEIS, cuyo consorcio estará formado por





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6809

seis mil ochocientos nueve.-



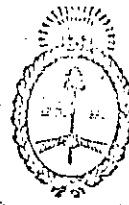
Nº 014259809

los titulares de las unidades de dicho edificio, y se regirá por las disposiciones siguientes: ARTICULO PRIMERO: A los efectos de este instrumento de acuerdo a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley Trece mil quinientos doce, queda constituido el Consorcio que se denominará CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE RODRIGUEZ PEÑA NUMEROS MIL TRESCIENTOS TREINTICUATRO y MIL TRESCIENTOS TREINTISEIS, integrado por los titulares del edificio, del dominio exclusivo de los sectores que se determinan en el artículo segundo inciso a) y condominos en las partes comunes en las proporciones que se establecen en el artículo segundo todo lo cual acreditará con las respectivas escrituras públicas debidamente inscriptas en los pertinentes registros. En caso de transmisión del dominio el sucesor ocupará "ipso-jure" su lugar en la entidad, a partir de la fecha de la respectiva adquisición. En caso de usufructo, habitación, anticresis, locación, comodato o de cualquier otra clase de acto, hecho o convención que confiera posesión, tenencia o uso y goce sobre la correspondiente unidad, que no sea a título de dueño, no tendrán intervención en el consorcio los titulares de aquellos derechos, permaneciendo el nudo propietario, en cuanto a sus relaciones con la entidad, con la plenitud de las responsabilidades y obligaciones para con ella y con el ejercicio de todos sus derechos de copropietario, cualesquiera sean los términos de los contratos celebrados con terceros, sin perjuicio de su facultad de conferir poderes. A los efectos del artículo tercero, inciso diez del decreto número 18.734/49, los copropietarios actuales y futuros que no habiten el inmueble deberán al adquirir el-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259809

dominio de su respectiva unidad, convenir por escrito con el consorcio, mediante su administrador, domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida en el artículo 32, en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie ateniéndose a sus relaciones con el mismo salvo que para ello quede expresamente determinado el domicilio real del condomino, en lo que a él respecta. - De no formular el convenio, dichas notificaciones, citaciones y comunicaciones, valdrán en la unidad o en cualquiera de las unidades de propiedad del omiso que tenga dentro del inmueble, quien quiera sea su ocupante, sin perjuicio de la jurisdicción, que será en todos los casos la del domicilio especial del consorcio. - DIVISION DEL EDIFICIO. - ARTICULO SEGUNDO: El edificio de la calle Rodriguez Peña se desarrolla en sótano, planta baja y once pisos altos, con un total de Treintidós unidades, teniendo la Unidad Uno, local negocio, entrada independiente por el número mil trescientos treintiseis de dicha arteria y las restantes unidades por una pasaje común que tiene acceso desde la vía pública por el número mil trescientos treinticuatro, según resulta del plano citado que pasa a integrar el presente documento, que en copia se agrega. - El edificio se divide a su vez en: a) Sectores de propiedad exclusiva: El edificio a los efectos de la determinación de sectores independientes de propiedad exclusiva se divide en unidades, las que enumeradas correlativamente del uno al treintidós, tienen la ubicación, superficie y distribución que a continuación se consigna. - UNIDAD FUNCIONAL número UNO, LOCAL NEGOCIO en PLANTA BAJA y SOTANO, consta de: Planta Baja: superficie cubierta:



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6810

seis mil ochocientos diez.-



Nº 014259810

ciento treintiseis metros doce decímetros cuadrados, semicubierta:—
 veintiocho decímetros cuadrados, descubierta:veintitrés metros ochenta
 titrés decímetros cuadrados, Total por Piso:ciento sesenta metros —
 veintitrés decímetros cuadrados; y Planta Sótano:superficie cubierta:
 veintitrés metros treintiseis decímetros cuadrados, Total por Piso:—
 Veintitrés metros veintiseis decímetros cuadrados; TOTAL UNIDAD FUNCIO
 NAL:Ciento ochentitrés metros cuarentinueve decímetros cuadrados, POR
 CENTUAL:Nueve enteros trece centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL
 número DOS ubicada en el PRIMER PISO consta de:superficie cubierta:
 sesentiseis metros cincuentinueve decímetros cuadrados, semicubierta
 de un metro ochenticinco decímetros cuadrados, descubierta:seis me
 tros cuarentiseis decímetros cuadrados, balcón:seis metros sesenta de
 címetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL:Ochentiún me
 tros cincuenta decímetros cuadrados, PORCENTUAL:Cinco enteros trein
 titrés centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número TRES, ubicada
 en el PRIMER PISO, consta de:Superficie cubierta:Treintiún metros cue
 rentiseis decímetros cuadrados, semicubierta:un metro sesenticuatro
 decímetros cuadrados, descubierta:seis metros veinticinco decímetros
 cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL:Treintinueve metros —
 treinticinco decímetros cuadrados; PORCENTUAL:Un entero setentiún cen
 tésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO ubicada en el PRI
 MER PISO consta de:superficie cubierta:cuarentidós metros treinticu
 tro decímetros cuadrados, semicubierta:un metro cincuentitrés decíme
 tros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL:Cuarentitrés metros +
 ochentiseiete decímetros cuadrados, PORCENTUAL:Dos enteros veintiocho





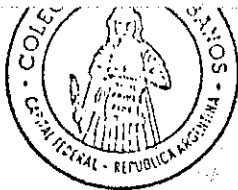
PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259810

centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número CINCO, ubicada en el SEGUNDO PISO, consta de: superficie cubierta: sesentiseis metros nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro sesenticinco decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenticuatro metros treinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número SEIS, ubicada en el SEGUNDO PISO -- consta de: superficie cubierta: treinta metros noventinueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro treintidós decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treintidós metros treintiún decímetros cuadrados, PROPORCION: Un entero sesentiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número SIETE, ubicada en el SEGUNDO PISO consta de: Cuarentidós metros treinticuatro decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuentitres decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarentitres metros ochentisiete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros veintiocho centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número OCHO, ubicada en el TERCER PISO, consta de: superficie cubierta: sesentiseis metros nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro sesenticinco decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenticuatro metros treinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE ubicada en el TERCER PISO, consta de: superficie cubierta: treinta metros noventinueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro treintidós decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUN-



Nº 014259811

~~ACIONAL: Treintidós metros treintiún decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero sesentiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ, ubicada en el TERCER PISO, consta de: superficie cubierta: cuarentidós metros treinticuatro decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuentitrés decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarentitrés metros ochentisiete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros veintiocho centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número ONCE, ubicada en el CUARTO PISO, consta de: superficie cubierta: sesentiseis metros nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro sesenticinco decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setentidós metros treinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número DOCE; ubicada en el CUARTO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta metros noventinueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro treintidós decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treintidós metros treintiún decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero sesentiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número TRECE, ubicada en el CUARTO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarentidós metros treinticuatro decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuentitrés decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarentitrés metros ochentisiete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros veintiocho centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE: ubicada en el QUINTO PISO, consta de: superficie cubierta: sesentiseis metros nueve decímetros cuadrados, semicubierta:~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259811

un metro sesenticinco decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenta y cuatro metros treinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE ubicada en el QUINTO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta metros noventa y nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro treinta y dos decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treinta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero sesentiseis centésimos por ciento, UNIDAD FUNCIONAL número DIECISEIS, ubicada en el QUINTO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarenta y dos metros treinticuatro decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuenta y tres decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarenta y tres metros ochentiseis decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros veintiocho centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número DIECISIETE ubicada en el SEXTO PISO consta de: superficie cubierta: sesentiseis metros nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro sesenticinco decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenta y cuatro metros treinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número DIECIOCHO ubicada en el SEXTO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta y dos metros noventa y nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro treinta y dos decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treinta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero sesentiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número DIECINUEVE



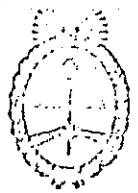


PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6812

seis mil ochocientos doce.-



Nº 014259812

VE ubicada en el SEXTO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarentidós metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuenta y tres decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarenta y tres metros ochenta y siete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros veintiocho centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE ubicada en el SEPTIMO PISO consta de: superficie cubierta: sesenta y seis metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cincuenta y un decímetros cuadrados, descubierta: nueve decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenta y cuatro metros sesenta y tres decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIUNO, ubicada en el SEPTIMO PISO consta de: superficie cubierta: veintiocho metros noventa y un decímetros cuadrados, semicubierta: un metro veintidós decímetros cuadrados, descubierta: once decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treinta y cuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero cincuenta y cuatro centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIDOS, ubicada en el SEPTIMO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarenta metros noventa y nueve decímetros cuadrados, semicubierta: un metro cuarenta y un decímetros cuadrados, descubierta: un metro sesenta y ocho decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cuarenta y cuatro metros ocho decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros diecisiete centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTITRES, ubicada en el OCTAVO PISO, consta de: superficie cubierta: sesenta y cuatro metros ochenta y tres decímetros cuadrados, semicubierta:



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259812

dos metros veintidós decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenta y tres metros sesenticinco decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros veintiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICUATRO ubicada en el OCTAVO PISO, consta de: superficie cubierta: veintiocho metros treintinueve decímetros cuadrados, semicubierta: ochentitrés decímetros cuadrados, descubierta: dos metros veintidós decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treintiún metros cincuenticuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero cuarentinueve centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTICINCO: ubicada en el OCTAVO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta y siete metros veintiún decímetros cuadrados, semicubierta: cincuenta decímetros cuadrados, descubierta: un metro ochenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treintinueve metros cincuentiún decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero noventa y siete centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISEIS, ubicada en el NOVENO PISO, consta de: superficie cubierta: sesenticuatro metros cuatro decímetros cuadrados, semicubierta: dos metros treintitrés decímetros cuadrados, balcón: seis metros sesenta decímetros cuadrados; TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setentidós metros noventa y siete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Cinco enteros diecinueve centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTISIETE ubicada en el NOVENO PISO, consta de superficie cubierta: veintiseis metros sesenta decímetros cuadrados, descubierta: tres metros quince decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Veintinueve metros setenticin

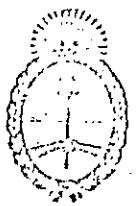


PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6813

seis mil ochocientos trece.-



Nº 014259813

co decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero treintinueve centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTIOCHO, ubicada en el NOVENO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta y tres metros veintitrés decímetros cuadrados, descubierta: un metro sesentisiete decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Treintitrés metros noventa decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Un entero sesentiseis centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número VEINTINUEVE, ubicada en el DECIMO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarentiocho metros sesentiocho decímetros cuadrados, descubierta: quince metros, balcón seis metros sesenta decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Setenta metros veintiocho decímetros cuadrados, PORCENTUAL Dos enteros cincuenticuatro centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número TREINTA, ubicada en el DECIMO PISO, consta de: superficie cubierta: cuarentiocho metros cincuentisiete decímetros cuadrados, semicubierta: cuatro metros treinticuatro decímetros cuadrados, descubierta: cinco metros setentidós decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cincuentiocho metros sesentitrés decímetros cuadrados, PORCENTUAL: Dos enteros setenticuatro centésimos por ciento; UNIDAD FUNCIONAL número TREINTIUNO: ubicada en el UNDECIMO PISO, consta de: superficie cubierta: treinta y seis metros noventidós decímetros cuadrados, semicubierta: cuatro metros catorce decímetros cuadrados, descubierta: doce metros seis decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD FUNCIONAL: Cincuentitres metros doce decímetros cuadrados, PORCENTUAL: dos enteros doce centésimos por ciento; y UNIDAD FUNCIONAL número TREINTIDOS ubicada en el UNDECIMO PISO, consta de: superficie



PROCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259813

cubierta:cuarentiún metros treinta y seis decímetros cuadrados, semi-
cubierta:un metro setentiún decímetros cuadrados, descubierta:cuatro
metros sesentisiete decímetros cuadrados, TOTAL POR PISO Y UNIDAD
FUNCIONAL:Cuarentisiete metros setenticuatro decímetros cuadrados,
PORCENTUAL:Dos enteros veintidós centésimos por ciento.- PLANILLA
DE SUPERFICIES COMUNES:Sótano:Superficie cubierta:sesentiseis metros
noventiseis decímetros cuadrados, Total: Sesentiseis metros noventi-
seis decímetros cuadrados;-Planta Baja:superficie cubierta:cincuen-
tiseis metros setentiún decímetros cuadrados, semi cubierta: dos me-
tros veintiseis decímetros cuadrados, Total:cincuentiocho metros no-
ventisiete decímetros cuadrados;- Primer Piso:superficie cubierta y
Total:treinticinco metros siete decímetros cuadrados;-Segundo Piso:
superficie cubierta y Total:treinticuatro metros quince decímetros
cuadrados;-Tercer Piso:Superficie cubierta y Total:treinticuatro me-
tros quince decímetros cuadrados;-Cuarto Piso:Superficie cubierta y
Total:treinticuatro metros quince decímetros cuadrados;-Quinto Piso:
Superficie cubierta y Total: treinticuatro metros quince decímetros
cuadrados;-Sexto Piso:superficie cubierta y Total:treinticuatro me-
tros quince decímetros cuadrados;-Septimo Piso:superficie cubierta y
Total:treintitrés metros cuarenticuatro decímetros cuadrados;-Octavo
Piso:superficie cubierta y Total:treinticuatro metros setentitrés-
decímetros cuadrados;-Noveno Piso:superficie cubierta y Total:trein-
titrés metros treintitrés decímetros cuadrados;-Décimo Piso:Superfi-
cie cubierta y Total:treinticuatro metros sesenticuatro decímetros
cuadrados;-y Undécimo Piso:superficie cubierta y Total:treinta me-



Nº 014259814

tros once decímetros cuadrados; Azotea:superficie cubierta:sesentidós metros noventicuatro decímetros cuadrados, descubierta:cincuenta metros veinticinco decímetros cuadrados, Total:Ciento doce metros diecinueve decímetros cuadrados; TOTALES:Superficie-Cubierta:Quinientos cincuentisiete metros sesentiocho decímetros cuadrados;Semicubierta: Dos metros veintiseis decímetros cuadrados;Descubierta:Cincuenta metros veinticinco decímetros cuadrados, Total:Seiscientos diez metros diecinueve decímetros cuadrados.-b)SECTORES DE PROPIEDAD COMÚN: Los sectores y/o cosas de propiedad común de los integrantes del consorcio son aquellos y/o aquellas que enumera el artículo segundo de la Ley 13.512, se consideran de propiedad común de los integrantes del consorcio lo siguiente: a) el terreno, los cimientos y estructura del edificio, columnas, vigas, lozas, etcétera, b) los muros del edificio en toda su extensión, sean divisorios de la propiedad, sean que separen las distintas unidades entre sí o bien que separen las unidades de los sectores de propiedad común, sean o no de uso exclusivo; c) Todas las instalaciones en los muros exteriores y lo que cierra sus vanos, tales como puertas, balcones, ventanas, cristales exteriores y puerta de calle; d) Los patios, techos y azoteas del edificio; e) La entrada principal y su pasaje y el sótano; f) La escalera de acceso a la unidad; g) Los paliers de entrada de las unidades; h) La unidad para el portero; i) Los ascensores, sus respectivas cajas y salas de máquinas y los espacios donde estas se encuentran; j) Las máquinas, calderas e instalaciones e implementos correspondientes a los servicios centrales de agua caliente, calefacción, incinerador de residuos, bombas, medidores y



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259814

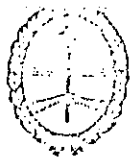
los espacios donde se encuentran; k) Los tanques de agua y combustible y las cajas de plomo de los servicios cloacales y/o desagüe, cualquiera fuere el lugar donde se encuentren; l) Las cañerías de conducción de agua, electricidad, gas y teléfono, cualquiera sea su destino, en toda su extensión y cualquiera sea el lugar que atraviesen, hasta la parte de ellas que se encuentren al descubierto dentro de los sectores de propiedad exclusiva, punto a partir del cual aquellas tendrán carácter de propias; m) Las chimenes y/o conductos de ventilación; n)

Los extinguidores de incendio existentes en los diferentes pisos de acuerdo con los reglamentos en vigor; o) Todas aquellas partes, sectores y/o cosas del edificio sobre las cuales ningún copropietario puede invocar dominio exclusivo, fundado en su título de adquisición. - Revisten asimismo el carácter de comunes las cosas muebles y/o accesorios que se incluyen en el respectivo inventario, que el Administrador formule con la aprobación de los copropietarios. - DESTINO DE LAS

DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO: a) Sectores de propiedad exclusiva. -

ARTICULO TERCERO: Los sectores de propiedad exclusiva serán destinados por sus respectivos propietarios para viviendas, oficinas, consultorios, estudios y cualquier otro tipo de negocio profesional o de comercio lícito ejerciendo en cuanto a ellos los derechos que emanan del dominio, sin más limitaciones que las establecidas en el artículo sexto de la Ley 13.512 y las que resulten de lo dispuesto en el presente Reglamento de Copropiedad y Administración. - ARTICULO -

CUARTO: SECTORES DE PROPIEDAD COMUN: son los especificados en el artículo segundo segundo inciso "b" del presente Reglamento. - El uso -



Nº 014259815

do los sectores y/o servicios comunes, se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones que indica el artículo tres de la Ley 13.512, con sujeción a los detalles que se establecen en el Reglamento interno del edificio a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la misma ley. -- ARTICULO QUINTO: La división del edificio consignada en el artículo segundo, el destino dado a las diferentes partes del mismo en el artículo cuarto, así como la proporción que se establezca para las unidades de propiedad exclusiva en consideración al todo, no podrá modificarse sino por la resolución unánime de todos los copropietarios. -- Cualesquiera sean los contratos o compromisos particulares que los copropietarios de las unidades celebren con terceros respecto de su unidad de propiedad exclusiva, no variará la responsabilidad que el titular del dominio tiene ante el consorcio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. -- ARTICULO SEXTO: Los porcentuales establecidos en el artículo segundo, determinan: a) el valor proporcional de cada unidad con relación al valor del conjunto; b) El valor proporcional del derecho de cada propietario sobre los sectores, servicios y/o cosas comunes del edificio; c) El valor del voto emitido en las Asambleas conforme a lo que dispone el artículo segundo, inciso f. -- CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCION A LAS MISMAS. ARTICULO SEPTIMO: Cada propietario está obligado a contribuir al pago de "cargas comunes" que devenguen el uso, mantenimiento y administración del edificio, en la proporción que resulte de aplicar a ellas el porcentual que corresponde para su respectiva unidad. -- ARTICULO OCTAVO: Los gastos que se originen por



Nº 014259815

las causas que a continuación se indican, será soportadas por los propietarios en la proporción que resulte de aplicar a los mismos, los porcentuales establecidos en el artículo segundo: GASTOS DE ADMINISTRACION: Entendiéndose por tales los que se originen a raíz del uso que hagan del edificio, considerado en su conjunto, los integrantes del consorcio, o los que ocupen su lugar a cualquier título con excepción de aquellos que se utilicen expresamente como cita el artículo tercero. Impuestos, tasas y contribuciones: cualquiera sea su naturaleza siempre y cuando graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común. Reparaciones y conservaciones: Las referentes a los sectores y/o cosas de propiedad común efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su caso, para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, así como las que hubiera que efectuar por intimaciones de los poderes públicos. Obras nuevas: Las que autorizarán los copropietarios de conformidad a lo que dispone el punto b) del apartado uno, inciso g) del artículo vigésimo quinto del presente instrumento. Innovaciones y mejoras: Las que fueran autorizadas en condiciones reglamentarias. Creditos Hipotecarios: El pago de los servicios de amortización de capital Y/o pago de intereses, cuando el gravamen se haya constituido sobre el inmueble considerado en su conjunto. Gastos de reconstrucción: En los casos de destrucción parcial de menos de las dos terceras partes del valor del edificio, vetustez del mismo, en que se hubiera resuelto su reconstrucción salvo para la minoría a la que se obligase a transferir su parte. Otros gastos: Los que se originen como consecuencia de la resolu-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6816

seis mil ochocientos dieciseis..-



Nº 014259816

ción válida de los copropietarios sobre asuntos de interés común, no comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al Administrador o los que este efectuara por dicho concepto en cumplimiento de su mandato.--ARTICULO NOVENO: Los gastos de conservación y/o reposición que se realicen en los sectores y/o cosas de propiedad común, sean o no de uso exclusivo en la proporción establecida en el artículo segundo, salvo el supuesto contemplado en el artículo décimo. Las filtraciones o pérdidas de agua, vapor, gas, petróleo o cualquier otro fluido ["] provisto por el consorcio, ["] serán conjurados por cuenta de este aunque manifiesten, produzcan o provengan de partes o artefactos del dominio privado, salvo que la reparación implique la reposición íntegra del artefacto, en cuyo caso será a exclusivo cargo del respectivo copropietario.--ARTICULO DECIMO: A los efectos de la determinación del monto con que cada propietario deberá contribuir al pago de las expensas comunes, se procederá en la siguiente forma: El administrador someterá anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, un cálculo del monto que presumiblemente insumirán las cargas comunes en el ejercicio venidero.--Aprobado dicho cálculo su monto se dividirá en cuatro partes, obligandose cada propietario a abonar por adelantado del uno al diez de cada mes en que comienza cada trimestre la suma que resulte de aplicar el porcentual que corresponda a su unidad a la cuarta parte del monto calculado redondeando cantidades, debiendo ajustarse los saldos al resultado que arroje el balance que apruebe la asamblea.--ARTICULO DECIMO PRIMERO: El copropietario que no cumpliera con el pago de las cuotas mensua-



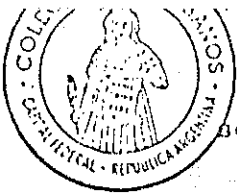
PROCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259816

los para gastos ordinarios dentro de los diez primeros días corridos de comenzado cada período y/o con el aporte que le corresponde para formar o reponer el fondo de reserva en los plazos previstos en el artículo anterior y/o con los que le corresponden para gastos extraordinarios en los plazos que fijo la Asamblea y/o con el pago de toda otra suma por cualquier concepto vinculada a la copropiedad del inmueble, se constituirá en mora de pleno derecho y abonará desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta que satisfaga su deuda, un interés punitorio compensatorio a favor de quien resultara haber adelantado los fondos, el dos por ciento mensual de la deuda. Sin perjuicio de ello, una vez transcurridos diez días corridos desde la fecha máxima en que debió realizarse el pago, previa notificación por telegrama colacionado que le hará el administrador, el propietario moroso podrá ser demandado por vía ejecutiva y para obtener el cobro el Consorcio podrá solicitar el embargo de bienes del deudor y su inhabilitación general y/o la venta en público remate del departamento de su pertenencia o de otro bienes que tuviese. Será título ejecutivo para el cobro el certificado de deudas, expedido por el Administrador, de conformidad a las atribuciones que le confiere el artículo sexto del decreto 18.734/49 con constancia de la cantidad líquida exigible. Las prorrogas o plazos que el administrador y/o el consorcio conceda, así como los pagos que reciban en cualquier forma y condiciones, no importará novación en ningún caso.

+ ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Al procederse a suscribir las escrituras traslativas de dominio por las que el edificio queda sometido al ré



Nº 014259817

gimen de la Ley 13.512, su adquirente se compromete y obliga a constituir un fondo de reserva en la forma, modo y monto que indique el administrador.-- ARTICULO DECIMO TERCERO: Los gastos de conservación y reparación que se realicen en las partes de propiedad exclusiva de las unidades, así como los impuestos que graven a las mismas, estarán a cargo del respectivo propietario, salvo el supuesto contemplado en el artículo siguiente. Cada propietario de su unidad exclusiva podrá alquilar la misma, para vivienda, profesionales y oficinas, permitiéndoseles colocar en la puerta de entrada del edificio chapas de bronce.-- ARTICULO DECIMO CUARTO: Los daños que se ocasionen en las partes de propiedad exclusiva, deberán ser resarcidos por el causante del daño, ya sea que este provenga de los hechos y/o de la negligencia o bien del de las personas de sus empleados, huéspedes, personal de servicio, inquilinos o visitantes particulares. En el supuesto de no poder individualizarse al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados, serán soportados por todos los copropietarios, aplicándose al efecto los porcentuales establecidos en el artículo segundo.-- ARTICULO DECIMO QUINTO: En caso de venta, cesión y/o transferencia de alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar al Administrador con la debida anticipación, el nombre apellido y domicilio del adquirente y escribano designado para suscribir la respectiva escritura traslativa de dominio, debiendo asimismo exigir del adquirente que en la escritura exprese conformidad al presente reglamento, debiendo ceder aquel su cuota parte en los fondos de reserva de la administración para la atención de los gastos



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259817

comunes y extraordinarios, si los hubiera. --ARTICULO DECIMO SEXTO: La condición indispensable para la transferencia del dominio de las unidades que a la respectiva escritura, se agregue el certificado expedido por el Administrador sobre inexistencia de deudas por gastos y expensas comunes a que alude el artículo sexto del decreto 18.734/49. --SEGURO CONTRA INCENDIO. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El edificio deberá estar permanentemente asegurado contra incendios por la suma que resulte de la resolución adoptada en Asamblea, la que no podrá ser inferior a la cantidad de veinte millones de pesos moneda nacional, compitiendo al administrador la celebración del seguro. --El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los copropietarios en las proporciones establecidas en el artículo séptimo. --Si la prima se viera aumentada en razón del destino dado a alguna unidad, dicho aumento estará a cargo exclusivo del propietario de la unidad causante del aumento. --ARTICULO DECIMO OCTAVO: Cada propietario se obliga asimismo a: a) Comunicar al administrador su nombre y apellido, así como el domicilio que constituye a los efectos de las notificaciones y/o citaciones a que hubiere lugar, teniéndose por constituido el del departamento en ^{caso} pago de silencio. Estas constancias deberán ser consignadas por el Administrador en el Registro de Propietarios que deberá llevar; b) Comunicar el nombre y apellido al Administrador de la persona a quien haya cedido y/o locado el uso de la unidad; c) Ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda representar daños y/o inconvenientes a los demás copropietarios, siendo responsables de los



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6818

seis mil ochocientos dieciocho.--



Nº 014259818

daños resultantes del incumplimiento de esta obligación; d) Solicitar autorización del Administrador para iniciar en el interior de su departamento u otros sectores de propiedad exclusiva, reparaciones o reformas de cualquier naturaleza que ellas fueran. En caso de discordia entre el Administrador y el propietario, el primero, deberá convocar para dentro de quince días al consorcio de propietarios a Asamblea, la que deberá decidir en definitiva. No reuniéndose la Asamblea o no pronunciándose al respecto, el propietario podrá, bajo su responsabilidad, ejecutar los trabajos proyectados; e) Permitir toda vez que sea necesario al Administrador y/o personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, el acceso al departamento; f) Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento y el Interno del edificio a las personas que a cualquier título se encuentren gozando de la posesión del departamento; g) Efectuar los pagos, a que está obligado, en el domicilio del administrador.--

PRESENTACIONES Y ADMINISTRACION. ARTICULO DECIMO NOVENO: Son organos de representación y administración de la comunidad: a) el administrador; b) la Asamblea de Propietarios.-- ARTICULO VIGESEMO: El administrador es designado y removido por la Asamblea, mediante el voto de los propietarios que representen como mínimo más del sesenta y seis por ciento de la superficie propia del edificio, aplicándose a los efectos del computo del voto, los porcentuales establecidos en el artículo segundo y su designación podrá recaer en uno de los propietarios o en personas extrañas a la comunidad. Tanto en el supuesto de renuncia como en el de renovación, la entrega



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259818

do la administración se formalizará reción dentro de los noventa -
aías, siempre que el consorcio y/o los copropietarios estén al día -
en todos los pagos con respecto al Administrador. En ambos casos y -
cumplida la antedicha condición, rendirá cuenta documentada de su ges-
tión y hará entrega a su sucesor del libro de Actas y de Administra-
ción, planos y demás documentación que haga el edificio, a excepción
de los comprobantes de pago. -- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: El adminis-
trador procederá como mandatario del consorcio de copropietarios a -
los efectos de las procripciones de la Ley 13.512 y su decreto re-
glamentario número 18.734/49, son derechos y obligaciones del Adminis-
trador, además de las expresamente consignadas en las normas citadas,
las siguientes: a) ejecutar las resoluciones del consorcio e interpre-
tar y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y el inter-
no; b) Pagar con los fondos del Consorcio las cuentas y/o facturas de
gastos de carácter común que se originen a raíz del uso que los ocupan-
tes hagan del edificio y sus servicios, así como los necesarios a -
fin de mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodi-
dad y decoro de la propiedad; c) Recaudar las cuotas fijadas por la
Asamblea como contribución de los propietarios al pago de las cargas
comunes; d) Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario
en las partes comunes y de servicio del edificio, hasta el límite que
fije la Asamblea por simple mayoría de votos, a cuyo fin podrá ha-
cer uso del fondo de reserva de que habla, el artículo cuarto; e) Llo-
+ var un libro de administración y otro de actas, ambos rubricados en +
el registro de Propiedad, donde quedarán consignadas las sumas abona-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6819

seis mil ochocientos diecinueve.-



Nº 014259819

das para sufragar los gastos de la propiedad y las actas y resoluciones de las Asambleas de Propietarios respectivamente; f) Llevar un Registro de Propietarios, consignando el nombre, apellido y domicilio de los mismos, debiendo registrar en el todo cambio que al respecto se produjera; g) Remitir a los integrantes del consorcio con diez días de anticipación por lo menos del señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria, el balance, inventario y rendición de cuentas del ejercicio vencido, así como también un presupuesto de gastos y calculado de recursos para el ejercicio venidero; h) Certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sexto del decreto dieciocho mil setecientos treinticuatro/cuarentinueve y en su caso, la copia de las actas correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo quinto del mismo decreto; i) Custodiar los títulos de propiedad del inmueble y demás documentación relacionada con el bien conjunto; j) Llevar las cuentas corrientes de cada propietario y mantener al día la nómina y domicilio legal de los titulares de dominio de cada unidad; k) Representar al consorcio directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, municipales y/o judiciales, nacionales y/o provincial, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del consorcio de Propietarios; l) Verificar las infracciones al Reglamento de Copropiedad y Administración e Interno del edificio, procediendo conforme a sus propias atribuciones; m) Designar y despedir al encargado suplente y demás personal del inmueble, cuando lo considere necesario; n) Vigilar el estricto cumplimiento por



PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259819

parte de dicho personal de las ordenos que se le impartan, las que se consignarán en un libro especial destinado a ese efecto y que se hallará en portería; o) Atender las quejas de los propietarios por el deficiente cumplimiento del citado personal, las que harán constar en los libros de Actas a que se ha hecho mención; p) Efectuar las citaciones para las Asambleas, sean ellas ordinarias o extraordinarias, valiéndose al efecto del medio que considere idóneo; q) Resolver, siendo ello posible, toda divergencia entre los propietarios u ocupantes de las unidades; r) Inspeccionar la propiedad e inclusive las unidades toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos de beneficio común. --ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El administrador y representante legal del Consorcio, queda expresamente facultado para actuar por sí o por apoderado en representación del consorcio en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tenga pendiente o se le susciten en adelante de cualquier fuero y jurisdicción que sean incluso Tribunales de Trabajo, Municipal, de Faltas y de Policía Administrativa y Comisiones de Conciliación, a cuyo efecto lo faculta para presentarse ante los señores jueces y demás autoridades judiciales que correspondan con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconveniciones, prorrogar y declinar jurisdicciones, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistir de este u otros derechos, comprometer en árbitros, juristas o arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasadores y martilleros, solicitar la



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6820



seis mil ochocientos veinte.-

Nº 014259820

venta y remate de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y sus levantamiento, cotojo de lotras, autos de quiebras, desaljos y lanzamientos, exigir y dar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias, comparendos y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor o síndico en los juicios de quiebra en que sea parte y representarlo en tal carácter, conceder quitas y esperas, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos y de las actas de asamblea cuanto así corresponda por disposiciones de la Ley o por decisión de los copropietarios, formular protestes y protestas, iniciar juicios sucesorios de deudores, acciones criminales, correccionales y querellas contra terceros, pedir reparaciones de años y perjuicios, careos, retractaciones y declaraciones indagatorias, prisiones preventivas, excarcelaciones bajo fianza, deducir tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de inconstitucionalidad e inaplicabilidad de la ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimiento y renunciar los que estime conveniente, pudiendo sustituir el presente mandato.-

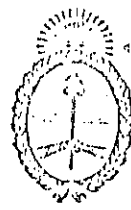
ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Cada ejercicio financiero durará un año, debiendo la Asamblea fijar la fecha de iniciación y vencimiento del mismo, la que solo podrá ser modificada por ella.- ARTICULO VIGESIMO

CUARTO: Para la tención de gastos extraordinarios, indemnizaciones y despidos u otros gastos especiales o imprevisibles, deberá constituirse un fondo de reserva en forma de una contribución, ajena a la or-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259820

dinaria. Sobre el particular resolverá anualmente la Asamblea Ordinaria, debiendo expedirse del monto de dicho fondo, la forma de pago del mismo y la calidad con que cada propietario deberá contribuir a su constitución. - El fondo de reserva quedará depositado en poder del administrador, al que podrá, hacer uso del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo veintiuno, y/o para compensar las deudas del consorcio para con él debiendo rendir cuenta del mismo en oportunidad de celebrarse la Asamblea General Ordinaria. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - ARTICULO VICESIMO QUINTO: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán Asamblea Ordinaria y Extraordinaria que tendrá lugar bajo los mismos principios en orden a convocatoria y constitución. - En la primera Asamblea que se celebre, el consorcio deberá fijar el mes de cada año en que se celebrarán las ordinarias en el futuro, debiendo mediar entre el cierre del ejercicio y el mes fijado por lo menos dos meses. - Acerca de la forma de llevarse a cabo las Asambleas, se establece lo siguiente: - a) Citaciones y lugar: La citación, con indicación del carácter y asuntos a tratarse se remitirá por intermedio del Administrador a los integrantes del Consorcio o a sus representantes debidamente designados, al domicilio legal por ellos constituidos o en su defecto al de la unidad objeto de la propiedad, con una anticipación no menor de diez días para las Asambleas Generales Ordinarias y no menor de cinco días para las Extraordinarias. - Las reuniones se celebrarán en el lugar que fije el Administrador, a la hora que la citación indique. - b) Clases de Asambleas: Primero: Asambleas Generales Ordinarias: Ter-

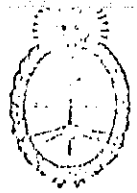


PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6821

seis mil ochocientos veintiuno.-



Nº 014259821

drán lugar en las oportunidades señaladas. En estas Asambleas se-
rán considerados el balance, inventario, rendición de cuentas e infor-
me que presente el Administrador relativo al ejercicio vencido, así
como también el plan de gastos para el ejercicio venidero, a fin de
ajustar al mismo, una vez aprobado, las cuotas mensuales correspondien-
tes a los distintos departamentos. Si fracasara la primera convocato-
ria por falta de "quorum", se celebrará la Asamblea media hora des-
pués con los presentes, en segunda convocatoria. Esta segunda convo-
catoria, tendrá lugar cualquiera sea el número de copropietarios y/o
porcentajes que les corresponda de acuerdo al artículo segundo. Que-
darán así definitivamente aprobados el balance, inventario, rendición
de cuentas y plan de gastos presentado por el Administrador, si no
media en su contra la mitad más uno de los votos de los integrantes
del consorcio. En el caso de que no concurrieran ninguno de los co-
propietarios a la segunda convocatoria, el Administrador dejará cons-
tancia en el libro de Actas, con transcripción del Orden del día, en
cuyo caso el balance, inventario, rendición de cuentas y plan de gas-
tos presentados, quedarán aprobados. Segundo: Asambleas Extraordina-
rias: Se celebrarán cada vez que el Administrador lo considere nece-
sario o cuando un grupo de copropietarios que represente por lo
menos el veinticinco por ciento de los votos de los integrantes del
consorcio lo solicite por escrito al Administrador. En caso de no ob-
tenerse "quorum" suficiente, podrán los interesados por sí o por me-
dio del Administrador solicitar al Juez la citación que prescribe
el artículo diez de la Ley 13.512; c) Presidencia: Las Asambleas serán



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259821

presididas por el Administrador, debiendo en el acto de constituirse las mismas, procederse a la designación de uno o dos copropietarios para firmar el acta conjuntamente con el Presidente. En ausencia del Administrador, los presentes podrán elegir un presidente "ad-hoc", mediante constitución previa de la sesión presidida para esa emergencia por el de mayor edad. El presidente tendrá a su cargo la dirección de las deliberaciones de la Asamblea. Durante las deliberaciones el Presidente tendrá voz pero no voto, a excepción de producirse un empate en la votación, caso en el que con su voto desempatará. En ningún caso y bajo ningún concepto podrá el Administrador intervenir en las votaciones de Las Asambleas que tratan cuestiones directamente atinentes a su gestión de Administrador; d) Reglas para deliberar. Las reglas para deliberaciones las sancionarán los propietarios constituidos en reunión. e) Quorum: El quorum necesario para convocarse se establece con la presencia de un número de integrantes del consorcio, cuyos votos representen más del cincuenta por ciento. Se exceptúa el supuesto contemplado en el inciso b) del presente artículo, relativo a la segunda convocatoria; f) Computo de votos: Cualquiera sea la clase del asunto sometido a la consideración de los integrantes del consorcio así como la mayoría exigida por este reglamento, el voto de cada propietario valdrá tanto como cuanto represente el porcentual asignado a la unidad propiedad de aquel en el artículo segundo; g) Mayorías necesarias: Primero: Unanimidad: Se requiere el voto de todos los integrantes del consorcio aún de los no asistentes a la Asamblea para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para modificar y/o resolver



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6822

seis mil ochocientos veintidos.--



Nº 014259822

sobre la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble y para modificar y/o resolver sobre los porcentuales establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en consideración al todo en el artículo segundo; b) Para disponer la realización de toda obra nueva que afecte al inmueble común, el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido o excavaciones sótanos, etcétera, bajo la planta baja o subsuelo existentes; c) Para hipotecar el edificio y el terreno sobre el cual se asienta; d) Para reformar el presente reglamento. -- Segundo: Mayoría de dos tercios. Se requieren las dos terceras partes de votos de los integrantes del consorcio para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para la realización de innovaciones y/o mejoras en el edificio; b) Para el nombramiento y/o remoción del Administrador y Representante legal; c) Para suprimir el funcionamiento de los servicios centrales. -- Tercero: Simple mayoría: Se requiere el voto de la simple mayoría de los presentes en las Asambleas para resolver cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día; h) Representaciones: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios para lo cual será suficiente la presentación de una carta poder con la firma certificada por escribano público, Banco o por el Administrador. -- Un mismo mandato no podrá representar más de cinco. -- El administrador no podrá actuar como mandatario de ningún copropietario. -- En caso de existir establecido un condominio por alguna de las unidades, los titulares de el deberán unificar su representación; i) Ausentes: Las resoluciones serán definitivas y válidas aún para los copropietarios que



PROTOKOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259822

no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular recla-
ción alguna, fundada en su ausencia.-El Administrador comunicará las
resoluciones de las Asambleas a los ausentes por carta por certifi-
cada. Las resoluciones que recaigan sobre puntos del Orden del Día defi-
nidos en el como "Asuntos varios" ó "generales", solo podrán tener -

valor como "recomendaciones".- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El adminis-
trador queda autorizado para expedir bajo las responsabilidades a -
que hubiere lugar, las siguientes certificaciones: Primero) Certifica-
dos sobre deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sex-
to del Decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta-
y nueve.- Segundo) El certificado de las copias de las Actas de la A-
samblea de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto del citado
decreto.- Tercer) Las certificaciones del artículo vigésimo quinto,-

inciso "h".- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: El hecho de ser titular del -
dominio exclusivo de cada una de las unidades del presente edificio
e integrante del consorcio de propietarios del terreno y las cosas-
comunes del edificio en general, importa el conocimiento y aceptación
de este Reglamento, como así también las obligaciones de someterse-
para toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este Reglamen-
to a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de la Capital Fe-
deral, con exclusión de toda otra, quedando expresamente convenido-
que los domicilios especiales que se constituyan no importan próno-
ga de jurisdicción.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Por este acto se desi-

+ na Administrador del edificio al señor Etelredo Juan MACRINI, con- +
domicilio en la calle Arenales número dos mil cuatrocientos cincuen



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

6823

seis mil ochocientos veintitrés.-



Nº 014259823

ta y nuevo, piso noveno, departamento "C" de la Capital Federal, y por el término de dos años a contar de la fecha de la presente quien procederá como mandatario a todos los efectos provistos en el presente y/o en la Ley Trece mil quinientos doce y sus decretos Reglamentarios.- Asimismo en el indicado, queda fijado el domicilio legal del consorcio.- El administrador y representante legal, porciónbirá como retribución por sus servicios, los honorarios que resultan de la aplicación del arancel de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal.- El edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio en la Compañía Argentina de Seguros Sociedad Anónima "Ancoora" por el monto total de pesos ley diez y ocho mil ciento ochenta y ocho Un millón (Cien millones de pesos moneda nacional), bajo el número de póliza Trescientos treinta mil cuatrocientos noventa, con vencimiento el día veintinueve de enero del año mil novecientos setenta y cinco.- Bajo los veintiocho artículos que antecedan, se deja formalizado el presente REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION para el edificio calle Rodriguez Peña números Mil trescientos treinta y cuatro y Mil trescientos treinta y seis, de la Capital Federal.- Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: a) Que se agrega a la presente escritura, como cabeza de escritura, el Certificado expedido por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con fecha veintidós de julio del corriente año mil novecientos setenta, en el cual constan los porcentuales de cada una de las unidades de propiedad exclusiva; b) Que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Obras



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



Nº 014259823

particulares, certificó con fecha veintiseis de junio del corriente año mil novecientos setenta, que el edificio reúne las exigencias de los artículos primero y segundo de la Ley Trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal, lo que surge del expediente número Mil seiscientos cincuenta y nueve/Setenta con constancia de conforme de Inspección final de fecha quince de abril del corriente año mil novecientos setenta; y c) Que, como se ha expresado, la totalidad del edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio en la Compañía Argentina de Seguros Sociedad Anónima "Ancora", por la suma total de pesos ley diez y ocho mil ciento ochenta y ocho Un millón (Cien millones de pesos moneda nacional), según póliza que lleva el número Trescientos treinta mil cuatrocientos noventa, con vencimiento el día veinticinco del mes de enero del año mil novecientos setenta y cinco.- LEIDA que lo es, al compareciente, por mí el Escribano autorizante, el mismo se ratifica de su contenido y en prueba de conformidad, así la otorga y firma como acostumbra a hacerlo, todo por ante mí, de lo cual, doy fe.-

*Respecto: Tres Cite Norte de auto mismo un negocio sus-
 tos anteriores ochocientos ochenta y siete
 Situación de decimetro decimetro anterior
 non decimetro ochocientos ochenta y siete
 cantidad de mas de los columnas tres
 inciso 0816 de cinco ochocientos ochenta y siete
 el resultado propietario misma 0817
 vicilute Escribano todo atribuciones d*



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY, 12.990 - RUBRICA

6824

Seis mil ochocientos veinticuatro.-




Nº 014259824

ocurridos en la venta, escaudela con los
modificaciones de acuerdo con lo
de convocatoria reclamacion m. Valde Rappa
do: Caldera en ten. Valde Rappa Luis: Ermita
Valde

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]









ACTUACION NOTARIAL



A 011944139

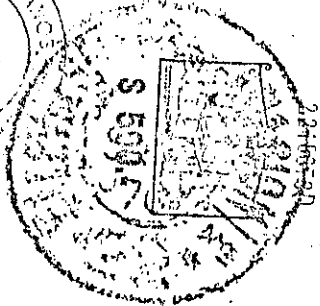
CERTIFICO que la presente escritura de REGLAMENTO DE CO-
 PROPIEDAD Y ADMINISTRACION de la finca de la calle RODRI-
 GUEZ PERA número MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO/TREINTI
 SEIS, pasó por ante mí al folio número 6807 de este Regis-
 tro de Contratos Públicos número 413 a mi cargo.-PARA SU
 INSCRIPCION expido el presente primer testimonio en diecio
 cho copias fotostáticas, y el presente sello notarial, que-
 sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento. Cons-
 te. Para la que el Registro de la Propiedad expidio certi-
 ficado n°084204 del 6/8/1970.-Conste.-



[Handwritten signature]

 Arzono -



ACTUACION NOTARIAL



SECRETARIA
BUENOS AIRES

A 011944139

146634 - 24 SET. 1970

Ministerio del Interior
Secretaría de Estado de Justicia

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
Buenos Aires

EXTRACTO:

replanteo de copropiedad
ARTICULO N° 20-1109/0

[Signature]

BUENOS AIRES, 24 de Septiembre de 1970
Escribano

MARIA INÉS BRAVO de GERLI

ESCRIBANA
SECRETARÍA DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CAPITAL FEDERAL

PROT. NOT. N.º 1000

SUBDIRECTORA

BO. 12. 21. 1963

6824

seis mil ochocientos veinticuatro.-

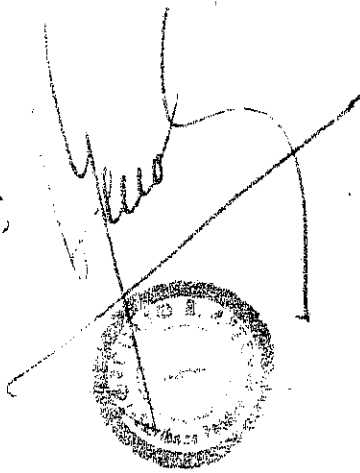


N.º 014259824

ocupantes en terrenos escazela, con todo sus
modificaciones, según consta tuera para po-
der convocarlas reclamar en M. Valle Rappa
D.º: Caldera en tern. Valle Cabañas. Escrituras
Valle

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CERTIFICADO: Que la presente fotocopia, que consta de 35 hojas que sella y firmo, es CONFORME a la original que obra al folio 627, Protocolo del año 1970 del Registro Notarial N° 413 de la Capital Federal, que save a la vista y se encuentra actualmente bajo custodia en el ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES DE LA CAPITAL FEDERAL.

Buenos Aires, 8 de ENERO de 1980
EXPTE. NRO. 1-
RAM.-

Maria Ines Bravo de Gerli

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

