



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION

FINCA: PARAGUAY N^{OS} 1639 / 1641 / 1649 / 1651

LOCALIDAD: Capital Federal

SARA GONZALEZ DE TILLARD
ESCRIBANA - REGISTRO No. 318

Lima No. 29 - 2o. Piso
Tel. 37 - 7632
Buenos Aires

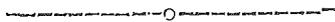




I N D I C E

<u>ARTICULO</u>		<u>PAGINA</u>
PRIMERO:	Constitución del Consorcio	5
SEGUNDO:	División del Edificio	5
TERCERO:	Sectores de propiedad exclusiva	22
CUARTO:	Destino de las diferentes partes del edificio	22
QUINTO:	Sectores de propiedad común	23
SEXTO:	Porcentuales	23
SEPTIMO:	Determinación del valor proporcional de la unidad	27
OCTAVO:	Cargas comunes y contribución de las mismas	28
NOVENO:	Determinación del monto con que cada propietario deberá contribuir al pago de las cargas comunes	29
DECIMO:	Mora en el pago de gastos comunes	30
DECIMO PRIMERO:	Obligaciones. Conocimiento del presente reglamento	30
DECIMO SEGUNDO:	Obligaciones en caso de venta	31
DECIMO TERCERO:	Certificado expedido por el Administrador	31
DECIMO CUARTO:	Otras obligaciones	31
DECIMO QUINTO:	Prohibiciones	32
DECIMO SEXTO:	Seguros	32
DECIMO SEPTIMO:	Representación y Administración	33
DECIMO OCTAVO:	Designación del Administrador	33

DICIMO NOVENO:	El Administrador procederá com- mandatario del consorcio	33
VIGESIMO:	El Administrador es el represen- tante legal del Consorcio	35
VIGESIMO PRIMERO:	Remuneración del Administrador	36
VIGESIMO SEGUNDO:	Ejercicio Financiero	36
VIGESIMO TERCERO:	Fondo de Reserva	36
VIGESIMO CUARTO:	Consejo de Administración	37
VIGESIMO QUINTO:	Asambleas	37
VIGESIMO SEXTO:	Jurisdicción	41
TRANSITORIO:	Nombre del Administrador	41



F
R
f
...
...
a
...
B
Ga
ci
on
pi
do
"G
M
la
so
sig
oto
Deg
se
Com
ro
les
bro
197
cuel
de f
el
libr
este

FOLIO 2563

REGLEMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION.) ESCRITURA NUMERO: CUA
finca: PARAGUAY N°s. 1639, 1641, 1649 y 1651. --) TROCIENTOS CUARENTA-
-----) Y CINCO: -----

En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina,
a primero de julio de mil novecientos setenta y cuatro, ante mi,
Escribana Autorizante, comparece don Hector Iser GRIMBERG o GRIM
BERG HINDLER, argentino, arquitecto, casado con doña Marta Ivone
Gastaldi, con Libreta de Enrolamiento número cuatro millones dos
cientos veintiocho mil cuatrocientos setenta y seis, domiciliado
en la calle Tucumán número novecientos noventa y cuatro, octavo-
piso, de esta ciudad; quien concurre en nombre y representación-
de la sociedad que gira en esta plaza bajo la denominación de --
"GRIMBERG-CHARAF SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA, CO
MERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA, AGROPECUARIA", con domicilio en
la calle Tucumán número novecientos noventa y cuatro, octavo pi-
so, de esta ciudad, en su caracter de Presidente a mérito de los
siguientes antecedentes: A) Con la escritura del contrato social-
otorgada el 29 de agosto de 1966, ante el Escribano don Jose A.-
Degregorio, en el registro 295, de esta capital, cuyo testimonio
se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo --
Comercial de Registro, el 19 de setiembre de 1966, bajo el núme-
ro 2380, folio 279, del libro 62, tomo A. de estatutos Naciona--
les; b) Con el Acta número 8, pasada al folio 18 y 19 t 20 del li-
bro de Actas de Asamblea, número uno con fecha 27 de febrero de-
1974, de elección de autoridades. -- c) Con el Acta número cin-
cuenta y seis, extendida al folio 11 del libro de Actas número 2
de fecha 27 de febrero de 1974, de distribución de cargos; d) Con
el Acta número cincuentiocho, -- pasada a los folios 12 y 13, -- del
libro de Actas con fecha 26 de Junio de 1974, con facultad para-
este otorgamiento. -- los que en sus originales he tenido a la vis

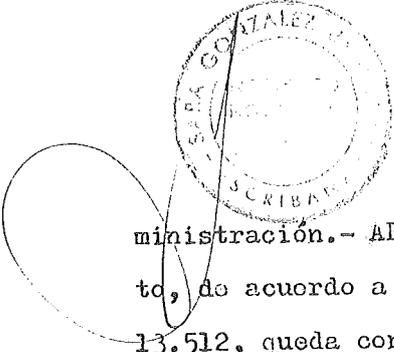
ta y en fotocopia debidamente certificada agrego a la presente, doy fe.-Y el señor Hector Iser Grimberg en el caracter invocado DICE:- Que la sociedad "Grimberg-Charaf" Sociedad Anónima, Constructora, Inmobiliaria, Comercial, Industrial, Financiera, Agropecuaria, es propietaria de la finca sita en la Zona Norte de esta Capital, que según títulos de propiedad se compone de dos fracciones a saber:a) Paraguay números Mil seiscientos treintinueve y mil seiscientos -- cuarentiuno, entre Montevideo y Pizzurno, que mide: ocho metros se sentiseis centímetros de frente al Sud, por cincuentiún metros, no ventiseis centímetros de fondo en el costado Norte; linda: por su frente con la calle Paraguay; por el fondo con Cornelio N.Villar; por el Oeste con Pedro Lameaur y por el Este con el doctor Domingo Salvarozze.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción: veinte; Sección:7; Manzana 16; Parcela:14.- Y b)Paraguay números Mil seiscientos cuarenta y nueve y Mil seiscientos cincuentiuno, entre Montevideo y Rodríguez Peña, Parroquia San Nicolás, Circunscripción:14,-- que mide: ocho metros sesentiseis centímetros de frente al Sud, por cincuetiun metros, noventa y seis centímetros de fondo, según hi-- juela y cincuenta y nueve metros noventiseis centímetros, según títulos, lindando por su frente al Sud con calle Paraguay, al Norte y al Este con el señor Cornelio A. Villar y al Oeste con Adolfo Lamarquo.- y SEGUN PLANO DE MEDIDA levantado por el Agrimensor Alberto Manzorro, en diciembre de 1973, aprobado por la Dirección de Catastro de la ciudad de Buenos Aires, el 17 de enero de 1974, bajo la característica M.H. 2711/73, los lotos de referencia unificados, designados como PARCELA: TRECE a., está ubicado sobre la calle Paraguay, entre las calles Montevideo y Pizzurno, a cincuenta y dos metros, treinta centímetros de la primera, y cincuenta y tres metros, treinta y nueve centímetros de la segunda; con las siguientes medidas: diecisiete metros, treinta y nueve centímetros -



de frente al Sud, sobre la calle Paraguay, línea AB; cincuenta y dos metros veinticinco centímetros en su costado al Oeste, línea BC, por donde linda con la parcela 12; diecisiete metros, cuarentiocho centímetros en su contrafrente al Norte, línea CD, por donde linda con la parcela veinticuatro; dieciseis metros, sesentitres centímetros en su costado Este, línea DE, y con un ángulo interno de ciento ochenta grados diecinueve minutos, se continúa dicha línea con el mismo rumbo, que mide treinticinco metros, sesenta centímetros, línea EA, lindando en toda su extensión con la parcela 15.- Sus medidas angulares son las siguientes: Angulo A: noventitres grados, cuarenta minutos; Angulo B. ochentiseis grados, veinte minutos; Angulo C. noventitres grados, treinticinco minutos, Angulo D. ochentiseis grados, seis minutos y Angulo E. ciento ochenta grados, diecinueve minutos.- Cubre una superficie segun mensura de novecientos siete metros, seis decímetros cuadrados; y segun plano M.694,69, novecientos cinco metros, sesentiseis decímetros cuadrados, existiendo una diferencia en más de un metro cuarenta decímetros cuadrados.- NOMENCLATURA CATASTRAL: PARCELARIA: 13a., Manzana: 16, Sección: 7; Circunscripción 20.- LA CORRESPONDENCIA: a) El terreno en la siguiente forma: la fracción Paraguay-1639 y 1641, por compra que hicieron los señores Hector Isaac Grimborg y Ramon Osvaldo Charaf, por cuenta de la sociedad, a "Leon Sociedad en Comandita por Acciones", el 17 de marzo de 1970, al folio 184, del Registro número uno, de General Las Heras, Provincia de Buenos Aires, a cargo del Escribano Jorge Goldman, que con testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad, el 14 de marzo del mismo año, en la Matrícula número 20-1207; posteriormente con fecha 8 de setiembre de 1970, la sociedad "Grimborg-Charaf Sociedad Anónima, Constructora, Inmobiliaria, Comercial, Industrial, Financiera, Agropecuaria", procedió a aceptar dicha compra

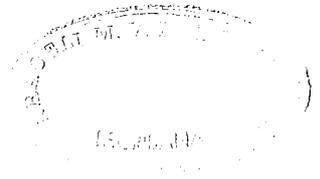
al folio 1139, ante el mismo Registro y Escribano que se inscribió en la matrícula 20-1207, el 14 de octubre de 1970; la fracción Paraguay 1649 y 1651, por compra que dicha sociedad efectuó a don Gervasio Nicolás Planas y Jose Luis Planas, al 12 de junio de 1970 al folio 7591, del Registro 446, de esta capital, ante el Escribano adscripto Raul Echevarría, inscripta en la Matrícula número 20-2251.- b) el edificio por haberlo construido a su costa, con un préstamo concedido por el Banco de Galicia y Buenos Aires, instrumentado en la siguiente forma: Dos millones trescientos sesenta mil pesos, el 13 de marzo de 1971; y novecientos ochenta mil pesos el 25 de enero de 1973; por escrituras otorgadas ante el Escribano Miguel Angel Quinteros, en el Registro 128, de esta capital, de su adscripción, con garantía hipotecaria en primer grado a favor de dicho Banco, inscripta en la Matrícula número 20-1207 y 20-2251.--- CON LOS CERTIFICADOS solicitados al efecto se demuestra que por la finca deslindada no se adeuda suma alguna en concepto de impuestos, tasas, servicios ni contribución de la Municipalidad de esta ciudad, ni a Obras Sanitarias de la Nación.- CON EL CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, empedido bajo el número 065005, con fecha dieciocho de Junio último, que se agrega a la presente escritura consta: el dominio inscripto en la forma relacionada a nombre de la sociedad otorgante; que no existen embargos, gravámenes, restricciones a su dominio; ni más derecho real que la hipoteca relacionada.- Y EL COMPARECIENTE en el caracter acreditado, DICE: Que la sociedad "GRILBERG-CHARAF SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA, AGROPECUARIA", como propietaria de la finca descripta ha resuelto someter el inmueble al Regimen de Propiedad Horizontal, Ley 13.512, su Decreto Reglamentario y disposiciones concordantes; y en nombre de la misma viene a dejar formalizado el siguiente Reglamento de Copropiedad y ad

mi
to
13
not
GU
re
ti
ex
cis
se
res
LO
clu
tri
cur
NO,
Mil
mer
FUN
dra
dec
TIS
cad
ten
TIO
BAJ
Mil
MER
DAD
dra



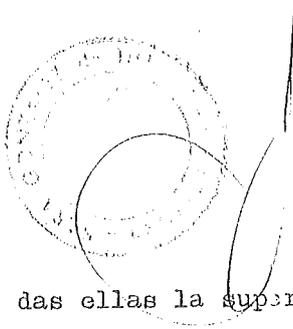
ministración.- ARTICULO PRIMERO: A los efectos de este instrumen-
to, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo noveno de la Ley ---
13.512, queda constituido el Consorcio de Propietarios que se de-
nominará: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO de la calle PARA
GUAY números: Mil seiscientos treintinueve, Mil seiscientos cua--
rentiuno, Mil seiscientos cuarentinueve y Mil seiscientos cincuen
tiuno", de esta capital, integrado por los titulares del dominio--
exclusivo de los sectores que se determinan en el artículo dos, In
ciso A. y condóminos en las partes comunes en la proporción que -
se establece en el Artículo 6, todo lo cual acreditarán con las--
respectivas escrituras públicas, debidamente inscriptas.- ARTICU-
LO SEGUNDO: El edificio se divide en: A) Sectores de propiedad ex
clusiva, integrado por doscientas seis unidades funcionales, dis
tribuidas en quince plantas, cuyas medidas, ubicación y demás cir
cunstancias se describen a continuación: ubicadas en PLANTA SOTA-
NO, con acceso por los números Mil seiscientos cuarentinueve y ---
Mil seiscientos cincuentiuno, las siguientes: UNIDAD FUNCIONAL nú
mero UNO: Ocho metros, setenticinco decímetros cuadrados.- UNIDAD
FUNCIONAL número DOS: Siete metros, noventinueve decímetros cua--
drados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES: Siete metros noventinueve-
decímetros cuadrados.- UNIDADES FUNCIONALES NUMEROS CUATRO a VEIN
TISEIS inclusive, nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados,
cada una.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTISEIS: Seis metros, se--
tenta y dos decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEIN--
TIOCHO: Seis metros, setentidos centímetros cuadrados.- En PLANTA
BAJA, con acceso por los números Mil seiscientos cuarentinueve y-
Mil seiscientos cincuentiuno, las siguientes: UNIDAD FUNCIONAL NU
MERO VEINTINUEVE: Cinco metros, cuatro decímetros cuadrados.- UNI
DAD FUNCIONAL NUMERO TREINTA: Cinco metros cuatro decímetros cua-
drados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TREINTIUNO: Cinco metros cuatro-

decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRINTIDOS: Siete-
metros; noventinueve decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUME-
RO TRINTITRES: Cinco metros cuatro decímetros cuadrados.- UNIDA-
DES FUNCIONALES NUMEROS TRINTICUATRO a CINCUENTISIETE inclusive,
Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados cada una.- UNIDAD-
FUNCIONAL NUMERO CINCUENTIOCHO: Seis metros setentidos decímetros
cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCUENTINUEVE: Seis metros,-
setentidos decímetros cuadrados.- en todos los casos la superfi-
cie total por piso, es cubierta.- EN PRIMER PISO; UNIDAD FUNCIO-
NAL NUMERO SESENTA, con entrada por el acceso común, por el Núme-
ro Mil seiscientos cuarentiuno, tiene una superficie total por pi-
so de Ciento tres metros, noventitres decímetros cuadrados, dis-
criminado en la siguiente forma: ochentitres metros, ochentitres-
decímetros cuadrados, cubierta: cinco metros sesenticuatro decíme-
tros cuadrados, semicubierta: cinco metros diez decímetros cuadra-
dos, descubierta: nueve metros treintiseis decímetros cuadrados,-
balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTIUNO; con entrada por el -
acceso común, sobre el Número Mil seiscientos cuarentiuno, tiene-
una superficie total por piso de ciento tres metros, cuarentiun-
decímetros cuadrados, discriminados en la siguiente forma: ochenta
metros, veinte decímetros cuadrados cubierta; Ocho metros, o-
chentiseis decímetros cuadrados, semicubierta: seis metros seis-
decímetros cuadrados, descubierta: Ocho metros, veintinueve decí-
metros cuadrados, balcón.- Las unidades que se describen a conti-
nuación tienen entrada por el número Mil seiscientos treintinueve
a saber: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTIDOS: Siete metros, noven-
tinove decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTI-
TRES: Siete metros, noventinueve decímetros cuadrados.- UNIDAD --
FUNCIONAL NUMERO SESENTICUATRO: Nueve metros sesentitres decíme-
tros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTICINCO: Nueve me-



tros, sesentitres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO-
SESENTISEIS: Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados.-UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO SESENTISIETE: Nueve metros, sesentitres decí-
metros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESENTIOCHO: Cuatro me-
tros noventa decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SESEN-
TINUEVE: Nueve metros sesentitres decímetros cuadrados.- UNIDAD -
FUNCIONAL NUMERO SETENTA: Cuatro metros, noventa decímetros cua-
drados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTIUONO: Nueve metros, sesen-
titres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTIDOS:
Cinco metros, cuatro decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUME-
RO SETENTITRES: Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados.-
UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTICUATRO: Siete metros, noventinueve
decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SETENTICINCO: a U-
NIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTICUATRO, inclusive, Nueve metros, se-
sentitres decímetros cuadrados cada una.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO
OCHENTICINCO: Seis metros, setentidos decímetros cuadrados.- UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTISEIS: Seis metros, setentidos decíme-
tros cuadrados.- En todas estas la superficie total por piso, es-
cubierta.- EN SEGUNDO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTISIETE,
tiene entrada por el acceso comun, sobre el número Mil seiscien-
tos cuarentiuno, tiene una superficie total por piso de Noventi-
nueve metros, cincuenticinco decímetros cuadrados, discriminados-
en la siguiente forma: ochenticinco metros, quince decímetros cua-
drados, cubierta: un metro, quince decímetros cuadrados, semicu-
bierta: tres metros, ochentinueve decímetros cuadrados, descubier-
ta: Nueve metros, treintiseis decímetros cuadrados, balcón.- UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTIOCHO: Tiene entrada por el acceso co-
mún sobre el número Mil seiscientos cuarentiuno, tiene una super-
ficie total por piso de Ciento un metros, ochentinueve decímetros
cuadrados, discriminados en la siguiente forma: Ochentiseis me---

tros, quince decímetros cuadrados, cubierta; dos metros, nueve de
címetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, treintiseis decí-
metros cuadrados, descubierta: ocho metros, veintinueve decíme-
tros cuadrados, balcón.- Las unidades que se describen a continua-
ción tienen entrada por el número Mil seiscientos treintinueve, a
saber: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHENTINUEVE: cinco metros, cuatro
decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NOVENTA: Siete me-
tros, noventinueve decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO
NOVENTIUNO: siete metros, noventinueve decímetros cuadrados.- U-
NIDAD FUNCIONAL NUMERO NOVENTIDOS a la UNIDAD FUNCIONAL NUMERO --
CIENTO DOS, inclusive, Nueve metros, sesentitres decímetros cua-
drados cada una.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TRES: Cinco me-
tros, cuatro decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIE-
NTO CUATRO: Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados.- UNI-
DAD FUNCIONAL número CIENTO CINCO: Cinco metros cuatro decímetros
cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SEIS: Nueve metros, se-
sentitres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO -
SIETE: Cinco metros, cuatro decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIO-
NAL NUMERO CIENTO OCHO: Nueve metros, sesentitres decímetros cua-
drados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NUEVE: Cinco metros cua-
tro decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO DIEZ: --
Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL
NUMERO CIENTO ONCE: Nueve metros, sesentitres decímetros cuadra-
dos.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO DOCE: Nueve metros, sesenti-
tres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TRECE-
Nueve metros, sesentitres decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL
NUMERO CIENTO CATORCE: Nueve metros, sesentitres decímetros cua-
drados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO QUINCE: Seis metros, se-
tentidos decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO --
DIECISEIS: seis metros, setentidos decímetros cuadrados.- En to-



das ellas la superficie total por piso, es cubierta.- Las unidades que se describen a continuación tienen entrada por el acceso común del Número Mil seiscientos cuarentiuno.- TERCER PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO DIECISIETE: Tiene una superficie total funcional de Noventa y dos metros, noventa y dos decímetros cuadrados, discriminados así: ochenta y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados cubierta: un metro diez decímetros cuadrados; semicubierta, nueve metros, siete decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO DIECIOCHO: Tiene una superficie total funcional de Noventa y cuatro metros, sesenta y cuatro decímetros, discriminada así: setenta y cuatro metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, cubierta: un metro, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta; nueve metros, veinte decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO DIECINUEVE: Tiene una superficie total funcional de setenta y ocho metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, discriminada así: Treinta y seis metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, cubierta: Cuarenta y cuatro metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, descubierta UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTIUNO: Tiene una superficie total funcional de setenta y cinco metros, veinticinco decímetros cuadrados, discriminada así: treinta y cinco metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados, cubierta.- Treinta y dos metros cuarenta decímetros cuadrados, descubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTIUNO: Tiene una superficie total funcional de Doscientos dieciocho metros, noventa decímetros cuadrados, discriminada así: setenta y ocho metros, setenta y ocho decímetros cuadrados, cubierta: tres metros, veintidós decímetros cuadrados, semicubierta; ciento treinta y siete metros cuadrados, descubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTIDOS: Tiene una superficie total funcional de Doscientos cuarenta y seis metros, setenta y seis decímetros cuadrados, discriminados en la siguiente forma: ochenta y seis metros, cuarenta decímetros cuadrados, cubierta; seis metros, ochenta y seis decímetros cuadrados,-

semicubierta: ciento cincuenta metros, cincuentidos decímetros --
cuadrados, descubierta.- CUARTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ---
CIENTO VEINTITRES: Tiene una superficie total funcional de CIENTO
VEINTISETE METROS, SESENTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, discrimina
dos en la siguiente forma: Sesentitres metros, sesentiocho decíme
tros cuadrados; cubierta: un metro, veintiseis decímetros cuadra
dos, semicubierta; cincuentisiete metros, un decímetro cuadrado, -
descubierta; cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, bal
cón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTICUATRO: tiene una su--
perficie total funcional de Cuarenticinco metros, ochentiuñ decí
metros cuadrados, discriminados así: treintidos metros, ochenti--
cinco decímetros cuadrados, cubierta: doce metros, noventiseis de
címetros cuadrados, descubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ^{ciento}VEINTI
CINCO: Treintidos metros cuatro decímetros cuadrados, de superfi
cie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO: CIENTO-
VEINTISEIS: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados,
de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUM.
RO CIENTO VEINTISIETE: Treintidos metros, ocho decímetros cuadra
dos de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL -
NUMERO CIENTO VEINTIOCHO: Setentiuñ metros, doce decímetros cua--
drados de superficie total funcional, discriminados en la siguien
te forma: Treintidos metros, sesentiseis decímetros cuadrados, cu
bierta; treinticinco metros, doce decímetros cuadrados, descubier
ta; tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNI
DAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTINUEVE: Setentiseis metros, treín
tiocho decímetros cuadrados de superficie total funcional, discrí
minadas en la siguiente forma: treintiocho metros, noventicinco -
decímetros cuadrados, cubierta; treinticuatro metros, ochentisie
te decímetros cuadrados, descubierta; dos metros, cincuentiseis--
decímetros cuadrados, balcón.- QUINTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUME

RO CIENTO TREINTA: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta; cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTIUNO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTIDOS: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, de superficie total, funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTITRES: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTICUATRO: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados de superficie total, funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTICINCO: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total, funcional, discriminados en la siguiente forma: Treintiun metros cuadrados; cubierta: Tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTISEIS: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta. Dos metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- SEXTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTISIETE: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta; un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta; cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO TREINTIOCHO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ---

CIENTO TRINTINUEVE: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL-
NUMERO CIENTO CUARENTA: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD
FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUARENTIUNO: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNI-
DAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUARENTIDOS: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total, funcio-
nal, discriminada en la siguiente forma: treintaun metros cuadra-
dos, cubierta tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, bal-
cón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUARENTITRES: treintaunve-
nueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie total fun-
cional, discriminada en la siguiente forma: treintaun metros, veintin
decímetros cuadrados, cubierta: Dos metros, cincuenta-
seis decímetros cuadrados, balcón.- SEPTIMO PISO: UNIDAD FUNCIO-
NAL NUMERO CIENTO CUARENTICUATRO: sesentisiete metros, noventa de-
címetros cuadrados, de superficie total, funcional, discriminada-
en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cua-
drados, cubierta: un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semi-
cubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, bal-
cón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUARENTICINCO: Treintidos me-
tros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total, fun-
cional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUARENTISEIS:-
Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, de superficie to-
tal funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CUAREN-
TISIETE: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de
superficie total, funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO-
CIENTO CUARENTIOCHO: Treintidos metros ocho decímetros cuadrados-
de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUME-
RO CIENTO CUARENTINUEVE: Treinticuatro metros, treinticuatro decí



metros cuadrados de superficie total, funcional, discriminada en la siguiente forma: treintium metros cuadrados, cubierta; tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTA: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada asi: treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta- dos metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- OCTAVO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTITRINO: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: Sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta; un metro dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTIDOS: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total- funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTITRES: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTICUATRO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTICINCO: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTISEIS: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: Treintium metros cuadrados, cubierta:- Tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTISIETE: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta: dos metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- NOVENO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO ---

CINCUENTIOCHO: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta: un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO CINCUENTINUEVE: treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTA: Treindos metros, cuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTIUNO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTIDOS: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTITRES: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total, funcional, discriminada en la siguiente forma: treintiun metros cuadrados, cubierta; Tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTICUATRO: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: Treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta: dos metros cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- DECIMO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTICINCO: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, descubierta: un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTISEIS : Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTISIETE:-

Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, correspondiendo a la superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTIOCHO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SESENTINUEVE: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados de superficie total, funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTA: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: Treintiun metros cuadrados, cubierta: Tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTIUONO: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta: Dos metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- UNDECIMO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTIDOS: Sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma:-- sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta: un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTITRES: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTICUATRO: Treintidos metros cuatro decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTICINCO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTISEIS: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTISIETE: -- Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados de super

ficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treintiun metros cuadrados, cubierta: tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETEN-
TIOCHO: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma:-- Treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta: dos metros, cincuetiseis decímetros cuadrados, balcón.- DUODECIMO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO SETENTINUEVE: Tiene una superficie total funcional de sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados, discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta: un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTA: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTIUNO: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTIDOS: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTITRES: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTICUATRO: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: Treintiun metros, cuadrados, cubierta: tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTICINCO: Treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminado en la siguiente forma: treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta: dos metros, cincuetiseis decímetros cuadrados, balcón.- DECIMO TERCER PISO: UNIDAD FUNCIONAL NU-

METRO CIENTO OCHENTISEIS: sesentisiete metros, noventa decímetros---
cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la si-----
guiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cu
bierta; un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cin
co metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUN
CIONAL NUMERO CIENTO OCHENTISIETE: treintidos metros, treintisiete
decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- U
NIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTIOCHO: treintidos metros, cua
tro decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.
UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO OCHENTINUEVE: treintidos metros, --
treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y
cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTA: Treintidos me---
tros, ocho decímetros cuadrados de superficie total funcional y cu
bierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTIUNO: treinticuatro-
metros, treinticuatro decímetros cuadrados, de superficie total --
funcional, discriminada en la siguiente forma: Treintium metros --
cuadrados, cubierta; Tres metros, treinticuatro decímetros cuadra
dos, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTIDOS: Treinti--
nueve metros, setentisiete decímetros cuadrados de superficie to---
tal funcional y cubierta, discriminada en la siguiente forma: ----
treintisiete metros, veintiun decímetros cuadrados, cubierta; dos-
metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- DECIMO CUARTO
PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTITRES: Sesentisiete me
tros, noventa decímetros cuadrados de superficie total funcional,-
discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho de
címetros cuadrados, cubierta; un metro, dieciocho decímetros cua---
drados, semicubierta; cinco metros, ochenticuatro decímetros cua--
drados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTICUATRO: ---
treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superfi--
cie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NO

VEINTICINCO: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados, superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO-NOVENTISEIS: treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTISETE: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTIOCHO: Treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados, superficie total, funcional, discriminada en la siguiente forma: treintium metros cuadrados, cubierta; tres metros, treinticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO NOVENTINUEVE: treintinueve metros, setentisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treintisiete metros, veintium decímetros cuadrados, cubierta; dos metros, cincuentiseis decímetros cuadrados, balcón.- DECIMO QUINTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS: sesentisiete metros, noventa decímetros cuadrados, de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: sesenta metros, ochentiocho decímetros cuadrados, cubierta; un metro, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta: cinco metros, ochenticuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS UNO: Treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados, de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS DOS: Treintidos metros, cuatro decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS TRES: treintidos metros, treintisiete decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS CUATRO: Treintidos metros, ocho decímetros cuadrados de superficie total funcional y cubierta.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS CINCO: treinticuatro metros, treinticuatro decímetros cuadrados de superficie total y funcio-

nal, discriminada en la siguiente forma: treinta y un metros cuadrados, cubierta; tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, balcón.- UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOSCIENTOS SEIS: Treinta y nueve metros, setenta y siete decímetros cuadrados de superficie total funcional, discriminada en la siguiente forma: treinta y siete metros, veintinueve decímetros cuadrados, cubierta; dos metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, balcón.- TOTAL DE SUPERFICIES: Cubierta: cuatro mil ochocientos veintinueve metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados; Semicubierta: Cuarenta y cuatro metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados; descubierta: quinientos veintidós metros, setenta y siete decímetros cuadrados; balcón: Ciento noventa y cuatro metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, lo que hace un total de superficie de unidades funcionales de cinco mil quinientos noventa y un metros, treinta y un decímetros cuadrados.- UNIDADES COMPLEMENTARIAS: Número I, ubicada en planta baja, con una superficie total de seis metros, once decímetros cuadrados, que en su totalidad corresponde a superficie cubierta.- La unidad complementaria que se detalla no puede ser objeto de dominio exclusivo, sino por titulares de alguna o algunas unidades funcionales del edificio.- Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en todas las escrituras traslativas de dominio.- b) SECTORES Y/O COSAS DE PROPIEDAD COMUN: Los sectores y/o cosas de propiedad común de los integrantes del consorcio son aquellas que enumera el artículo dos de la Ley 13.512.- Además de los sectores y/o cosas enumeradas en el artículo 2 de la referida ley se consideran de propiedad común de los integrantes del consorcio, los siguientes: a) El terreno, los cimientos y la estructura del edificio, columnas, vigas, losas, etc.- 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 sec

tores de propiedad común.- c) Todas las instalaciones en los muros exteriores y lo que cierra sus vanos, tales como puertas, ventanas, cristales exteriores y puertas de calle.- d) Los techos, patios, azoteas y sótano.- e) Las entradas por la calle Paraguay -- Mil seiscientos treintinueve, Mil seiscientos cuarentiuno, Mil seiscientos cuarentinueve y Mil seiscientos cincuentiuno.- f) La escalera de acceso a las distintas plantas del edificio.- g) Los paliers de entrada a las unidades.- h) Los ascensores y sus respectivas cajas en toda su extensión, sus máquinas y espacio donde estas se encuentran.- i) El incinerador de residuos, bombas, medidores y los espacios donde se encuentran.- j) Tanque general de agua, las cajas de los servicios cloacales y/o desagües cualquiera fuera el lugar donde se encuentren.- k) Las cañerías de conducción de agua, calefacción, electricidad, gas, teléfono, portero eléctrico y de antena de televisión cualquiera sea su destino y en toda su extensión y cualquiera sea el lugar que atraviesen, hasta la parte de ellas que se encuentre al descubierto, dentro de los sectores de propiedad exclusiva, punto a partir del cual tendrán el carácter de propios.- Los cables conductores de electricidad y de antena para televisión y teléfono y la misma antena colectiva.- l) Lavadero en planta azotea.- m) El departamento destinado a portería ubicado en el primer piso, compuesto de living comedor, dormitorio, baño y cocina terraza común, otro baño.- n) Las chimeneas y/o conductos de ventilación, depósito en planta sótano.- o) Los extinguidores de incendio existentes en los diferentes pisos de acuerdo con los Reglamentos en vigor.- p) Todas aquellas partes, sectores y/o cosas del edificio sobre los cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo fundado en su título de propiedad.- Revisten asimismo el carácter de comunes las cosas muebles que existen en el edificio para uso del consorcio.- SUPER

FICHA COMPLETA: Planta sótano: Seiscientos cuarentisiete metros,--
cuarenta decímetros cuadrados de superficie cubierta.- Planta Ba-
ja: seiscientos dieciocho ^{metros} / dieciocho decímetros cuadrados, de los
cuales quinientos cuarenta metros, cuarenta decímetros cuadrados-
cubierta: setentiseis metros, ochentidos decímetros cuadrados, so-
micubierta; Superpuesta exterior total: noventa y seis decímetros --
cuadrados, de los cuales, veinte decímetros cuadrados, muros, uni-
dad treintidos; setentiseis decímetros cuadrados, rampas a unidad
treintidos se descontó por vano once metros, dos decímetros cua-
drados.- Primer piso: quinientos ocho metros, cuarentiun decímo-
tros cuadrados, de los cuales cuatrocientos ochentisiete metros,--
cuarentiocho decímetros cuadrados son de superficie cubierta; diez
metros, setentinueve decímetros cuadrados, descubierta; total de--
superficie superpuesta exterior, diez metros, catorce decímetros-
cuadrados, de los cincuentiocho decímetros cuadrados muros, unida-
dos setentidos, setenticuatro y setentiseis.- Se descontó por va-
no, cinco metros veinte decímetros cuadrados.- Nueve metros cin-
cuentiseis decímetros cuadrados, rampas a unidades setentidos, se-
tenticuatro y setentiseis.- Segundo Piso, cuatrocientos cuarenti-
siete metros, setenta decímetros cuadrados. Se descontó por vano-
dieciseis metros, cincuentinueve decímetros cuadrados. Tercer pi-
so: ochentitres metros, treinticuatro decímetros cuadrados.- Cuar-
to piso setenta y siete metros, ochenta y siete decímetros cuadra-
dos.- Quinto piso a décimo quinto piso, inclusivo, setentium mo-
tros, diecisiete decímetros cuadrados, Azotea: noventa y nueve me-
tros, setentinueve decímetros cuadrados; cubierta: noventa y nueve--
metros, setentinueve decímetros cuadrados; semicubierta: Un metro
treintiseis decímetros cuadrados; Descubierta: doscientos veintio-
cho metros, sesentitres decímetros cuadrados; Total trescientos--
veintinueve metros, setentiocho decímetros cuadrados.- Total de--

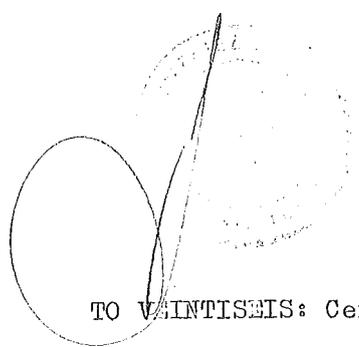
superficie cubierta: tres mil cuatrocientos noventaicinco metros, cincuentaicinco decímetros cuadrados, discriminado en la siguiente forma: tres mil ciento sesentiseis metros, ochenticinco decímetros cuadrados, cubierta; setentiocho metros, dieciocho decímetros cuadrados, semicubierta; doscientos treintinueve metros, cuarentidos decímetros cuadrados, descubierta, diez metros, treinta y dos decímetros cuadrados, superpuesta exterior rampas; setentiocho decímetros cuadrados, superpuesta exterior muros; estos dos últimos hacen un total de once metros, diez decímetros cuadrados.

DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO: a) SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: ARTICULO TERCERO: Las unidades funcionales número UNO a CINCUENTINUEVE inclusive, SESENTIDOS a OCHENTISEIS inclusive y OCHENTINUEVE a CINCO DIECISEIS inclusive, serán destinadas a cocheras para la guarda de automóviles.- En cuanto a los demás sectores de propiedad exclusiva serán destinados por sus respectivos propietarios para vivienda únicamente.- El propietario de cada unidad lo es en relación a la superficie y espacio adquirido en propiedad, según las constancias de su título de adquisición y plano registrado, dentro de cuyo ámbito podrá ejercer los derechos inherentes al dominio con las limitaciones de la Ley 13.512, su Decreto Reglamentario y este Reglamento.- Además será condómino en las partes comunes de acuerdo con lo que se establece en los artículos cinco y seis.- ARTICULO CUARTO: Queda terminantemente prohibido a los propietarios y/u ocupantes a cualquier título de los sectores de propiedad exclusiva instalar en los mismos negocios, oficinas, consultorios, y/o estudios profesionales cualquiera sea la índole de los mismos.- Asimismo queda prohibido sin limitación destinar las unidades a cualquier actividad contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moral y buen nombre del edificio, como destinar las mismas a pensión y/o alojamiento de pasajeros, como

arriendo o subarriendo parcial de las habitaciones que lo componen. Se requerirá autorización unánime de los propietarios para que cualquiera de ellos pueda dividir los sectores de propiedad exclusiva y vender las unidades resultantes.- b) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN: ARTICULO QUINTO: Son los especificados en el artículo 2, Inciso b) del presente Reglamento.- El uso de los sectores y/o servicios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones que indica el Artículo 3, de la Ley 13.512, este Reglamento y con sujeción a los detalles que puedan establecerse en el Reglamento interno del edificio a los efectos de los artículos seis y diez, de la misma ley.- ARTICULO SEXTO: Corresponde a cada unidad que a continuación se indica los siguientes porcentuales de dominio: PORCENTUALES DE DOMINIO Y PARA EL PAGO de GASTOS COMUNES: UNIDADES FUNCIONALES números: UNO: Coro, catorce centésimos por ciento.- DOS: Coro, trece centésimos por ciento.- TRES: Coro, trece centésimos por ciento.- Cuatro a VEINTI SEIS inclusivo, :Coro, diecisiete centésimos por ciento cada una.- VEINTISIETE: Coro, diez centésimos por ciento.- VEINTIOCHO: Coro, diez centésimos por ciento.- VEINTINUEVE: Coro, ocho centésimos por ciento.- TREINTA: Coro, Ocho, centésimos por ciento.- TREINTIUNO: Coro, ocho centésimos por ciento. TREINTIDOS: Coro, trece centésimos por ciento.- TREINTITRES: Coro, ocho centésimos por ciento.- TREINTICUATRO a CINCUENTISIETE inclusivo, : Coro, diecisiete centésimos por ciento cada una; CINCUENTIOCHO: Coro, Diez centésimos por ciento.- CINCUENTINUEVE: Coro, diez centésimos por ciento.- SESENTA: Dos con cuarentitres centésimos por ciento.- SESENTIUNO: Dos con cuarenta centésimos por ciento.- SESENTIDOS: Coro, trece centésimos por ciento.- SESENTITRES: Coro, trece centésimos por ciento.- SESENTICUATRO a SESENTISIETE inclusivo: Coro, diecisiete centésimos por ciento, cada una.- SESENTIOCHO: Coro,--

siete centésimos por ciento.- SEXSENTINUEVE: Cero, diecisiete cen-
tésimos por ciento.- SETENTA: Cero, siete centésimos por ciento.-
SETENTIUONO: Cero, diecisiete centésimos por ciento.-SETENTIDOS: Cero
ocho centésimos por ciento.- SETENTITRES: Cero, diecisiete centési-
mos por ciento.- SETENTICUATRO: Cero, trece centésimos por ciento.-
SETENTICINCO al OCHENTICUATRO, inclusive: Cero, diecisiete centési-
mos por ciento cada una.- OCHENTICINCO: Cero, diez centésimos por
ciento.- OCHENTISEIS: Cero, diez centésimos por ciento.- OCHENTI--
SIETE: Dos con treinticinco centésimos por ciento.- OCHENTIOCHO:--
Dos con treintiocho centésimos por ciento.- OCHENTINUEVE: Cero, o-
cho centésimos por ciento.- NOVENTA: Cero, trece centésimos por --
ciento .- NOVENTIUONO: Cero, trece centésimos por ciento.- NOVENTI-
DOS a CIENTO DOS, inclusive: Cero, diecisiete centésimos por cien-
to cada una.- CIENTO TRES: Cero, ocho centésimos por ciento.- CI-
ENTO CUATRO: Cero, diecisiete centésimos por ciento.- CIENTO CINCO:
Cero ocho centésimos por ciento.- CIENTO SEIS: Cero, diecisiete cen-
tésimos por ciento.- CIENTO SIETE: Cero, ocho centésimos por cien-
to.- CIENTO OCHO: Cero, diecisiete centésimos por ciento.- CIENTO-
NOUVE: Cero, ocho centésimos por ciento.- CIENTO DIEZ a CIENTO CA-
TORCE inclusive: cero, diecisiete centésimos por ciento cada una.-
CIENTO QUINCE: Cero, diez centésimos por ciento.- CIENTO DIECISEIS
Cero, diez centésimos por ciento.- CIENTO DIECISIETE: Dos, con ca-
torce centésimos por ciento.- CIENTO DIECIOCHO: Dos con ocho centó-
simos por ciento.- CIENTO DIECINUEVE: Cero, sesenticuatro centési-
mos por ciento.- CIENTO VEINTA: Cero, sesentinueve centésimos por
ciento.- CIENTO VEINTIUONO: Dos con dos centésimos por ciento.- --
CIENTO VEINTIDOS: Dos con treintisiete centésimos por ciento.- CIEN-
TO VEINTITRES: Uno, con setenticuatro centésimos por ciento.- CIEN-
TO VEINTICUATRO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIEN-
TO VEINTICINCO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIEN-

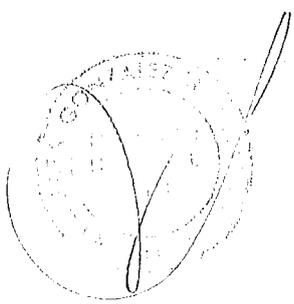
0.48%



TO VEINTISEIS: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.-CIENTO
 VEINTISIETE: Cero, cincuenta y ^{siete} centésimos por ciento.- CIENTO ---
 VEINTIOCHO: Cero, sesenticuatro centésimos por ciento.- CIENTO---
 VEINTINUEVE: Cero setenticuatro centésimos por ciento.- CIENTO---
 TREINTA: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.- CIENTO---
 TREINTIUNO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO---
 TREINTIDOS: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO--
 TREINTITRES: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO--
 TREINTICUATRO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.-CIEN--
 TO TREINTICINCO: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO--
 TREINTISEIS: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO ---
 TREINTISIETE: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.-CIEN--
 TO TREINTIOCHO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.-CIEN--
 TO TREINTINUEVE: Cero, cincuentisiete centesimos por ciento.----
 CIENTO CUARENTA: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.-CIEN
 TO CUARENTIUNO: Cero, cincuentisiete contésimos por ciento.-CIEN
 TO CUARENTIDOS: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO--
 CUARENTITRES: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO ---
 CUARENTICUATRO: Uno con sesentisiete centésimos por ciento.-CIEN
 TO CUARENTICINCO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.----
 CIENTO CUARENTISEIS: Cero, cincuentisiéte centésimos por ciento.-
 CIENTO CUARENTISIETE: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.
 CIENTO CUARENTIOCHO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.
 CIENTO CUARENTINUEVE: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- -
 CIENTO CINCUENTA: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO
 CINCUENTIUNO: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.-CIEN--
 TO CINCUENTIDOS: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.-CIEN
 TO CINCUENTITRES: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.----
 CIENTO CINCUENTICUATRO: Cero, cincuentiocho centésimos por cien-
 to.- CIENTO CINCUENTICINCO: Cero, cincuentisiete centésimos por-

0.48%

ciento.- CIENTO CINCUENTISEIS: Cero, sesentiun centésimos por cie
 ento.- CIENTO CINCUENTISIETE: Cero, setentiun centésimos por cient
 e.- CIENTO CINCUENTIOCHO: Uno, con sesentisiete centésimos por-
 ciento.- CIENTO CINCUENTINUEVE: Cero, cincuentiocho centésimos --
 por ciento.- CIENTO SESENTA: Cero, cincuentisiete centésimos por
 ciento.- CIENTO SESENTIUNO: Cero, cincuentiocho centésimos por---
 ciento.- CIENTO SESENTIDOS: Cero, cincuentisiete centésimos por--
 ciento.- CIENTO SESENTITRES: Cero, sesentiun centésimos por cient
 e.- CIENTO SESENTICUATRO: Cero, setentiun centésimos por ciento.
 CIENTO SESENTICINCO: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.
 CIENTO SESENTISEIS: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CI
 ENTO SESENTISIETE: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.-
 CIENTO SESENTIOCHO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.-
 CIENTO SESENTINUEVE: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.
 CIENTO SETENTA: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO--
 SETENTIUNO: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO SELEN
 TIDOS: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.- CIENTO SE--
 TENTITRES: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO SE
 TENTICUATRO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO
 SETENTICINCO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO
 SETENTISEIS: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO
 SETENTISIETE: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO SE--
 TENTIOCHO: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO SETEN--
 TINUEVE: Uno con sesentisiete centésimos por ciento.- CIENTO O--
 CHENTA: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO OCHEN
 TIUNO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO OCHEN
 TIDOS: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO OCHEN--
 TITRES: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO O---
 CHENTICUATRO: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO O--
 CHENTA Y CINCO: Cero setentiun centésimos por ciento.- CIENTO O-



CHELNTTSEIS: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.- CIENTO
OCHENTISIETE: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO
OCHENTIOCHO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO
OCHENTINUEVE: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO
NOVENTA: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO NO-
VENTIUNO: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO NOVEN-
TIDOS: Cero, setentiun centésimos por ciento.- CIENTO NOVENTI-
TRES: Uno, con sesentisiete centésimos por ciento.- CIENTO NOVEN-
TICUATRO: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO NO-
VENTICINCO: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO-
NOVENTISEIS: Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- CIENTO-
NOVENTISIETE: Cero, cincuentisiete centésimos por ciento.- CIENTO
NOVENTIOCHO: Cero, sesentiun centésimos por ciento.- CIENTO NO-
VENTINUEVE: Cero, setentiun centésimos por ciento.- DOSCIENTOS:-
Uno, con cincuentitres centésimos por ciento.- DOSCIENTOS UNO:-
Cero, cincuentiocho centésimos por ciento.- DOSCIENTOS DOS: Cero,
cincuentisiete centésimos por ciento.- DOSCIENTOS TRES: Cero, --
cincuentiocho centésimos por ciento.- DOSCIENTOS CUATRO: Cero, --
cincuentisiete centésimos por ciento.- DOSCIENTOS CINCO: Cero, --
cincuentiseis centésimos por ciento.- DOSCIENTOS SEIS: Cero, se-
sentiseis centésimos por ciento.- UNIDAD COMPLEMENTARIA I: Cero,
diez centésimos por ciento.- ARTICULO SEPTIMO: Los porcentuales
de dominio establecidos en el artículo anterior determinan: a)-
el valor proporcional de cada unidad con relación al valor del-
conjunto del inmueble.- 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 de
Copropietarios.- d) Las primas o premios del seguro integral del
edificio contra riesgo de incendio.- e) Los gastos de reconstruc-
ción en los casos de destrucción parcial de menos de las dos ter

ceras partes del valor del edificio o vetustez del mismo, en--- que se hubiera resuelto su reconstrucción, salvo la minoría a la que se obligase a transferir su parte.-- f) Las reparaciones y --- conservaciones referentes a los sectores y/o cosas de propiedad--- común efectuadas por el administrador o por copropietarios en su caso, para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, así como las que hubiera que efectuar por in--- timaciones de los poderes públicos.-- g) Las obras nuevas autori--- zadas conforme a este Reglamento.-- h) Las innovaciones y mejoras autorizadas conforme a este reglamento.-- i) El pago de los servi--- cios de amortización de capital y/o de intereses de créditos hi--- potecarios, cuando el gravámen se haya constituido sobre el in--- mueble considerado en conjunto.-- ARTICULO OCTAVO: CARGAS COMUNES y CONTRIBUCION DE LAS MISMAS: Los gastos que se originen por las causas que a continuación se indican, serán soportadas por los--- propietarios en proporción al porcentual de gastos determinados--- en el Artículo 6, a saber: Primero: GASTOS DE ADMINISTRACION: En--- tendiéndose por tales, los que se originen a raíz del uso que se haga del edificio considerado en su conjunto, como ser: La remi--- nación del Administrador, sueldos y cargas sociales del perso--- nal de portería, entendiéndose por tales el o los encargados si--- fueren más de uno, suplentes, peones y/o ayudantes si los hubie--- re y todo otro que realice tareas de vigilancia y/o limpieza del edificio; los gastos que se originen por consumo de electrici--- dad y combustible a cargo del Consorcio.-- Segundo: OTROS GASTOS: Los que se originen como 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 efectuare por dicho concepto en cumplimiento de su mandato.-- Los copropietarios de las unidades cocheras, contribuirán en forma---



exclusiva a los siguientes gastos: a) Sueldos y cargas sociales del personal afectado exclusivamente a dichas unidades; b) Utiles de limpieza utilizados por los mismos; c) luz eléctrica perteneciente a los lugares donde se ubican las cocheras siempre que exista o se pueda instalar un medidor independiente; d) Gastos de conservación de las citadas unidades. A los efectos de regular las relaciones entre los condóminos, el Administrador dictará un Reglamento para la utilización de las cocheras el que será sometido a consideración exclusiva de los copropietarios de las mismas, quienes resolverán en forma nominal por mayoría absoluta de votos presentes en la Asamblea.- Todas las cuestiones derivadas de la copropiedad de los lugares donde se ubican las cocheras y que no afecten en forma directa o indirecta los derechos de los restantes copropietarios del consorcio, serán resueltos en Asambleas en las cuales participaran exclusivamente los copropietarios de las cocheras quienes resolverán por mayoría absoluta de votos presentes.- ARTICULO NOVENO: A los efectos de la determinación del monto con que cada propietario deberá contribuir al pago de las expensas por "cargas comunes", se procederá de 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 iguales, obligándose cada propietario a abonar por adelantado, del primero al diez de iniciado cada trimestre, la suma que resulte de aplicar a esa cuarta parte el porcentual de gastos que corresponde a su unidad, según el artículo 6.- Deberán redondear cantidades, debiendo ajustarse los saldos al cierre de cada ejercicio.- El detalle anual de los gastos realizados, será sometido a la revisión y aprobación de la Asamblea.-

ARTICULO DECIMO: El copropietario que no cumpliera con el pago de su parte de gastos comunes, fondo de reserva o cualquier otro pago adicional, que solicite el Administrador o la Asamblea de Copropietarios dentro de los diez primeros dias corridos contados a partir de la fecha en que la obligación deba abonarse, quedarán constituidos en mora de pleno derecho y corriendo desde la fecha en que debió realizar el pago hasta que satisfaga su deuda, un interés compensatorio y punitorio a favor del consorcio, del tres por ciento mensual.- Sin perjuicio de ello una vez transcurridos diez dias corridos desde la fecha máxima en que debió realizarse el pago, previa notificación por telegrama colacionado, o por otra forma fehaciente que le hará el Administrador, el propietario moroso podrá ser demandado por la via ejecutiva.- Será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el Administrador de conformidad a las atribuciones que le confiere el Artículo 6, del Decreto 18.734/49, con constancia de la cantidad líquida exigible.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: Todas las obligaciones que en virtud de la ley y sus decretos reglamentarios y el presente reglamento corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes propios y comunes y formas de convivencia, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, usuarios u ocupantes por cualquier título de cada una de las unidades, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento del cual está obligado a entrogarle una copia autenticada.- El propietario de cada unidad es responsable de los daños ocasionados a los vecinos o al inmueble común por la acción o negligencia de sus parientes, familiares, usuarios u ocupantes por cualquier título de su unidad.- Cualesquiera sean los contratos o compromisos particulares que los propietarios celebren con terceros respecto de su unidad exclusiva, no va

riarán las responsabilidades que el titular del dominio tiene ante el Consorcio conforme a lo establecido en el presente reglamento.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: En caso de venta de la 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 respectiva escritura exprese su conformidad al presente reglamento y cederle su cuota parte de los fondos de reserva de -- la Administración, si los hubiere.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Es -- condición indispensable para la transferencia del dominio de las -- unidades, que a la respectiva escritura se le agregue el certificado expedido por el Administrador, a que se refiere el artículo -- sexto del Decreto número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve.- ARTICULO DECIMO CUARTO: Obligaciones a cargo de los propietarios.- Cada propietario se obliga: 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 de la unidad -- en caso de silencio.- b) Ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda representar daños o inconvenientes a los demás copropietarios, siendo responsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación.- c) Permitir toda vez que sea necesario el acceso a las -- unidades inclusive para efectuar reparaciones.- d) Cumplir el presente Reglamento y el interno del Edificio si se dicta y hacerlos cumplir a las personas que a cualquier título se encuentren gozando de la posesión de la unidad.- e) Efectuar los pagos a que está obligado, en el domicilio del Administrador.- f) Comunicar al Administrador el nombre y apellido de la persona a quién haya cedi

do y/o locado el uso de la unidad.- ARTICULO DECIMO QUINTO: Los copropietarios del inmueble, sin perjuicio de lo que pueda determinarse en el Reglamento Interno, deberán atenerse a las siguientes disposiciones: Queda prohibido: a) Guardar o depositar en las unidades y sus dependencias explosivos o inflamables.- b) Obstruir los sectores de uso comun o utilizarlos para fines que no sean los de su destino.- c) Tender ropa fuera de los lugares expresamente destinados al efecto.- d) Sacudir hacia afuera o patios interiores alfombras, tapicerias y ropas.- e) Arrojar basuras y desperdicios fuera de los incineradores.- f) Colocar chapas, carteles o toda clase de publicidad y avisos luminosos.- g) Mantener animales que puedan molestar a los convecinos.- h) Realizar reuniones nocturnas, fiestas o bailes en medida o forma que perturbe la tranquilidad de los otros convecinos.- i) Usar receptores de radiotelefonía, televisión, cine sonoro u otros aparatos de reproducción sonora, así como cualquier instrumento musical o de resonancia en intensidad que moleste a los vecinos, después de las veintitres horas y antes de las nueve horas, como debiéndose fuera de este período hacer empleo de los mismos en forma moderada para que no molesten a otros vecinos.- j) Utilizar a los empleados del edificio común para el servicio particular de las unidades.- k) Interrumpir de cualquier modo las escaleras o descansos, los que debe estar siempre libres así como las entradas principales y puertas de los departamentos en las que nadie podrá estacionarse. l) Dejar abiertas las puertas de acceso al departamento.- m) Acumular residuos en las unidades.- n) Usar de las chimeneas en forma o modo impropio y que moleste a los convecinos.- ARTICULO DECIMO SEXTO: El edificio deberá estar asegurado contra incendio, por la suma que resuelva la asamblea.- En ningún caso el seguro podrá ser inferior a la suma enunciada en el artículo transitorio, pá-



rrafo b).- El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los copropietarios en las proporciones establecidas en el artículo sexto.- Si la prima se viere aumentada en razón del destinado a alguna unidad, dicho aumento estará a cargo del propietario de la unidad, causante del aumento.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Representación y Administración.- Son órganos de la comunidad; a) El Administrador; b) La Asamblea de Copropietarios y c) El Consejo de Administración.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: El Administrador es el representante del consorcio, es designado y removido por la Asamblea mediante la conformidad de los dos tercios de votos de los propietarios del consorcio; durará un año en sus funciones y podrá ser reelecto indefinidamente.- La designación podrá recaer en uno de los propietarios o en persona extraña a la comunidad.- Tanto en el supuesto de renuncia, como en el de remoción, la entrega de la Administración se formalizará dentro de los noventa días, siempre que el Consorcio como tal esté al día en todos los pagos con respecto al Administrador.- El Administrador rendirá cuenta documentada de su gestión y hará entrega, bajo recibo, a quien designe el Consejo de Administración, el Libro de Actas y de Administración y toda la documentación que haya del edificio, a excepción de los comprobantes de pago.- ARTICULO DECIMO NOVENO: El Administrador procederá como mandatario del consorcio de copropietarios a los efectos de las prescripciones de la ley trece mil quinientos doce y su decreto reglamentario.- Son derechos y obligaciones del Administrador, además de los expresamente consignados en las normas citadas, las siguientes: a); ejecutar las resoluciones del Consorcio e interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y en caso de que se dicte el Interno del Edificio.- b) Pagar con los fondos del consorcio las cuentas de gastos de carácter común y recaudar las cuotas fijadas por la-

Asamblea como contribución de los propietarios al pago de las mismas como también el fondo de reserva.- o) Ordenar y pagar cualquier reparación necesaria en las partes comunes, a cuyo fin podrá hacer uso del fondo de reserva de que habla el artículo vigésimo tercero.- d) Llevar un Libro de Administración y otro de Actas, donde quedarán consignadas las sumas abonadas para sufragar los gastos de la propiedad y las actas y resoluciones de las Asambleas de Propietarios, respectivamente.- e) Remitir por carta certificada con aviso de retorno o de otra forma fehaciente, a los integrantes del consorcio, con diez días de anticipación por lo menos al señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria, la rendición de cuentas del ejercicio vencido y el presupuesto de gastos y cálculo de recursos para el ejercicio venidero.- f) Certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sexto del Decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro cuarenta y nueve, y las copias de las actas, conforme lo autoriza el artículo quinto del mismo Decreto.- g) Custodiar la documentación del bien conjunto.- h) Llevar las cuentas corrientes de cada propietario.- i) Representar al Consorcio directamente o por apoderado, ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas fiscales, policiales, municipales, judiciales, nacionales o provinciales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del Consorcio de Copropietarios.- j) Designar y despedir al personal del inmueble, sin perjuicio de recabar la previa autorización de la Asamblea o Consejo de Administración cuando lo considere conveniente y vigilar el estricto cumplimiento por parte del mismo de sus obligaciones.- k) Atender las quejas de los propietarios.- l) Efectuar las citaciones para las Asambleas.- m) Resolver, siendo ello posible, toda divergencia entre los propietarios u ocupantes de las unidades.- n) Inspeccionar la propiedad e in-

clusive las unidades, toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad.- o) El Administrador queda facultado para que los seguros que contrate en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo undécimo de la ley trece mil quinientos doce, lo sean con reajuste semestral de valores de acuerdo con la tasación que el mismo efectúe en cada oportunidad. Igualmente queda facultado el Administrador para determinar la o las compañías con las que contratara los seguros.- ARTICULO VIGESIMO: El Administrador es el representante legal del Consorcio y está facultado expresamente para actuar en nombre del mismo y representarlo, por si o por apoderado, en todos los asuntos que por razones de la propiedad, el mismo sea parte como actor, demandado o interesado y ya sea ante los Tribunales Ordinarios Civiles, Comerciales, de Trabajo, Municipalidad de la Capital Federal, Policía Federal, o de cualquier otra naturaleza, fuero o jurisdicción a cuyo efecto lo faculta para presentarse ante los Señores Jueces y demás autoridades judiciales que corresponda, con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo otro genero de pruebas, pudiendo formalizar peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconveniciones, prorrogar y declinar jurisdicción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, apelar, desistirse de éste y otros derechos, comprometer en arbitros, juris o arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasadores y martilleros, solicitar la venta y remate de los bienes de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y sus levantamientos, cotejos de letras, autos de quiebras, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago y pedir y asistir a toda clase de audiencias comparendos y juicios verbales, absolver posiciones, concursar ci

vilmente 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 cuando así correspondiere por disposición de la ley o por decisión de los copropietarios, formular protestos y protestas, iniciar juicios sucesorios de los deudores, acciones criminales, correccionales y querellas contra terceros, pedir reparaciones de daños 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 procedimientos y renunciar los que estime convenientes.- Para actuar judicialmente podrá sustituir el presente mandato en la persona que él designe o la que designare el Consejo de Administración, en su caso.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: La remuneración del Administrador, será de mil ochocientos ochenta pesos mensuales a pagarse por mes vencido.- Esta remuneración podrá ser aumentada por la Asamblea a solicitud del Administrador o de los copropietarios

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Cada ejercicio financiero durará un año, comenzando el primero de noviembre de cada año y venciendo el treintiuno de octubre de cada año, sin perjuicio de que la asamblea extienda su duración o modifique las fechas antes indicadas.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Para la atención de los gastos ordinarios, extraordinarios, indemnizaciones, despidos u otros gastos especiales o imprevisibles, deberá constituir un fondo de reserva en forma de una contribución ajena a la ordinaria.- Sobre el particular resolverá anualmente la asamblea ordinaria, debiendo expe

dirse sobre el monto de dicho fondo, que no podrá ser inferior al diez por ciento del proyecto de gastos aprobado por la asamblea.- El fondo quedará depositado en poder del administrador, el que podrá hacer uso del mismo, para compensar las deudas del Consorcio para con él, debiendo rendir cuenta del empleo del mismo en la Asamblea ordinaria.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Consejo de Administración, integrado por tres copropietarios que habiten en el edificio actuará como supervisor del Administrador y por delegación de la Asamblea de Copropietarios quién lo designará anualmente.- Expresará su voluntad por uno cualesquiera de sus miembros.- Sin perjuicio del control general sobre la administración, tendrá a su cargo: a) Revisar periodicamente los libros y documentación del Administrador; b) Cooperar en lo que el Administrador requiera para el mejor desempeño de su mandato; c) Tomar la Administración temporalmente a su cargo en caso de renuncia, ausencia o incapacidad del Administrador, convocando a Asamblea a los efectos de la designación del reemplazante; d) Disponer conjuntamente con el Administrador, cuando éste requiera su opinión, las reparaciones urgentes en el edificio; e) Designar él o los profesionales que tomarán a su cargo la defensa judicial del Consorcio, conforme lo establece el artículo décimo noveno; f) Citar a Asamblea Extraordinaria de copropietarios cuando lo juzgue necesario por la índole del problema a considerar; g) Dos cualesquiera de los miembros de este Consejo de Administración tendrán también a su cargo las certificaciones a que alude el artículo sexto del Decreto dieciocho mil setecientos treinta y cuatro/cuarenta y nueve, en caso de vacancia en la administración y suscribirán la escritura de designación del nuevo administrador.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Asamblea de Copropietarios.- Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones, celebrarán asambleas Ordinarias y/o Ex-

traordinarias que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a convocatoria y constitución.- En la primera audiencia que se celebre, los propietarios deberán fijar el mes de cada año, en que se celebrarán las Asambleas Ordinarias en el futuro, debiendo mediar entre el cierre del ejercicio y el mes fijado, un plazo máximo de tres meses.- El mes en que la asamblea puede realizarse podrá ser variado por decisión de éste.- Acerca del modo de llevarse a cabo las asambleas, se establece lo siguiente: a) CITA--CION Y LUGAR: La citación, con indicación del lugar y orden del día de los 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 constituido, 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, salvo que medien razones de urgencia, caso en que podrá disminuirse estos plazos, mediante carta.- Las reuniones se celebrarán en el lugar que fije el Administrador, a la hora que la citación indique.- b) CLASE DE ASAMBLEAS: Primero: ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS: Tendrán lugar en las oportunidades señaladas.- En estas asambleas serán considerados la rendición de cuentas e informe que presente el Administrador relativo al ejercicio vencido, el plan de gastos y recursos para el ejercicio venidero así como también la constitución del fondo de reserva.- Si fracasase la primera convocatoria por falta de quórum, se celebrará la asamblea media hora después en segunda convocatoria.- Esta segunda convocatoria tendrá lugar cualquiera sea el número de copropietarios presentes pero, en ningún caso podrán ser menos de dos los copropietarios que se reúnen en asamblea.- En segunda convocatoria quedarán aprobados la rendición de cuentas, plan de gastos y recursos presenta



dos por el Administrador y todo lo previsto en el orden del día, con el voto favorable de la simple mayoría de presentes en la Asamblea.- En el caso que no concurriera ninguno de los copropietarios a la segunda convocatoria, el Administrador dejará constancia en el Libro de Actas con transcripción del Orden del Día, en cuyo caso la rendición de cuentas y plan de gastos presentados, quedarán aprobados.- Segundo: ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS: Se celebrarán cada vez que el Administrador o el Consejo de Administración lo considere necesario o cuando un grupo de copropietarios que represente por lo menos el veinticinco por ciento de los votos del consorcio lo solicite por escrito al Administrador.- En caso de no obtenerse quórum suficiente en la segunda convocatoria a la asamblea que tendrá lugar media hora después, podrán los interesados por sí o por medio del Administrador, solicitar al Juez la citación que prescribe el artículo décimo de la Ley trece mil quinientos doce.- c) PRESIDENCIA: Las Asambleas serán abiertas presididas provisionalmente por el Administrador y como primer punto del Orden del Día se procederá a elegir Presidente de esa Asamblea, designándose también uno o dos copropietarios para firmar el acta conjuntamente con el presidente.- El presidente tendrá a su cargo la dirección de las deliberaciones de la Asamblea. El Presidente tendrá voz y doble voto en caso de empate.- En ningún caso y bajo ningún concepto podrá el Administrador intervenir en las votaciones de la Asamblea, salvo que fuere copropietario.- d) REGLAS PARA DELIBERAR: Las reglas para las deliberaciones las sancionarán los copropietarios constituidos en reunión.- e) QUÓRUM: El quórum necesario para poder sesionar en primera convocatoria se establece con la presencia de un número de propietarios, cuyos votos representen más del cincuenta por ciento de los votos posibles por proporción.- En segunda convocatoria la Asamblea se-

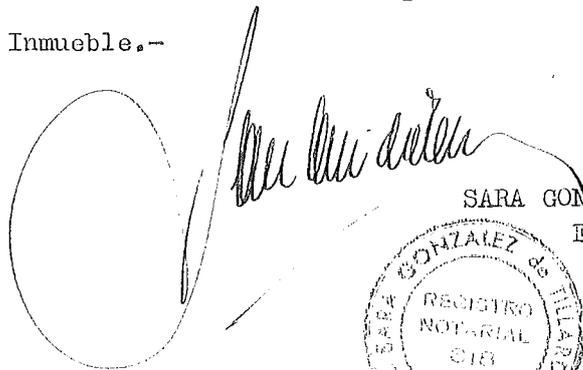
sionará con los copropietarios que concurran, siempre que asistan por lo menos dos.- En este caso especial, las resoluciones deberán tomarse de común acuerdo, y el presidente no tendrá doble voto.- f) COMPUTO DE VOTOS: Cualquiera sea la clase del asunto sometido a la consideración de los integrantes del Consorcio, así como la mayoría exigida por este Reglamento, el voto de cada propietario valdrá tanto como cuánto represente el porcentual asignado a la unidad propiedad de aquél en el artículo sexto.- g) MAYORIAS NECESARIAS: Primero: UNANIMIDAD: Se requiere el voto de todos los integrantes del Consorcio, para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para modificar y/o resolver sobre la calidad de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble, para modificar la división del edificio consignada en el artículo segundo y el destino de las diferentes partes del mismo, conforme a los artículos tercero y quinto y para modificar y/o resolver sobre los porcentuales establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en consideración al todo en el artículo sexto.- b) Para disponer la realización de toda obra nueva que afecte el inmueble común, el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido, o excavaciones, sótanos, etcetera, bajo la planta baja o subsuelo existente.- c) Para hipotecar el edificio en su totalidad.- Segundo: MAYORIA DE DOS TERCIOS: Se requieren los dos tercios 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; c) Para reformar el presente reglamento con excepción de los casos en que se requiera unanimidad; d) Para suprimir el funcionamiento de los servicios centrales.- Tercero: SIMPLE MAYORIA: Se requiere el voto de la simple mayoría de los presentes en las Asambleas para resolver cualquiera 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.- Un mismo mandatario no podrá representar a mas de cinco propietarios, excluida su unidad.- 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 la misma deberán unificar representación.- I) AUSENTES: Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y válidas aún para los copropietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.- El Administrador comunicará las resoluciones de las Asambleas a los ausentes por carta.- Las resoluciones que recaigan sobre puntos del Orden del Día definidos en él como "asuntos varios" o "generales" solo podrán tener valor como recomendaciones.- ARTICULO VIGESIMOSECTO: Jurisdicción.- El hecho de ser titular del dominio exclusivo de cada una de las unidades del presente edificio e integrante del Consorcio como copropietario del terreno y las cosas comunes del edificio general, importa el conocimiento y aceptación del presente 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, con exclusión de toda otra, quedando expresamente convenido que los domicilios especiales que se constituyeran no importan prórroga de jurisdicción.- ARTICULO TRANSITORIO: a) Durante el primer período y sin perjuicio de la vigencia del plazo establecido en el artículo décimo octavo, para lo futuro y de la facultad de renuncia, será administrador de la finca el "Banco de Galicia y Buenos Aires", a quién se designa por este acto, o a las personas que éste indique, con domicilio en la calle Cangallo

cuatrocientos quince/veintinueve de esta ciudad, quién continuará en sus funciones hasta tanto se cancele la última hipoteca existente y que grave alguna unidad del edificio a favor del mismo, -- por ser condición de venta este mandato de administración.-- El Administrador procederá como mandatario a todos los efectos de este reglamento; y/o en la Ley trece mil quinientos doce, y su decreto-reglamentarios.-- El domicilio legal del Consorcio queda fijado en el del administrador, en este caso calle Cangallo cuatrocientos -- quince, de esta Capital Federal.-- b) El edificio en su totalidad-- se encuentra asegurado contra riesgo de incendio, por la suma de Diez millones de pesos, con vencimiento el quince de junio del año mil novecientos setenta y ocho, contratado por la "Agrícola -- Compañía de Seguros", según póliza número 571.014.-- Dicho seguro-- ha sido contratado antes de este acto, debiendo la prima correspondiente ser abonada por los copropietarios de acuerdo al porcentual que determina el inciso a) del artículo sexto.-- c) Según --- nota obrante en el plano especial aprobado con la característica-- M.H. 2711/73, de su cotejo con el de obra también aprobado, efectuado por el profesional interviniente, surge que no existen construcciones realizadas sin permiso a la fecha de la mensura y se -- cumplen las disposiciones contenidas en los artículos primero y -- segundo de la Ley 13.512.-- d) Que los porcentuales de dominio fijados a las unidades en el inciso a) del artículo sexto, surgen -- igualmente de las planillas respectivas obrantes en el plano especial referido en el punto anterior.-- LEIDA que les fué, se ratifica de su contenido y en prueba de conformidad, así la otorga y -- firma, por ante mí, doy fé.-- Hay una firma.-- Iser Grimberg o Grimberg Hendler.-- Ante mí. Sara Gonzalez de Tillard. Hay un sello.-- CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, Titular del -- Registro 318 de Capital, y queda agregada al folio dos mil qui---

nientos sesentitres, Protocolo corriente.- PARA SU INSCRIPCION--
expido el presente PRIMER TESTIMONIO en fotocopia de su original
que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Hay--
un sello.- SARA GONZALEZ de TILLARD.-

INSCRIPTO: Ministerio de Justicia - Registro de la Propiedad In-
mueble - BUENOS AIRES, 12/8/74. REGISTRADO: Reglamento de Copro-
piedad en la MATRICULA N°(F.R.) 20.2794/0.- Hay un sello que di-
ce: María Juana Ferreira - Registrador - Registro de la Propie--
dad Inmueble.-



SARA GONZALEZ de TILLARD
Escribana

