

54

154

CUIT. 30-71252961-6



MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 5968

N 015479707

1 FOLIO 1.134.- PRIMERA COPIA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y  
 2 ADMINISTRACION.- CONSORCIO DE PROPIETARIOS - LEY 13.512 - E-  
 3 DIFICIO CALLE GORRITI NÚMEROS 4588/90/92/600 ESQUINA AVENI-  
 4 DA RAUL SCALABRINI ORTIZ NÚMERO 1395 CAPITAL FEDERAL", o-  
 5 torgado por "COFAR FIDUCIARIA (SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD  
 6 LIMITADA", en su carácter de FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO EMPREN-  
 7 DIMIENTO INMOBILIARIO GORRITI 4600".- ESCRITURA NÚMERO  
 8 DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital  
 9 de la República Argentina, a veintisiete de agosto del año dos mil doce, an-  
 10 te mi escribana autorizante, comparecen, don Guillermo Martín FÜHR, na-  
 11 cido el 16 de octubre de 1957, con Documento Nacional de Identidad nú-  
 12 mero 13.529.259; y don José Eduardo ZUNINI, nacido el 16 de setiembre  
 13 de 1952, con Documento Nacional de Identidad número 10.691.066, am-  
 14 bos argentinos, casados, domiciliados en la calle Blanco Encalada número  
 15 1401, Planta Baja, de ésta Ciudad, personas de mi conocimiento, doy fe,  
 16 como que concurren a éste acto en nombre y representación de la Socie-  
 17 dad "COFAR FIDUCIARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA-  
 18 DA" (CUIT 30-70992834-8), con domicilio en la calle Blanco Encalada nú-  
 19 mero 1401, Planta Baja, de ésta Ciudad, y en sus caracteres de socios ge-  
 20 rentes de la misma, justificando la existencia de la Sociedad y personería  
 21 invocada con la siguiente documentación: a) Estatuto Social otorgado por  
 22 instrumento privado de fecha 18 de setiembre de 2006, inscripto en inspec-  
 23 ción General de Justicia, con fecha 12 de octubre de 2006, bajo el número  
 24 9131, del Libro 125, de S.R.L.; y b) Cesión de cuotas y Modificación de Es-  
 25 tatuto Social otorgada por escritura de fecha 28 de diciembre de 2006, pa-

31 Ago 2014 12:35  
 D E00541384



N 015479707



sada al folio 671, del Registro número 111, a cargo de la Escribana de esta  
Ciudad, doña María Alejandra Cubas, inscripto en la Inspección General  
de Justicia, con fecha 16 de febrero de 2007, bajo el número 1408, del Li-  
bro 126 de S.R.L.- Todos los documentos relacionados, tengo para éste ac-  
to a la vista, doy fe.- Y los comparecientes en los caracteres invocados,  
EXPONEN: PRIMERO: Que su representada es FIDUCIARIA del FIDEI-  
COMISO INMOBILIARIO GORRITI 4600, CUIT 30-71111460-9, según sur-  
ge del Contrato de Fideicomiso, otorgado por instrumento privado, de fe-  
cha 30 de enero del 2009, que en fotocopia debidamente certificada, agre-  
go a la presente, doy fe, cuyo objeto es la administración de la construc-  
ción de un edificio al costo, sometimiento a propiedad horizontal, comercia-  
lización y adjudicación de las unidades que forman parte del inmueble sito  
en esta ciudad, con frente a la Avenida Raúl Scalabrini Ortiz número 1395  
esquina calle Gorriti números 4586/90/92/600, edificada en el lote de terre-  
no designado con el número 5 de la manzana 24bis, que mide y linda: 8  
metros 60 centímetros de frente al Nord Oeste, lindando con la calle Can-  
ning 20 metros 70 centímetros (según título 20 metros 60 centímetros) en  
otro frente al Nord Este, lindando con la calle Gorriti, 6 metros 10 centí-  
metros en su ochava formada por la intersección de ambas calles, 28 me-  
tros 19 centímetros en su costado Sud Oeste, lindando con la señora Rami-  
re de Vila, y 10 metros 81 centímetros en el costado Sud Este, lindando con  
fracción de Alfonso G. Salvatore, siendo lo deslindado último resto de su lo-  
te.- Según catastro se designa como parcela 6a de la manzana 13, y mide:  
8 metros 72 centímetros de frente al Nord Oeste, por donde linda con la A-  
venida Raúl Scalabrini Ortiz antes Canning, 20 metros 71 centímetros en

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

... número 1395, y se designa como parcela 6a de la manza-  
11 na 13, que mide y linda: Por su frente al Nordeste, línea AB: 20 metros 46  
12 centímetros, por su costado al Sudeste, línea BC: 11 metros 28 centime-  
13 tros, por su contrafrente al al Sudoeste línea CD: 26 metros 42 centímetros  
14 y en su otro frente al Noroeste, línea ED: 8 metros 80 centímetros y en su  
15 ochava al Norte línea AE 6 metros 14 centímetros.- Lindando: Por su frente  
16 al Nordeste con calle Gorriti, por su costado al Sureste con parcela 5, en  
17 su contrafrente al Sudoeste con la parcela 8, por su otro frente al Noroeste  
18 con calle Raúl Scalabrini Ortiz y en su ochava al Norte con la intersección  
19 de las calles Gorriti y Raúl Scalabrini Ortiz.- Medidas angulares: Ángulo A:  
20 139°21', Ángulo B: 90°53', Ángulo C: 92°16', Ángulo D: 79°43', y Ángulo E:  
21 137°47'.- Balance de superficies: Según mensura parcela 6a: 297 metros  
22 25 decímetros cuadrados; según título: 285 metros 45 decímetros cuadra-  
23 dos.- Diferencia en mas: 11 metros 80 decímetros cuadrados, ES COPIA  
24 FIEL, doy fe, solicitando los requirentes proceda a inscribir en el Registro  
25 de la Propiedad Inmueble, y LE CORRESPONDE a la Fiduciaria en virtud



ACTUACION NOTARIAL



MARIA TERESA RODRIGUEZ GIACCIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 1568

N 015479708

1 su otro frente al Nord Este, por donde linda con la calle Gorriti, 11 metros  
2 17 centímetros en su costado al Sud Este, por donde linda con la parcela  
3 5, y 26 metros, 43 centímetros en su otro costado al Sud Oeste, por donde  
4 linda con parte de la parcela B, todas de su misma manzana.- Y según pla-  
5 no de mensura confeccionado por el Agrimensor Marcelo Oscar Rozado,  
6 aprobado por la Dirección General de Fiscalización Obras y Catastro del  
7 Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 18 de julio de 2012,  
8 con la característica MH-344-2012, la finca se encuentra ubicada con fren-  
9 te a la calle Gorriti números 4586/4590/4592/4600 esquina Avenida Raúl



N 015479708

MANA TERCERA FOLIO 220  
21/18

de los siguientes antecedentes: a) Originariamente la Sociedad "Nueva Di-  
mensión Gestión y Desarrollo Inmobiliario", adquirió el inmueble por com-  
pra que hizo, a don Marcos Nicolás Sued y otra, según escritura de fecha  
18 de marzo de 2008, pasada al folio 332, del Registro número 1464, a  
cargo de la Escribana de ésta Ciudad doña Araceli M.G.S. de Murias, la  
que en su primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmue-  
ble, con fecha 14 de abril de 2008, en la Matricula F.R.18-8641; y b) Por  
escritura de fecha 3° de marzo de 2009, pasada al folio 179, del Registro  
número 183, a cargo de la Escribana de ésta Ciudad doña Susana Marta  
Bonanno, la Sociedad transmitió la propiedad fiduciaria a "Cofar Fiduciaria  
Sociedad de Responsabilidad Limitada", cuya primera copia se inscribió en  
el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 14 de abril de 2009, en la  
Matricula F.R.E.18-8641.- Los documentos relacionados, tengo para éste  
acto a la vista, doy fe.- SEGUNDO: Que han cumplimentado los requisitos  
estatuídos por la Ley 13.512, de Propiedad Horizontal y sus Reglamenta-  
ciones, como lo acredita con la documentación que me exhiben, y que e-  
nuncian: a) Plano General del Edificio, confeccionado por el Agrimensor  
don Marcelo Oscar Rozado, y aprobado por la Dirección de Catastro, Se-  
cretaría de Obras y Servicios Públicos, con fecha 18 de julio de 2012, ca-  
racterística M.H.344-2012, que agrego a la presente, de lo que resulta: 1)  
Que la finca se ajusta a lo establecido por los artículos 1º y 2º de la Ley  
13512; 2) La determinación de cada una de las unidades de propiedad ex-  
clusiva; 3) Póliza de Seguro de Incendio, en la Compañía "HDI Seguros S.  
A.", por la suma de Veintiún Millones Setecientos Sesenta y Cinco Mil Pe-  
sos, con vencimiento el día 1 de agosto de 2013, póliza número 197.088; y

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



COLEGIO DE ESCRIBANOS

TERESA GONZALEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3968

N 015479709

1 4) Certificados expedidos por el Registro de la Propiedad, con fecha 22 de  
2 agosto de 2012, bajo los números 516.401 y 516.403, se agregan a la pre-  
3 sente, de los que resulta: Que por el nombre de la fiduciaria, no aparecen  
4 inhibiciones ni cesiones, que le impidan disponer de sus bienes, y que lo  
5 deslindado, cuyo dominio consta, no reconozca hipoteca, locación, embargo  
6 ni ningún otro derecho o gravamen real.- TERCERO: Que "Cofar Fiduciaria  
7 Sociedad de Responsabilidad Limitada" en carácter de fiduciaria del "FI-  
8 DEICOMISO INMOBILIARIO GORRITI 4600" según la manda del fideicomiso  
9 ha resuelto someter al régimen de la Ley 13.512, esto es, de Propie-  
10 dad Horizontal y sus Decretos Reglamentarios, el inmueble mencionado, el  
11 que se registrá por los artículos siguientes: ARTICULO PRIMERO: A los e-  
12 fectos de este instrumento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 de la  
13 ley 13.512, queda constituido el Consorcio que se denominará "CONSOR-  
14 CIO DE COPROPIETARIOS- EDIFICIO CALLE GORRITI NÚMEROS  
15 4583/4590/4592/4600 ESQUINA AVENIDA RAÚL SCALABRINI ORTIZ  
16 NÚMERO 1395-CAPITAL FEDERAL", integrado por los titulares de domi-  
17 nio exclusivo de los sectores que se determinen en el artículo segundo inci-  
18 so A) y condóminos en las partes comunes establecidas en el artículo se-  
19 gundo inciso B) de acuerdo con sus respectivos porcentuales, todo lo cual  
20 acreditarán con los títulos de propiedad debidamente inscriptos en el Regis-  
21 tro de la Propiedad Inmueble.- ARTICULO SEGUNDO: El edificio construi-  
22 do de acuerdo al plano aprobado por la Dirección de Catastro, Secretaria  
23 de Obras y Servicios Públicos, glosado por el referido precedentemente, a-  
24 gregado a la presente, y cuyas especificaciones hacen parte integrante de  
25 éste instrumento, se compone de CUARENTA Y UN UNIDADES FUNCIO-



N 015479709

NALES independientes para propiedad exclusiva, y TRES UNIDADES  
COMPLEMENTARIAS, con las características y valores, porcentuales refe-  
ridas al valor total del conjunto, y cosas comunes que se discriminan a con-  
tinuación: UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO UNO, ubicada en la PLANTA  
BAJA, destinada a local de negocio, con entrada independiente por el nú-  
mero 4586 de la calle Gorruti, la cual consta de una superficie cubierta y to-  
tal por piso y para la unidad funcional de 32 metros 92 decímetros cuadra-  
dos, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 256 milésimos por cien-  
to.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DOS, ubicada en la PLANTA BAJA,  
destinada a local de negocio, con entrada independiente por el número  
4600 de la calle Gorruti, la cual consta de una superficie cubierta y total por  
piso y para la unidad funcional de 125 metros 78 decímetros cuadrados, co-  
rrespondiéndole un porcentual de 4 enteros 797 milésimos por ciento.- U-  
NIDAD FUNCIONAL NÚMERO TRES, ubicada en el PRIMER PISO, desti-  
nada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la  
calle Gorruti, la cual consta de una superficie cubierta de 42 metros 98 de-  
címetros cuadrados, y semicubierta de 5 metros 27 decímetros cuadrados,  
lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 48 metros 25 de-  
címetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 051 mi-  
lésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO CUATRO, ubicada  
en el PRIMER PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el núme-  
ro 4590 de la calle Gorruti, la cual consta de una superficie cubierta de 48  
metros 21 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 63 decímetros  
cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un  
total por piso y para la unidad funcional de 59 metros 77 decímetros cua-

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

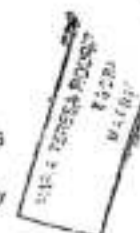
46

47

48

49

50





SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
CUBA

MARÍA TERESA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
ESCRIBANA  
MATRÍCULA 2029

N 015479710

1 drados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 347 milésimos por  
2 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO CINCO, ubicada en el PRIMER  
3 PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la  
4 calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 46 metros 10 de-  
5 cimetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 54 decímetros cuadrados, y  
6 balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso  
7 y para la unidad funcional de 57 metros 57 decímetros cuadrados, corres-  
8 pondiéndole un porcentual de 2 enteros 260 milésimos por ciento.- UNI-  
9 DAD FUNCIONAL NÚMERO SEIS, ubicada en el PRIMER PISO, destina-  
10 da a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la  
11 cual consta de una superficie cubierta de 61 metros 83 decímetros cuadra-  
12 dos, y balcón de 6 metros 74 decímetros cuadrados, lo que hace un total  
13 por piso y para la unidad funcional de 68 metros 57 decímetros cuadrados,  
14 correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 692 milésimos por ciento.-  
15 UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO SIETE, ubicada en el PRIMER PISO, des-  
16 tinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorri-  
17 ti, la cual consta de una superficie cubierta de 32 metros 91 decímetros  
18 cuadrados, y balcón de 5 metros 38 decímetros cuadrados, lo que hace un  
19 total por piso y para la unidad funcional de 38 metros 29 decímetros cua-  
20 drados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 503 milésimos por  
21 ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO OCHO, ubicada en el SEGUNDO  
22 PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número  
23 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 42 me-  
24 tros 98 decímetros cuadrados, y semicubierta de 5 metros 27 decímetros  
25 cuadrados, lo que un total por piso y para la unidad funcional de 48 metros





N 015479710



25 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros  
 051 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO NUEVE, ubi-  
 cada en el SEGUNDO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por  
 el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta  
 de 48 metros 21 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 63 deci-  
 metros cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que  
 hace un total por piso y para la unidad funcional de 59 metros 77 decime-  
 tros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 347 milési-  
 mos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIEZ, ubicada en el SE-  
 GUNDO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número  
 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 46 me-  
 tros 10 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 54 decímetros cua-  
 drados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un to-  
 tal por piso y para la unidad funcional de 57 metros 57 decímetros cuadra-  
 dos, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 260 milésimos por cien-  
 to.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO ONCE, ubicada en el SEGUNDO PI-  
 SO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la ca-  
 lle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 61 metros 83 deci-  
 metros cuadrados, y balcón de 6 metros 74 decímetros cuadrados, lo que  
 hace un total por piso y para la unidad funcional de 68 metros 57 decime-  
 tros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 692 milési-  
 mos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DOCE, ubicada en el  
 SEGUNDO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número  
 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 32 me-  
 tros 91 decímetros cuadrados, y balcón de 5 metros 38 decímetros cuadra-

26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50



CE 404



MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MAPUTEDE 3068

N 015479711

1 dos, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 38 metros  
2 29 céntimos cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero  
3 503 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TRECE, ubi-  
4 cada en el TERCER PISO, destinada a estudio profesional, con entrada  
5 común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superfi-  
6 cie cubierta de 42 metros 98 decímetros cuadrados, semicubierta de 5 me-  
7 tros 27 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la uni-  
8 dad funcional de 48 metros 25 decímetros cuadrados, correspondiéndole  
9 un porcentual de 2 enteros 051 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIO-  
10 NAL NÚMERO CATORCE, ubicada en el TERCER PISO, destinada a vi-  
11 vienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual  
12 consta de una superficie cubierta 48 metros 21 decímetros cuadrados, se-  
13 micubierta de 1 metro 63 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 93  
14 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad fun-  
15 cional de 59 metros 77 decímetros cuadrados, correspondiéndole un por-  
16 centual de 2 enteros 347 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL  
17 NÚMERO QUINCE, ubicada en el TERCER PISO, destinada a vivienda,  
18 con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de  
19 una superficie cubierta de 46 metros 10 decímetros, semicubierta de 1 me-  
20 tro 54 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadra-  
21 dos, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 57 metros  
22 57 céntimos cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros  
23 260 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIECISEIS, u-  
24 bicada en el TERCER PISO, destinada a vivienda, con entrada común por  
25 el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta



N 015479711

de 61 metros 83 decímetros cuadrados, y balcón de 6 metros 74 decímetros, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 68 metros 57 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 692 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIECISIETE, ubicada en el TERCER PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 32 metros 91 decímetros cuadrados, y balcón de 5 metros 38 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 38 metros 29 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 503 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIECIOCHO, ubicada en el CUARTO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 42 metros 98 decímetros cuadrados, y semicubierta de 5 metros 27 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 48 metros 25 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 051 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIECINUEVE, ubicada en el CUARTO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 48 metros 21 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 63 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 59 metros 77 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 347 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTE, ubicada en el CUARTO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti,

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



MARIA TERESA RODRIGUEZ BRACODARCI  
ESPOSADA  
NACIONALIDAD CUBANA

N 015479712

1 la cual consta de una superficie cubierta de 46 metros 10 decímetros cua-  
2 drados, semicubierta de 1 metro 54 decímetros cuadrados, y balcón de 9  
3 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la u-  
4 nidad funcional de 57 metros 57 decímetros cuadrados, correspondiéndole  
5 un porcentual de 2 enteros 260 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIO-  
6 NAL NÚMERO VEINTIUNO, ubicada en el CUARTO PISO, destinada a vi-  
7 vienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual  
8 consta de una superficie cubierta de 61 metros 83 decímetros cuadrados, y  
9 balcón de 6 metros 74 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso  
10 y para la unidad funcional de 68 metros 57 decímetros cuadrados, corres-  
11 poniéndole un porcentual de 2 enteros 692 milésimos por ciento.- UNI-  
12 DAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTIDOS, ubicada en el CUARTO PISO,  
13 destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle  
14 Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 32 metros 91 decime-  
15 tros cuadrados, y balcón de 5 metros 38 decímetros cuadrados, lo que ha-  
16 ce un total por piso y para la unidad funcional de 38 metros 29 decímetros  
17 cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 503 milésimos  
18 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTITRES, ubicada en el  
19 QUINTO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el  
20 número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta  
21 de 42 metros 98 decímetros cuadrados, y descubierta de 5 metros 27 de-  
22 címetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcio-  
23 nal de 48 metros 25 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcen-  
24 tual de 1 entero 827 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚME-  
25 RO VEINTICUATRO, ubicada en el QUINTO PISO, destinada a vivienda,



N 015479712

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 48 metros 21 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 63 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 59 metros 77 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 347 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTICINCO, ubicada en el QUINTO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 46 metros 10 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 54 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 93 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 57 metros 57 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 260 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTISEIS, ubicada en el QUINTO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 61 metros 83 decímetros cuadrados, y balcón de 6 metros 74 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 68 metros 57 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 692 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTISIETE, ubicada en el QUINTO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 32 metros 91 decímetros cuadrados, y balcón de 5 metros 38 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 38 metros 29 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 503 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL



MARIA TERESA DOMINGUEZ GUARDIADE  
ES. DIGNA  
MATECULA 3369

N 015479713

1 NÚMERO VEINTIOCHO, ubicada en el SEXTO PISO, destinada a gimna-  
2 sio, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual cons-  
3 ta de una superficie cubierta de 82 metros 70 decímetros cuadrados, y des-  
4 cubierta de 6 metros 62 decímetros cuadrados, lo que hace un total por pi-  
5 so y para la unidad funcional de 39 metros 32 decímetros cuadrados, co-  
6 rrespondiéndole un porcentual de 1 entero 247 milésimos por ciento.- UNI-  
7 DAD FUNCIONAL NÚMERO VEINTINUEVE, ubicada en el SEXTO PISO  
8 Y SÉPTIMO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por  
9 el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superfi-  
10 cias: En el Sexto Piso: cubierta de 23 metros 30 decímetros cuadrados,  
11 semicubierta de 0 metros 53 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros  
12 48 decímetros cuadrados, o sea un total por piso de 28 metros 31 decime-  
13 tros cuadrados; y en el Séptimo Piso: cubierta de 28 metros 18 decímetros  
14 cuadrados, y descubierta de 23 metros 62 decímetros cuadrados, o sea un  
15 total por piso de 51 metros 80 decímetros cuadrados, lo que hace un total  
16 para la unidad funcional de 80 metros 11 decímetros cuadrados, corres-  
17 pondiéndole un porcentual de 2 enteros 211 milésimos por ciento.- Se des-  
18 conto vacío de 9 metros 39 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL  
19 NÚMERO TREINTA ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTIMO PISO, desti-  
20 nada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la  
21 calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En el Sexto Piso:  
22 cubierta de 23 metros 83 decímetros cuadrados, semicubierta de 0 metros  
23 64 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros 70 decímetros cuadrados,  
24 o sea un total por piso de 29 metros 17 decímetros cuadrados; y en el Sép-  
25 timo Piso: cubierta y total por piso de 20 metros 59 decímetros cuadrados,



N 015479713

lo que hace un total para la unidad funcional de 49 metros 78 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 915 milésimos por ciento.- Se descortó vacío de 9 metros 54 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y UNO, ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTIMO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En el Sexto Piso: cubierta de 23 metros 35 decímetros cuadrados, semicubierta de 0 metros 58 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros 62 decímetros cuadrados, o sea un total por piso de 28 metros 55 decímetros cuadrados; y en el Séptimo Piso: cubierta y total por piso de 19 metros 19 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad funcional de 47 metros 74 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 833 milésimos por ciento.- Se descontó vacío de 9 metros 39 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y DOS, ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTIMO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En el Sexto Piso: cubierta de 23 metros 28 decímetros cuadrados, semicubierta de 0 metros 47 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros 62 decímetros cuadrados, o sea un total por piso de 28 metros 37 decímetros cuadrados; y en el Séptimo Piso: cubierta y total por piso de 18 metros 98 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad funcional de 47 metros 35 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 816 milésimos por ciento.- Se descontó vacío de 9 metros 32 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y TRES, ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTI-

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





MARIA TERESA RODRIGUEZ CRUJEANDE  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3269

N 015479714

MO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies:

En el Sexto Piso: cubierta y total por piso de 22 metros 89 decímetros cuadrados, y en el Séptimo Piso: cubierta y total por piso de 17 metros 84 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad funcional de 40 metros 73 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 731 milésimos por ciento.- Se descontó vacío de 7 metros 69 decímetros cuadrados.- Se descontó vano escalera de 1 metro 97 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y CUATRO, ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTIMO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En el Sexto Piso: cubierta de 30 metros 82 decímetros cuadrados, y balcón de 6 metros 44 decímetros cuadrados, o sea un total por piso de 37 metros 26 decímetros cuadrados, y en el Séptimo Piso: cubierta y total por piso de 23 metros 95 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad funcional de 61 metros 21 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 150 milésimos por ciento.- Se descontó vacío de 5 metros 85 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y CINCO, ubicada en el SEXTO PISO y SÉPTIMO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En el Sexto Piso: cubierta de 31 metros 53 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros 34 decímetros cuadrados, o sea un total por piso de 35 metros 87 decímetros cuadrados; y en el Séptimo Piso: cubierta y total por piso de 23 metros 56 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad funcional de 59





N 015479714

metros 43 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 163 milésimos por ciento.- Se descontó vacío de 8 metros 92 decímetros cuadrados.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y SEIS, ubicada en el OCTAVO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 61 metros 58 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 65 decímetros cuadrados, y balcón de 9 metros 04 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 72 metros 27 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 2 enteros 483 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y SIETE, ubicada en el OCTAVO PISO, destinada a estudio profesional, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 29 metros cuadrados, y balcón de 5 metros 10 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 34 metros 10 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 233 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y OCHO, ubicada en el OCTAVO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 35 metros 88 decímetros cuadrados, semicubierta de 1 metro 57 decímetros cuadrados, y balcón de 4 metros 43 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 41 metros 88 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero 470 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO TREINTA Y NUEVE, ubicada en el OCTAVO PISO y NOVENO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

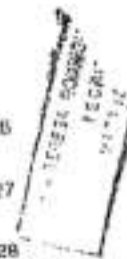
46

47

48

49

50



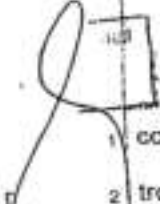


LE-V-404



MESA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIONE  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3383

N 015479715



1 consta de las siguientes superficies: En el Octavo Piso: cubierta de 79 me-  
2 tros 49 decímetros cuadrados, y balcón de 10 metros 52 decímetros cua-  
3 drados, o sea un total por piso de 90 metros 11 decímetros cuadrados; y  
4 en el Noveno Piso: cubierta de 58 metros 83 decímetros cuadrados, semi-  
5 cubierta de 3 metros 90 decímetros cuadrados, descubierta de 30 metros  
6 66 decímetros cuadrados, y balcón de 10 metros 62 decímetros cuadra-  
7 dos, o sea un total por piso de 104 metros 01 decímetros cuadrados, lo  
8 que hace un total para la unidad funcional de 194 metros 12 decímetros  
9 cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 8 enteros 152 milésimos  
10 por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO CUARENTA, ubicada en NO-  
11 VENO PISO, destinada a vivienda, con entrada común por el número 4590  
12 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta de 48 metros 96  
13 decímetros cuadrados, descubierta de 12 metros 85 decímetros cuadra-  
14 dos, lo que hace un total por piso y para la unidad funcional de 61 metros  
15 81 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 1 entero  
16 922 milésimos por ciento.- UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO CUARENTA Y  
17 UNC, ubicada en el NOVENO PISO, destinada a vivienda, con entrada co-  
18 mún por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie  
19 cubierta de 35 metros 27 decímetros cuadrados, y descubierta de 12 me-  
20 tros 39 decímetros cuadrados, lo que hace un total por piso y para la uni-  
21 dad funcional de 48 metros 16 decímetros cuadrados, correspondiéndole  
22 un porcentual de 1 entero 385 milésimos por ciento.- UNIDAD COMPLE-  
23 MENTARIA I, ubicada en la PLANTA SUBSUELO y PLANTA BAJA, desti-  
24 nado a cochera y montautos, con entrada independiente por el número  
25 4592 de la calle Gorriti, la cual consta de las siguientes superficies: En



N 015479715

Planta Subsuelo: cubierta y total por piso de 143 metros 71 decímetros cuadrados; y en la Planta Baja: cubierta y total por piso de 18 metros 94 decímetros cuadrados, lo que hace un total para la unidad complementaria de 162 metros 65 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 8 enteros 135 milésimos por ciento.- UNIDAD COMPLEMENTARIA II, ubicada en la PLANTA SUBSUELO, destinada a baulera, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta y total por piso y para la unidad funcional de 1 metro 37 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 0 enteros 031 milésimos por ciento.- UNIDAD COMPLEMENTARIA III, ubicada en la PLANTA SUBSUELO, destinada a baulera, con entrada común por el número 4590 de la calle Gorriti, la cual consta de una superficie cubierta y total por piso y para la unidad funcional de 1 metro 27 decímetros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de 0 enteros 029 milésimos por ciento.- Superficies Totales de las Unidades Funcionales: Superficie cubierta: 2.031 metros 85 decímetros cuadrados, semicubierta: 46 metros 27 decímetros cuadrados, descubierta: 91 metros 41 decímetros cuadrados, balcón: 228 metros 91 decímetros cuadrados, total por pisos y para las unidades funcionales: 2.398 metros 94 decímetros cuadrados.- Porcentual Fiscal: 91 enteros 805 milésimos por ciento.- Superficies Totales de las Unidades Complementarias: Superficie cubierta: 165 metros 29 decímetros cuadrados, total por pisos y para las unidades complementarias: 165 metros 29 decímetros cuadrados.- Porcentual Fiscal: 8 enteros 195 milésimos por ciento.- ARTICULO TERCERO: Los porcentuales establecidos en el artículo anterior determinan: a) El valor proporcional de cada unidad en relación al valor del con-

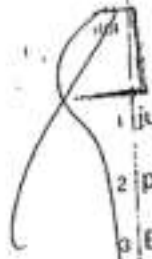
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

PARA FEDESA RODRIGUEZ  
FSC 2182  
R11: 2182



MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGUARDE  
ESCRIBANA  
MATRICULA 2969

N 015479716



1 junto, b) El valor proporcional del derecho de cada propietario de las res-  
2 pectivas unidades sobre los sectores y/o cosas comunes del edificio, y c)  
3 El va'or del voto de cada propietario.- Con relación a la proporción en que  
4 cada copropietario contribuirá al pago de las expensas comunes y extraor-  
5 dinarias, se registrá conforme al siguiente detalle: Unidades Funcionales:  
6 número uno, ubicada en la Planta Baja, destinada a local de negocio, de 0  
7 enteros 984 milésimos por ciento; número dos, ubicada en la Planta Baja,  
8 destinada a local de negocio, de 3 enteros 759 milésimos por ciento; núme-  
9 ro tres, ubicada en el Primer Piso, designada internamente con la letra "A",  
10 de 2 enteros 060 milésimos por ciento; número cuatro, ubicada en el Pri-  
11 mer Piso, designada internamente con la letra "B", de 2 enteros 552 milé-  
12 simos por ciento; número cinco, ubicada en el Primer Piso, designada in-  
13 ternamente con le letra "C", de 2 metros 458 mil'simos por ciento; número  
14 seis, ubicada en el Primer Piso, designada internamente con la letra "D",  
15 de 2 metros 928 milésimos por ciento; número siete, ubicada en la Planta  
16 Baja, designada internamente con la letra "E", de 1 entero 635 milésimos  
17 por ciento; número ocho, ubicada en el segundo piso, designada interna-  
18 mente con la letra "A", de 2 enteros 060 milésimos por ciento; número nue-  
19 ve, ubicada en el Segundo Piso, designada internamente con la letra "B",  
20 de 2 enteros 552 milésimos por ciento; número diez, ubicada en el Segun-  
21 do P'so, designada internamente con la letra "C", de 2 metros 458 milési-  
22 mos por ciento; número once, ubicada en el Segundo Piso, designada in-  
23 ternamente con la letra D, de 2 enteros 928 milésimos por ciento; número  
24 doce, ubicada en el Segundo Piso, designada internamente con la letra  
25 "E", de 1 entero 635 milésimos por ciento; número trece, ubicada en el Ter-



N 015479716

ter Piso, designada internamente con la letra "A", de 2 metros 060 milésimos por ciento; número catorce, ubicada en el Tercer Piso, designada internamente con la letra "B", de 2 enteros 552 milésimos por ciento; número quince, ubicada en el Tercer Piso, designada internamente con la letra "C", de 2 enteros 458 milésimos por ciento; número dieciseis, ubicada en el Tercer Piso, designada internamente con la letra "D", de 2 enteros 928 milésimos por ciento; número diecisiete, ubicada en el Tercer Piso, designada internamente con la letra "E", de 1 entero 635 milésimos por ciento; número dieciocho, ubicada en el Cuarto Piso, designada internamente con la letra "A", de 2 enteros 060 milésimos por ciento; número diecinueve, ubicada en el Cuarto Piso, designada internamente con la letra "B", de 2 enteros 552 milésimos por ciento; número veinte, ubicada en el Cuarto Piso, designada internamente con la letra "C", de 2 enteros 458 milésimos por ciento; número veintiuno, ubicada en el Cuarto Piso, designada internamente con la letra "D", de 2 enteros 928 milésimos por ciento; número veintidos, ubicada en el Cuarto Piso, designada internamente con la letra "E", de 1 entero 635 milésimos por ciento; número veintitres, ubicada en el Quinto Piso, designada internamente con la letra "A", de 1 entero 835 milésimos por ciento; número veinticuatro, ubicada en el Quinto Piso, designada internamente con la letra "B", de 2 enteros 552 milésimos por ciento; número veinticinco, ubicada en el Quinto Piso, designada internamente con la letra "C", de 2 enteros 458 milésimos por ciento; número veintiseis, ubicada en el Quinto Piso, designada internamente con la letra "D", de 2 enteros 928 milésimos por ciento; número veintisiete, ubicada en el Quinto Piso, designada internamente con la letra "E", de 1 entero 635 milésimos por ciento; número

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGUARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 2065

N 015479717

1 mero veintiocho, ubicada en el Sexto Piso, designada internamente con la  
2 letra "H", de 1 entero 396 milésimos por ciento; número veintinueve, ubica-  
3 da en el Sexto y Séptimo Piso, designada internamente con la letra "A", de  
4 2 enteros 412 milésimos por ciento; número treinta, ubicada en el Sexto y  
5 Séptimo Piso, designada internamente con la letra "B", de 2 enteros 124 mi-  
6 lésimos por ciento; número treinta y uno, ubicada en el Sexto y Séptimo Pi-  
7 so, designada internamente con la letra "C", de 2 enteros 038 milésimos  
8 por ciento; número treinta y dos, ubicada en el Sexto Piso y Séptimo Piso,  
9 designada internamente con la letra "D", de 2 enteros 021 milésimos por  
10 ciento; número treinta y tres, ubicada en el Sexto y Séptimo Piso, designa-  
11 da internamente con la letra "E", de 1 entero 739 milésimos por ciento; nú-  
12 mero treinta y cuatro, ubicada en el Sexto y Séptimo Piso, designada inter-  
13 namente con la letra "F", de 2 enteros 614 milésimos por ciento; número  
14 treinta y cinco, ubicada en el Sexto y Séptimo Piso, designada internamen-  
15 te con la letra "G", de 2 enteros 538 milésimos por ciento; número treinta y  
16 seis, ubicada en el Octavo Piso, designada internamente con la letra "A",  
17 de 3 enteros 086 milésimos por ciento; número treinta y siete, ubicada en  
18 el Octavo Piso, designada internamente con la letra "B", de 1 entero 456 mi-  
19 lésimos por ciento; número treinta y ocho, ubicada en el Octavo Piso, de-  
20 signada internamente con la letra "C", de 1 entero 788 milésimos por cien-  
21 to; número treinta y nueve, ubicada en el Octavo y Noveno Piso, designa-  
22 da internamente con la letra "C", de 6 enteros 979 milésimos por ciento;  
23 número cuarenta, ubicada en el Noveno Piso, designada internamente con  
24 la letra "A", de 2 enteros 090 milésimos por ciento; número cuarenta y uno,  
25 ubicada en el Noveno Piso, designada internamente con la letra "B", de 1



N 015479717

entero 508 milésimos por ciento; Total porcentual para expensas de las u- 26  
nidades funcionales de 96 enteros 470 milésimos por ciento.- Unidades 27  
Complementarias: número II, ubicada en la Planta Subsuelo y Planta Baja, 28  
correspondiéndole cochera número uno con baulera número uno, cochera 29  
número dos con baulera número dos, cochera número tres con baulera 30  
número tres, cochera número cuatro y cochera número cinco, de 3 enteros 31  
495 milésimos por ciento; número II, ubicada en la Planta Subsuelo, desig- 32  
nada internamente como baulera número cuatro, de 0 enteros 015 milési- 33  
mos por ciento; y número III, ubicada en la Planta Subsuelo, designada in- 34  
ternamente como baulera número cinco, de 0 enteros 020 milésimos por 35  
ciento; Total porcentual para expensas de las unidad complementarias de 36  
3 enteros 530 milésimos por ciento.- **ARTICULO CUARTO: Son de propie-** 37  
**dad común y** en condominio de indivisión forzosa entre los copropietarios: 38  
a) El terreno en forma integral, según título y según plano división Régimen 39  
Propiedad Horizontal (Ley 13.512) M.H.344-2012, que se designa como 40  
parcela 6a de la manzana 13, con las medidas, linderos y superficies y de- 41  
más circunstancias consignadas precedentemente y que se dan aquí por 42  
reproducidas.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 18, Sec- 43  
ción 19, Manzana 13, Parcela 6a.- PARTIDA de Origen: 425.949-01.- VA- 44  
LUACIÓN, total: 41.448,00 pesos; VALOR INMOBILIARIO DE REFEREN- 45  
CIA (V.I.R.): Consultada la página web [www.aglp.gov.ar](http://www.aglp.gov.ar), con la partida refe- 46  
rida informa una Valuación de Pesos: 891.000,00.- b) Los cimientos y es- 47  
tructura del conjunto, columnas, muros, vigas, losas, techos, espacios de 48  
aire y luz, etcétera; c) Los tabiques o muros divisorios de la propiedad, se- 49  
paren las distintas unidades entre sí o bien separen las unidades de los 50

Las Firmas  
Firmas



TERESA TERESA RODRIGUEZ GUACAMINI  
ESCRIBANA  
MATRÍCULA 2998

N 015479718

Directores de propiedad común; d) Las superficies de piscina, terraza del décimo piso y salón de usos múltiples; e) Los depósitos de agua, cañerías y tuberías, fermotanques, destinadas a los servicios de agua corriente, cloacas, gas, con excepción de los artefactos o implementos que emergen de los muros hacia el interior de cada una de las unidades de propiedad exclusiva; f) Las instalaciones eléctricas; g) Las puertas y ventanas que cierran los vanos de los muros maestros; h) Antecámaras, los extinguidores y mangueras de incendios existentes en los diferentes pisos, de acuerdo con los reglamentos en vigencia; i) Las escaleras principales, de servicio y rampas de circulación vehicular y de personas, así como los monta autos; j) Los ascensores, sus respectivas cajas, maquinarias y espacios donde se encuentran; k) Bombas, medidores de gas y electricidad y los espacios donde éstos se encuentren; l) La superficie común ubicada en el Décimo Piso, ambos destinados a la vivienda del encargado; ll) Salas de máquinas, sus instalaciones, cañerías y cableado, y cámaras transformadoras; m) Las cañerías principales para la distribución de agua, gas, electricidad por red y grupo electrógeno, red de computación, televisión satelital y/o por cable, y teléfono, todas éstas hasta las conexiones de las respectivas unidades; n) Los conductos de ventilación; ñ) Los extinguidores de incendio existentes en los diferentes pisos de acuerdo con los reglamentos vigentes; o) La red troncal de los desagües pluviales y cloacales; p) En la planta baja, las puertas de entrada, el hall, los palieres de entrada a las unidades, y la circulación cubierta común, de todo edificio; q) Las superficies comunes que se detallan en el citado plano y constan de las siguientes medidas: En Planta Subsuelo: cubierta de 150 metros 90 decímetros cuadrados, super-





N 015479718

puesta exterior escalera a unidad complementaria II de 1 metro 37 decime- 26  
tros cuadrados, superpuesta exterior escalera a unidad complementaria III 27  
de 0 enteros 72 decímetros cuadrados, o sea un total para superpuestas 28  
exteriores escaleras a unidades complementarias II y III de 2 metros 09 de- 29  
címetros, o sea una superficie total de 152 metros 99 decímetros cuadra- 30  
dos.- En la Planta Baja: cubierta de 103 metros 36 decímetros cuadrados, 31  
semicubierta de 14 metros 16 decímetros cuadrados, o sea una superficie 32  
total de 117 metros 52 decímetros cuadrados, se descontó vano escalera 33  
de 2 metros 09 decímetros cuadrados.- En el Primer Piso: cubierta y total 34  
de 68 metros 12 decímetros cuadrados.- En el Segundo Piso: cubierta y to- 35  
tal de 68 metros 12 decímetros cuadrados.- En el Tercer Piso: cubierta y to- 36  
tal de 68 metros 12 decímetros cuadrados.- En el Cuarto Piso: cubierta y to- 37  
tal de 68 metros 12 decímetros cuadrados.- En el Quinto Piso: cubierta y to- 38  
tal de 68 metros 12 decímetros cuadrados.- En el Sexto Piso: cubierta y to- 39  
tal de 85 metros 16 decímetros cuadrados.- En el Séptimo Piso: cubierta y 40  
total de 53 metros 66 decímetros cuadrados.- En el Octavo Piso: cubierta y 41  
Total de 59 metros 47 decímetros cuadrados.- En Noveno Piso: cubierta y 42  
total de 61 metros 88 decímetros cuadrados.- En el Décimo Piso: cubierta 43  
de 143 metros 32 decímetros cuadrados, semicubierta de 5 metros 68 de- 44  
címetros cuadrados, descubierta de 53 metros 43 decímetros cuadrados, o 45  
sea una superficie total de 202 metros 43 decímetros cuadrados.- En la 46  
Planta Azotea: cubierta de 23 metros 23 decímetros cuadrados, y descu- 47  
bierta de 74 metros 60 decímetros cuadrados, o sea una superficie total de 48  
98 metros 03 decímetros cuadrados.- Totales: superficie cubierta: 1.021 49  
metros 58 decímetros cuadrados.- Semicubierta: 19 metros 84 decímetros 50

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

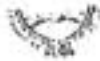


MARIA TERESA RODRIGUEZ GUACAMDA  
ESCRIBANA  
MATRICULA 2268

N 015479719

Handwritten signature and scribbles on the left margin.

cuadrados.- Descubierta: 128 metros 23 decímetros cuadrados.- Super-  
2 puestas Exteriores Escaleras a unidades complementarias II y III: 2 metros  
3 09 decímetros cuadrados.- Total: 1.171 metros 74 decímetros cuadrados;  
4 f) Todas aquellas partes y cosas del edificio sobre las cuales ninguno de  
5 los copropietarios, puede invocar dominio exclusivo, fundado en las cons-  
6 tancias del plano general o en las disposiciones de este Reglamento y/o de  
7 su título de propiedad.- ARTICULO QUINTO: La iluminación de las escale-  
8 ras y circulación cubierta común, es obligatoria.- ARTICULO SEXTO: El  
9 destino de las unidades será: a) Para las Unidades Funcionales Uno y  
10 Dos, el destino será a local de comercio minorista, perfumería, limpieza y  
11 tocador, y todo aquel destino que sea permitido por la autoridad competen-  
12 te; b) Para las Unidades Funcionales ubicadas del Primer Piso al Noveno  
13 Piso inclusive el destino será de Vivienda con excepción de las Unidades  
14 Funcionales Tres, Ocho, Trece, Dieciocho, Veintitres, Veintinueve, Treinta,  
15 Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Siete, que serán des-  
16 tinadas a estudio profesional; y c) Para la Unidad Funcional número Vein-  
17 tiecho el destino será gimnasio.- Las unidades funcionales de vivienda po-  
18 drán ser de uso profesional, y las unidades funcionales de uso profesional  
19 y/o la unidad funcional número veintiocho, podrán ser destinadas a uso de  
20 vivienda.- En todos los casos queda terminantemente prohibido: 1) Desti-  
21 nadas a actividades que pueda perjudicar la salud u ocasionar molestias al  
22 resto de los Copropietarios; 2) Instalarse laboratorios médicos, imprentas,  
23 depósitos, o realizarse actividades que impliquen inseguridad, carga exce-  
24 siva en la utilización de los ascensores, o que implique un minusvalor para  
25 el conjunto del consorcio; dejándose constancia que las Unidades Funcio-



N 015479719

7:00 PM  
2:00 PM  
Entrada

nales 1 y 2, destinadas a local, no podrán ser destinadas a pescaderías,  
carnicerías, verdulería y/o pollería artículos de granja y o parrillas, y/o res-  
taurantes que incluyan parrillas, y 3) En ningún caso queda permitido la ins-  
talaación de publicidades en el exterior de las unidades, placas identificato-  
rias con el nombre de la familia, empresa comercial o profesional; y b) El  
de Cocheras para la Unidad Complementaria I, ubicada en la Planta Sub-  
suelo.- En las mismas podrán dejarse motonetas, trailers y/o elementos de-  
portivos, dentro de las medidas de la cochera, y siempre que no obstaculi-  
cen espacios o instalaciones comunes o representen peligro alguno para el  
resto de los consorcistas. Se deja constancia que la Unidad Complementa-  
ria I, se divide en cinco espacios guardacoches individualizados del núme-  
ro uno al número cinco, y tres bauleras. A los espacios guardacoches nú-  
meros uno, dos y tres, se le asignan con igual numeración las tres baule-  
ras individualizadas. Para las Unidades Complementarias II y III, ubicadas  
en la Planta Subsuelo, el destino será de bauleras.- En ninguna de las bau-  
leras podrá instalarse materiales inflamables ni peligrosos, ni desempeñar-  
se actividad alguna más que la simple guarda de elementos.- En todos los  
casos queda prohibido modificar el destino asignado por el presente sin au-  
torización expresa y previa de la Asamblea de Copropietarios, conforme se  
ha dejado establecido, quien determinará si el destino dado por los copro-  
pietarios a sus respectivas unidades es afín o congruente con lo dispuesto  
precedentemente y de acuerdo a las normativas vigentes, como tampoco  
podrá dedicarse a cualquier actividad contraria a la tranquilidad, decencia y  
moralidad de sus residentes, o que perjudique el buen nombre del conjunto  
del inmueble. Cualquiera sean los contratos o compromisos particulares

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



MARIA TERESA ROJAS GUZMÁN  
E.C. RIBANA  
MAY 1998

N 015479720

que los propietarios de las unidades celebren con terceros, no variará la  
responsabilidad que el titular de dominio tiene ante el consorcio de propie-  
tarios, conforme lo establece el presente reglamento.- ARTÍCULO SÉPTI-  
MO: La Unidad Funcional número Treinta y Nueve, ubicada en el Octavo y  
Noveno Piso, tendrá el uso exclusivo de la terraza, ubicada en el Décimo  
Piso del edificio, y en el tramo comprendido por su frente con la Avenida  
Raúl Scalabrini Ortiz, y hasta la ochava que linda con la calle Gorriti. Se de-  
ja constancia que en virtud de este uso, el propietario, y sus sucesores a ti-  
tulo universal y/o particular de la Unidad Funcional número Treinta y Nue-  
ve, serán responsables del mantenimiento y erogación de los gastos de di-  
cho espacio, los cuales serán liquidados a través de las expensas, así co-  
mo también de cualquier daño o perjuicio ocasionado a los restantes con-  
sorcistas y/o a terceros, por el uso indebido del mismo.- Cada copropieta-  
rio podrá disponer, enajenar o gravar a su voluntad la unidad de su propie-  
dad sin necesidad de previa consulta o consentimiento de los demás pro-  
prietarios. Podrá asimismo introducir en su unidad, las mejoras o modifica-  
ciones que considere convenientes, siempre y cuando ellas no alteren la  
seguridad, estabilidad y estética del edificio, ni perjudiquen en forma algu-  
na, las de los demás Copropietarios, ni el normal funcionamiento, de los  
servicios comunes del inmueble. Los gastos de conservación y reparación  
que se realicen en los sectores o cosas de propiedad exclusiva, así como  
los impuestos que graven a los mismos, estarán a cargo del respectivo co-  
propietario.- Además será condomino en las partes comunes, cuyo uso de  
los sectores y servicios se practicará de acuerdo con el sentido y limitacio-  
nes que indica el artículo tercerode la Ley 13.512 y este Reglamento.- AR-



N 015479720

ARTICULO OCTAVO: Todas las obligaciones que en virtud de la ley 13.512, sus decretos reglamentarios y el presente reglamento correspondan a los copropietarios 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 titulo de cualquier unidad, presumiéndose su conocimiento y aceptación de conformidad.- 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 titulo de su unidad, como también del pago de las expensas comunes.- Cualquiera sean los contratos o compromisos particulares que los propietarios celebren con terceros respecto de su unidad de propiedad exclusiva, no variará la responsabilidad que el titular de dominio tiene ante el consorcio conforme a lo establecido en el presente reglamento.- ARTICULO NOVENO: En caso de venta de la unidad su propietario quedará 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 con el presente Reglamento y a cederte su cuota parte de los Fondos de Reserva y de Administración, si los hubiere.- ARTICULO DÉCIMO: Es condición indispensable para la transferencia del dominio de las unidades que al otorgarse la respectiva escritura se tenga a la vista el certificado expedido por el Administrador a que se refiere el Artículo 6to. del Decreto 18734 del año 1949, reglamentario de la Ley 13.512.- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Cada copropietario se obliga: a) Comuni-

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

100-204-1000  
100-204-1000



MARIA TERESA RODRIGUEZ QUAGLIARDE  
ESCRIBANA  
MATR. CUIA. 24881

N 015479721

1 ber al Administrador el nombre, apellido y número del documento de identi-  
2 dad y un domicilio que constituirá a los efectos de las notificaciones y cita-  
3 ciones en el radio de la Ciudad de Buenos Aires, si dicho domicilio estuvie-  
4 ra fuera de dicha jurisdicción o el propietario omitiera dar cuenta de su do-  
5 micilio, las notificaciones se cursaran en su unidad.- b) Ejecutar de inmedia-  
6 to en la unidad de su propiedad los arreglos y reparaciones cuya omisión  
7 pueda ocasionar daños o inconvenientes a los copropietarios, siendo res-  
8 ponsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación.-  
9 c) Permitir toda vez que sea necesario, el acceso a la unidad de su propie-  
10 dad, al Administrador y operarios para comprobaciones y/o inclusive para e-  
11 fectuar reparaciones.- d) **Cumplir con el presente Reglamento y el interno**  
12 **del edificio y hacerlo cumplir a las personas que por cualquier titulo ocupen**  
13 **su unidad o la visiten.- e) Efectuar los pagos a que está obligado en el do-**  
14 **micilio fijado por el Administrador o bien donde éste lo comuniqué por escri-**  
15 **to.- f) Comunicar al Administrador el nombre y apellido de la persona o per-**  
16 **sonas a quienes haya cedido y/o locado la unidad.- g) Está prohibido por**  
17 **razones de seguridad el arrendamiento o préstamo a terceros de las coche-**  
18 **ras cuando éstos no habiten en el edificio.- ARTICULO DÉCIMO SEGUN-**  
19 **DO: Los copropietarios del inmueble sin perjuicio de lo que pueda determi-**  
20 **narse en el Reglamento Interno, deberán atenerse a las disposiciones si-**  
21 **guientes: Queda prohibido: a) Guardar o depositar en las unidades y sus**  
22 **dependencias materiales explosivos o inflamables. b) Obstruir los sectores**  
23 **de propiedad común o utilizarlos para fines que no sean los de su destino.**  
24 **c) Tender la ropa en tendedores que sean visibles desde el exterior y colo-**  
25 **car bicicletas o animales en los balcones. d) Sacudir hacia afuera las al-**



N 015479721

fombras, tapicerías y ropas. e) Arrojar basuras y desperdicios fuera de los  
lugares autorizados a tal fin. f) Colocar chapas, carteles y toda clase de pu-  
blicitad y avisos luminosos. g) Realizar reuniones nocturnas, fiestas o bai-  
les en la medida o forma que perturben la tranquilidad de los otros copro-  
pietarios. h) Usar receptores de radiofonia, televisión, cine sonoro u otros  
aparatos de reproducción sonora, así como cualquier otro instrumento mu-  
sical o de resonancia en intensidad que moleste a los vecinos después de  
las 23 horas y antes de las 09 horas, como asimismo entre las 13 y las 16  
horas.- Fuera del período indicado podrá hacerse empleo de los mismos  
en forma moderada, siempre que no molesten a los copropietarios. i) Utilizar a  
los empleados del edificio común para el servicio particular de las unidades  
dentro del horario de actividad de los mismos. j) Interrumpir u obstruir par-  
cialmente de cualquier modo las escaleras o descansos, los que deberán  
estar siempre libres, así como las entradas principales y puertas de las uni-  
dades. k) Dejar cerradas las puertas de acceso a las unidades. l) Obstruir  
con cajones de mudas, bicicletas o cualquier otro elemento pasillos, pa-  
sillos, o cualquier lugar común que no haya sido destinado al efecto,  
quedando el Consejo de Administración o el Administrador facultados para  
hacerlos retirar si el responsable no lo hiciera dentro de las 24 horas de in-  
timado por nota.- m) Usar los conductos de aire de modo impropio y que  
moleste a los copropietarios.- n) Tener en el edificio animales que moles-  
ten a los vecinos o que puedan significar un peligro para los mismos, asi-  
mismo utilizar los ascensores principales para su transporte; en caso de tra-  
tarse de perros los mismos deberán ser trasladados por el edificio con bo-  
zal colocado y correa.- ñ) El edificio cuenta con un sistema colectivo de TV

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



MARIA TERESA RODRIGUEZ GUANGLARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 2888

N 015479722

1 por cable, en consecuencia está absolutamente prohibido la instalación de  
2 antenas en los balcones, en la terraza, etc. como así también la bajada de  
3 cables ajenos a la instalación con la que cuenta el edificio.- La instalación  
4 de antenas para radioaficionados, satelital, cablevisión o similares, se de-  
5 berán ajustar a las normas de los organismos que correspondan y su insta-  
6 lación deberá solicitarse por escrito al Administrador.- Cualquier instalación  
7 clandestina, es decir que no cuente con la expresa autorización del consor-  
8 cio, será retirada de inmediato.- o) Manipular las instalaciones del sistema  
9 colectivo de TV, bombas de agua, máquinas de ascensores, o cualquier o-  
10 tra instalación, debiendo comunicar cualquier novedad al Administrador o  
11 al Encargado a los efectos de que se tomen las medidas correspondien-  
12 tes.- p) Proceder a la pintura de persianas, puertas, balcones, paredes,  
13 etc. que den al exterior y partes comunes, de tal forma que modifiquen el  
14 color y agregar cualquier elemento en los espacios de uso común sin la de-  
15 bida autorización.- q) Introducir en el departamento o sacar de él muebles  
16 y objetos de gran volumen fuera del periodo comprendido entre las 08 y 13  
17 horas.- Las mudanzas se efectuarán de lunes a sábados, entre las 08 y 13  
18 horas.- r) Realizar construcciones no autorizadas; las multas (fiscales, mu-  
19 nicipales, etc.) que puedan ser aplicadas por lo indicado precedentemente,  
20 serán obviadas por el propietario responsable.- s) Dar órdenes o instruccio-  
21 nes al personal dependiente del Consorcio, las que se cursarán únicamen-  
22 te por medio del Administrador.- t) Que los menores jueguen o corran en el  
23 hall de entrada, palieres, sector de cocheras, terraza u otros sectores de  
24 propiedad común o que cualquier persona reúna o reciba visitas en secto-  
25 res de propiedad común del edificio.- u) Abrir la puerta de acceso a perso-





MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRÍCULA N.º 12345

N 015479723

1 que ocupen su lugar por cualquier título como ser: Remuneración del Ad-  
2 ministrador, sueldos y cargas sociales del personal de portería, incluyendo  
3 el o los encargados, suplentes, peones y ayudantes si los hubiere, y todo o-  
4 tro que realice tareas de vigilancia y/o limpieza en el edificio y los gastos  
5 que se originen por el consumo de electricidad, combustible y fuerza motriz  
6 a cargo del consorcio.- 2) Reparaciones y conservación: las referentes a  
7 los sectores y cosas de propiedad común efectuadas por el Administrador  
8 para mantener su buen uso y condiciones de seguridad, comodidad y deco-  
9 ro o por propietarios cuando por razones de seguridad para las personas o  
10 el evitar daños mayores exijan actuar con premura tal, que impida la inter-  
11 vención del Administrador.- 3) Inmigraciones, mejoras y obras nuevas: las  
12 que fueran autorizadas en condiciones reglamentarias.- 4) Créditos: el pa-  
13 go de los servicios de amortización de capital y pago de intereses cuando  
14 el gravamen se haya constituido sobre el inmueble en su conjunto.- 5) Se-  
15 guros y otros gastos: los que se originen como consecuencia de la resolu-  
16 ción válida de los copropietarios sobre asuntos de interés común no com-  
17 prendidos dentro de las atribuciones conferidas al Administrador o al Con-  
18 sejo de Administración o los que el Administrador efectúe por dicho con-  
19 cepto en cumplimiento de su mandato.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO: A  
20 los efectos de determinar el monto con que cada copropietario debe contri-  
21 buir a los gastos de las expensas comunes, el Administrador practicará  
22 mensualmente una liquidación de los gastos producidos durante el período  
23 y la comunicará a los copropietarios con indicación de la proporción que a  
24 cada uno le corresponda.- Dicha liquidación deberá ser abonada dentro de  
25 los diez primeros días del mes siguiente al período liquidado.- En caso de

*expensas adelantadas*



N 015479723

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

expensas extraordinarias el pago deberá efectuarse dentro de los diez días de su presentación.- A los efectos de atender los gastos que demanden las expensas comunes se constituirá un "Fondo de Anticipo", cuyo monto no podrá ser inferior a lo que se estime como gastos comunes de un mes.-

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: A efectos de atender erogaciones extraordinarias o imprevisibles, deberá constituirse un "Fondo de reserva" como una contribución ajena a la ordinaria. En cuanto al monto, forma y tiempo de pago del mismo deberá resolver la Asamblea Anual Ordinaria. La Asamblea dispondrá sobre el depósito de dichos fondos a los efectos de la capitalización de intereses. El Administrador podrá hacer uso del mismo para compensar deudas del Consorcio con él, debiendo rendir cuenta del empleo del mismo en la Asamblea Ordinaria.-

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: No cumpliendo el copropietario con el pago de las obligaciones a que se refieren los artículos anteriores quedará constituido en mora de pleno derecho desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta que satisfaga su deuda.- El importe adeudado devengará un interés punitivo mensual equivalente a la tasa que fije el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones en descubierto en cuenta corriente.- Los importes correspondientes a dicha multa incrementaran el Fondo de Reserva.- Será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el Administrador de conformidad con las atribuciones que le confiere el Artículo 6 del Decreto del P. E.N. Nro.18734 del año 1949 con constancia de la cantidad líquida exigible. A tal efecto la única constancia válida de pago será el recibo expedido por el Administrador.-

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: Son órganos de la Administración: a) La Asamblea de Copropietarios.- b) El Administrador.- c)

NOVA AUTOMÁTICA



MARIA TERESA HERRERA GUADALUPE  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3288

N 015479724

1 El Consejo de Administración.- ARTICULO VIGÉSIMO: El Administrador  
2 es el representante legal del Consorcio.- Será designado y removido por la  
3 Asamblea de Copropietarios, mediante el voto de la mitad mas uno del to-  
4 tal de los copropietarios.- La designación del Administrador podrá recaer  
5 en uno de los propietarios o en personas físicas o jurídicas extrañas al  
6 Consorcio de Propietarios.- Tanto en el supuesto de renuncia como en el  
7 de remoción, la entrega de la Administración se formalizara dentro de los  
8 60 días.- El Administrador saliente rendirá cuenta documentada de su ges-  
9 tión y hará entrega bajo recibo al nuevo Administrador del Libro de Actas y  
10 de Administración y toda la documentación del edificio.- ARTICULO VIGÉ-  
11 SIMO PRIMERO: El Administrador procederá como mandatario del Con-  
12 sorcio de Copropietarios a los efectos de las prescripciones de la ley  
13 13512 y su Decreto Reglamentario.- Son derechos y obligaciones del Ad-  
14 ministrador, además de lo expresamente consignado en las normas indica-  
15 das, los siguientes: a) Ejecutar las resoluciones del Consorcio e interpretar  
16 y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y Administración  
17 y el Interno del edificio.- b) Pagar con los fondos del Consorcio las cuentas  
18 de gastos de carácter común y recaudar las cuotas correspondientes a las  
19 cargas ordinarias, extraordinarias y fondo de Reserva fijados en el artículo  
20 6to.- c) Ordenar y pagar cualquier reparación necesaria en las partes co-  
21 munes, a cuyo fin podrá hacer uso del fondo de reserva, conforme al pre-  
22 sente Reglamento.- d) Llevar un Libro de Administración o las liquidacio-  
23 nes de expensas mensuales, donde quedaran consignadas las sumas abo-  
24 nadas para sufragar los gastos de la propiedad y las Actas y Resoluciones  
25 de las Asambleas de Copropietarios respectivamente.- e) Remitir por carta



N 015479724



certificada o mediante otra forma fehaciente a los integrantes del Consorcio la convocatoria respectiva para la reunión de las Asambleas con la anticipación que corresponda.- f) Certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con el artículo sexto del Decreto 18734, año 1949 y las copias de las Actas, conforme lo autoriza el artículo 5to. 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 Publicas, sean ellas administrativas fiscales, policiales, municipales, judiciales, nacionales o provinciales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del Consorcio de Propietarios.- j) Designar al personal y vigilar y controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para proceder al despido con causa o sin ella, deberá obtener la conformidad de la asamblea.- k) Resolver de ser ello posible, toda divergencia entre los propietarios u ocupantes de las unidades, toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos inherentes al Consorcio.- l) Inspeccionar la propiedad, inclusive las unidades, toda vez que ello sea necesario para la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad.- m) El Administrador queda facultado para que los seguros que contrate en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 13512, lo sean con los reajustes que correspondan, y de acuerdo con la tasación que fija el Artículo 14o.- n). Deberá contratar seguro de accidentes de trabajo para el personal que se encuentra al servicio del Consorcio y de responsabilidad civil.- o) Llevar actualizado el Registro de Propietarios donde se consignaran los nombres y apellidos, números de documentos de identidad y domicilio constituido de cada uno.- ARTICULO VIGÉSIMO

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



BARRA TERESA RODRIGUEZ GIAGLIARDI  
E. P. RIQUENA  
MATR. N. 1008

N 015479725

1 SEGUNDO: El Administrador, en su carácter de representante legal del  
2 Consorcio, está facultado expresamente para actuar en nombre del mismo  
3 y representarlo por sí o por apoderados a quienes otorgará los mandatos  
4 suficientes en todos los asuntos en que por razones de propiedad, el mis-  
5 mo sea parte como actor, demandado o interesado y ya sea que fuere an-  
6 te los Tribunales Ordinarios, Civiles, Comerciales, del Trabajo, Municipali-  
7 dad de la Ciudad de Buenos Aires, Policía Federal, Bancos oficiales y pri-  
8 vados o de cualquier otra naturaleza, fuero o jurisdicción. Al efecto se lo fa-  
9 culta para presentarse ante los Jueces y demás autoridades judiciales y  
10 administrativas correspondientes con escritos, escrituras, documentos, tes-  
11 tigos y todo género de pruebas, pudiendo formalizar y formular peticiones y  
12 denuncias, iniciar y contestar demandas y reconveniciones, prorrogar y de-  
13 clinar jurisdicciones, oponer excepciones, decir de nulidad y simulación, ta-  
14 char, recusar apelar, desistir de éste y otros derechos, comprometer en ár-  
15 bitros, "juris" o arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nom-  
16 brar toda clase de peritos, contadores, tasadores y martilleros, solicitar la  
17 venta y remate de los bienes de deudores y fiadores, embargos preventi-  
18 vos y definitivos e inhibiciones y sus levantamientos, celebrar arreglos y  
19 transacciones, cobrar y percibir, cotejo de letras, autos de quiebras, desalo-  
20 jos y lanzamientos, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda  
21 clase de audiencias, comparendos y juicios verbales, absolver posiciones,  
22 concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interven-  
23 tor o síndico en los juicios de quiebra, conceder esperas y quitas, acordar  
24 términos, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase  
25 de documentos y de las Actas de Asambleas cuando así correspondiere



N 015479725



por disposición de ley o por decisión de los copropietarios, formular protes- 26  
tos y protestas, iniciar juicios sucesorios de los deudores, acciones crimina- 27  
les, correccionales y querrelas contra terceros, pedir reparaciones de da- 28  
ños y perjuicios, cavas, excarcelaciones bajo fianzas, renunciar a prescrip- 29  
ciones adquiridas, aceptar cesiones de pago, intentar los recursos de in- 30  
constitucionalidad e iraplicabilidad de la ley o doctrina legal, así como cual- 31  
quier otro que autoricen las leyes y procedimientos y renunciar los que es- 32  
time convenientes. Para actuar judicialmente podrá sustituir el mandato en 33  
la Persona que él designe.- ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Los hono- 34  
rarios del Administrador serán los que determine la Asamblea de Copropie- 35  
tarios.- ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Cada ejercicio financiero durará 36  
un año comenzando el 1 de enero y venciendo 31 de diciembre de cada a- 37  
ño, sin perjuicio que la Asamblea extienda su duración o modifique las fe- 38  
chas antes indicadas.- ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: Consejo de Admi- 39  
nistración: Estará integrado por cinco miembros Titulares y dos suplentes, 40  
todos copropietarios de distintas unidades que habiten en el edificio, los 41  
que serán elegidos por la Asamblea a simple pluralidad de votos. Durarán 42  
un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinida- 43  
mente y actuarán en forma gratuita. El Consejo de Administración es órga- 44  
no consultivo del Administrador, correspondiéndole asimismo ejercer el 45  
contralor administrativo, técnico y contable de la propiedad. Sustituye al 46  
Administrador en caso de ausencia temporaria y adopta las medidas de ca- 47  
rácter urgente que fuesen necesarias.- ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: A- 48  
sambleas de Copropietarios: Los copropietarios para las deliberaciones y 49  
decisiones celebrarar asambleas ordinarias y extraordinarias, para partici- 50



NO. 10000  
1992  
S. 1992

MAZA VERDE RODRIGUEZ (MAGLIARDI)  
ESQUIANA  
MATRICULA 5268

N 015479726

1 par en ellas cada copropietario deberá acreditar su identidad mediante ex-

2 hibición de documento, que el administrador cotejará con el libro de regis-

3 tro de propietarios. Quien aduzca ser nuevo titular de dominio y no figure

4 en el libro acreditará su carácter mediante la presentación de testimonio au-

5 téntico de la escritura pertinente, las asambleas funcionarán conforme a

6 las siguientes disposiciones: **Asambleas Generales Ordinarias: se efectua-**

7 **rán anualmente al finalizar el ejercicio, debiendo mediar entre el cierre del**

8 **mismo y la fecha fijada, un plazo máximo de dos meses.** - En éstas Asam-

9 bleas serán considerados el Balance, Inventario, Informe y Rendición de

10 cuentas del Administrador respecto del ejercicio vencido y todo otro asunto

11 que esté incluido en el Orden del Día por el Administrador por sí o a pedido

12 suscripto por copropietarios que representen no menos del 10 % de las u-

13 nidades.- Asambleas Extraordinarias: Se celebrarán cada vez que el Admi-

14 nistrador o el Consejo de Administración lo consideren necesario o cuando

15 un grupo de copropietarios que representan por lo menos el veinte por cien-

16 to de los votos del consorcio, lo soliciten por escrito al Administrador.- En e-

17 llas sólo podrán ser tratados los temas que fueron objeto de su convocato-

18 ria y que figuren en el Orden del Día.- a) Citaciones: La citación con indica-

19 ción del lugar, fecha, orden del día y clase de asamblea convocada, se re-

20 mitirá por intermedio del Administrador a los integrantes del Consorcio, al

21 domicilio legalmente constituido, con una anticipación no menor de quince

22 días para las Asambleas Generales Ordinarias y no menor de cinco días

23 para las Extraordinarias, salvo que medien razones de urgencia.- b) Consti-

24 tución y Quórum: Las Asambleas Ordinarias se constituirán a la hora fijada

25 con la presencia de por lo menos la mitad más uno de los votos posibles



N 015479726



del Consorcio. Si fracasara esta primera convocatoria por falta de quórum  
sin necesidad de nueva citación se celebrará la asamblea en segunda con-  
vocatoria media hora después, cualquiera sea el número de copropietarios  
presentes o representados, pero no podrán considerarse los asuntos que  
por ley o por este Reglamento requiera mayoría de votos que no pueda ser  
cumplida.- En segunda convocatoria podrán ser tratados y aprobarse el Ba-  
lance, Inventario, Informe y Rendición de Cuentas del Administrador y los  
demás asuntos incluidos en el Orden del Día.- En caso que no concurre-  
ren ninguno de los Copropietarios a la Segunda Convocatoria, el adminis-  
trador dejará constancia en el Libro de Actas con transcripción del Orden  
del Día que debió tratarse, quedando aprobados automáticamente el Ba-  
lance, Inventario, Informe y Rendición de Cuentas del Administrador res-  
pecto del ejercicio vencido.- Las Asambleas Extraordinarias se constituirán  
a la hora fijada con la presencia de por lo menos la mayoría exigida por la  
Ley o éste Reglamento, para resolver los asuntos que en cada caso fije el  
Orden del Día. En todos los casos de no obtenerse quórum suficiente en la  
segunda convocatoria a la Asamblea que tendrá lugar media hora des-  
pués, podrán los interesados por sí o por medio del Administrador, solicitar  
del Juez competente la citación que prescribe el Artículo 10 de la Ley 13.  
512.- c) Autoridades: Las asambleas serán abiertas por el Administrador  
que informará el número de copropietarios presentes y como primer punto  
del Orden del Día se procederá a elegir un copropietario como Presidente  
y a un Secretario de Actas, que podrá ser el mismo Administrador. El Pre-  
sidente tendrá a su cargo la dirección de las deliberaciones de la Asam-  
blea, tendrá voz y doble voto en caso de empate. En ningún caso y bajo





BARBARA ROSA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3368

N 015479727

1 ningún concepto podrá el Administrador intervenir en las votaciones de la  
2 Asamblea, salvo que fuere copropietario.- d) Reglas para deliberar: Las  
3 mismas las sancionarán los copropietarios constituidos en reunión.- e)  
4 Compufo de votos: Cualquiera sea la clase de asunto sometido a la consi-  
5 deración de los integrantes del Consorcio, así como la mayoría exigida por  
6 este Reglamento el voto de cada copropietario valdrá tanto como cuanto  
7 represente el porcentual asignado a la unidad propiedad de aquel en el ar-  
8 tículo segundo.- f) Representaciones: Los copropietarios podrán hacerse  
9 representar en las reuniones por mandatarios para lo cual será suficiente  
10 la presentación de una carta poder. Un mismo mandatario no podrá repre-  
11 sentar a más de tres propietarios excluida su unidad. En caso de existir  
12 condominio sobre alguna de las unidades, los Titulares del mismo deberán  
13 unificar representación.- g) Ausentes: Las resoluciones de las Asambleas  
14 serán definitivas y válidas aún para los copropietarios que no hubieran con-  
15 currido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en  
16 su ausencia.- El Administrador comunicará las resoluciones de las Asam-  
17 bleas a todos los copropietarios.- h) Mayorías necesarias: h.1) Unanimi-  
18 dad: se requiere el voto de todos los integrantes del Consorcio para resol-  
19 ver sobre los siguientes asuntos: 1) modificar el destino fijado en las res-  
20 pectivas partes comunes del inmueble, 2) alterar los porcentuales estable-  
21 cidos para cada unidad de propiedad exclusiva, 3) disponer la realización  
22 de excavaciones, sótanos o cualquier obra que afecte el inmueble común,  
23 así como los agregados de pisos o construcciones sobre el último y 4) hipo-  
24otecar el edificio y el terreno sobre el cual se asienta. h.2) Mayoría de dos  
25 tercios: se requiere los dos tercios de los integrantes del Consorcio, para



N 015479727



resolver sobre los siguientes asuntos: 1) la realización de innovaciones y/o 26  
mejoras en el edificio, 2) nombrar y remover al Administrador, fijar sus ho- 27  
norarios y disponer o ratificar lo actuado por él con respecto a remunera- 28  
ciones del personal de edificio, 3) ampliación o reducción y destino del 29  
Fondo de reserva, 4) resolver los casos previstos en el Artículo 12 de la 30  
Ley 13512 y 5) modificar éste reglamento en tanto, no se trate de lo previs- 31  
to en el punto 1 y 2 del ítem h. 1) y 6) modificar el reglamento interno del e- 32  
dificio.- h.3) Simple mayoría: se requiere simple mayoría de los votos pre- 33  
sentes para todos los demás asuntos de interés común no previstos por la 34  
Ley ni por éste Reglamento, y que estén incluidos en el Orden del día.- l) 35  
Actas: De las deliberaciones y resoluciones el Secretario deberá redactar 36  
un acta que contendrá la mención del lugar, fecha y hora de la reunión, 37  
número de los propietarios presentes y representados, autoridades de la A- 38  
samblea, texto de las resoluciones, con el número de votos obtenidos a su 39  
favor, y las declaraciones o reservas que cualquier copropietario o el Admi- 40  
nistrador deseara hacer constar.- El Acta será firmada por el Presidente, el 41  
Secretario y por lo menos dos miembros del Consejo de Administración.- j) 42  
Cuarto intermedio: Si la Asamblea resolviese pasar a cuarto intermedio y 43  
continuar la reunión en otra fecha, no será necesario proceder a nueva 44  
convocatoria.- La reunión se reanudará a la hora y en la fecha que se re- 45  
suelva, debiendo redactarse el acta de la reunión realizada y registrarse 46  
nuevamente la asistencia a la segunda reunión.- Las autoridades serán las 47  
mismas ya designadas, salvo ausencias, en cuyo caso se designarán nue- 48  
vamente.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Jurisdicción: Los copropieta- 49  
rios presentes y futuros se someten para todos los efectos legales que se 50



N 015479728



to.- En los términos de la Ley 19.552, por la cámara transformadora ubicada en Planta Subsuelo, una vez formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente. Las circunstancias precedentemente expuesta obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio.- Se cumple con los Art.1º y 2º de la ley 13.512".- "NOTA: El título no cita superficie".- "NOTA: Todas las medidas lineales están expresadas en metros".- ES COPIA FIEL, doy fe.- ARTICULO TRIGÉSIMO: PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: Los propietarios y/o sus sucesores a título universal y/o particular, al suscribir y otorgárseles la escritura de sus respectivas unidades funcionales, aceptarán y automáticamente conferirán el presente Poder Especial Irrevocable a favor de "COFAR FIDUCIARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" y/o al Administrador del Consorcio, en un todo de acuerdo con los artículos 1977 y 1982 y concordantes del Código Civil, por un término de cinco años, para que actuando en nombre y representación de todos y cada uno de los copropietarios del inmueble, efectúen modificación y/o rectificación del Reglamento de Copropiedad y Administración, y del Plano de Propiedad Horizontal relacionado, siempre que no afecten las superficies propias de cada copropietario, y suscriba la correspondiente escritura de modificación y/o rectificación y/o aclaratorias y/o complementarias del Reglamento de Copropiedad y Administración, estableciendo las modificaciones que fuesen necesarias, con las facultades de estilo, y pueda presentarse ante el Gobierno Nacional, Ministerios, Secretarías y Subsecretarías, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Direc-



MARA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 5568

N 015479728

1 suscitar en a los Tribunales Civiles Ordinarios de la Capital Federal con ex-  
2 clusión de todo otro fuero o jurisdicción, quedando convenido que los domi-  
3 cillios especiales que puedan constituir en el futuro y que deberán ser siem-  
4 pre en la Ciudad de Buenos Aires, no tienen otro fin que el de recibir en e-  
5 llos las notificaciones necesarias judiciales y extrajudiciales.- ARTICULO  
6 VIGÉSIMO OCTAVO: Se designa administrador del inmueble, a don Ga-  
7 briel Vignapiano, con Documento Nacional de Identidad 26.826.328 y/o  
8 Mercedes Soledad Viviani con Documento Nacional de Identidad número  
9 22.808.880, ambos con domicilio en la Avenida Montes de Oca número  
10 188, 9º piso, departamento "D", de ésta Ciudad, quien percibirá los honora-  
11 rios que convenga con sus administrados.- El plazo de la administración,  
12 es de un año, a contar de la fecha del presente y podrá ser reelegido inde-  
13 finidamente, conforme lo determine la Asamblea.- ARTICULO VIGESIMO  
14 NOVENO: Que del citado plano, surge lo siguiente: "NOTA: Los porcentua-  
15 les fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional  
16 y la exactitud de los mismos queda bajo su exclusiva responsabilidad".-  
17 "NOTA: Las unidades complementarias detalladas en esta planilla no po-  
18 drán ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas  
19 de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia deberá constar  
20 en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcrita en to-  
21 das las escrituras traslativas de dominio".- "Del cotejo del presente plano  
22 con el de obra aprobado, efectuado por el profesional, surge que no exis-  
23 ten construcciones realizadas sin permiso a la fecha de la mensura.- Ante  
24 el requerimiento de la empresa concesionaria del servicio público de elec-  
25 tricidad, se constituirá a su favor, servidumbre administrativa de electroduc-

REPUBLICA  
LA 3568



MANUEL PEREIRA RODRIGUEZ GUAGUARDO  
ESPECIALISTA  
MATRÍCULA 3568

N 015479729

1 ción de Geodesia y de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble y ante  
2 cualquier otra autoridad o entidad pública y/o privada que pudiera corres-  
3 ponder, pudiendo firmar documentos públicos y privados, planos, solitu-  
4 des e inscripciones, y en fin realizar cuantos más trámites, gestiones y dili-  
5 gencias sean conducentes al mejor desempeño del referido mandato. La  
6 presente cláusula será de transcripción obligatoria en las escrituras traslati-  
7 vas de dominio que sucesivamente se efectúen sobre cualquier unidad fun-  
8 cional, hasta la fecha de su duración y ratificado en cuanto a sus términos  
9 y otorgamiento, por los adquirentes o sucesores".- ARTÍCULO TRIGÉSI-  
10 MO PRIMERO: Cámara Transformadora: Los futuros copropietarios otorga-  
11 rán Poder Especial Irrevocable por el plazo de Un año a favor de "COFAR  
12 FIDUCIARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" para que  
13 constituya la servidumbre administrativa de electroducto a favor de EDE-  
14 NOR S.A., con las facultades de estilo conforme al contrato suscrito con  
15 la misma. Esta circunstancia deberá ser obligatoriamente transcrita en ca-  
16 da escritura traslativa de dominio y ratificada por cada nuevo propietario  
17 mediante el respectivo mandato a los fines previstos.- ARTICULO TRIGÉ-  
18 SIMO SEGUNDO: SOBRE los artículos precedentes, queda formalizado  
19 éste Reglamento de Copropiedad y Administración, de la finca referida, si-  
20 ta en la calle Gorriti N°4586/4590/4592/4600 esquina Avenida Raúl Scala-  
21 brini Ortiz número 1395, de esta Ciudad, a cuyo fiel cumplimiento, se obli-  
22 garán todos aquellos que resultaren adquirentes, de las distintas unidades  
23 ex-stentes en dicha finca, como los sucesores, locatarios u ocupantes de  
24 las unidades por cualquier título.- LEO a los comparecientes la presente  
25 escritura quienes optan no hacerlo por sí y en prueba de aceptación y con-



N 015479729

formidad con la misma, la otorgan y firman en la forma como acostumbran hacerlo, todo ante mi, doy fe.- Fdo. Guillermo Martin FUHR - Fdo. José Eduardo ZUNINI.- Está mi firma.- Está mi sello.- María Teresa RODRIGUEZ GUAGLIARDI.- Escribana.- Matrícula 3968.- CONCUERDA con su matriz que pasó al folio 1.134 del Registro número 1513 a mi cargo, doy fe.- Para "CONSORCIO DE PROPIETARIOS - LEY 13.512- EDIFICIO CALLE GORRITI NUMEROS 4586/90/92/600 ESQUINA AVENIDA RAUL SCALABRINI ORTIZ NUMERO 1395 CAPITAL FEDERAL" expido la presente PRIMERA COPIA en veintitres fojas de Actuación Notarial numeradas correlativamente de la N 015479707 a la presente inclusive que sello y firmo, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 29 días del mes de agosto del año 2012.-

de Copias y Adm. —

31-08-2012

Actuación Porvenir y Legamiento

REGISTRO DE PROPIETARIOS

SECRETARÍA DE ASUNTOS REGISTRARIOS

SECRETARÍA DE ASUNTOS REGISTRARIOS

SECRETARÍA DE ASUNTOS REGISTRARIOS

Junto con esc. Complem. n° 333 del 21-08-2012. —

*Guillermo Martin FUHR*

MARIA TERESA RODRIGUEZ GUAGLIARDI  
ESCRIBANA  
MATRICULA 3968

*PAULA GABRIELA CHIRILLO*

PAULA GABRIELA CHIRILLO  
Escribana de la Presidencia Municipal



R.P.I. Total: \$275.00  
Ley: \$275.00 G.P.P. \$0.00

31 AGO 2012 12:55

**D E00541384**  
Lote: L00137380

*Guillermo Martin FUHR*



N 015536942

7 FOLIO 1.291.- PRIMERA COPIA.- COMPLEMENTARIA - UNIFICACION  
 8 PARCELARIA. CALLE GORRITI NÚMERO 4586, 4590, 4592 y 4600 ES-  
 9 QUINA AVENIDA CANNING NUMERO 1395.- ESCRITURA NÚMERO  
 10 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capi-  
 11 tal de la República Argentina, a veintiuno de setiembre del año dos mil do-  
 12 ce, ante mi, escribana autorizante, comparecen, don Guillermo Martín  
 13 FÜHR, nacido el 16 de octubre de 1957, con Documento Nacional de Iden-  
 14 tidad número 13.529.259; y don José Eduardo ZUNINI, nacido el 16 de se-  
 15 tiembre de 1952, con Documento Nacional de Identidad número 10.691.  
 16 066, ambos argentinos, casados, domiciliados en la calle Blanco Encalada  
 17 número 1401, Planta Baja, de ésta Ciudad, personas de mi conocimiento,  
 18 doy fe, como que concurren a éste acto en nombre y representación de la  
 19 Sociedad "COFAR FIDUCIARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI-  
 20 MITADA" (CUIT 30-70992834-8), con domicilio en la calle Blanco Encalada  
 21 número 1401, Planta Baja, de ésta Ciudad, y en sus caracteres de socios  
 22 gerentes de la misma, justificando la existencia de la Sociedad y persone-  
 23 ría invocada con la siguiente documentación: a) Estatuto Social otorgado  
 24 por instrumento privado de fecha 18 de setiembre de 2006, inscripto en  
 25 Inspección General de Justicia, con fecha 12 de octubre de 2006, bajo el  
 26 número 9131, del Libro 125, de S.R.L.; y b) Cesión de cuotas y Modifica-  
 27 ción de Estatuto Social otorgada por escritura de fecha 28 de diciembre de  
 28 2006, pasada al folio 671, del Registro número 111, a cargo de la Escriba-  
 29 na de ésta Ciudad, doña María Alejandra Cubas, inscripto en la Inspección  
 30 General de Justicia, con fecha 16 de febrero de 2007, bajo el número  
 31 1408, del Libro 126 de S.R.L.- Todos los documentos relacionados, en sus



K.J. - P.P.I.  
 02 OCT 2012 13:04  
**D E 00611359**



N 015536942

originales tengo para éste acto a la vista, y en fotocopia debidamente au-  
tenticada se agregaron al folio 1.134, protocolo corriente de éste Registro a  
mi cargo.- Y los comparecientes en los caracteres invocados, EXPONEN:  
PRIMERO: Que su representada es FIDUCIARIA del FIDEICOMISO IN-  
MOBILIARIO GORRITI 4600, CUIT 30-71111460-9, según surge del Con-  
trato de Fideicomiso, otorgado por instrumento privado, de fecha 30 de e-  
nero del 2009, que en fotocopia debidamente certificada, se agregó al folio  
1 134, protocolo corriente de este mismo Registro a mi cargo, y EXPO-  
NEN: 1) Que con fecha 27 de agosto del presente año, fue otorgado el Re-  
glamento de Copropiedad, pasado al folio 1.134, protocolo corriente de es-  
te Registro a mi cargo, el cual se encuentra pendiente de inscripción.- 2)  
Que ante la observación realizada por el Registro de la Propiedad en la  
inscripción del Reglamento relacionado, vienen por la presente a realizar la  
unificación parcelaria, de las parcelas 6 y 7, las cuales constan de las si-  
guientes medidas y linderos: Parcela 6: Con frente a la calle Gorriti 4586/  
90/92, entre Araoz y Canning, que mide y linda: 14 metros 33 centímetros  
por su frente al Nord Este, lindando con la calle Gorriti; 11 metros 08 centi-  
metros en su costado Sud Este, lindando con la señora Rami de Vila, 14  
metros 21 centímetros en su contrafrente al Sud Oeste, lindando con frac-  
ción de Alfonso G. Salvatore, y 11 metros 94 centímetros en su costado  
Nord Oeste lindando con la parcela 7.- Parcela 7: Con frente a la calle Go-  
rriti número 4600 esquina Canning 1395, que mide y linda: 12 metros 75  
centímetros por su frente al Nord Oeste lindando con calle Canning, 6 me-  
tros en su cochava al Norte, lindando con la intersección de las calles Can-  
ning y Gorriti, 10 metros 39 centímetros en su otro frente al Nord Este, lin-

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





11/11/68

N 015536943

1 dando con calle Gorruti, 11 metros 94 centímetros en su costado Sud Este,  
2 lindando con parcela 6, y 12 metros 55 centímetros en su costado al Sud  
3 Oeste lindando con fracción de Alfonso G. Salvatore.- Nomenclatura Cata-  
4stral: Circunscripción: 18, Sección 19, Manzana 13, Parcelas 6 y 7.- Y según  
5 plano de Mensura Particular con Unificación de Parcelas, confeccionado  
6 por el Agrimensor don Marcos G. Schwatz, aprobado por la Dirección de  
7 Catastro con fecha 26 de agosto de 1968, bajo la característica M-310-68,  
8 se designa como parcela 6a de la manzana 13, y mide: 8 metros 72 centí-  
9 metros de frente al Nord Oeste, entre los puntos CN, por donde linda con  
10 la Avenida Canning, 6 metros 08 centímetros en su ochava al Norte, entre  
11 los puntos MN, por donde linda con la intersección de las calles Canning y  
12 Gorruti, 20 metros 71 centímetros en su otro frente al Nord Este, entre los  
13 puntos MA, por donde linda con la calle Gorruti, 11 metros 17 centímetros  
14 en su costado al Sud Este, entre los puntos AB, por donde linda con la par-  
15 cела 5, y 28 metros 43 centímetros en su otro costado al Sud Oeste, entre  
16 los puntos BC, por donde linda con parte de la parcela 8, existiendo una lí-  
17 nea imaginaria de 4 metros 09 centímetros entre los puntos ND, lindando  
18 con la Avenida Canning y otra línea imaginaria que mide 4 metros 04 cen-  
19 tímicos entre los puntos DM, por donde linda con calle Gorruti.- Medidas  
20 Angulares: Angulo A: 90° 36', Angulo B: 92°40', Angulo C: 79°56', Angulo  
21 D: 95° 48', Angulo N: 138°41'30", Angulo M: 138°06'30".- BALANCE DE  
22 SUPERFICIES.- Superficie parcela 6a s/Mens. 296,79 m2, Superficie Lote  
23 s/Tit. (calc.) 302 metros 56 centímetros cuadrados, Diferencia en menos 5  
24 metros 77centímetros cuadrados.- ES COPIA FIEL, doy fe.- LE CORRES-  
25 PONDE a la Fiduciaria en virtud de los siguientes antecedentes: a) Origina-



N 015536943



namente la Sociedad "Nueva Dimensión Gestión y Desarrollo Inmobiliario",  
adquirió el inmueble por compra que hizo, a don Marcos Nicolás Sued y o-  
tra, según escritura de fecha 18 de marzo de 2008, pasada al folio 332, del  
Registro número 1464, a cargo de la Escribana de ésta Ciudad doña Arace-  
li M.G.S. de Murias, la que en su primera copia se inscribió en el Registro  
de la Propiedad Inmueble, con fecha 14 de abril de 2008, en la Matrícula F.  
R.18-8641; y b) Por escritura de fecha 31 de marzo de 2009, pasada al fo-  
lio 179, del Registro número 183, a cargo de la Escribana de ésta Ciudad  
doña Susana Marta Bonanno, la Sociedad transmitió la propiedad fiducia-  
ria a "Cofar Fiduciaria Sociedad de Responsabilidad Limitada", cuya prime-  
ra copia se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 14  
de abril de 2009, en la Matrícula F.R.E.18-8641.- Los documentos relacio-  
nados, tengo para éste acto a la vista, doy fe.- Y los comparecientes solici-  
tan de mí, la escribana autorizante, expida Primera Copia para su inscrip-  
ción en el Registro de la Propiedad Inmueble, con anterioridad al Regla-  
mento de Copropiedad y Administración.- LEO a los comparecientes la pre-  
sente escritura quienes optan no, hacerlo por sí y en prueba de aceptación  
y conformidad con la misma, la otorgan y firman en la forma como acos-  
tumbran hacerlo, todo ante mí, doy fe.- Fdo. Guillermo Martín FUHR.- Fdo.  
José Eduardo ZUNINI.- Está mi firma.- Está mi sello.- María Teresa RO-  
DRIGUEZ GUAGLIARDI.- Escribana.- Matrícula 3968.- CONCUERDA con  
su matriz que pasó al folio 1.291 del Registro número 1513 a mi cargo, doy  
fe.- Para su inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble expido  
la presente PRIMERA COPIA en tres fojas de Actuación Notarial numera-  
das correlativamente de la N 015536942 a la presente inclusive que sello y

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

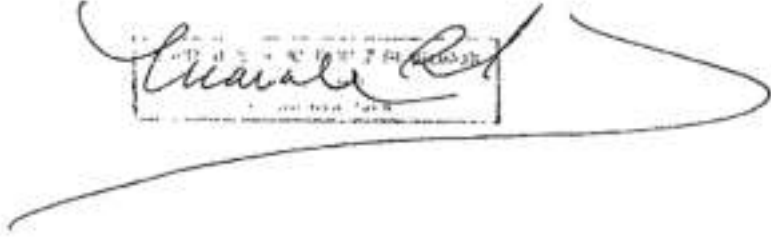
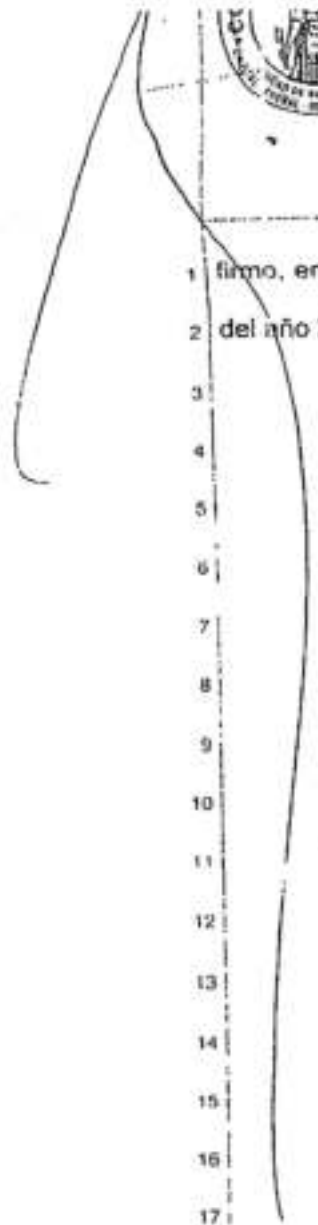


N 015536944

1 firmo, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 25 días del mes de septiembre  
2 del año 2012.-

- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

*Manuel...*





N 015536944

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DEPORTE	SECRETARÍA DE ASUNTO	PROCESALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO INMOBILIARIO	SECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO	REGISTRAR
CALLE LA PRIMA 1400		
Buenos Aires 02.10.2012		
OBJETO: Esc. Complementaria		
(fee) 18-8641		

junto con esc. n° 296 del 21 8-2012

GABRIELA EHRILLO  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO INMOBILIARIO

La presente es copia de este instrumento  
de acuerdo con la Ley de Registro  
Nacional y 7073/04/254  
Bs. As. 02.10.2012

Barcode

R. J. - R. P. Total: \$44.50  
Ley: \$44.50 QFIP: \$0.00

02 OCT 2012 13:04

**D** E00611359  
Lote: L00156234

