



Fº 1.759

JUNCAL 970



PRIMER TESTIMONIO, - ESCRITURA NUMERO: SEISCIENTOS DOCE. - En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a dieciocho de Agosto de mil novecientos cincuenta y tres, ante mí Escribano autorizante y testigos que suscribirán, comparecen: Doña Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, casada en primeras nupcias con el doctor Juan Carlos Azar, doña Georgina del Carmen PORCEL, soltera, don Miguel Francisco Luis ELIZALDE, casado, don André CAVIN, casado; doña María Antonia CRTIZ de ZARATE de SCHAJMAN, casada en primeras nupcias con don León Schajman; don Raúl NELSON, casado; doña Laura Ester LOPEZ de PANDIANI, casada en primeras nupcias con don Agustín Bartolomé Pandiani, doña Hermi- nia VILLEGAS de SCHLEIFER, casada en primeras nupcias con don Eduardo Schleifer; doña Rosa RAFALOVSKI de HOCHENBERG, viuda en primeras nupcias de don Meyer Leib Hochenberg; doña Sara SAAVEDRA de FRADERE, viuda en pri- meras nupcias de don Francisco Estolfo Pradere, don Mario Eduardo RUEDA, casado y don Mario Cesar LACORTE, soltero, todos domiciliados en la calle Juncaal novecientos setenta, mayores de edad, personas hábiles para este acto y de mi conocimiento, de que doy fé; como de que la primera nombrada señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR manifiesta concurrir a este otorgamiento en su carácter de vendedora de los departamentos que más adelante se relacionarán y se reserva para sí los departamentos señalados con los números UNO; TRES; SEIS; OCHO; NUEVE; - TRECE y DIECISEIS, en un todo de acuerdo a lo que se expresará y en el modo invocado, los comparecientes exponen: Que en su carácter de dueños y futuros de/adquirientes de los departamentos de la finca sita en la zona Norte de esta Ciudad, Parroquia del Socorro, circunscripción veinte, calle JUN-

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32 AUTOS 82221
JULIA NUÑEZ I OZANO

CAL número NOVECIENTOS SETENTA, entre las de Carlos Pellegrini y Suipacha, la que se halla edificada en terreno que es parte de una fracción señalada con las letras c. y d. en el croquis de subdivisión, compuesto de: Once metros cuarenta y siete centímetros de frente al Norte; Once metros veinte centímetros - en el contrafrente al Sud por Cincuenta y dos metros noventa y siete centímetros de fondo en el costado Este, estando constituido el lado Oeste por tres líneas a saber: a partir del frente - hacia el Sud mide Treinta y tres metros cuarenta centímetros a cuya terminación forma un martillo en contra de Oeste a Este de Veintisiete centímetros, teniendo desde la terminación de esta segunda línea en dirección nuevamente al Sud, Diecinueve metros cincuenta y siete centímetros hasta encontrar el contrafrente, medidas que arroja una superficie de - SEISCIENTOS DOS METROS DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS, lindando: Por el frente con la calle Juncal por el fondo con parte del lote cinco, por el Este con parte del lote b de Angel S. Yurrita y resto de la fracción d. y d. de referencia y por el Oeste con otra parte de la misma fracción en que se comprende la finca Juncal novecientos setenta y cuatro, donada a Lorenzo Benito Raggio Emina, advirtiéndose que la pared de los costados Este y Oeste, son medianeras en toda su extensión y altura, el que se encuentra inscripto a nombre de doña Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, al tomo DOS MIL CIENTO OCHENTA, folio DOSCIENTOS VEINTIOCHO, zona NORTE, bajo el número CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SIETE, doy fé; como de que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, por expediente número Dos mil setecientos treinta y tres, del año mil novecientos cincuenta y dos, ha expedido la correg

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS (LW)



M 884690



pendiente autorización que prescribe el artículo veintisiete del Decreto reglamentario de la Ley Trece mil quinientos doce en virtud de reunir las características establecidas en los artículos uno y dos de la citada Ley y de que por expediente número doscientos mil ciento sesenta y cuatro del año mil novecientos cincuenta y dos, la Dirección General Impositiva, ha expedido la correspondiente autorización para esta operación. En este estado los comparecientes continúan diciendo que vienen por la presente a dejar constituido el correspondiente reglamento de co-propiedad y administración que prescribe la Ley pertinente, el cual será regido por las estipulaciones que a continuación se determinan. -CAPITULO PRIMERO: ESPECIFICACION DE LAS PARTES DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. -ARTICULO PRIMERO: Entre los comparecientes se constituye un consorcio de propietarios para regir la co-propiedad y administración del edificio referido, en un todo de acuerdo a lo establecido por la Ley Trece mil quinientos doce y Decreto reglamentario número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro del año mil novecientos cuarenta y nueve. -ARTICULO SEGUNDO: Este consorcio está integrado por las siguientes personas que serán dueñas exclusivas de los departamentos que a continuación se detallan: La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, es dueña exclusiva del departamento ubicado en la planta baja al frente designado con el número UNO del plano que se agrega a la presente, el que cubre una superficie cubierta total de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y se compone de: Entrada, living comedor, ante cámara, dos dormitorios, baño, patio cubierto, cocina, habitación y baño de servicio y un patio común pero de uso exclusivo, correspondiéndole una proporción

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO

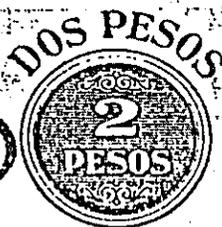
de tres enteros noventa centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señorita Georgina del Carmen PORCEL, es compradora exclusiva del departamento ubicado en la planta baja al fondo, designado con el número DOS del plano citado, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos dormitorios, dos ante cámaras, baño, toilette, cocina, lavadero, habitación y baño de servicio, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros treinta y siete centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, es dueña exclusiva del departamento situado en el primer piso al frente, designado con el número TRES del referido plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo, uno al frente y otro al fondo, los que miden: ONCE METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería cubierta, dos habitaciones de servicio y baño de servicio, y lavadero, dos balcones, uno al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de seis enteros noventa y un centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-El señor Miguel Francisco Luis ELIZALDE es adquirente exclusivo del departamento situado en el primer piso al fondo designado con el número CUATRO del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros cuarenta y dos centésimos por

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32 AUTOS
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO



M 884691



ciento en relación al valor del conjunto.-El señor André CAVIN es adquirente exclusivo del departamento situado en el segundo piso al frente designado con el número CINCO del referido plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo, uno al frente y otro al fondo, los que miden TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería, cubierta, dos habitaciones de servicio y baño de servicio y lavadero, dos balcones, uno al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de seis enteros ochenta y cinco centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-Doña Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, es dueña exclusiva del departamento situado en el segundo piso al fondo designado con el número SEIS del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos ante-cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros cuarenta y siete centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora María Antonia CRTLE de ZARATE de SCHAJMAN, es compradora exclusiva del departamento situado en el tercer piso al frente designado con el número SIETE del citado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo, uno al frente y otro al fondo, los que miden TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, co-

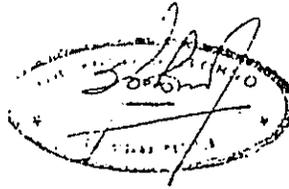
3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32 AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO *RL*

cina, galería cubierta, dos habitaciones de servicio y baño de servicio y lavadero, dos balcones, uno al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de seis enteros noventa y un centésimos por ciento en relación al valor del conjunto del inmueble.-La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, es dueña exclusiva del departamento situado en el tercer piso al fondo, designado con el número OCHO Del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros cincuenta y un centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR, es propietaria exclusiva del departamento situado en el cuarto piso al frente, designado con el número NUEVE del citado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo, uno al frente y otro al fondo, los que miden TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería cubierta, dos habitaciones servicio y baño de servicio y lavadero, dos balcones uno al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de siete enteros cinco centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-El señor Raúl NELSON, es comprador exclusivo, del departamento situado en el cuarto piso al fondo designado con el número DIEZ del referido plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de:

3 JUL 2002

RECIBIDO EN LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 8/2001
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO S.



hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros sesenta y un centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Laura Ester LOPEZ de PANDIANI, es adquirente exclusiva del departamento situado en el quinto piso al frente, designado con el número ONCE del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de ciento SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo uno al frente y otro al fondo, los que miden: TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería, cubierta, dos habitaciones, de servicio y baño de servicio, y lavadero, dos balcones uno, al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de siete enteros doce centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Herminia VILLEGAS de SCHLEIFER es adquirente exclusiva del departamento situado, en el quinto piso al fondo, designado con el número DOCE del citado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos antecámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros sesenta y cinco centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO - EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZAR es propietaria exclusiva del departamento situado en el sexto piso al frente, designado con el número TRECE, del referido plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y los balcones pertenecientes al mismo

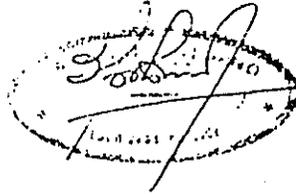
3 JUL 2002

 RECIBIDO A LOS EFECTOS
 ART 32. AUTOS 22721
 JULIA NUÑEZ LOZANO

uno al frente y otro al fondo, los que miden TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, comedor, paso, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería cubierta, dos habitaciones de servicio y baño -de servicio y lavadero, dos balcones uno al frente y otro al fondo, correspondiéndole una proporción de siete enteros cuarenta y tres centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Rosa RAFALOVSKI de HOCHENBERG es adquirente exclusiva del departamento situado en el sexto piso al fondo, designado con el número CATORCE del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros setenta centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Sara SAAVEDRA de PRADERE es compradora exclusiva del departamento situado en el séptimo piso al frente, designado con el número QUINCE del citado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS y una terraza común pero de uso exclusivo del mismo que mide CATORCE METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS y se compone de: hall, gran salón, sala, paso, comedor, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, galería cubierta, dos habitaciones de servicio, y baño de servicio, y lavadero, un balcón al fondo y una terraza común al frente, pero de uso exclusivo del mismo, correspondiéndole una proporción de seis enteros setenta y dos centésimos por ciento en relación al valor del conjunto.-La señora Dora Teresa Luisa RAGGIO EMINA ó Dora Teresa Luisa RAGGIO de AZIR, es dueña exclusiva del departamento situado en el

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
PT 32. AUTOS 8271
A NIÑEZ LOZANO



séptimo piso al fondo, designado con el número DIECISEIS, del referido plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y se compone de: hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, un toilette, cocina, habitación y baño de servicio y lavadero, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros setenta y cinco centésimos por ciento en relación al valor del conjunto. - El señor Mario Eduardo RUEDA, es adquirente exclusivo del departamento situado en el octavo piso al frente, señalado con el número DIECISIETE del mencionado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS y la terraza común pero de uso exclusivo del mismo de TRECE METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, compuesto de: hall, gran salón, paso, sala, comedor, ante cámara, dos dormitorios, dos baños, office, cocina, dos habitaciones de servicio, galería, cubierta, baño de servicio, lavadero, un balcón al fondo y una terraza al frente común, pero de uso exclusivo del mismo, correspondiéndole una proporción de cinco enteros ochenta y ocho centésimos por ciento en relación al valor del conjunto del inmueble. - Y el señor Mario César LACORTE, es adquirente exclusivo del departamento ubicado en el octavo piso al fondo, señalado con el número DIECIOCHO del citado plano, el que cubre una superficie cubierta de CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS y el balcón al fondo, perteneciente al mismo de SEIS METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, lo que hace una superficie de CIENTO VEINTIOCHO METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, compuesto de: hall, living comedor, sala, dos ante cámaras, dos dormitorios, baño, toilette, cocina, habitación y baño de servicio, lavadero y balcón al fondo, correspondiéndole una proporción de cuatro enteros setenta y cinco centésimos por ciento.

///

3 JUL 2007

 RECIBIDO A LOS EFECTOS
 ART 32. AUTOS 82721
 JULIA NUÑEZ LOZANO
 SINDICO

en relación al valor del conjunto. - CAPITULO SEGUNDO: ENUMERACION DE LAS COSAS COMUNES y USO DE LAS MISMAS. - ARTICULO TERCERO: De acuerdo al artículo segundo de la Ley Trece mil quinientos doce, el consorcio de propietarios detallado en el artículo segundo de este reglamento, serán co-propietarios del terreno y de todas las cosas de uso común del edificio y las que por esta reglamento se establecen y toda otra indispensable para mantener su seguridad: - Son de ~~uso~~ ^{pertenencia común:} El terreno, los ci-
mientos, la estructura, los muros maestros, ^{balcones} subsuelo y en el mismo local - con caldera y su chimenea, intermediario, local con tanque de bombeo y - bombas y filtro central, local guarda baúles y tanque de petróleo, incinerador con conducto de bajada y chimenea, corredor, galería, medidores de electricidad, y gas y escaleras de acceso a la entrada principal, palier y jardín común pero de uso exclusivo del departamento número dos en la planta baja, la entrada por el número novecientos setenta de la calle Jun- cal, vestíbulo, recepción, portería con teléfono externo y toilette, un jar-
dín común y un patio de aire y luz, pero de uso exclusivo del departamen- to uno, ascensor principal y ascensor de servicio, paliers, tramos de esca- lera, terrazas, en los pisos séptimo y octavo, pero de uso exclusivo de los departamentos quince y diecisiete respectivamente, azotea y en la misma dos locales de máquinas de ascensores, paso y vivienda del portero, con comedor, dos dormitorios, -lavadero y servicio, conductos, ventilación baños, cañerías principales de calefacción y para la distribución de agua fría y caliente, cañerías principales y cámara de cloaca y sobre la azotea - tanque de agua. - La superficie de las dependencias comunes de acuerdo al plano que se agrega a la presente, mide: NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS. -

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS *1221*
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO *N*



[Handwritten signature]



TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, se descompone en la siguiente forma: El departamento señalado con el número uno de la planta baja, treinta y cinco metros ochenta y tres decímetros cuadrados, el departamento señalado con el número dos de la planta baja cuarenta y seis metros cinco decímetros cuadrados; y a los departamentos señalados con los números, tres, cinco, siete, nueve, once y trece, que se hallan al frente del primero al sexto piso, respectivamente, tienen una superficie de SESENTA Y UN METROS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS cada uno de ellos y los departamentos señalados con los números cuatro, seis, ocho, diez, doce, catorce, dieciseis y dieciocho, que se hallan al fondo de los pisos uno al octavo respectivamente, tienen una superficie de CUARENTA Y SEIS METROS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS cada uno de ellos, el departamento señalado con el número quince, el que se halla al frente en el séptimo piso, tiene una superficie de CINCUENTA Y SEIS METROS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS y el departamento señalado con el número diecisiete, el que se halla al frente en el octavo piso, tiene una superficie de CINCUENTA METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

-CAPITULO TERCERO: DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL INMUEBLE.- ARTICULO CUARTO: Todos los departamentos que integran el edificio se destinarán para vivienda familiar y serán para uso propio de los dueños y sus respectivas familias, teniendo derecho dentro de las restricciones y normas consignadas en este reglamento y en la Ley que rige la Propiedad Horizontal, arrendarlos a terceros, quedando expresamente establecido que bajo ningún concepto, podrán utilizar el departamento para instalar en los mismos industrias, comercios, exposiciones, ramatas, academias, tanto musicales como de cultura general, casa de pensión ó alo

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICADO

jamiento, en cuanto a escritorios o consultorios profesionales, podrán que
dar aquellos actualmente existentes en la fecha, si los hubiere, y para -
instalar otros nuevos, será menester la conformidad de la mitad más uno
de los señores co-propietario, conformidad que será exteriorizada en la
forma y modo que más adelante se establecerá. ARTICULO QUINTO: Los seño-
res co-propietarios deberán observar la moral y buenas costumbres y res-
ponderán además -por todos los daños o deterioros que se ocasionasen al
inmueble o a las instalaciones comunes por actos ó hechos causados por
los mismos, sus familiares ó personas que habitaren el departamento; los
co-propietarios no podrán colocar chapas ni letreros en el frente ó bal-
cones, como tampoco colgar ropas ú otros objetos en las ventanas ni ha-
cer ruidos molestos. ARTICULO SEXTO: En sus respectivos departamentos, ca-
da propietario podrá introducir las mejoras y modificaciones que consi-
dere conveniente, siempre y cuando ello no altere la seguridad, estabili-
dad y estructura del edificio, el frente ó el aspecto exterior del mismo,
ni perjudique en forma alguna a los restantes co-propietarios ni el nor-
mal funcionamiento de los servicios comunes del inmueble. ARTICULO SEPTI-
MO: La ejecución por parte de cualquier co-propietario de obras y traba-
jos que perjudiquen a uno ó a todos facultará a los señores co-propieta-
rios para que mediante la convocatoria de una asamblea se resuelva de -
que las cosas deben volver a su estado primitivo, todo ello a cuenta del
infractor sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere incurri-
do por los daños o inconvenientes que hubiere causado. CAPITULO CUARTO:
CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCION A LAS MISMAS. ARTICULO OCTAVO: De acuerdo
al artículo décimo tercero de la Ley Trece mil quinientos doce, los im-

///



puestos, tasas, contribución de mejoras, se cobrarán a cada co-propietario independientemente.-A tales efectos se practicarán las valuaciones en forma individual, computándose a la vez la parte indivisa, proporción de los bienes comunes.-ARTICULO NOVENO: Según especifica el apartado sexto del artículo tercero del decreto reglamentario número dieciocho mil seiscientos treinta y cuatro del año mil novecientos cuarenta y nueve, sobre cargas comunes y contribución a las mismas, se conviene: Los co-propietarios contribuirán en forma obligatoria y de acuerdo a la proporción de su propiedad, establecida en el artículo segundo del presente reglamento, al pago de todas las cargas, impuestos, tasas, gastos y cualquier otra erogación necesaria y que incida sobre la totalidad del inmueble en la forma y plazos que al efecto se fijare, el señor representante administrador.-Entre los gastos comunes se considerarán principalmente los siguientes: a) Para la portería: Sueldos y demás erogaciones provenientes de leyes y decretos de previsión social vigente ó a crearse, luz para el departamento de portería, útiles y demás elementos de limpieza y conservación del edificio.-b) Para el ascensor: Inspección, conservación, gastos de fuerza motriz ó iluminación de sus dependencias, debiendo contribuir al gasto de fuerza motriz, todos los co-propietarios a excepción de los co-propietarios de la planta baja, se hallarán exentos del pago de toda suma que correspondiere a este inciso.-c) Para iluminación: Gastos de consumo y reparación de elementos necesarios para la entrada y ambientes de acceso, desde la calle hasta la parte de entrada de los departamentos.-d) Inspección y conservación: Para calefacción, gastos de consumo de combustibles, provisión y transportes y reparación del mismo, manutención y reposición.

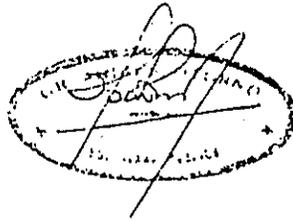
3 JUL 2007

 RECIBIDO A LOS EFECTOS
 ART 32. AUTOS 82721
 JULIA NUÑEZ LOZANO
 SINDICO
 

de las calderas, quemadores y sus elementos, accesorios centrales, así como también los caños de alzada y bajada del edificio.-c) Para la provisión de agua y servicios cloacales centrales: Gastos -de fuerza motriz, inspección, mantenimiento y eventual reposición de motores y bombas.-f) Seguros: Todos los gastos por seguridad del edificio y equipos comunes en la forma establecida por la Ley.-g) Gastos varios: Todas las erogaciones necesarias y que fueren menester para la buena conservación del edificio y reparaciones de las partes y bienes comunes o cualquier otro gasto determinado por las asambleas que efectúen los co-propietarios, así como también la retribución del administrador representante.-CAPITULO QUINTO: DEL REPRESENTANTE Ó ADMINISTRADOR.-ARTICULO DECIMO: De acuerdo con el apartado a) del artículo noveno de la Ley Trece mil quinientos doce, el consorcio de co-propietarios designa en este acto como representante a don ERNESTO CARLOS AMADEO, por el término de un año renovable por un período igual pudiendo ser removido mediante la resolución de simple mayoría de los señores co-propietarios asistentes a la asamblea convocada a tales efectos, la que deberá celebrarse de acuerdo a lo estipulado en el capítulo séptimo de este convenio.-Todo cambio de administrador como su reelección, deberá hacerse constar en el Libro de Actas.-La retribución del administrador ó representante se fija en la suma de Cuarenta pesos nacionales mensuales por cada departamento del inmueble, cantidad que deberá ser pagada del primero al diez de cada mes.-ARTICULO DECIMO PRIMERO: Compete al administrador además de lo prescripto por el artículo noventa, décimo primero y décimo quinto de la Ley Trece mil quinientos doce: a) Llevar los libros rubricados y administración, presentar los ba-

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 3º AUTOS (232)
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO



lances y demás rendiciones de cuentas a los señores co-propietarios.-b)
 La recaudación y empleo de los fondos necesarios para el mantenimiento
 de los servicios generales y de conservación del inmueble.-c) tal fin
 confeccionará un presupuesto anual de gastos, el que será sometido a la
 aprobación de los señores co-propietarios en la asamblea, así como tam-
 bién la forma, proporción y plazos para el pago de los mismos.-c) Dispo-
 ner la verificación de las reparaciones urgentes que fueren indispensa-
 bles para el buen mantenimiento del inmueble.-d) El administrador repre-
 sentante será el ejecutor de las resoluciones de las asambleas, a cuyo
 fin tendrá la representación del consorcio de propietarios para todos
 los efectos y fines de su cometido y expedirá los certificados y testi-
 monios que prescriben las leyes y sus reglamentaciones y especialmente
 las certificaciones dispuestas en los artículos quinto y sexto del de-
 creto reglamentario número dieciocho mil setecientos-treinta, del año mil
 novecientos cuarenta y nueve.--llevarán también un libro de inventario
 de las cosas comunes del inmueble y un registro de los propietarios con
 el domicilio real de aquellos que no habitaren en la finca, donde se ase-
 tarán toda venta o transferencia de dominio de los distintos departamen-
 tos.--Queda el administrador facultado, a abrir cuenta en nombre del con-
 sorcio de co-propietarios, en cualquiera de los Bancos, ya sean Naciona-
 les ó particulares de esta Ciudad, pudiendo efectuar depósitos, extraer
 los fondos que hubiere, librando los cheques, dando y recavando los reci-
 bos y demás resguardos que le fueren exigidos.-e) Los señores co-propie-
 tarios están obligados a abonar al señor administrador dentro de los
 primeros diez días de cada mes la parte proporcional que le corresponde

3 JUL 2002

 RECIBIDO A LOS EFECTOS
 ART 32. AUTOS 82721
 JULIA NUÑEZ LOZANO
 SINDICO
 

en concepto de los gastos ocasionados en virtud de esta administración.-

f) Si las reparaciones no fuesen de carácter urgente el señor Administrador podrá realizarlas siempre y cuando su monto no excediera de la suma de Cinco mil pesos nacionales, previa conformidad de dos cualesquiera de los señores co-propietarios don Raúl NELSON, don Mario Eduardo RUEDA, don Fernando RICCIO y don Miguel Francisco Luis ELIZALDE, quienes en oportunidad deberán rendir cuenta de dichas inversiones y gestiones a los demás co-propietarios en la asamblea convocada a tales efectos.- CAPITULO

SEXTO: CONSTITUCION DE DOMICILIOS LEGALES.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Los

co-propietarios establecen sus domicilios legales en los departamentos

de referencia, de propiedad de cada uno de ellos.- Para la inscripción de

cualquier cambio de domicilio legal el co-propietario interesado, deberá

efectuar una anotación especial en el Libro de Actas con su firma y la

del representante.- CAPITULO SEPTIMO: LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS y EXTRAOR-

DINARIAS.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Dentro de los treinta días de consti-

tuido el consorcio de co-propietarios, el representante deberá convocar

a una asamblea para considerar el presupuesto de gastos del inmueble por

el período de un año y fijar el ajuste de las cuotas periódicas corres-

pondiente a cada propietario.- Posteriormente se realizará todos los años

una asamblea ordinaria, la que tendrá efecto el primer domingo del mes

de Setiembre y se llevará a cabo en cualquiera de los departamentos del

inmueble ofrecido a tales efectos por cualquiera de los co-propietarios

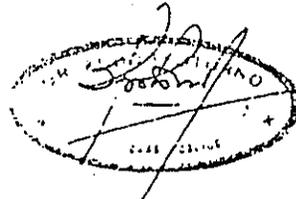
ó en su defecto en el local que los mismos determinaren. Los co-propieta-

rios serán convocados por el representante, quién cursará las respectivas

citaciones por carta certificada por lo menos con diez días de anticipa-

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO



ción.-Las asambleas serán presididas por el propietario elegido por simple mayoría de votos en el mismo acto y quién a su vez designará secretario entre los presentes.-Las asambleas ordinarias tendrán principalmente por objeto: Examinar el estado de cuentas de la administración, como asimismo todos los asuntos de carácter é interés común relativo al inmueble.-Para las resoluciones a tomarse en las asambleas se computarán los votos en la forma siguiente: Cada departamento tendrá derecho a un voto, en consecuencia, si una persona fuera dueña de más de un departamento, tendrá tantos votos como departamentos tuviere y en caso de que fueran dos o más los co-propietarios de un departamento, se computará un solo voto, debiendo en este caso unificarse la representación.-Si el representante fuera al mismo tiempo co-propietario, tendrá igualmente un voto.-

En las asambleas de cualquier carácter los co-propietarios podrán hacer se representar mediante carta poder, debiendo la firma ser certificada por Escribano Público ó Banco.-Un mandatario no podrá representar más que un solo co-propietario.-Para sesionar las asambleas ordinarias requerirá un voto mínimo de ocho propietarios representantes de ocho votos.-En las resoluciones que se tomen en esta clase de asambleas todas las resoluciones de carácter común establecidas en la respectiva convocatoria, serán adoptadas por el voto favorable de la simple mayoría de los presentes.-Si la votación resultara empatada, el Presidente tendrá derecho a otro voto que decidirá por el sí o el nó.-Si esta asamblea no se efectuará por falta de quorum, se procederá en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo décimo de la Ley número Trece mil quinientos doce.-ARTICULO DECIMO CUARTO: Además de las asambleas ordinarias fi-

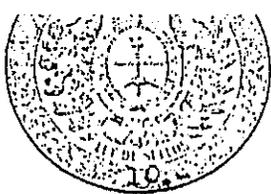
3 JUL 2007

 RECIBIDO A LOS EFECTOS
 ART 32. AUTOS 82721
 JULIA NUÑEZ LOZANO
 SINDICO

jadas en el artículo anterior de este reglamento se efectuarán las asam-
bleas extraordinarias cuando así lo requiera el representante adminis-
trador ó un mínimo de propietarios que representen cinco votos.-Las con-
vocatorias de las mismas, será efectuada por el representante ó los co-
propietarios promotores por lo menos con diez días de anticipación por
carta certificada, en la que se determinará el motivo de la reunión, el
lugar y fecha en que se efectuará.-ARTICULO DECIMO QUINTO: Para las asam-
bleas extraordinarias regirán las mismas disposiciones establecidas en
este reglamento que para las ordinarias citadas en el artículo décimo
tercero que trata la Presidencia, votos, madatarios, quorum y falta de qu-
rum.-ARTICULO DECIMO SEXTO: Las actas respectivas de todas las asambleas
que se realicen, serán asentadas en el Libro correspondiente y suscriptas
por todos los presentes ó en su defecto por dos co-propietarios presen-
tes, designados, a tales efectos por el señor Presidente.-CAPITULO OCTAVO:
CAMBIO O MODIFICACION A ESTE REGLAMENTO.-ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Para
cambiar ó modificar el presente reglamento, se requerirá la resolución
favorable emanada de una asamblea extraordinaria convocada a tal fin.-
Esta asamblea extraordinaria sesionará únicamente con un quorum mínimo
de diez votos y será presidido en la forma establecida en el artículo
décimo tercero y en caso de que se obtuviese quorum estricto, la resolu-
ción deberá recaer por unanimidad, si se constituye con un número mayor
de votos igualmente será necesaria la conformidad por lo menos de diez
votos para modificar o cambiar el presente reglamento.-CAPITULO NOVENO:
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.-ARTICULO DECIMO OCTAVO: To-
dos los señores co-propietarios están obligados a dar cumplimiento a -

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 81721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO



[Handwritten signature]



las obligaciones establecidas por este reglamento y por las consignadas en la Ley trece mil quinientos doce, su decreto reglamentario vigente número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro del año mil novecientos cuarenta y nueve, así como también cualquier otro futuro.-El co-propietario que no diera cumplimiento a sus obligaciones será pasible de las siguientes sanciones: El consorcio de co-propietarios iniciará acción ejecutiva y sumaria para obtener la venta judicial del departamento respectivo, pero previamente deberá intimarse por telegrama colacionado al propietario remiso, a efectos de que cumpla con las obligaciones emanadas del presente contrato, de las que se pactaren en el futuro, y de cualquiera otras contenidas en las leyes y reglamentos que tratan de la Propiedad Horizontal.-Para el caso de que dicha acción ejecutiva se funda en falta de los pagos a su cargo, la única acción ó defensa que tendrá el co-propietario remiso será la de pago comprobado mediante documento escrito.-Los pagos de las sumas que adeudare, deberán ser abonadas dentro de los diez días de serle notificado ó en su defecto dentro del mismo plazo, el co-propietario deberá verificar la consignación respectiva, alegando las causas que ha tenido para así hacerlo y si las mismas no fuesen ciertas y verdaderas, -al consorcio de co-propietarios está facultado para aplicar al señor co-propietario remiso, todas las sanciones, penas y multas establecidas en la Ley trece mil quinientos doce y sus decretos reglamentarios, disposiciones que regirán ya sean en todos los supuestos contemplados en este reglamento ó en las disposiciones consignadas en las leyes en vigor, -CAPITULO DECIMO: GRAVAMENES. -ARTICULO DECIMO NOVENO:
Cada co-propietario podrá constituir hipotecas sobre el departamento -

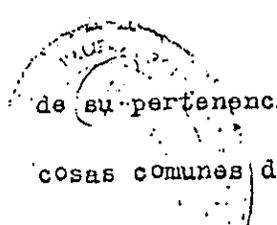
3 JUL 1920

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO

[Handwritten signature]

ZONA	LEJAS No:	UBICACION
------	--------------	-----------

1004 202 Juncal 1937



JORGE ANGELO BRILLI
Def. Oficina de Notaría

de su pertenencia y principalmente a su porcentaje en el dominio de las cosas comunes del inmueble detalladas en el artículo segundo de este reglamento. BAJO LOS ARTICULOS PRECEDENTES, dejan formalizado este reglamento de co-propiedad y administración de la finca JUNCAL número NOVECIENTOS SETENTA. LEIDA QUE LES FUE, ratifican su contenido y firman por ante mí los otorgantes en la forma que acostumbran hacerlo, conjuntamente con los testigos don CARLOS BAIGORRI WALKER y don MARCELINO SCALA, vecinos, mayores, hábiles y de mi conocimiento, de que doy fé. Dora L.R. de AZAR. R. de HOCHENBERG. Raúl NELSON. G. PORCEL. A. CAVIN. Herminia VILLEGAS de SCHLEIFER. Laura E.L. de PANDIANI. Mario RUEDA. Mario Cesar LACORTE. Sara S. de FRADERE. Ma. Antonia ORTIZ de ZAPATE de SCHAJMAN. M. ELIZALDE. Tgo. Carlos Baigorri Walker. Tgo. M. Scala. Hay un sello. Ante mí: ORLANDO SPOTORNO. C O N C U E R D A con su escritura matriz que pasó ante mí al folio Mil setecientos cincuenta y nueve del Registro Noventa y dos, a mi cargo, doy fé, Para los INTERESADOS y sus INSCRIPCIONES en el REGISTRO de la PROPIEDAD y MANDATOS expido el presente primer testimonio extendido en Once sellos de Dos pesos moneda nacional de curso legal, cada uno, números: Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y nueve, Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y uno; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y dos; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y tres; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y cuatro; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y cinco; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y seis; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos no-

///

3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32 AUTOS 82761
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO



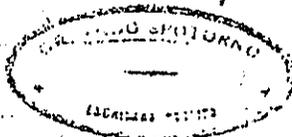
M 884899



venta y siete; Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y ocho y el presente inclusive número Ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y nueve que sello y firmo en la Ciudad de Buenos Aires, a tres de Septiembre de mil novecientos cincuenta y tres.

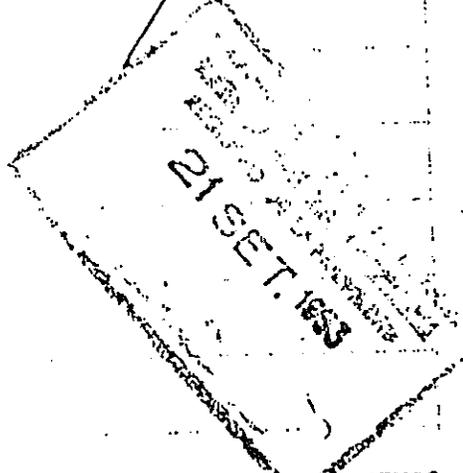
Sobrecarga de concisos: comercio: metros: relación: cuentas: bajada: reguardos. metroducción: representante - determinaciones: concisos: enumeradas: balance. En mis. futuros balances. Sobrecarga: operación: Vales: Cuentas: mes: Vales.

Claudio J. Gómez



PROCURADOR *8000*
DECRETOS N° 26.655/53

58312

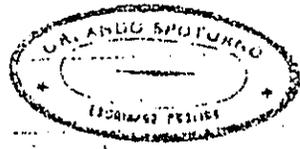


Se deja constancia de que los balcones de los departamentos TRES, CINCO, SIETE, NUEVE, ONCE, TRECE y DIECIOCHO, son de propiedad común pero de uso exclusivo de los mismos.

Claudio J. Gómez

Se deja asimismo constancia de que los balcones de los departamentos QUINCE y DIECISIETE son de propiedad común pero de uso exclusivo de los mismos.

Claudio J. Gómez



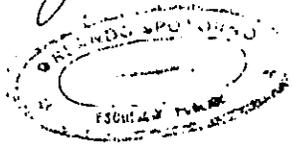
3 JUL 2007

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 22721
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO *LR*



constancias que au teseden Lau uds cobrados al margen de
la escritura matriz. Conste

Claudio Lozano

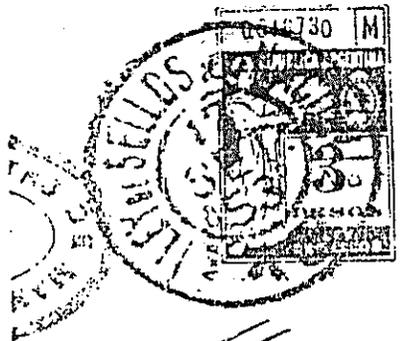


[Large handwritten signature]

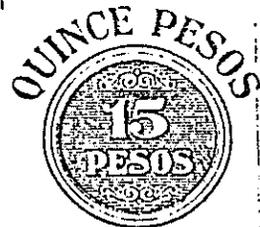
3 JUL 2002

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32 AUTOS 8272
JULIA NUÑEZ LOZANO
SINDICO





L. 017124



nos Aires, 17 de Septiembre de 1953

Inscrito con esta fecha en el REGISTRO DE MANDATOS :
el N° 7517 Folio 35101 del Registro N° 57



Guillermo Lastra

GUILLERMO LASTRA
SUB-DIRECTOR



3 JUL 2007

RECIBIDO A LOS EFECTOS
ART 32. AUTOS 82721
JULIA NUÑEZ LOZANO

