

20. ABR. 1999-065998

PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13596

Trece mil quinientos noventa

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS Y RUBRICAS  
COMISION DE NOTARIOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL



ESCRITURA NUMERO  
TRES MIL NOVE

Reglamento de Copropiedad y Administración) Finca Arenales, 1457/1461.

VECIENTOS TREINTA Y UNO.- En la ciudad de Buenos Aires, ca-

pital de la República Argentina, a primero de diciembre de

mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, Escribano autori-

zante, comparecen don José GUTELMAN, argentino, casado en

primeras nupcias con doña María Becker, con Libreta de Enre-

gistro matrícula número trescientos ochenta y ocho mil

doscientos veinticinco; y don Domingo Oscar MESSINA, argen-

tino, casado en primeras nupcias con doña Elena Flora Schia-

no, con cédula de identidad expedida por la policía de la

Capital Federal número un millón quinientos treinta y cua-

tro mil ochocientos treinta y ocho, domiciliados en la casa

calle Entre Ríos número mil cincuenta y cinco, local ochen-

ta y cuatro, de este vecindario, mayores de edad, hábiles, de

mí conocimiento, doy fé; y dicen: que a los fines de cum-

plir con las obligaciones que determinan la ley número trece

mil quinientos doce de Propiedad Horizontal, sus decretos

reglamentarios y complementarios y demás leyes de aplica-

ción subsidiarias, vienen por la presente a elevar a escri-

tura pública el Reglamento de Copropiedad y Administración,

con relación a la finca ubicada en la Zona Norte de este

Capital, Parroquia del Socorro, Circunscripción vigésima, Ba-

rrío centro Oeste, calle Arenales, entre las de Paraná y

Uruguay, edificadas en el lote de terreno designado en el

Testimonio  
de P. A.  
23 sellos  
ley, conste

*Mignolo*

27



PROTOCOLLO NOTARIAL  
1919 - 1945



A 09/03/1945

plano a que se refiere la escritura que se citará, con el número UNO, finca que anteriormente llevaba los números mil cuatrocientos cincuenta y cinco, mil cuatrocientos cincuenta y siete, y mil cuatrocientos sesenta y uno, hoy números mil cuatrocientos cincuenta y siete y mil cuatrocientos sesenta y uno, compuesta en extensión de ocho metros doscientos veintiseis y ocho milímetros de frente al Sud, por treinta y un metros seiscientos nueve milímetros de fondo en el costado Oeste; y treinta y dos metros treinta centímetros en el del Este, habiendo ocho metros un centímetro en el trasera frente al Norte; y linda por su expresado frente al Sud con la calle Arenales; por el costado Oeste, con don Justo Carassa; por el del Este, con el lote dos; y por el contrafrente al Norte, con don Antonio Colla. - Nomenclatura Catastral: Circunscripción vigésima, Sección sexta, manzana treinta y seis, parcela veintinueve. - El plano de referencia, de acuerdo al plano de manzanas y división particular por el régimen de la Ley trece mil quinientos doce de Propiedad Horizontal, característica M.H. mil novecientos treinta y tres, año mil novecientos sesenta y cuatro, una copia del cual se agrega a la presente, se designa como parcela VEINTINUEVE, y tiene las siguientes dimensiones y linderos: ocho metros sesenta centímetros en su frente al Sud, por donde linda con la calle Arenales; treinta y dos metros cinco centímetros en su costado al Oeste, por donde linda con la parcela veintig



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12790 - RÚBRICA

13597

Trece mil quinientos noventa

ROBERTO MIGNOLO  
ESCRIBANO  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 003371917

cho; ocho metros ocho centímetros en su contorno al Norte, por donde linda con la parcela veintitrés; y treinta y dos metros setenta centímetros en su otro costado al Este por donde linda con la parcela treinta, encerrando una superficie de doscientos sesenta y nueve metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, dentro de las siguientes dimensiones angulares: noventa y cuatro grados, cuarenta y ocho minutos, en el ángulo B; ochenta y cuatro grados, veintiséis minutos, en el ángulo A; noventa y un grado, veintiseis minutos en el ángulo D; y ochenta y nueve grados, veintiseis minutos, en el ángulo C. - LES CORRESPONDE en virtud de los siguientes antecedentes: Primeros: Don Domingo Oscar Mevins, don Jorge Alberto Joli, don José Guitelman y don Adolfo Chagas, adquirieron el lote de terreno sobre el cual a su costo edificaron el bien de referencia, por compra efectuada a don Enrique Antonio Navarra, según resulta de la escritura otorgada con fecha veintidos de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Escribano de esta Capital, don Alberto H. Wulke Bille, al folio cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis del Registro once a su cargo, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo dos mil novecientos cuarenta y dos, folio setenta y cinco, finca ochenta y un mil quinientos tres. - En dicha escritura los compradores manifestaron que dicha compra la efectuaban para sí y para don Benjamín



PROTÓCOLO REGISTRAL

N.º 12796 - 2003

A 0003.1997

Lucas Lóredo, quien oportunamente aceptaría la compra, en condominio y en la proporción de una quinta parte para cada uno. Segundo: Posteriormente, por escritura otorgada con fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve, al folio cinco mil ciento noventa y nueve de este Registro, protocolo correspondiente a ese año, don Benjamín Lucas Lóredo, aceptó en todas sus partes la compra de la quinta parte indivisa de referencia, de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo tres mil ocho, folio sesenta y cinco, finca ochenta y un mil quinientos tres. Tercero: En la misma escritura pasada ante este Registro, al folio cinco mil ciento noventa y nueve, protocolo del año mil novecientos cincuenta y nueve, don Benjamín Lucas Lóredo y don Jorge Alberto Jolt vendieron a las señoras José Guiterman y Domingo Oscar Messina, las partes indivisas que tenían y les correspondía sobre el bien de referencia, de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo tres mil ocho, folio sesenta y seis, finca ochenta y un mil quinientos tres. Cuarto: Posteriormente, por escritura otorgada con fecha siete de marzo de mil novecientos sesenta y tres, pasada al folio dos mil novecientos ochenta y uno de este Registro, protocolo correspondiente a ese año, don Adolfo Chagas vendió a don Celso Chagas Sociedad en Comandita por acciones, la quinta parte indivisa que tenía y le correspondía sobre el bien de



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12790 - RUBRICA

13598

Trece mil quinientos noventa y ocho

INSTRUMENTO A MARGARITA  
ESCRIBANO  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 006371948

referencia, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en la Zona Norte, Tomo tres mil ciento ochenta y cinco, folio ciento cuarenta y dos, finca ochenta y un mil quinientos tres. - Quinto: En otra oportunidad, y por escritura otorgada con fecha cinco de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, al folio doce mil seiscientos veinte de este Registro, protocolo corriente, Celso Chagas Sociedad en Comandita con Acciones, vendió a don José Sultaimen y Domingo Oscar Messina, la quinta parte indivisa que tenía y le correspondía sobre el bien de referencia, encontrándose el dominio pendiente de inscripción. - CON EL CERTIFICADO que he tenido a la vista, se justifica que el dominio del inmueble consta a nombre de los comparecientes. - Los comparecientes continúan diciendo: que la finca relacionada se venderá mediante el régimen legal de la Propiedad Horizontal, de conformidad con los porcentajes determinados por la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, en el expediente M.H. mil novecientos treinta y tres/seisenta y cuatro, y de acuerdo a la autorización expedida por la citada Municipalidad con fecha nueva de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, en las actuaciones del expediente ciento ochenta mil seiscientos veintitrés/seisenta y cuatro, quedando dicho Reglamento redactado en la siguiente forma: ARTICULO PRIMERO: a los efectos de este instrumento, de acuerdo a lo dispuesto por el artí-



# PROTOCOL NOTARIAL

LEY 12200, Habana



A OCHO DE ABRIL DE 1915

obio novato de la Ley trece mil quinientas doce, queda  
constituido el consorcio de la finca calle Arzobiscales números  
mil cuatrocientos cincuenta y siete y mil cuatrocientos se-  
senta y uno, integrado por los titulares del dominio exclu-  
sivo de las secciones que se determinan en el artículo segun-  
do, inciso a), y condominos en las partes comunes en las  
proporciones que se establecen en el presente reglamento,  
todo lo cual acreditarán con las respectivas escrituras pú-  
blicas debidamente inscritas en los pertinentes registros.  
En caso de transmisión de dominio, el sucesor ocupará "ipso  
jure", su lugar en la entidad a partir de la fecha de la  
respectiva adquisición. En caso de usufructo, habitación, en-  
tusias, locación, comodato o de cualquier otra causa de ar-  
rendato, hecho o conculcación que confiera posesión, tenencia o  
uso y goce sobre la correspondiente unidad, que no sea a tí-  
tulo de dueño, no tendrán intervención en el consorcio los  
titulares de aquellos derechos, permaneciendo el nudo pro-  
prietario, en cuanto a sus relaciones con la entidad, con la  
plena de las responsabilidades y obligaciones para con  
ella y en el ejercicio de todos sus derechos de copropieta-  
rio, cualquiera sean los términos de los contratos celebra-  
dos con terceros, sin perjuicio de su facultad de conferir  
poder. A los efectos del artículo tercero, inciso décimo  
del Decreto número dieciocho mil setecientos treinta y cua-  
tro, año mil novecientos cuarente y nueve, los copropieta-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12995 - RÚBRICA

13599

Trece mil quinientos noventa y cinco

RODRIGO A. MIGNOLO  
ABOGADO  
COLEGIO DE ABOGADOS NOTARIALES  
CALLE DE PASADIZO DE PASADIZO  
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 0003719-10

rios actuales y futuros que no habiten el inmueble, deberán al adquirir el dominio de su respectiva unidad, convenir por escrito con el consorcio, mediante su administrador, de un domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida en el presente reglamento, en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie atinente a sus relaciones con el mismo, salvo que para ello quede expresamente determinado el domicilio real del condómino, en lo que a él concierne.- De no formalizarse el convenio, dichas notificaciones, citaciones y comunicaciones valdrán en la unidad o en cualquiera de las unidades de propiedad del mismo que tenga dentro del inmueble, quienquiera sea su ocupante, sin perjuicio de la jurisdicción, que será en todos los casos la del domicilio especial del consorcio.- DIVISION DEL EDIFICIO: ARTICULO SEGUNDO: El edificio de la calle Arenales número mil cuatrocientos cincuenta y siete y mil cuatrocientos sesenta y uno, consta de sótano, planta baja y once pisos altos con un total de un local de negocio y once departamentos que constituyen unidades independientes, según resulta del plano a que se ha hecho mención precedentemente y que pasa a integrar el presente documento como subscrito de escritura.- El edificio se divide a su vez en a) Sectores de propiedad exclusiva: El edificio, o los efectos de la determinación de sectores independientes de propiedad exclusiva, se divide en unidades que enumeradas correlati-



PROTÓCOLO NOTARIAL

LEY 129014 - FUBCCA



A 08/03/1949

valiente del uno al doce, tienen la ubicación, superficie y distribución que a continuación se consigna: PLANTA BAJA:

UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO. - Local para negocios: Tiene acceso por la vía pública, por la entrada independiente que lleva el número mil cuatrocientos sesenta y uno de la calle Arzobispado. - Se compone de una superficie abierta de diecisiete metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados en la planta sótano y una superficie cubierta de veintiocho metros con veintidos decímetros cuadrados en la planta baja, lo que hace una superficie propia total para la unidad funcional de cuarenta y dos metros cuadrados. - UNIDAD FUNCIONAL

NUMERO DOS. - Tiene acceso desde la vía pública por la entrada general del edificio, que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arzobispado. - Se compone de una superficie cubierta de ciento veintidós metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, y una descubierta de sesenta metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento ochenta y dos metros con diecinueve decímetros cuadrados. - PRIMER PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO

TRES: Tiene acceso desde la vía pública por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arzobispado. - Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y cuatro metros con sesenta y seis decímetros cuadrados y una superficie corres-





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13600

Trece mil seiscientos.-

ROBERTO A. MONTELO  
ESCRIBANO  
AUTORIZADO EN VIRTUD DE LA LEY 12990  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
A 00371550

pendiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento ochenta y ocho metros con noventa y seis decímetros cuadrados.- SEGUNDO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CUATRO: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Areñales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y cuatro metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento ochenta y ocho metros con noventa y seis decímetros cuadrados.- TERCER PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CINCO: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Areñales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y cinco metros con diez decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional, de ciento ochenta y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados.- CUARTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SEIS: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la



PROFUNDIZACION DE LA TITULARIDAD

LEY 127 DE 1950



A 20 DE JUNIO DE 1950

calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y seis metros con treinta y un decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a una habitación de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento noventa metros con ochenta y un decímetros cuadrados.- QUINTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO SIETE: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y seis metros con treinta y un decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a una habitación de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento noventa metros con ochenta y un decímetros cuadrados.- SEXTO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO OCHO: Tiene acceso desde la vía pública por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y cinco metros con noventa y tres decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a una habitación de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento noventa metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados.- SEPTIMO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO NUEVE:



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

## 13601

Trece mil seiscientos uno.-



Tiene acceso desde la vía pública por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento setenta y tres metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados; una superficie descubierta de dos metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento noventa metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados.- OCTAVO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DIEZ: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales. Se compone de una superficie cubierta de ciento sesenta y siete metros con noventa y ocho decímetros cuadrados; una superficie descubierta de cuatro metros con treinta y dos decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento ochenta y seis metros con ochenta decímetros cuadrados.- NOVENO PISO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO ONCE: Tiene acceso desde la vía pública, por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento sesenta y dos metros con seis deci



PROTOCOLO DE LA JUNTA

LEY 1278 - 1951



A 02874951

metros cuadrados; una descubierta de cuatro metros con ochenta y siete decímetros cuadrados y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento ochenta y un metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados.- DECIMO PLEO: UNIDAD FUNCIONAL NUMERO DOCE.- Tiene acceso desde la vía pública por la entrada general del edificio que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales.- Se compone de una superficie cubierta de ciento treinta y ocho metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; una descubierta de dieciséis metros con treinta y seis decímetros cuadrados; y una superficie correspondiente a balcón de catorce metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que forma una superficie propia total para la unidad funcional de ciento sesenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados.- b) Sectores de propiedad común: Los sectores y/o cosas de propiedad común de los integrantes del consorcio son aquellas y/o aquellas que enumera el artículo segundo de la Ley trace mil quinientos doce.- Además de los sectores y/o cosas enumeradas en el mencionado artículo, se consideran de propiedad común de los integrantes del consorcio: a) El terreno, los cimientos y estructura del edificio, columnas, vigas, losas, veredas, etcétera; b) Los muros del edificio en toda su extensión, sean divisorios de la



PROTOCOLO NOTARIAL

Nº 12970 - BARRICA

13602

Trece mil seiscientos dos.-

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
OFICIO NOTARIAL NOTARIAL  
DE LA CAPITAL DEL VAL

propiedad, sean que separan las distintas unidades de los sectores de propiedad común, sean o no de uso exclusivo; c) Todas las instalaciones en los muros exteriores y lo que cierra sus vanos, tales como puertas, ventanas exteriores y puertas de calle; d) Los techos del edificio; e) Ambientes generales de la entrada que lleva el número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la calle Arenales, el water-closet ubicada en la planta baja y la circulación cubierta común, ubicada en la planta baja y en cada una de las plantas del primero al décimo piso inclusive; f) Las escaleras de acceso a las unidades y a las dependencias comunes; g) Los puentes o pasos de entrada a las unidades así como los de acceso a las partes comunes del edificio; h) El sótano, salvo la superficie de propiedad exclusiva de la unidad número uno, la superficie cubierta común ubicada en la planta sótano y las unidades complementarias designadas con los números romanos del I al XII, cuyo uso se determina más adelante; i) Los ascensores y sus respectivas cajas en toda su extensión, sus máquinas y los espacios donde éstas se encuentran; j) Las máquinas, bombas, medidoras y los espacios donde se encuentran; las instalaciones de servicios centrales de calefacción, de agua caliente, de fregadero de ropa, de eliminador de residuos, de agua de refrigeración central para los equipos de aire acondicionado individuales y de ventilación de los baños, incluso ventiladores en terraza; k)



A 06/07/1952

Los tanques generales de agua y las cañerías y las cajas de los servicios cloacales y/o de desagüe, cualquiera fuere el lugar donde se encuentren; l) Las cañerías y cañales de conducción de agua corriente y/o refrigeración, electricidad, gas, calefacción, teléfono y televisión, como empotradas o no, cualquiera sea el lugar en que se encuentren son comunes en toda su extensión, hasta donde se conectan con los artefactos o aparatos de uso privado en los sectores de propiedad exclusiva, a partir de cuyo punto de conexión de las cañerías o cañales con aquellos artefactos o aparatos como llaves, tomas corrientes, inodoros, piletas, bañeras, lavatorios, teléfonos, equipo de aire acondicionado, secaderos de ropa, etcétera, son de propiedad exclusiva de la correspondiente unidad; ll) Las chimeneas y/o conductos de ventilación; o) Los extinguidores de incendios existentes en los diferentes pisos, de acuerdo con las reglamentaciones municipales en vigor; p) Los artefactos y las instalaciones de luz pública en las partes comunes; q) Toda la planta del undécimo piso con sus dos habitaciones y baño para vivienda del portero y superficie cubierta común, azotea común, sala de máquinas, techo, bombas y torre de enfriamiento; r) Todas aquellas partes, sectores y/o cosas del edificio, y en general, todas las instalaciones y artefactos existentes en la actualidad o que se colocan en el futuro para beneficio común y sobre las cuales ningún propietario pueda invo-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12220 - RUBRICA

13603

Trece mil seiscientos tres.-

FORMA A MENUDO  
ESCRIBANO  
OFICIO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
CASO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL  
A 006371953

por dominio exclusivo fundado en su título de adquisición y todo el espacio aéreo y subterráneo no ocupado actualmente por construcciones; s) Revisten asimismo el carácter de comunes, las cosas muebles y/o accesorios que se incluyeran en el respectivo inventario que el administrador haga con la aprobación de los copropietarios; t) Igualmente revisten el carácter de comunes pero de uso exclusivo de cada una de las unidades funcionales que a continuación se determinan, las unidades complementarias ubicadas en la planta sótano, a saber: Unidad complementaria I, de uso exclusivo de la unidad funcional número Diez, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros noventa y ocho décimos cuadrados; Unidad complementaria II, de uso exclusivo de la unidad funcional número Once, compuesta de una superficie cubierta total de cuatro metros con trece décimos cuadrados; Unidad complementaria III, de uso exclusivo de la unidad funcional número Doce, compuesta de una superficie cubierta total de cuatro metros con veintisiete décimos cuadrados; Unidad complementaria IV, de uso exclusivo de la unidad funcional número Uno, compuesta de una superficie cubierta total de cuatro metros con cuarenta y un décimos cuadrados; Unidad complementaria V, de uso exclusivo de la unidad funcional número Dos, compuesta de una superficie cubierta total de dos metros con noventa y ocho décimos cuadrados; Unidad complementaria VI, de uso exclusivo de la



PROCESO NOTARIAL  
LEY 1379 DE 1954

A 10 de 1954

Unidad funcional número Tres, compuesta de una superficie cubierta total de dos metros con noventa y seis decímetros cuadrados; Unidad complementaria VII, de uso exclusivo de la unidad funcional número Cuatro, compuesta de una superficie cubierta total de dos metros con noventa y un decímetros cuadrados; Unidad complementaria VIII, de uso exclusivo de la unidad funcional número Cinco, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros con veintidós decímetros cuadrados; Unidad complementaria IX, de uso exclusivo de la unidad funcional número Seis, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros con dieciocho decímetros cuadrados; Unidad complementaria X, de uso exclusivo de la unidad funcional número Siete, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros con quince decímetros cuadrados; Unidad complementaria XI, de uso exclusivo de la unidad funcional número Ocho, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados; y la Unidad complementaria XII, de uso exclusivo de la unidad funcional número Nueve, compuesta de una superficie cubierta total de tres metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. - De acuerdo a las especificaciones del citado plano, las partes comunes enumeradas precedentemente, comprenden las siguientes superficies: Planta sótano: una superficie cubierta total de noventa y un metros con cinco decímetros cuadrados. - Planta Baja: una su-





PROTOCOLO NOTARIAL

(LEY 12990 - RUSICA)

13604

Trece mil seiscientos cuatro.-

A 06/07/1954

PRESENTE A NIKOLÓ  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL.

perficieo cubierta total de sesenta y tres metros con siete decímetros cuadrados.- Plantas del Primero y Segunda piso: una superficie cubierta total de treinta y dos metros con noventa decímetros cuadrados para cada uno de dichos pisos. Planta del Tercer piso: una superficie cubierta total de treinta y dos metros con veintiseis decímetros cuadrados.- Plantas del Cuarto y Quinto pisos: una superficie cubierta total de treinta y un metros con cinco decímetros cuadrados para cada uno de dichos pisos.- Planta del Sexto piso: una superficie cubierta total de treinta y un metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Planta del Séptimo piso: una superficie cubierta total de treinta y un metros con diecinueve decímetros cuadrados.- Planta del Octavo piso: una superficie cubierta total de treinta y un metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.- Planta del Noveno piso: una superficie cubierta total de treinta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados.- Planta del Décimo piso: una superficie cubierta total de treinta y un metros con veintiseis decímetros cuadrados, y Planta del Undécimo piso: una superficie cubierta de setenta metros con sesenta y siete decímetros cuadrados y una descubierta de noventa y cuatro metros con veintidos decímetros cuadrados, lo que forma una superficie total para esta última planta de ciento sesenta y cuatro metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados.- DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDI



A 28/3/1954

ARTICULO: a) Sectores de propiedad exclusiva; ARTICULO TERCERO

Los sectores de propiedad exclusiva serán destinados por sus respectivos propietarios para vivienda exclusivamente, excepto la unidad número uno que será destinada a negocio, actividad comercial o profesional, ejerciendo en cuanto a ellas los derechos que surgen del dominio sin las limitaciones que las establecidas en el artículo sexto de la Ley trece mil quinientos doce y las que resulten de lo dispuesto en el presente reglamento. No obstante lo expresado anteriormente las unidades, cuando sean ocupadas por profesionales, podrán ser usadas también como consultorios o estudios en forma complementaria de la vivienda, siempre que la actividad profesional sea desarrollada sola y directamente por dicho propietario o sus familiares directos. ARTICULO

CUARTO: queda terminantemente prohibido a los propietarios y/o ocupantes o cualquier título, de los sectores de propiedad exclusiva, excepto la unidad uno, instalar en las mismas negocios y/u oficinas, cualquiera sea la índole de los mismos, salvo que cuentaran con la previa autorización de los integrantes del consorcio que representen por lo menos las dos terceras partes de los votos; queda asimismo prohibido sin limitaciones destinar las unidades a cualquier actividad contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad y buen nombre del edificio, como destinar los mismos a pensión y alojamiento de pasajeros, como el arriendo o sub-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13605

Trece mil seiscientos cinco.-

A 05/03/1955

ROBERTO A. MAGGIOLO  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

arriendo parcial de los ambientes que la componen.- Se requerirá la autorización de la mayoría de los propietarios, a cuyo efecto se aplicará el cómputo de los porcentajes establecidos en este reglamento para que los propietarios puedan dividir los sectores de propiedad exclusiva y vender las unidades resultantes, siempre y cuando no afecten lugares comunes, en cuyo caso deberá observarse lo dispuesto en el artículo séptimo de la Ley trece mil quinientos doce.---

b) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN: ARTICULO QUINTO: Los sectores de propiedad común, son los especificados en el artículo segundo, inciso b) del presente reglamento.- El uso de los sectores y/o servicios comunes, se practicará de acuerdo con el sentido y las limitaciones que indica el artículo tercero de la ley trece mil quinientos doce, con sujeción a los detalles que se establecan en las "Normas Internas" del edificio a los efectos de los artículos sexto y décimo quinto de la misma ley.- ARTICULO SEXTO: La división del edificio consignada en el artículo segundo, es destino dado a las diferentes partes del edificio, así como la proporción que se establece para las unidades de propiedad exclusiva en consideración al todo, no podrá modificarse sino por la resolución unánime de todos los copropietarios.- Cualquiera sean los contratos o compromisos particulares que los propietarios de las unidades celebren con terceros, respecto de su unidad de propiedad exclusiva, no variará la res-



PROTOCOLO NOTARIAL

1951-1990 - RUBICA

A - 1951-1990

responsabilidad que el titular del dominio tiene ante el con-  
sorcio, de acuerdo con lo establecido en el presente regla-  
mento. - PERCENTUALES. ARTICULO SEPTIMO: Corresponde a cada  
una de las unidades que a continuacion se indican, los si-  
guientes porcentuales: Unidad Uno: EL UNO con SESENTA Y DOS  
centésimos por ciento. - Unidad Dos: EL DOS con VEINTE cen-  
tésimos por ciento. - Unidad Tres: EL NUEVE con CINCUENTA  
centésimos por ciento. - Unidad Cuatro: EL NUEVE con CINQUE-  
TA centésimos por ciento. - Unidad Cinco: EL NUEVE con CIN-  
CUENTA Y CINCO centésimos por ciento. - Unidad Seis: EL NUE-  
VE con SESENTA centésimos por ciento. - Unidad Siete: EL  
NUEVE con SESENTA centésimos por ciento. - Unidad Ocho: EL  
NUEVE con SESENTA centésimos por ciento. - Unidad Nueve: EL  
NUEVE con CINCUENTA centésimos por ciento. - Unidad Diez: EL  
NUEVE con VEINTE centésimos por ciento. - Unidad Once: EL  
OCHO con NOVENTA Y SEIS centésimos por ciento. - Y Unidad  
Doce: EL SIETE con SIETE centésimos por ciento. - ARTICULO  
OCTAVO: Los porcentuales establecidos en el articulo ante-  
rior, determinan a) El valor proporcional de cada unidad,  
con relacion al valor total del conjunto; b) El valor pro-  
porcional del derecho de cada propietario sobre los secto-  
res, servicios y/o cosas comunes del edificio; y c) El va-  
lor del voto emitido en las Asambleas conforme se dispone.  
CARGAS COMUNES Y CONTRIBUCION A LAS RESERVAS/  
en el articulo veintésimo noveno, inciso 1) - ARTICULO NOVENO  
Cada propietario está obligado a contribuir al pago de las-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13606

Trece mil seiscientos seis.-

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
EN UNO DE PROLOCUTOR NOTARIAL  
EN UNO DE LICENCIADOS  
EN UNO DE ESCRIBANOS  
EN UNO DE ESCRIBANOS  
EN UNO DE ESCRIBANOS

A 09/03/74

cargas comunes que devengue el uso, mantenimiento y administración del edificio, en la proporción que resulta de aplicar a ellas, el porcentual que corresponde para su respectiva unidad, establecida en el artículo séptimo, con excepción del propietario de la unidad número uno, que solamente contribuirá al pago de los gastos provenientes del mantenimiento y administración del edificio.- ARTICULO DECIMO: -

Los gastos que se originen por las causas que a continuación se indican, serán soportados por los propietarios en la proporción que resulte de aplicar a los mismos, los porcentuales establecidos en el artículo séptimo: Uno: Gastos de administración: Entendiéndose por tales los que se originan a raíz del uso que hagan del edificio considerado en su conjunto, los integrantes del comercio o los que ocupan su lugar a cualquier título, con excepción de aquellos que se encuentran expresamente enumerados en el artículo undécimo.- Dos: Impuestos, tasas y contribuciones, Cualquiera sea su naturaleza, siempre y cuando gravan el inmueble en su calidad de cosa común en el presente o en lo sucesivo.- Tercero: Reparaciones y conservaciones: Las referentes a los sectores y/o cosas de propiedad común efectuada por el Administrador o por los copropietarios en su caso, para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, así como las que hubiera que efectuar por intenciones de los poderes públicos.- No obstante ello, la reparación y



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12970, 2001/02



A 60871936

conservación de las puertas y vidrieras del frente de la  
unidad uno y asimismo los cristales de las ventanas, persia-  
nas, puertas y conductos de distribución de aire acondicio-  
nado de las distintas unidades, según por cuenta exclusiva-  
de los propietarios de dichas unidades.- Cuatro: Obras Nue-  
vas: Las que autorizarán los propietarios de conformidad a  
lo que dispone el presente reglamento.- Cinco: Innovaciones  
y mejoras: Las que fueran autorizadas en condiciones regla-  
mentarias.- Seis: Créditos hipotecarios: El pago de los ser-  
vicios de amortización de capital y/o pago de intereses, --  
cuando el gravamen se haya constituido sobre el inmueble --  
considerado en su conjunto.- Siete: Gastos de reconstruc- --  
ción: En los casos de destrucciones parciales de muros de --  
las dos terceras partes del valor del edificio o volúmenes --  
del mismo, que se hubiera resuelto su reconstrucción, salvo  
para la minoría a la que se obligase a transferir su parte.  
Ocho: Otros Gastos: Los que se originen como consecuencia --  
de la resolución válida de los copropietarios sobre asuntos  
de interés común, no comprendidos dentro de las atribucio-  
nes conferidas al Administrador o lóg. que éste efectuara --  
por dicho concepto, en cumplimiento de su mandato.- Nueve: --  
Sueldos, cargas sociales del personal de portería, entendiéndose  
por tal al o los encargados si fueran más de uno, sup-  
plentes, peones y/o ayudantes si los hubiera y todo otro --  
que realice tareas de vigilancia y/o limpieza en el edifi-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12940 - RÚBRICA

13607

Trece mil seiscientos siete.-

A

ROBERTO A. NIGACCO  
ESCRIBANO  
OFICINA DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRITURALES  
FEDERAL

Diez: Los gastos que se originen por consumo de fuerza motriz, electricidad y/o combustible a cargo del consorcio.- Once: Los gastos que origine el uso, conservación, reparación, etcétera, de los ascensores, sus máquinas y/o cajas existentes en el edificio.- Doce: Artículos de limpieza, lámparas, uniformes para el personal, desinfección y eliminación de insectos, abonos mensuales de atención de bomba de agua, reparaciones y renovaciones de las instalaciones de gas y cualquier otra de acuerdo con lo expresado en el artículo segundo.- Lo enumerado precedente no es taxativa y la Asamblea Ordinaria podrá determinar las ampliaciones a exclusiones que corresponda.- ARTICULO UNDÉCIMO: El funcionamiento de los servicios centrales tendrá la duración mínima que a continuación se indica: Calefacción: Deberá funcionar como mínimo diez horas diarias, cuando a las once horas la temperatura exterior sea igual o inferior a quince grados.- Agua caliente: La caldera deberá funcionar diariamente a fin de mantener el intermediario a setenta grados de temperatura de siete a veintinueve horas como mínimo.- Refrigeración: Este servicio podrá usarse sin limitación alguna.- Secadora de ropa: La válvula del circuito de secaderos deberá estar abierta diariamente como mínimo de siete a quince horas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Los gastos necesarios de conservación y/o reposición que se realicen en los sectores y/o cosas de propiedad común para mantener



PROYECTO DE REGLAMENTO

LEY 1270 - 1930



A 306374977

en buen estado sus condiciones de eficiencia o de seguridad serán reportados por todos los copropietarios, en la proporción establecida en el artículo séptimo, salvo el supuesto contemplado en el artículo décimo séptimo.- Las filtraciones o pérdidas de agua, vapor, gas, petróleo, o cualquier fluido provisto por el consorcio producidos en partes comunes, serán conjurados por cuenta de éste.- Las que se manifiesten, produzcan o procedan de partes o artefactos del dominio privado, incluso la reparación que implique la reposición íntegra del artefacto, será a exclusivo cargo del respectivo copropietario.- DETERMINACION DEL MONTO DE LA CONTRIBUCION DE LOS PROPIETARIOS: FORMA Y PLAZOS PARA SU PAGO

ARTICULO DECIMOTERCERO: A los efectos de la determinación del monto con que cada propietario deberá contribuir al pago de las expensas por cargas comunes, se procederá en la siguiente forma: El Administrador someterá anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios un cálculo del monto que presumiblemente instruirán las cargas comunes en el ejercicio venidero.- Aprobada dicha cálculo, su monto se dividirá en doce partes, obligándose cada propietario a abonar por adelantado, del primero al cinco de cada mes, la suma que resulte de aplicar el porcentaje que corresponde a su unidad al monto calculado, redondeando cantidades, debiendo ajustarse los saldos al resultado que arroje el balance que apruebe la asamblea.- ARTICULO DECIMO CUARTO: El copro-





PROTÓCOLO NOTARIAL  
LEY 12990 - RUBRICA

13608

Trece mil seiscientos ocho.-

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

A [illegible]

propietario que no cumpliera con el pago de las cuotas mensua-  
les para gastos ordinarios, dentro de los cinco primeros  
días corridos de comenzado cada período y/o el aporte que  
le correspondía para formar o reponer el fondo de reserva en  
las oportunidades previstas en el artículo siguiente y/o  
con los plazos que le corresponden para gastos extraordina-  
rios en los plazos que fije la Asamblea y/o con el pago de  
toda otra suma, por cualquier concepto vinculada a la propie-  
dad del inmueble, se constituirá en mora de pleno dere-  
cho, sin necesidad de requerimiento alguno, y abonará desde  
la fecha en que debió efectuarse el pago hasta que satisfaga  
su deuda, un interés punitivo a favor del Administrador del  
tres por ciento mensual sobre la deuda, siempre que el mismo  
cuya adelantada dicha suma al consorcio o de lo contrario a  
favor del consorcio.- Sin perjuicio de ello, una vez trans-  
currido diez días corridos desde la fecha máxima en que de-  
bió realizar el pago, previa intimación por telegrama colu-  
cionado que le hará el administrador, el propietario moroso  
será demandado por vía ejecutiva y para obtener el cobro, el  
consorcio podrá solicitar el embargo de bienes del deudor y  
su inhabilitación general y/o la venta en público remate del de-  
partamento de su pertenencia o de otros bienes que tuviesen.  
En caso de remate el propietario demandado se obliga a en-  
tregar el departamento libre de ocupantes o intrusos.- Será  
título ejecutivo para el cobro, el certificado de deudas



PROTOCOLO DE NOMINATE  
DE 1978, COSTA RICA



A JULIO 1978

expedido por el Administrador, de conformidad a las atribuciones que le confiere el artículo sexto del Decreto número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve, con constancia de la cantidad líquida exigible.- Las prerrogas o plazos que el Administrador y/o el consorcio concedan, así como los pagos que reciban en cualquier forma y condiciones, no importarán novación en ningún caso.- ARTICULO DECIMO QUINTO: al procederse a suscribir las primeras escrituras translativas de dominio, una vez efectuado la división del edificio en propiedad horizontal, cada adquirente, deberá abonar en dicho acto como adelanto en concepto de contribución al pago de las "cargas comunes", por un trimestre la suma de siete mil pesos moneda nacional por cada uno por ciento del porcentaje que le corresponde a su unidad, cantidad que se ajustará al primer balance que se practique.- En las sucesivas ventas de cada unidad, su adquirente, en oportunidad de suscribir la respectiva escritura translativa de dominio, deberá abonar el importe de un trimestre, para contribuir al pago de las "cargas comunes", si aquí estuviera ya determinado, o al medio por ciento del precio de compra, si no lo estuviera, monto que podrá ser elevado por la Asamblea Ordinaria que determinará su empleo.- El Administrador en la misma Asamblea registrará el monto de su empleo y del importe a repagar por cada propietario.- IMPUESTOS, GASTOS Y REPARACIONES A CARGO EX-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13609

Trece mil seiscientos nueve.-

ROBERTO A. MIRANZO  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
A 00037 1970

CLASIVO DE CADA PROPIETARIO: ARTICULO DECIMOSEXTO: Los gus-  
tos de conservación y reparación que se realicen en las  
partes de propiedad exclusiva de las unidades, así como los  
impuestos que gravan a las mismas, estarán a cargo del res-  
pectivo propietario, salvo el supuesto contemplado en el  
artículo siguiente.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PRODUCIDOS:  
ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Los daños que se ocasionen en los  
sectores y/o cosas de propiedad común, así como las que se  
ocasionen en las partes de propiedad exclusiva, deberán ser  
resarcidos por el causante del daño, ya sea que éste provenga  
de los hechos y/o de la propia negligencia, o bien del  
de las personas de sus empleados, huéspedes, personal de  
servicio, inquilinos o visitantes particulares.- En el su-  
puesto de no poder individualizarse el causante del daño,  
los gastos originados por los motivos expresados, serán so-  
portados por todos los copropietarios, aplicándose al efec-  
tó, los porcentajes establecidos en el artículo sétimo.  
VENTA, CESION Y/O TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES: ARTICULO DE  
CIMO OCTAVO: En caso de venta, cesión y/o transferencia de  
alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar al  
administrador, con la debida anticipación, el nombre, ape-  
ellido y domicilio del adquirente y escribano designado para  
suscribir la respectiva escritura traslativa de dominio, de-  
biendo asimismo exigir del adquirente, que en la escritura  
exprese conformidad al presente reglamento, debiendo ceder-



PROFESION NOTARIAL

LEY 12990 - 1950



A 00637/1950

...a aquél suscrita parte en los fondos de reserva de la admi-  
nistración para la atención de los gastos comunes y extraor-  
dinarios, si los hubiere. - ARTICULO DECIMO CUARTO: Es con-

dición indispensable para la transferencia de dominio de  
las unidades que a la respectiva escritura se agregue el  
certificado expedido por el administrador sobre la inexis-  
tencia de deudas por gastos y expensas comunes a que alude  
el artículo sexto del Decreto número dieciocho mil setecien-  
tos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve.

SEGURO CONTRA INCENDIO: ARTICULO VIGESIMO: El edificio de-  
berá estar permanentemente asegurado contra incendio, por  
la suma que resuelva la Asamblea, la que no podrá ser infe-  
rior al monto mayor que resulte del precio de venta de cual-  
quiera de las unidades multiplicado por cien y dividido por  
su porcentaje de dominio, quedando a cargo de la misma la  
elección de la compañía aseguradora. - El pago de las primas  
correspondientes, estará a cargo de los copropietarios en  
las proporciones establecidas en el artículo séptimo. - Si  
la prima se viera aumentada en razón del destino dado a al-  
guna unidad, dicho aumento estará a cargo exclusivo del pro-  
pietario de la unidad causante del aumento. - RELACIONES A

CARGO DE LOS PROPIETARIOS: ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Uno:  
Cada propietario se obliga a sí mismo a: a) Concurrir por  
escrito al Administrador su nombre y apellido, así como el  
domicilio que constituye, a los efectos de las notificacio-



PROTOCOLO NOTARIAL  
LEY 17270 - BUENOS AIRES

13610

Trece mil seiscientos diez.-

A 006371960

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

nes y/o citaciones si que hubiera lugar, teniéndose por ---  
constituido el del departamento en caso de silencio. Estas  
constancias deberán ser consignadas por el Administrador en  
el Registro de Propietarios que deberá llevarse. b) Comuni-  
car por escrito el nombre y apellido al Administrador, de  
la persona a quien haya cedido y/o locado el uso de la uni-  
dad.- c) Ejecutar de inmediato en la unidad de su propie-  
dad, los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda repre-  
sentar daños y/o inconvenientes a los demás copropietarios,  
siendo responsable de los daños resultantes del incumpli-  
miento de esa obligación; d) Solicitar autorización escri-  
ta del Administrador para iniciar en el interior de su de-  
partamento u otros sectores de propiedad exclusiva, repara-  
ciones o reformas de cualquier naturaleza que ellas fueran.  
En caso de discordia entre el Administrador y el propieta-  
rio, el primero deberá convocar para dentro de los quince-  
días a Asamblea, la que deberá decidir en definitivo. No  
reuniéndose la Asamblea o no pronunciándose al respecto, el  
propietario podrá, bajo su responsabilidad, ejecutar los  
trabajos proyectados; e) Permitir, toda vez que sea necesari-  
o al administrador y/o personas encargadas de proyectar,  
inspeccionar o realizar trabajos de interés común, el acceso  
al departamento o simplemente cuando el Administrador presu-  
ma que se están produciendo deterioros que perjudiquen par-  
tes comunes del edificio; f) Cumplir y hacer cumplir el pro-



PROPOSICIÓN N.º 1000  
RUBRICA



A 000371000

senté Reglamento y Las Normas Internas del Edificio, a las personas que a cualquier título se encuentren gozando de la posesión del departamento; e) Destinar los pagos a que está obligado en el domicilio del administrador. Dos) Ningún propietario podrá: a) Recovar o pintar los frentes exteriores e interiores con tonalidades o colores diversos de los empleados en el conjunto del edificio, dado que las pinturas y refacciones externas sólo podrán ser efectuadas por el administrador mediante la contribución de todos los propietarios; b) Colocar carteles o usar procedimientos de propaganda que puedan perjudicar la estética o buen nombre del edificio o colocar chapas de profesionales en la puerta o ambientes generales de la entrada principal del edificio; c) Destinar su unidad a usos o fines distintos de los expresados en el artículo tercero y en especial a uso o fines industriales, comerciales, sanitarios, talleres, oficina de mates, consultorios para atención de enfermedades contagiosas o infecciosas, casa de comidas, como tampoco destinadas a usos contrarios a la moral y buenas costumbres o a fines distintos de los previstos en este Reglamento o actividades que produzcan ruidos o tropidaciones molestas o emisiones de luz o olores dañinos o molestos. Además el local de negocio, unidad número uno, no podrá ser dedicado a comedias, lencerías, y mecánica de autos, talleres mecánicos, expendio de productos alimenticios u otros usos similares; tres)



PROTOCOLO NOTARIAL  
LEY 12790 - RUBRICA

13611

Trece mil seiscientos once.-

A 006371961

ROBERTO A. MIGNOLI  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRITURALES  
DE LA CAPITAL FEDERAL

Los copropietarios que alquilen sus departamentos, deberán atenerse a lo siguiente: a) que forme parte del contrato de locación el presente Reglamento; b) que cumplan ante el propietario como el inquilino con todas las formalidades establecidas en el presente Reglamento para el caso de venta o cesión. El propietario será responsable directo ante la comunidad de todos los actos de su inquilino.- REPRESENTACION Y ADMINISTRACION. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Son órganos de representación y administración de la comunidad: a) La Asamblea de Propietarios y b) el Administrador.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: La Asamblea por mayoría de las dos terceras partes de los votos de los integrantes del Consorcio, designará y removerá al Administrador, y su designación podrá recaer en uno de los copropietarios o en personas extrañas a la comunidad.- Tanto en el supuesto de renuncia como en el de remoción, la entrega de la administración se formalizará recién dentro de los treinta días, siempre que el consorcio esté al día en todos los pagos con respecto al administrador.- En ambos casos y cumplida la antedicha condición, rendirá cuenta documentada de su gestión ante la Asamblea que se convocará al efecto, y hará entrega a su sucesor del libro de actas, de administración, planos y demás documentación que haga al edificio.- Una vez que la Asamblea haya aprobado su gestión, el administrador deberá entregar al consorcio, los respectivos comprobantes de pago.- ARTICULO



PROCESO NOTARIAL  
JEF. 12700 BUCAR



A. 000371967

LO VIGESIMO CUARTO: El Administrador procederá como administrador del Consorcio de Copropietarios a los efectos de las prescripciones de la Ley número trece mil quinientos doce y su Decreto Reglamentario número dieciocho mil seiscientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve, y sus derechos y obligaciones del Administrador, además de las expresamente consignadas en las normas citadas, las siguientes: a) Ejecutar las resoluciones del consorcio e interpretar y hacer cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y Administración y las Normas Internas del edificio; b) Pagar con los fondos del consorcio las cuentas y/o facturas de gastos de carácter común que se originen a raíz del uso que hagan los ocupantes del edificio y sus servicios, así como los necesarios para mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodidad y decoro de la propiedad; c) Recaudar las cuotas fijadas por la Asamblea como contribución de los propietarios al pago de las cargas comunes; d) Ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes comunes y de servicio del edificio hasta el límite que fija la Asamblea por simple mayoría de votos; e) Llevar un Libro de Administración y otro de Actas, ambos rubricados en el Registro de la Propiedad, donde quedarán consignadas las agendas habientes para sufragar los gastos de la propiedad y las bases y resoluciones de las Asambleas de Propietarios, respectivamente; f) Llevar un Regis-





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12590 - RUBRICA

13612

Trece mil seiscientos doce.



A 006271962

tro de Propietarios consignando el nombre, apellido y domicilio de los mismos, debiendo registrar en él todo cambio que al respecto se produjera; g) Remitir a los integrantes del consorcio con diez días de anticipación por lo menos del señalado para la reunión de la Asamblea General Ordinaria, el balance, inventario y rendición de cuentas del ejercicio vencido, así como también un presupuesto de gastos y cálculos de recursos para el ejercicio venidero; h) Certificar las deudas por expensas comunes, de acuerdo con el artículo sexto del Decreto número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve y en su caso, la copia de las actas correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo quinto del mismo Decreto; i) Custodiar la documentación relacionada con el bien en conjunto; j) Llevar las cuentas corrientes de cada propietario y mantener al día la nómina y el domicilio legal de los titulares del dominio de cada unidad; k) Representar al Consorcio ante las autoridades públicas, sean ellas administrativas, fiscales, policiales, municipales y/o judiciales, nacional y/o provinciales, en cualquier gestión o asunto que haga a los intereses del consorcio de propietarios; l) Verificar las infracciones al Reglamento de Copropiedad y Administración y a las Normas Internas del edificio, procediendo conforme a sus propias atribuciones; m) Cumplir las resoluciones de la Asamblea en lo que respecta a la designa-



# PROYECTO DE REGLAMENTO

DE LAS UNIDADES COMUNALES



A 000371952

ción y despido del encargado, suplente y demás personal de  
inmueble; n) Vigilar el estricto cumplimiento por parte de  
dicho personal, de las órdenes que se le impartan, las que  
se consignarán en un libro especial destinado a ese efecto  
y que se hallará en portería; o) Atender las quejas de los  
propietarios, las que se harán constar en un libro especial  
destinado a ese efecto; p) Efectuar las citaciones para las  
asambleas, sean ellas ordinarias o extraordinarias, valién-  
dose al efecto del medio que considere válido, siempre que  
pueda ser probado en forma auténtica; q) Resolver, cuando  
ello sea posible, toda divergencia entre los propietarios u ocu-  
pantes de las unidades; r) Inspeccionar la propiedad e in-  
clusiva las unidades, toda vez que ello sea necesario para  
la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad, de-  
acuerdo con lo determinado en el artículo vigésimo primero,  
inciso b) del presente reglamento; s) Practicar el inventa-  
rio de las cosas muebles y/o accesorios y útiles de propie-  
dad común, el que será aprobado por la Asamblea; t) Redac-  
tar el Reglamento o Normas Internas del edificio y someter-  
lo a la aprobación de la Asamblea, el que no podrá contener  
disposición alguna que modifique el régimen de uso de los  
u) Contratar el seguro contra incendio previsto en el artí-  
culo vigésimo y actualizar su monto;  
servicios centrales determinados en el artículo undécimo.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Las funciones asignadas al admini-

+strador no comprende la administración de la unidad pri-

vada de cada copropietario, ni en la retribución fijada a



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12290 - RUBRICA

13613

Trece mil seiscientos trece.-

A 066371963

ALBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

aquél, está incluida remuneración alguna por dicha labor.-  
Cualquier prestación de servicio en ese sentido que requiera cada copropietario al administrador, será motivo de convención por separado entre las partes.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Administrador y representante legal del consorcio queda expresamente facultado para actuar en representación del Consorcio en todos los asuntos judiciales y/o administrativos que tenga pendiente o se le suscite en adelante, de cualquier fuero y jurisdicción que sean, inclusive Tribunales de Trabajo, Municipal de Faltas y de Policía Administrativa y Comisiones de Conciliación, a cuyo efecto queda facultado para presentarse ante los señores jueces y demás autoridades judiciales que correspondan, con escritos, escrituras, documentos, testigos y todo género de pruebas, pudiendo formular peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconversiones, prorrogar y declinar jurisdicción, oponer excepciones, decir de nulidad, tachar, recusar, suspender, desistirse éste y otros derechos, comprometer en árbitros, juris o arbitradores, prestar juramentos, fianzas y cauciones, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasadores, y cartilleros, solicitar la venta y remate de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y sus levantamientos, cotejo de letras y autos de quiebra, desalojos y lanzamientos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - JURISDICCION



A 400371983

pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias, comparen-  
dos y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores  
aceptar el nombramiento de Interventor o síndico en los  
juicios de quiebra en que sea parte y representarlo en tal  
carácter, convalidar quitas y esperas, producir informaciones  
solicitar la protocolización de toda clase de documentos y  
de las actas de la asamblea cuando así correspondiere por dis-  
posición de la Ley o por decisión de los copropietarios, --  
formular protestos y protestas, iniciar juicios sucesorios,  
de deudores, acciones criminales, correccionales y quere-  
litas sobre terceros, pedir reparaciones de daños y perjui-  
cios, careos, retractaciones y declaraciones indagatorias,  
prisiones preventivas, excarcelaciones bajo fianza, deducir  
tercerías, renunciar a prescripciones adquiridas, aceptar  
cesiones de bienes en pago, intentar los recursos de incon-  
stitucionalidad e inaplicabilidad de la Ley o doctrina legal  
así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedi-  
mientos y renunciar los que estime conveniente, no pudiendo  
sustituir el presente mandato.- FONDO DE RESERVA: ARTICULO  
VIGESIMOSEPTIMO: Para la atención de gastos extraordinarios  
Indemnizaciones y despidos y otros gastos especiales o im-  
previstos, deberá constituirse un fondo de reserva en forma  
de una contribución ajena a la ordinaria.- No podrá ser infe-  
rior a cien mil pesos moneda nacional, monto que podrá ser  
elevado por la Asamblea Ordinaria la que se expedirá igual-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12996 - EMBRICA

13614

Trece mil seiscientos catorce.-

ESCRIBANO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
APARTADO DE PROTOCOLO NOTARIAL  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

A 006371964

mente acerca de su empleo, la forma y plazo de pago del mismo (y la cantidad con que) Cada propietario deberá contribuir a su constitución o reposición. El fondo de reserva quedará depositado en poder del Administrador que hará uso del mismo conforme lo disponga la Asamblea.- Su falta de pago por los propietarios, dentro de los plazos que fije la Asamblea, producirá las mismas consecuencias que se prevén en el artículo décimo cuarto para el caso de falta de pago de las expensas mensuales y/o los aportes para el fondo de reserva para gastos ordinarios.- EJERCICIO FINANCIERO: ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Cada ejercicio financiero durará un año, debiendo la Asamblea fijar la fecha de iniciación y vencimiento del mismo, la que solo podrá ser modificada por ella.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán Asambleas Ordinaria y Extraordinaria que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a convocatoria y constitución.- En la primera Asamblea que celebre, el consorcio deberá fijar el mes de cada año en que se celebrarán las ordinarias en el futuro, debiendo mediar entre el cierre del ejercicio y el mes fijado, por lo menos dos meses. Acerca de la forma de llevarse a cabo las Asambleas, se establece lo siguiente: a) CITACION Y LUGAR: La citación, con indicación de carácter y asuntos a tratarse se remitirá por intermedio del administrador a los integrantes del Consorcio-



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12090 - BURCA



A 0000000000

a. a sus representantes, debidamente designados, al domicilio legal por ellos constituido o en su defecto al de la unidad objeto de la propiedad, con una anticipación no menor de diez días para las Asambleas Generales Ordinarias y no menor de cinco días para las Extraordinarias. - Las reuniones se celebrarán en el lugar que fije el Administrador a la hora que la citación indique; b) CLASES DE ASAMBLEAS: b) Las Asambleas serán Ordinarias o Extraordinarias de acuerdo con lo que se dispone a continuación. Solo podrá intervenir en las mismas aquellos condóminos que estén atrasados en más de un mes en sus obligaciones de pagos al consorcio por cualquier concepto que sea, de acuerdo con el informe que al respecto suministre el administrador. - Uno: Asambleas Generales Ordinarias: Tendrán lugar en las oportunidades señaladas. - En estas Asambleas serán consideradas el balance, inventario, rendición de cuentas e informe que presente el Administrador relativo al ejercicio vencido, así como también el plan de gastos para el ejercicio venidero, y al fin de afianzar al mismo, una vez aprobado, las costas mensuales correspondientes a los distintos departamentos. - Si fracasara la primera convocatoria por falta de quórum, se celebrará la Asamblea media hora después en segunda convocatoria. Esta segunda convocatoria tendrá lugar cualquiera sea el número de propietarios presentes y/o porcentajes que les correspondan de acuerdo al artículo séptimo. - En segunda conve



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12790 - RUBRICA

13615

Trece mil seiscientos quince.-

A 006371965

ROBERTO A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
AVENIDA DE HECHICOS 1074  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

catoria quedarán definitivamente aprobados el plan de gas---  
tos presentado por el administrador, si no media en su con-  
tra la mitad más uno de los votos presentes.- En el caso---  
de que no concurrieran ninguno de los copropietarios, a la  
segunda convocatoria, el Administrador dejará constancia en  
el Libro de Actas, con transcripción del Orden del Día y---  
llamará a nueva Asamblea.- En caso de que a ésta no concu-  
rriera ninguno de los copropietarios, quedará automáticamente  
aprobado el balance, inventario y cuenta de gastos pre-  
sentados por el Administrador.- Dos: Asambleas Extraordina-  
rias: Se celebrarán cada vez que el Administrador lo consi-  
dere necesario o cuando un grupo de copropietarios que re-  
presente por lo menos el veinticinco por ciento de los vo-  
tos de los integrantes del consorcio lo solicite por escri-  
to al Administrador.- En caso de no obtenerse "quórum" sufi-  
ciente, podrán los interesados por sí o por intermedio del  
administrador, solicitar al Juez la citación que prescribe  
el artículo décimo de la ley trece mil quinientos doce.- c)  
PRESIDENCIA: Las Asambleas serán presididas por el copropie-  
tario presente que a ese efecto se designa.- En el acto de  
la constitución de las mismas, deberá procederse a la designa-  
ción de uno o dos copropietarios para firmar el acta res-  
pectiva conjuntamente con el Presidente.- La primera asam-  
blea será presidida por el Administrador.- El Presidente --  
tendrá a su cargo la dirección de las deliberaciones de las



PROTECCIÓN DEL CONDOMINIO

LEY N.º 1790 - SALVADOR



A 1977/1978

Asambleas y tendrá voz y voto en las mismas.- En ningún caso y bajo ningún concepto podrá el administrador/intervenir /cuando sea propietario/ en las votaciones de la Asamblea en las que se traten cuestiones directamente atinentes a su gestión de administrador.- d) REGLAS PARA DELIBERAR: Las reglas para las deliberaciones las sancionarán los propietarios constituidos en reunión.- e) QUORUM: El quórum necesaria para poder sesionar se establece con la presencia de un número de integrantes del consorcio cuyos votos representen más del cincuenta por ciento.- Se exceptúa el supuesto contemplado en el inciso b) del presente artículo, relativo a la segunda convocatoria.- f) COMPUNOS DE VOTOS: Cualquiera sea la clase de asuntos sometido a la consideración de los integrantes del consorcio, así como la mayoría exigida por este Reglamento, el voto de cada propietario tendrá el valor fijado en el artículo séptimo.- g) MAYORIAS NECESARIAS: Uno/ Unanimitad: Se requerirá el voto de todos los integrantes del consorcio para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para modificar y/o resolver sobre la calidad de la ocupación destinada a las respectivas partes/comunes/ del edificio y para modificar y/o resolver sobre los parámetros establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en consideración al todo, en el artículo séptimo. b) Para disponer la realización de toda obra nueva que afecte partes comunes, el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido o





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13616

Trece mil seiscientos dieciseis.

A 006371986

ROBERTO A. MICHOLD  
ESCRIBANO  
PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

excavaciones, sótanos, etcétera, bajo la planta baja o subsuelo existente; c) Para hipotecar el edificio y el terreno sobre el cual se asienta; Doce: Nueve décimos: Se requiere la aprobación de una mayoría no menor de los nueve décimos del total de los votos del consorcio para modificar el presente Reglamento y el Reglamento ó Normas Internas del Edificio, así como también el régimen de uso de los servicios centrales establecido en el artículo undécimo.- Tres: Mayoría de dos tercios: Se requiere el voto de los dos tercios del total de los votos del consorcio para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para la realización de innovaciones y/o mejoras en el edificio; b) Para remover al administrador, luego de vencido el plazo fijado para el primero en el artículo transitorio.- Cuatro: Simple mayoría: Se requiere el voto de la simple mayoría, o sea la mitad más uno de /votos/ Los presentes en las Asambleas, para resolver cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día; 5) REPRESENTACIONES: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones, por mandatarios, para lo cual será suficiente la presentación de una carta poder con la firma certificada por escribano público, banco o por el administrador.- Un mismo mandatario no podrá representar a más de tres.- El administrador no podrá actuar como mandatario de ningún copropietario.- En caso de existir un condominio por signo de las unidades, los titulares de él, deberán unificar representa-



# PROYECTO DE LEY

DE 1930 - MEXICO



A 408374966

ción; 4) ANSENTES: Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y válidas aún para los copropietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.- El administrador comunicará las resoluciones de las Asambleas a los ausentes, por carta certificada.- Las resoluciones que recaigan sobre puntos del orden del día, definidos en él como "asuntos varios" o "generales", solo podrán tener valor como "recomendaciones".- CLAUSULA ESPECIAL. ARTICULO UNICESIMO: Es condición esencial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento requieran la unanimidad para resolver, así como para los referentes a los extremos que establecen los artículos duodécimo y decimosegundo de la Ley número trece mil quinientos doce, que el Banco Hipotecario Nacional, y demás acreedores hipotecarios que tuviesen intereses prevalecientes con el todo del inmueble general o sobre cualquiera de las unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la respectiva resolución, a fin de que puedan oponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubiesen acordado.- Es asimismo, condición indispensable, a los efectos de la suspensión y observación de la inscripción de las transferencias de los departamentos que prescribe el artículo veintinueve del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número dieciocho mil setecientos treinta y cuatro, año mil novecientos treinta y nueve, y disposición



# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12949 - RUBRICA

13617



ROBERTO A. MICNOLI  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
GOBIERNO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

Trece mil seiscientos diecisiete

A 006371967

nes concordantes de las provincias, que las respectivas es-  
crituras de dominio contengan la transcripción literal de  
la presente cláusula, así también como la constancia de ha-  
ber el escribano actuante, notificado en forma fehaciente --  
al consorcio de propietarios, en la persona de su represen-  
tante, del acto autorizado bajo su firma". - CERTIFICADOS:  
ARTICULO TRECESIMO PRIMERO: El administrador queda autoriz-  
do para expedir bajo las responsabilidades a que hubiere in-  
gar, las siguientes certificaciones: Uno) Certificado sobre  
deudas por expensas comunes, de acuerdo con el artículo --  
sexto del Decreto número dieciocho mil seiscientos treinta-  
y cuatro, año mil novecientos cuarenta y nueve; Dos) El cer-  
tificado de las copias de las actas de la Asamblea, de --  
acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto del citado  
Decreto; Tres) Las certificaciones del artículo veintinueve  
inciso b) JURISDICCION: ARTICULO TRECESIMO SEGUNDO: El he-  
cho de ser titular del dominio exclusivo de cada una de las  
unidades del presente edificio, e integrante del consorcio  
como propietario del terreno y las cosas comunes del edifi-  
cio general, importa el reconocimiento y aceptación de este  
Reglamento, como así también la obligación de someterse par-  
ra toda cuestión judicial o extrajudicial propia de este --  
Instrumento, a la jurisdicción de los tribunales nacionales  
en lo Civil de la Capital, con exclusión de toda otra, que-  
dando expresamente convenido que los domicilios especiales



PROTICION DE NOTARIAL

MAY 1976 - BUENOS AIRES



A 004371987

que se constituyen no importan prórroga de jurisdicción.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Será parte integrante y complemento del presente, el Reglamento Interno, cuyo anteproyecto será redactado por el Representante Legal, a fin de ser sometido a la deliberación de la primera Asamblea General que se realice y cuyo cumplimiento después de aprobado por la mencionada Asamblea será obligatorio para todos los propietarios, locatarios y tenedores eventuales y para los visitantes y proveedores de aquellos.- El Reglamento Interno será fijado en los lugares comunes del edificio que el Representante Legal determina.- ARTICULO CONSTITUTIVO: Por este acto se designa Administrador y Representante Legal del Consorcio de Propietarios por el término de cinco años al señor Roberto Francisco POGGIOLINI, céd. domicilio en la casa calle San Martín número 3436 entre los ochenta y seis, segundo piso, quien procegará como mandatario a todos los efectos previstos en el presente, y/o en la ley número trece mil quinientos doce y sus decretos reglamentarios, y además en el indicado, queda fijado el domicilio legal del consorcio; b) El Administrador y representante legal del consorcio, percibirá como retribución por sus servicios, los honorarios que resulten del arancel de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal; c) El edificio se encuentra asegurado contra incendio por la suma de noventa millones de pesos nacionales, en la compañía Solicitud S. A. de Seguros Generales,



PROTÓCOLO NOTARIAL

LEY 12990 - RUBRICA

13618



BOBIVIA A. MIGNOLO  
ESCRIBANO  
SERVIDOR PROTOCOLAR NOTARIAL  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

Trece mil seiscientos dieciocho

A 006371968

según póliza número 6334, con vencimiento el dieci-  
 seis de diciembre de mil novecientos setenta. Dicho seguro  
 ha sido contratado directamente por los propietarios de la  
 finca, antes de su sometimiento al régimen de la ley número  
 trece mil quinientos doce, obligándose éstos, una vez escri-  
 turados los departamentos a favor de sus adquirentes, a en-  
 dosar la póliza a favor del Consorcio de Propietarios. - A su  
 vez los integrantes del Consorcio de Propietarios se ob-  
 ligan a reembolsar a los anteriores propietarios, lo abonado  
 en concepto de primas, en las proporciones establecidas  
 en el artículo séptimo a partir de la fecha de posesión o  
 de las respectivas escrituras, según sea el caso. - BAJO LAS  
CLÁUSULAS que anteceden, los comparecientes dejan formaliza-  
 do el presente Reglamento de Copropiedad y Administración,  
 a cuyo fiel cumplimiento se obligan conforme a derecho.

ACIDA que les fue, ratifican su contenido, así la otorgan y  
 firman ante mí, doy fe. *Domingo de Wells, de un lado, de otro lado...*  
*... en los días veintidós de agosto de mil novecientos sesenta y ocho...*  
*... en la ciudad de Buenos Aires...*  
*... en presencia de mí, el escribano...*  
*... y de los señores...*  
*... de una parte...*  
*... de otra parte...*

*[Handwritten signature]*



PROFECTA POLANZI  
BY 1874, MEXICO



A 019371978

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
*[Large handwritten signature]*





# ACTUACION NOTARIAL



Nº 134454 B

//CUERDA con su escritura matriz que obra al folio..... 13.596.....  
del Registro Notarial N°..... 277..... de la Capital Federal, autori-  
zada por el Escribano don.FAUSTO D. CARRARELLI.....  
en el Protocolo del año..... 1965..... en custodia en este ARCHIVO DE  
PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la  
Capital Federal, conforme con la Ley N° 19.016 y Convenio celebrado  
el 6 de Septiembre de 1971 con el Poder Ejecutivo Nacional, expido  
esto..... 22..... TESTIMONIO en..... 23..... hojas fotocopiadas y la  
presente, que sello y firmo en Buenos Aires a los..... 12..... días del  
mes de..... Abril..... de 1999, para el Consorcio, de la soli-  
citud presentada para la obtención del testimonio, surge //  
que la escribana Graciela Inés Ziffa se encuentra autoriza-  
da a firmar las minutas y realizar los trámites de inscrip-  
ción en el Registro de la Propiedad Inmueble.....

*[Handwritten signature]*



ROBERTO A. MONDOL  
ESCRIBANO  
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES  
COLEGIO DE ESCRIBANOS  
DE LA CAPITAL FEDERAL

20.487.1999-065998



REPUBLICA ARGENTINA  
SECRETARÍA DE AGENTES REGISTRADOS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
Buenos Aires, 20-4-66  
REGISTRADO: Declaración de Propiedad  
En la Matricula N° 20-944/0  
MINISTERIO DE JUSTICIA, SECRETARÍA DE AGENTES REGISTRADOS

27

Se avisa en 2<sup>do</sup> testamento en virtud  
de un 1<sup>ro</sup> ingreso de 1966 N° 6461

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
Buenos Aires, 20-4-66  
REGISTRADO: Venta de unpto  
En la Matricula N° 20-944/0  
MINISTERIO DE JUSTICIA, SECRETARÍA DE AGENTES REGISTRADOS

Se avisa en 2<sup>do</sup> testamento en virtud  
de un 1<sup>ro</sup> ingreso de 24-2-66 N° 18394

*[Handwritten signature]*

La plancha fina y sellada que anteceden carecen de efecto legal.

*[Handwritten signature]*