

Inmueble ofrecido en garantía

PROTOCOLO

1 **NOVENTA Y OCHO.- VENTA.- RICARDO AUGUSTO FOGLIA A ALEXIS**

2 **ALBERTO PRADO Y OTRA.-** En la ciudad de La Plata, Capital de la  
3 Provincia de Buenos Aires, República Argentina, al primer día del mes de  
4 junio del año dos mil doce, ante mí, **CHRISTIAN PATRICIO CUNNINGHAM**

5 notario Adscripto del Registro número Tres del Partido de La Plata,  
6 **COMPARECEN:** los cónyuges en primeras nupcias **Alexis Alberto PRADO,**

7 argentino, nacido el 12 de marzo de 1980, con Documento Nacional de  
8 Identidad número 27.947.599, CUIL 20-27947599-3, y **Noelia Ivana**  
9 **PERALTA,** argentina, nacida el 23 de octubre de 1980, con Documento

10 Nacional de Identidad número 28.483.234, CUIL 27-28483234-0, domiciliados  
11 en calle 39 número 1105 departamento tercero A de la ciudad y Partido de La  
12 Plata, Provincia de Buenos Aires; quienes actúan por sí y en nombre y

13 representación de **Ricardo Augusto FOGLIA,** argentino, soltero, nacido el 20  
14 de noviembre de 1946, con Documento Nacional de Identidad 8.346.599,  
15 CUIL 20-08346599-9, hijo de Antonio Enrique Giosué Foglia y Elvira María  
16 Cogoma, domiciliado en calle 482 número 2640 de la localidad de Manuel B.

17 Gonnet, Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, lo que acreditan con  
18 testimonio de poder especial irrevocable pasado en escritura número uno, el 5  
19 de enero de 2012 ante mí, notario adscripto del registro número 3 del Partido  
20 de La Plata, el cual le otorga facultades suficientes para este acto, declarando  
21 su plena vigencia, cuyo testimonio he tenido a la vista y agrego a la presente.

22 **Considero** a los comparecientes personas mayores de edad, capaces para  
23 éste otorgamiento, doy fe, de conocimiento en los términos del artículo 1002  
24 del Código Civil, por haberlos individualizados conforme a los documentos de  
25 identidad que exhiben; y Alexis Alberto Prado y Noelia Ivana Peralta por la

representación invocada, dicen que se **VENDEN** a sí mismos adquiriendo en condominio y por partes iguales, **LA UNIDAD FUNCIONAL UNO**, ubicada en la localidad de City Bell Partido de La Plata, perteneciente al lote ubicado en calle 21 esquina 483 números 2615/25/27/55 entre las calles 21 y Camino General Belgrano. La Unidad Funcional se designa según el plano PH 55-221-2009 que rige al lote descripto como UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO integrada por el polígono CERO CERO – CERO UNO (de planta baja); compuesta de una superficie cubierta de cuarenta y siete metros ochenta y seis decímetros cuadrados; una superficie semicubierta de cuarenta y seis metros noventa y ocho decímetros cuadrados, y una superficie descubierta de doscientos cuarenta y dos metros once decímetros cuadrados; **o sea una superficie total para el polígono y la unidad funcional de trescientos treinta y seis metros noventa y cinco decímetros cuadrados.** La UNIDAD FUNCIONAL UNO según el plano referido y el artículo tercero del Reglamento de Copropiedad y Administración pasado por escritura 33 de fecha 30 de abril de 2010 ante el notario Julio Víctor Blotta, titular del Registro número 378 de La Plata, representa el 24,86 porciento sobre el valor total del inmueble y sobre los lugares y cosas comunes especificadas en el Reglamento citado, por el cual se rigen las unidades funcionales que forma parte la unidad descripta.- La Unidad Funcional se encuentra edificada sobre el lote de terreno designado en su título antecedente como LOTE CINCO-a, de la Manzana DIEZ-b, compuesto de veinte metros de frente al Nord Este, sobre calle Constitución hoy, calle 21; cuatro metros veinticuatro centímetros en su ochava al Este, por su otro frente al Sud Este cincuenta y un metros cuarenta centímetros sobre calle Las Rosas, hoy 483; veintitrés metros en su



costado al Sud Oeste, lindando con la parcela 5-b, y cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros en su costado al Nord Oeste lindando con parte de la parcela 4; todo lo que hace una superficie total para el Lote de un mil doscientos cuarenta y seis metros setenta decímetros cuadrados. De acuerdo al plano de Propiedad Horizontal característica PH 55-221-2009 el lote se compone de las siguientes medidas, linderos y superficie: veinte metros por su frente al Nord Este, lindando con calle 21, cuatro metros veinticuatro centímetros en su ochava al Este, por su otro frente al Sud Este cincuenta y dos metros setenta centímetros lindando con calle 483, veintitrés metros en su costado al Sud Oeste lindando con parcela 5-b, y cincuenta y cinco metros setenta centímetros en su costado Nord Oeste lindando con parte de la parcela 4; o sea una superficie total para el lote de un mil doscientos setenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados.- **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción VI, Sección U, Manzana 10-b, Parcela 5d, Sub Parcela 1. **Matricula número** 238.813/1 (055). **Partida:** 055-169106.- **Valuación Fiscal** para el corriente año de pesos 143.402. **Valuación Fiscal para el impuesto al acto** para el corriente año de pesos 236.613. **Certificado de catastro** número 27.266.766.- **LE CORRESPONDE** al vendedor siendo de estado civil soltero por: a) subasta judicial en autos "Gasparri Renato Alberto S/ Incidente de ejecución de honorarios" en autos "COGOMA Francisco y otra s/ Sucesión" tramitada ante el Juzgado Civil y Comercial de Primera Instancia n° 10 del Departamento Judicial de La Plata; Resolución de fecha 30 de noviembre de 2006, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble por presentación 247326/1 el 28 de febrero de 2006 en la Matricula 238.813 del Partido de La Plata (055); b) Reglamento de Copropiedad y Administración

Ley 13.512 pasado en escritura n° 33 el 30 de abril de 2010, ante el escribano Julio Victor Blotta, titular del registro 378 de La Plata, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble por presentación 551389/2 el 12 de mayo de 2010 en la Matricula 238.813 del Partido de La Plata (055).- **DE LOS CERTIFICADOS** solicitados para éste acto entre ellos los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 28 del mes de mayo del año 2012, la inhibición bajo el número 557144/1, y el dominio bajo el número 557146/8, que agrego a la presente resulta que el vendedor no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, que el dominio consta en la forma relacionada, no reconoce embargos, locación ni otro derecho real. Existen Notas de Plano de transcripción obligatoria: **NOTAS DE PLANO...** 3.-No se representan gráficamente ni se afectan al régimen de la ley 13512 (Propiedad Horizontal) las construcciones de carácter precario existentes en el Polígono 00-02 debiendo ser demolidas si la autoridad competente así lo determinan. 4.-Según constancia inserta en Plano Municipal de Obra Registrado el presente inmueble si tiene restricción al dominio Artículo 228 de la Ordenanza 9231.- De los demás certificados y boletas de pago exhibidas se deja constancia que no existe hasta la fecha deuda en conceptos de Impuestos inmobiliarios, Municipal, y otros servicios manifestando ambas partes que toman a su exclusivo cargo el pago de los importes de las deudas no informadas diferencias y/o reajustes que pudieran aparecer en el futuro por dichos conceptos desobligando totalmente de toda responsabilidad al escribano autorizante dejando entendido que los mencionados importes son computados a cargo de la parte compradora a partir de la fecha de la toma de posesión y que los anteriores a esa fecha



1 serán a cargo de la parte vendedora.- **EN TAL VIRTUD** se realiza esta venta  
2 por el precio total y convenido de **PESOS DOSCIENTOS CUARENTA MIL**,  
3 que el vendedor ha recibido antes de este acto de manos de los compradores  
4 tal como surge del poder especial irrevocable referenciado con anterioridad.-  
5 **EN CONSECUENCIA** el vendedor por sí se aparta y desiste de todos los  
6 derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido había y  
7 tenía, y los transmite a los compradores obligándose a responder por el  
8 saneamiento para el caso de evicción con arreglo a derecho.- **ENTERADOS**  
9 los compradores de los términos de la presente escritura de compra otorgada  
10 a su favor manifiestan su conformidad y aceptación por estar redactada de  
11 acuerdo a lo estipulado y agregan que se encuentran en posesión real,  
12 material y efectiva del bien adquirido por tradición verificada con anterioridad  
13 al día de la fecha y que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad que  
14 rige al inmueble.- **Y YO**, el autorizante dejo constancia que conforme a la  
15 Resolución General 2371 de la Administración Federal de Ingresos Públicos,  
16 la parte vendedora no debe presentar el Código de Oferta a la Transferencia  
17 Inmueble (COTI) ya que el valor de la presente no supera el mínimo  
18 estipulado en la mencionada Resolución.- Con relación al pago de Impuesto a  
19 la transferencia inmueble se retiene la suma de pesos tres mil seiscientos (\$  
20 3600,00).- **LEIDA** que les fue se ratifican de su contenido, y así la firman por  
21 ante mí, doy fe.-

22  
23   
24  
25

*Chief Clerk*

*ante*

*mi*

*Cunningham*

Expedí Testimonio para **LOS COMPRADORES** en 3 sellos de Actuación  
Notarial numerados del BAA10118213 al BAA10118215 y un Folio de  
seguridad número 7.431.962.- La Plata, 21 de junio de 2012.- &

  
C. PATRICIO CUNNINGHAM  
NOTARIO

Inscripto con el n° 675485/4 Pdo La Plata (055) Fecha 22/06/2012.-

Matricula 238.813.- 

  
C. PATRICIO CUNNINGHAM  
NOTARIO



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** 30714154865 – DIAGONAL TEXTIL SRL – GARANTIA INMOBILIARIA – SOBRE 72

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.