

CECBA - LEY 404 GCBA
LEGALIZACION
150917 434572



09-37-36

17/09/2015

37

DANTE IBARRA
COL. GEST. MAT. 6753
Tº XII Fº 5824
TEL. 15-6095-1989

MAURICIO H. SASSON
MAESTRO
ESCRIBANO

CGBA 1262/02 Conv RP1
IBARRA DANTE OSVALDO
Registral \$ 19.50
R
R12090800946707

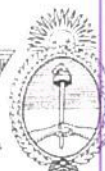
DDRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0939995/5 23/09/2015

12:46:48 yme79 1p0521



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



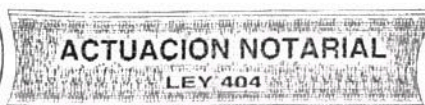
N 018766517

1 Fº 411- N° 126. PRIMERA COPIA. ESCRITURA CIENTO VEINTISEIS. En la
2 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dieciocho de agosto de dos mil quince, ante
3 mí, COMPARECEN: Ariel Leonardo YUDCHAK (C.U.I.L. 20-27008601-3),
4 nacido el 13 de diciembre de 1978, titular del Documento Nacional de Identidad
5 27.008.601, casado, domiciliado en la calle Laprida 1969, piso 5º, de esta Ciudad; y
6 Alejandro Miguel BALDONCCINI (C.U.I.T. 20-17931338-4), nacido el 29 de
7 octubre de 1966, titular del Documento Nacional de Identidad 17.931.338, casado en
8 1º nupcias con Irene Laura Benvenuto, domiciliada en la calle Riobamba 490, de la
9 Localidad de Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires.
10 Los comparecientes son argentinos, por mí conocidos. INTERVIENEN: Alejandro
11 Miguel BALDONCCINI por sí, haciéndolo Ariel Leonardo YUDCHAK en
12 nombre y representación, y en su carácter de apoderado de "KORE S.A." (C.U.I.T.
13 30-71201322-9), con igual domicilio que su representante, lo que acredita con el
14 poder especial otorgado por escritura del 10 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio
15 137, de este registro 2135 a mi cargo, de donde resulta que el estatuto social se
16 inscribió en la Inspección General de Justicia el 18 de julio de 2011 con el numero
17 14136, libro 55, tomo de sociedad por acciones. La documentación relacionada, con
18 facultades suficientes, en original tengo a la vista para este acto, y a su matriz me
19 remito, aseverando el nombrado la vigencia de las facultades invocadas. Y
20 EXPONEN: VENTA: 1.- "KORE S.A.", en su carácter de FIDUCIARIA del
21 denominado "FIDEICOMISO ALTE. BROWN 3264- TEMPERLEY" (C.U.I.T.
22 30-71229722-7) constituido por instrumento privado de fecha 8 de febrero de 2012,
23 que en copia obra agregado al folio 141, del presente Registro y Protocolo, VENDE
24 a Alejandro Miguel BALDONCCINI, la UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ,
25 integrante del inmueble sito en la localidad de Temperley, Partido de Lomas de



N 018766517

Zamora, Provincia de Buenos Aires, con frente a la **AVENIDA ALMIRANTE** 26
BROWN número TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO, entre las 27
de Cangallo y Catorce de Julio. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** 28
Circunscripción: IV, Sección: A; Manzana: 92; Parcela: 26a.- La UNIDAD 29
FUNCIONAL número DIEZ, ubicada en el **SEGUNDO PISO**, integrada por los 30
polígonos: CERO DOS – CERO DOS, identificada internamente como “ 2º A”, 31
consta de las siguientes superficies: cubierta 73 metros 49 decímetros cuadrados, 32
semicubierta: 1 metro 70 decímetros cuadrados, balcón 7 metros 55 decímetros 33
cuadrados lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL por polígono y para la unidad** 34
funcional de OCHENTA Y DOS METROS SETENTA Y CUATRO 35
DECÍMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL: 3,14%. COEFICIENTE 36
0,0314%.- PARTIDA: 235896.-VALUACIÓN FISCAL: \$ 143.180. Valuación al 37
acto según certificado catastral número 39036543: \$ 399.883. 2.- PRECIO: Está 38
venta se formaliza por el precio total y convenido de **QUINIENTOS CINCUENTA** 39
MIL PESOS (550.000) que la parte vendedora íntegramente antes de este acto, en 40
efectivo.- **3.-** En consecuencia la parte vendedora declara que: **3.1.** Otorga recibo por 41
la totalidad del precio; **3.2.** Transmite todos los derechos de propiedad que respecto 42
del bien que se vende tiene y le corresponde; **4.** La parte compradora manifiesta que: 43
4.1. Acepta la transmisión de dominio efectuada a su favor; **4.2.** El origen de los 44
fondos es lícito.- **4.3.** Conoce y acepta el Reglamento de Copropiedad que rige el 45
inmueble otorgado por escritura del 27 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio 141, 46
titular del Registro Notarial 2135, de esta Ciudad, inscripto en el Registro de la 47
Propiedad Inmueble el 5 de junio de 2015, en la matrícula 96.487. **4.4.** Toma a su 48
cargo las deudas que pudieran existir por tasas de AYSA en los términos del artículo 49
5º de la Ley 22.427, en el porcentual que adquiere. **4.5.** Que otorga los poderes 50



N 018766518

1 serán por cuenta de la sociedad reservante. Cada propietario de unidad funcional y
2 unidad complementaria confiere en este acto **PODER ESPECIAL IRRE-**
3 **VOCABLE**, en los términos de los artículos 1977, 1980, 1982 y concordantes del
4 Código Civil, por el plazo de dos años, a favor de "KORE S.A." para que en su
5 nombre y representación confeccione y suscriba, Planos de Modificación de
6 Mensura y Subdivisión, otorgue y firme escrituras de modificación del Reglamento,
7 como así también escrituras aclaratorias, complementarias o rectificatorias de
8 cualquier índole; efectúe declaraciones juradas y realice todo tipo de trámites ante
9 cualquier organismo público o privado, Registro de la Propiedad Inmueble,
10 Catastro de la Provincia de Buenos Aires, Municipalidad de Lomas Zamora, sus
11 Direcciones, Secretarías, Subsecretarías y demás reparticiones. El hecho de
12 suscribir una escritura de compraventa en su favor implicará para todos y cada uno
13 de los futuros propietarios de las unidades funcionales del edificio, su conformidad
14 con las reservas y la **RATIFICACIÓN** del Poder Especial Irrevocable, quedando
15 expresamente autorizado el apoderado a solicitar segundas o ulteriores copias de
16 escrituras de compra de cada unidad, y/o de donde resulte el otorgamiento del
17 poder, a los efectos de dar cumplimiento con la presente reserva. **II.- NOTA DE**
18 **PLANO**: Notas de Plano."La Unidad Complementaria detallada en esta planilla
19 sólo podrá ser objeto de dominio exclusivo por titulares de alguna o algunas de las
20 unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia deberá constar en el
21 Reglamento de Copropiedad y Administración y en todas las escrituras traslativas
22 de dominio". **LO TRANSCRIPTO ES COPIA FIEL. LEO** esta escritura a los
23 comparecientes, quienes otorgan el consentimiento y firman, ante mí, doy fe.- Siguen
24 las firmas. **Ariel Leonardo YUDCHAK. Alejandro Miguel BALDONCCINI.**
25 Están mi sello y firma. **Mauricio H. SASSON. Escribano. CONCUERDA** con su escritura



N 018766518

matriz que paso ante mí, al folio 411 del Registro Notarial 2135 a mi cargo.- Para LA 26
COMPRADORA expido la presente PRIMERA COPIA en TRES sellos de actuación 27
notarial numerados correlativamente del Numero 018766517 al presente, que sello y firmo 28
en el lugar y fecha de otorgamiento. 29

[Firma manuscrita]

939995/5 23/9/2015
REGISTRO NOTARIAL
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Provincia de Buenos Aires

234

GUILLERMO ANTONIO VERA
Escribano - Dv. Inscripciones - Embargos
Disp. Adm. D.S.R. N° 05309
Dpto. Registros y Publicidad Area II
Calle: Pte. 1111 Registros de la Propiedad



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 018766519

1 especiales que resultan de Reglamento de Copropiedad y Administración, que se
2 transcribirán. 5. Los comparecientes manifiestan con carácter de declaración jurada
3 que son Personas no Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la
4 Resolución UIF N° 11/2011 y el listado establecido en el artículo 1° de la misma. 4.6.
5 Que el comprador por boleto de compraventa tomo posesión de la unidad el 9 de
6 diciembre de 2014. **YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: I.-**
7 **TITULARIDAD:** Le corresponde a la vendedora por los siguientes antecedentes: 1.-
8 Por compra que hizo a María Cristina García Cuerva y Otros, por escritura del 22 de
9 febrero de 2012, pasada ante mí, al folio 231, entonces adscripto del Registro
10 Notarial 1685, de esta Ciudad, la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad
11 Inmueble el 15 de marzo de 2012, en las matrículas 25443, 25444 y 25445. 2.-
12 Afectación al régimen de Propiedad Horizontal mediante el otorgamiento del
13 Reglamento de Copropiedad y Administración, otorgado por escritura del 27 de abril
14 de 2015, pasada ante mí, al folio 141, de este Registro 2135, a mi cargo, inscripta en
15 el Registro de la Propiedad Inmueble el 5 de junio de 2015, en la matrícula 96.487
16 **II.- CERTIFICADOS REGISTRALES:** Con los certificados expedidos por el
17 Registro de la Propiedad Inmueble el 29 de julio de 2015, con el número 0724956/9
18 (inhibición) y 0 724955/5 (dominio) que agrego, se acredita que a nombre vendedora
19 no constan inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, y que el dominio
20 consta inscripto en la forma indicada no registrando gravámenes, restricciones ni otra
21 afectación al dominio. **III.- CERTIFICADO ADMINISTRATIVO:** Que con el
22 certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial de la
23 Provincia de Buenos Aires, que agrego a la presente, se acreditará, una vez liberado
24 el mismo, que no se adeuda suma alguna con dicha repartición pública.- **IV.-**
25 **BOLETO DE COMPRAVENTA:** Las partes me exhiben boleto de compraventa

MAURICIO H. SASSON
Mat. 4016
ESCRIBANO



N 018766519

suscripto el 9 de enero de 2014, entre la vendedora y Néstor Geraldo Baldonccini, 26
que en copia agrego. El mismo fue cedido a favor de la aquí compradora por 27
instrumento del 27 de julio de 2015, que en original me exhiben, y en copia agrego. 28

V.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS: No retengo suma algún en virtud del 29
comprobante de autorretención exhibido por la vendedora, cuyo pago fue realizado 30
en el Banco de la Nación Argentina con fecha 23 de diciembre de 2014, sucursal 85, 31
terminal 3067, operación 1335275, por la suma de \$ 16.500. **VI.- IMPUESTO DE 32**

SELLOS: Tengo a la vista el boleto de compraventa debidamente sellado, por la 33
suma de \$ 6.600, mas los intereses correspondientes, pago efectuado con fecha 6 de 34
agosto de 2015, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal 5004, 35
terminal 954, transacción 141959, reteniendo en este acto la suma de \$ 13.200, suma 36
que depositare en la forma de práctica, dentro de los plazos de ley. **VII.- SEGURO 37**

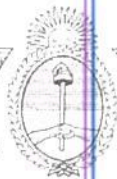
DE INCENDIO: Que las partes declaran que el inmueble se encuentra asegurado 38
contra riesgo de incendio con póliza vigente. **VIII.- CÓDIGO DE OFERTA DE 39**

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: No corresponde su presentación en virtud 40
del monto de la presente. **IX. CLAUSULAS DE TRANSCRIPCION 41**

OBLIGATORIA: Del Reglamento de Copropiedad y administración resultan las 42
siguientes clausulas de transcripción obligatoria: **I.- "KORE S.A." se reserva por 43**

dos años el derecho de modificar el presente Reglamento de Copropiedad y 44
Administración, a fin de corregir eventuales errores en la confección del plano o de 45
este Reglamento, pudiendo para tal fin alterar porcentuales, cláusulas, realizando 46
cambios de destino; y siendo que estas reservas que tienen carácter de irrevocables 47

e irretractables para cada uno de los copropietarios del Consorcio y para éste. 48
Todos los gastos, costas y costos necesarios para la modificación del Reglamento 49
y/o Plano de Subdivisión por el Régimen de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal, 50



L 012885077

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano MAURICIO HERNAN SASSON obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 150917434572/2 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Jueves 17 de Septiembre de 2015



ESC. MARTANA CLAUDIA MASSONE
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA

Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE ECONOMÍA

939995/5

Comas de Zazoua, 23/9/2015

96.487 10

X

234

NANCY BEATRIZ SANTOS
Técnico Sup. en Reg. y Publicidad Inmobiliaria
Supervisor, División Inscripciones
Disp. Adm. D.S.R. N° 027/2015
Dpto. Registros y Publicidad Área II
Dcción. Polal. del Registro de la Propiedad



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 30699038896 – DULZURA`S SA – GARANTIA INMOBILIARIA – SOBRE 30

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.