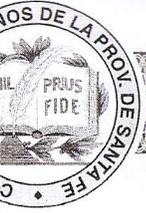


LEY 5300 - COLECCIÓN DE ESCRIBANAS
VALOR INGRESADO POR
DECLARACIÓN JURADA

10 FEB 2010

RESOLUCION Nº 120/05
DIRECCION GENERAL DE ESCRIBANAS
DE SANTA FE



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6800

D 00686255 4 FEB 2010



Ma. Florencia Píoli
Escribana Titular
Regl. Nº 425
Escritura Nº 24/07/10

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD y ADMINISTRACION: José M. Eberhardi (Titular Fiduciario)

2 DECISIETE. En la ciudad de Santa Fe, República Argentina, a 12 de febrero de 2010, ante mí escribana

3 autorizante, comparece José Martín EBERHARDI, argentino, nacido el 9 de enero de 1984, apellido

4 materno Bergero, documento nacional de identidad 30.489.576, soltero y con domicilio legal en esta

5 ciudad en calle Tacuarí 7382, quien comparece en carácter de Fiduciario del "FIDEICOMISO ZEBALLOS",

6 C.U.I.T. 30-71039464-0, ejecutando el Contrato de Fideicomiso celebrado el 6 de diciembre de 2007,

7 mediante documento privado cuyas firmas fueron certificadas por mí, Acta 79, folio 80, del Registro de

8 Intervenciones número 425 a mi cargo y que obra agregado al folio 181, protocolo año 2007. En el que

9 consta lo siguiente: Intención de las partes y Finalidad del Fideicomiso: a) aplicar los fondos fidei-

10 comitados para adquirir el terreno ubicado en esta ciudad en calle Estanislao Zeballos, ente Avenida

11 Costanera y Riobamba, individualizado como Lote 11, y b) aplicar los fondos fideicomitados a la reali-

12 zación del proyecto inmobiliario "UNO" en el terreno antes referido y la adjudicación a cada Fiducian-

13 te-Beneficiario o a quien estos indiquen de la/s unidad/es a construirse, según los porcentajes que

14 las partes establezcan. Beneficiarios: Se designan Beneficiarios del presente fideicomiso, a los Fidu-

15 ciantes JUAN CARLOS PEDRO GHIRARDI, con una participación del 10,24%; JOSÉ IGNACIO CAPUTTO, con una

16 participación del 10,24%; ESMERALDA BEATRIZ MAERO, con una participación del 10,24%; CARLOS ENRIQUE

17 WANDENBERGHE, con una participación del 7,01%; JUAN CARLOS LEGUIZAMÓN, con una participación del

18 7,01%; TOMAS ANTONIO FISSOLO, con una participación del 8,89%; ANGEL ARMANDO DE BRAHI, con una parti-

19 cipación del 9,70%; ESTEBAN PABLO GONZÁLEZ, con una participación del 7,01%; MIGUEL OSCAR PARDINI, con

20 una participación del 6,25%; HUGO CELIS, con una participación del 6,25%; CARLOS ROBERTO MARTÍNEZ, con

21 una participación del 8,98%, y MARÍA INES MOSER, con una participación del 8,17%. El fiduciario tendrá

22 plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones con cargo al patrimonio sepa-

23 rado del presente fideicomiso, pudiendo realizar todos aquellos actos que no estén prohibidos por la

24 ley. Extinción del Fideicomiso: a) Por consecución del fin; b) Por cumplimiento del plazo máximo

25 legal; b) Por imposibilidad del cumplimiento; c) Por voluntad, libremente acordada por mayoría (del

GRABATA LATINA S.R.L.





ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

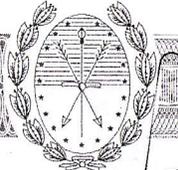


D 00686255

75%) de los fiduciantes; d) Por renuncia del Fiduciario, sin que los fiduciantes acordaren su sustitución. Es de mi conocimiento y dice, que es titular del dominio fiduciario del inmueble consistente en: una fracción de terreno cita al Norte de esta ciudad, en el Distrito Guadalupe, Departamento La Capital de esta Provincia, la que en el plano de subdivisión respectivo confeccionado por el Ingeniero don J. Rogelio Orsi, el que se encuentra registrado bajo el Número 104 en la Sección Topográfica y Catastro de la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de esta ciudad, se individualiza como LOTE NUMERO ONCE de la manzana número OCHO, se encuentra situado con frente a calle Estanislao Zeballos entre la prolongación de la Avenida Costanera y Río Bamba y se compone de 12 metros de frente al Sur, sobre calle Estanislao Zeballos, por 34,12 metros de fondo, lo que hace una superficie total de 409,44 metros cuadrados; lindando: al Sur, la calle Estanislao Zeballos; al Norte, con fondos del lote siete, al Oeste, el lote diez y al Este, lote doce, todos de la misma manzana. Descripción según título antecedente. Lo descripto fue mensurado por la agrimensora Alicia G. Tomasella, en el plano de Mensura y División bajo el Régimen de Propiedad Horizontal Ley Nacional Nº 13.512, Provincial Nº 4194 y Decreto Provincial Nº 2645/92, inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial, Dirección Topográfica de la provincia de Santa Fe, el 18 de diciembre de 2009, bajo el número 153902 y según el mismo, el inmueble se designa como Lote A y se encuentra situado la manzana 6801 de esta ciudad de Santa Fe, Distrito Santa Fe, Departamento La Capital, tiene frente al Sur por calle Estanislao Zeballos, entre calle Río Bamba al Oeste y Avenida Almirante Brown al Este, a los 25,30 metros al este de calle Río Bamba y a 32 metros al Oeste de Avenida Almirante Brown, y mide: al Sur, 12 metros (línea AB); al Oeste, 33,92 metros (línea BC); al Norte, 12 metros (línea CD), y al Este, 33,92 metros (línea DA). Tiene una superficie de 407,04 metros cuadrados (Polígono ABCDA) y linda: al Sur, con calle Estanislao Zeballos; al Oeste, con Fabio Eduardo Mudry (Plano nº 119372) y parte con Eduardo R. Mega (Plano nº 51.054); al Norte, con Walter Daniel Altare, y al Este, con Fortunato Cohen. Se hace constar que el inmueble deslindado reconoce una servidumbre administrativa a favor de la Empresa Provincial de la Energía, que según el plano inscripto en el Catastro Provincial, bajo el número 152.176 se designa



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00686256

Ma. Florencia Pioli
Escribana Titular
Registro N° 425
Santa Fe

2 la letra A y afecta al terreno deslindado, ubicada el Sur del lote descrito anteriormente y mide:

3 Sur, 4,65 metros (línea Ba); al Oeste, 3,42 metros (línea Bc); al Norte, 4,65 metros (línea cd), y

4 al Este, 3,42 metros (línea ad). Tiene una superficie de 15,90 metros cuadrados y linda: al Sur, con

5 calle Estanislao Zeballos; al Oeste, con Fabio Eduardo Mudry, y al Norte y Este, con José Martín Eber-

6 hard (Titular Fiduciario de Fideicomiso Zeballos). El plano expresado dice que "Sobre el lote A se

7 establece una servidumbre administrativa en favor de la Empresa Provincial de la Energía (E.P.E.) para

8 uso de subestación transformadora de acuerdo a las medidas lineales indicadas en el plano n° 152.176.

9 Superficie = 15,90 metros cuadrados". Continúa diciendo el compareciente, que ha resuelto someter el

10 inmueble descrito al régimen de Propiedad Horizontal prescripto por la Ley Nacional 13.512 y Provin-

11 cial 4194 y demás decretos y resoluciones de aplicación subsidiaria, y otorga para el mismo, el

12 siguiente **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION: ARTICULO PRIMERO:** A los efectos de este instru-

13 mento, de acuerdo al artículo noveno de la Ley Nacional y tercero de la Provincial, queda constituido

14 el Consorcio de Copropietarios del edificio construido en el terreno ya deslindado, denominado Consor-

15 cio "Edificio Zeballos", ubicado en calle Estanislao Zeballos 148/152/154 de esta ciudad, dándose aquí

16 por reproducidas las medidas, linderos y demás circunstancias ya especificadas en la descripción según

17 plano de propiedad horizontal. El consorcio estará representado por el o los administradores que se

18 designarán mas adelante, e integrado en las proporciones sobre las partes comunes del inmueble gene-

19 ral, por los titulares del dominio exclusivo de los departamentos que se determinan en el artículo

20 siguiente, cuya calidad de propietarios lo demostrarán con el correspondiente títulos de propiedad.

21 **ARTICULO SEGUNDO:** El edificio construido de acuerdo al plano de propiedad horizontal mencionado,

22 ofrece la siguiente división destinada a sectores independientes para propiedad exclusiva, con su res-

23 pectiva proporción de valores respecto del total del inmueble, a saber: la UNIDAD FUNCIONAL U1, POLI-

24 GONO 00-01 y 00-04, PLANTA BAJA: con entrada común por el número 152 y 148 de calle Estanislao Zeba-

25 llos. Destino: Vivienda. Polígono 00-01: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,84 metros cuadrados; Total: 45,84 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,63 metros



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

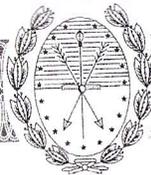


D 00686256

cuadrados, Descubierta: 23,73 metros cuadrados. Polígono 00-04: Propiedad exclusiva, Unidad complementaria, Semicubierta: 12,50 metros cuadrados; Total: 12,50. Total U1: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,84 metros cuadrados, Unidad complementaria, Semicubierta: 12,50 metros cuadrados; Total: 58,34 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,63 metros cuadrados, Descubierta: 23,73 metros cuadrados; de Uso común, Cubierta: 10,37 metros cuadrados, Semicubierta: 18,72 metros cuadrados, Descubierta: 4,12 metros cuadrados; Total: 64,57 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 95,06 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 11,07%. UNIDAD FUNCIONAL U2, POLIGONO 00-02 y 00-07, PLANTA BAJA: con entrada común por el número 152 y 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 00-02: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,84 metros cuadrados; Total: 45,84 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,63 metros cuadrados, Descubierta: 23,73 metros cuadrados. Polígono 00-07: Propiedad exclusiva, Unidad complementaria, Semicubierta: 8,40 metros cuadrados, Descubierta: 4,10 metros cuadrados; Total: 12,50. Total U2: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,84 metros cuadrados, Unidad complementaria, Semicubierta: 8,40 metros cuadrados, Descubierta: 4,10 metros cuadrados; Total: 58,34 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,63 metros cuadrados, Descubierta: 23,73 metros cuadrados; de Uso común, Cubierta: 10,24 metros cuadrados, Semicubierta: 18,48 metros cuadrados, Descubierta: 4,07 metros cuadrados; Total: 64,15 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 90,59 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 10,93%. UNIDAD FUNCIONAL U3, POLIGONO 01-01 PLANTA PRIMER PISO: con entrada común por el número 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 01-01: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros cuadrados; Total: 45,39 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,23 metros cuadrados; de Uso común, Cubierta: 8,07 metros cuadrados, Semicubierta: 14,56 metros cuadrados, Descubierta: 3,21 metros cuadrados; Total: 33,06 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 75,25 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 8,61%. UNIDAD FUNCIONAL U4, POLIGONO 00-05 PLANTA BAJA y 01-02 PLANTA PRIMER PISO: con entrada común



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00686257

Ma. Florencia P. P.
Escribana Titular
Registro N° 425
Santa Fe

1 número 152 y 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 00-05: Propiedad
2 exclusiva, Unidad complementaria, Semicubierta: 12,50 metros cuadrados; Total: 12,50. Polígono 01-02:
3 Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros cuadrados; Total: 45,39 metros cuadra-
4 dos. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,23 metros cuadrados. Total U4: Propiedad
5 exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros cuadrados, Unidad complementaria, Semicubierta:
6 12,50 metros cuadrados; Total: 57,89 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubier-
7 ta: 7,23 metros cuadrados; de Uso común, Cubierta: 9,09 metros cuadrados, Semicubierta: 16,40 metros
8 cuadrados, Descubierta: 3,61 metros cuadrados; Total: 36,33 metros cuadrados. Total superficie
9 cubierta y semicubierta de la unidad: 90,61 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 9,70%. UNIDAD
10 FUNCIONAL U5, POLIGONO 00-06 PLANTA BAJA y 01-03 PLANTA PRIMER PISO: con entrada común por el número
11 152 y 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 00-06: Propiedad exclusiva, Unidad
12 complementaria, Semicubierta: 12,50 metros cuadrados; Total: 12,50. Polígono 01-03: Propiedad exclusi-
13 va, Unidad principal, Cubierta: 58,62 metros cuadrados; Total: 58,62 metros cuadrados. Propiedad
14 común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 3,56 metros cuadrados. Total U5: Propiedad exclusiva, Unidad
15 principal, Cubierta: 58,62 metros cuadrados, Unidad complementaria, Semicubierta: 12,50 metros cuadra-
16 dos; Total: 71,12 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 3,56 metros cua-
17 drados; de Uso común, Cubierta: 10,97 metros cuadrados, Semicubierta: 19,78 metros cuadrados, Descu-
18 bierta: 4,36 metros cuadrados; Total: 38,66 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta
19 de la unidad: 105,43 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 11,70%. UNIDAD FUNCIONAL U6, POLIGONO
20 01-04, PLANTA PRIMER PISO: con entrada común por el número 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino:
21 Vivienda. Polígono 01-04: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 29,93 metros cuadrados;
22 Total: 29,93 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso común, Cubierta: 4,93 metros cuadrados, Semicu-
23 bierta: 8,89 metros cuadrados, Descubierta: 1,96 metro cuadrado; Total: 15,78 metros cuadrados. Total
24 superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 43,75 metros cuadrados. Porcentaje según valor:
25 5,26%. UNIDAD FUNCIONAL U7, POLIGONO 01-05 PLANTA PRIMER PISO: con entrada común por el número 148 de

COMERCIAL LACARRE S.R.L.

S F



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00686257

calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 01-05: Propiedad exclusiva, Unidad principal, 1
Cubierta: 29,81 metros cuadrados; Total: 29,81 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, 2
Semicubierta: 3,39 metros cuadrados; de Uso común, Cubierta: 5,18 metros cuadrados, Semicubierta: 9,35 3
metros cuadrados, Descubierta: 2,06 metros cuadrados; Total: 19,98 metros cuadrados. Total superficie 4
cubierta y semicubierta de la unidad: 47,73 metros cuadrados. Porcentaje según valor: 5,53%. UNIDAD 5
FUNCIONAL U8, POLIGONO 00-03 PLANTA BAJA y 02-01 PLANTA SEGUNDO PISO: con entrada común por el número 6
152 y 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 00-03: Propiedad exclusiva, Unidad 7
complementaria, Semicubierta: 11,72 metros cuadrados, Descubierta: 73 decímetros cuadrados; Total: 8
12,45 metros cuadrados. Polígono 02-01: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros 9
cuadrados; Total: 45,39 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,23 metros 10
cuadrados. Total U8: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros cuadrados, Unidad 11
complementaria, Semicubierta: 11,72 metros cuadrados, Descubierta: 73 decímetros cuadrados; Total: 12
57,84 metros cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,23 metros cuadrados; de Uso 13
común, Cubierta: 9,09 metros cuadrados, Semicubierta: 16,40 metros cuadrados, Descubierta: 3,61 metros 14
cuadrados; Total: 36,33 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 89,83 15
metros cuadrados. Porcentaje según valor: 9,70%. UNIDAD FUNCIONAL U9, POLIGONO 02-02 PLANTA SEGUNDO 16
PISO: con entrada común por el número 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 17
02-02: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 45,39 metros cuadrados; Total: 45,39 metros 18
cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Semicubierta: 7,23 metros cuadrados; de Uso común, 19
Cubierta: 8,07 metros cuadrados, Semicubierta: 14,56 metros cuadrados, Descubierta: 3,21 metros cua- 20
drados; Total: 33,06 metros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: 75,25 21
metros cuadrados. Porcentaje según valor: 8,61%. UNIDAD FUNCIONAL U10, POLIGONO 02-03 PLANTA SEGUNDO 22
PISO: con entrada común por el número 148 de calle Estanislao Zeballos. Destino: Vivienda. Polígono 23
02-03: Propiedad exclusiva, Unidad principal, Cubierta: 40,85 metros cuadrados; Total: 40,85 metros 24
cuadrados. Propiedad común, de Uso exclusivo, Descubierta: 17,20 metros cuadrados; de Uso común, 25



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

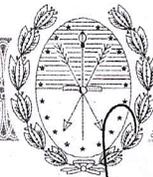


D 00686258

exclusiva en consideración al todo, solo podrán modificarse por resolución unánime de todos los copro- 1
pietarios. ARTICULO SEXTO: Está prohibido: ocupar de cualquier forma y para cualquier objeto, que no 2
sea el propio de su destino y aunque fuere en forma temporal, los lugares de propiedad de uso común. 3
Asimismo está totalmente prohibido el ingreso, permanencia y/o residencia dentro del edificio, ya sea 4
en sus partes de uso común, o exclusivas de cada copropietario, de perros de cualquier raza, gatos y 5
de otros animales peligrosos, aún potencialmente o en forma hipotética o que emitan ruidos que tras- 6
ciendan la unidad de su propietario. Degradar o destruir la unidad. Darle un destino diferente del 7
fijado. Impedir el ingreso al administrador o a persona por él comisionada, a su unidad, con el fin de 8
verificar y reparar daños que perjudiquen a bienes comunes u otras unidades. Realizar dentro de las 9
unidades modificaciones que afecten los bienes y servicios comunes o a otras unidades, sin previa 10
autorización de la asamblea. ARTICULO SEPTIMO: Todo trabajo o actividad que produzca ruidos, de cual- 11
quier clase o naturaleza, podrán realizarse en los siguientes horarios, de 8 a 13 y de 15 a 20. El uso 12
de aparatos de radio, televisión o instrumentos musicales están igualmente sometidos a estos horarios, 13
toda vez que su empleo trascienda a las unidades vecinas. ARTICULO OCTAVO: El administrador queda 14
facultado para adoptar todas las medidas que juzgue necesarias o convenientes para asegurar un mejor 15
uso de los bienes o servicios de propiedad común y el respeto de las normas de convivencia, notifi- 16
cando sus disposiciones a todos los copropietarios. ARTICULO NOVENO: De acuerdo con el artículo 13 de 17
la ley 13.512, corresponde a cada propietario en forma exclusiva el pago de los impuestos, tasas y 18
contribuciones que correspondan a su unidad. Queda entendido por cargas comunes, a pagar por cada pro- 19
pietario en forma proporcional al porcentual asignado a su unidad, los gastos por: a) Administración. 20
b) Constitución de un fondo de reserva para atender eventuales o situaciones no previstas. Sobre su 21
modo de invertirlo resolverá anualmente la asamblea ordinaria. c) Impuestos, tasas y contribuciones de 22
cualquier naturaleza, que graviten sobre el inmueble en su calidad de "cosa común"; d) Reparación y 23
conservación de las partes y bienes comunes, efectuados por el administrador o por los propietarios, 24
en su caso. e) Primas de seguros contra incendio del edificio y de los seguros que contrate el admi- 25



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00686259

Ma. Lorencia Pioli
Escribana Titular
Registro N° 425
Santa Fe



3 Estrador en los casos que juzgue convenientes, para atender otros riesgos, como los de destrucción
4 total o parcial del inmueble o los que correspondan por accidentes de trabajo o daños a terceros. f)
5 Obras nuevas, innovaciones y mejoras en general, autorizadas por los copropietarios en la forma que
6 para cada caso se indica, siempre a ejecutarse sobre bienes de propiedad común. ARTICULO DECIMO: Las
7 liquidaciones por expensas comunes y las que correspondan a gastos extraordinarios del consorcio,
8 deberán ser satisfechas dentro de los 10 días de ser presentadas para su cobro, pasado dicho plazo el
9 responsable incurrirá en mora, la que se producirá en forma automática, sin necesidad de interpelación
10 previa. Los importes adeudados devengarán un interés punitivo del 1% a favor del consorcio, por cada
11 mes o fracción de demora. La expresada tasa de interés podrá ser modificada por la asamblea por simple
12 mayoría. Por lo que la liquidación que practique el administrador será título ejecutivo suficiente.
13 ARTICULO DECIMO PRIMERO: Queda designado administrador del inmueble José Martín EBERHARDT, quien ejer-
14 cerá su función, hasta tanto la asamblea disponga lo contrario. En el supuesto de renuncia o remoción,
15 la entrega de la administración se formalizará dentro de los 30 días corridos, siempre que el consor-
16 cio y los copropietarios esté al día en todos los pagos con respecto al administrador. Una vez cum-
17 plido ello, el administrador deberá rendir cuentas de su gestión y hará entrega de la documentación
18 respectiva. El administrador percibirá la remuneración que fije la asamblea. A todos los efectos que
19 hubiere lugar, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la ley 13.512, en nombre y represen-
20 tación del consorcio de copropietarios, el administrador queda facultado para comparecer ante los
21 señores jueces superiores e inferiores de cualquier fuero o jurisdicción y demás autoridades competen-
22 tes administrativas, nacionales, provinciales y municipales, ejercitando todas las acciones judicia-
23 les, extrajudiciales y/o administrativas que correspondan, en salvaguardia de los derechos del consor-
24 cio, a cuyo efecto los propietarios de cada unidad, confieren Poder Especial con la amplitud y sentido
25 que otorgan para cada caso el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales de la
Nación y el artículo 44 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe, Ley 5531,
con facultad de sustituir el apoderamiento en el o los letrados que se determinen en reunión de con-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

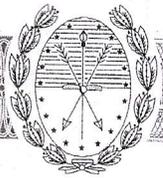


D 00686259

sorcio. Inspeccionar el edificio en cualquier momento e, incluso, las unidades funcionales, cuando
ello fuera necesario para la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad. ARTICULO DECIMO SEG-
UNDO: Los copropietarios, para sus deliberaciones y decisiones celebrarán reuniones ordinarias y
extraordinarias, a cuyo efecto deberán acreditar la condición de titular de dominio o la representa-
ción del mismo mediante carta poder con firma del otorgante certificada por escribano o autoridad
judicial. Las Reuniones Ordinarias: se celebrarán una vez al año, durante la primer quincena del mes
de marzo. En dichas reuniones se considerarán los informes, inventarios, balances, rendición de cuen-
tas, etcetera, que confeccione el administrador y el cálculo que hubiere practicado sobre los gastos
de mantención del edificio y mobiliario en general para el próximo período. Las Reuniones Extraordi-
narias: Tendrán lugar cuando el administrador cite al efecto, o a pedido del treinta y cinco por
ciento (35%) de los copropietarios como mínimo. La asistencia a las reuniones se probará mediante la
firma de todos los presentes en el libro de actas. Para participar de las reuniones es condición
indispensable encontrarse al día en el pago de las expensas. En caso de que una misma unidad resulte
tener propietarios múltiples, éstos para participar de las deliberaciones y votación, deberán unificar
personeria. El quórum necesario para poder sesionar queda fijado en un número de integrantes del con-
sorcio, presentes ellos, o sus mandatarios, que representen por lo menos el cincuenta por ciento. Si
fracasara la primer convocatoria por falta de quórum, la asamblea se celebrará 30 minutos después en
segunda convocatoria. La segunda convocatoria tendrá lugar cualquiera sea el número de copropietarios
presentes y porcentajes que representen. El voto de cada propietarios se computará en proporción al
porcentual de dominio que corresponda a la unidad funcional de su propiedad. Las resoluciones de las
asambleas serán definitivas y válidas para los copropietarios que no hubiesen concurrido a ellas, los
que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia. ARTICULO DECIMO TERCERO: Cada uno de
los propietarios constituye domicilio a todos los efectos que por el presente hubiere lugar, en los
departamentos de su titularidad, salvo comunicación en contrario al administrador, por medio fehacien-
te. ARTICULO DECIMO CUARTO: Un reglamento interno que dictarán los condóminos, reglamentará la forma y

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE
PRIVUS FIDE
10 FEB 2010
RESOLUCION N° 100/08
DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA
CIUDAD DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00686260

de uso y las relaciones entre los mismos, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales y
sua convivencia. ARTICULO DECIMO QUINTO: El no pago de tres facturas por expensas en forma conse-
cua y previa notificación extrajudicial al moroso, dará derecho al consorcio a iniciar por la vía
ejecutiva las acciones de cobro correspondientes. Bajo los artículos precedentes, los comparecientes
dejan formalizado el presente reglamento de copropiedad y administración. ARTICULO DECIMO SEXTO: Dicho
reglamento solo podrá modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no menor de
dos tercios. Esta modificación deberá también consignarse en escritura pública e inscribirse en el
Registro de la Propiedad. CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) Le corresponde al Fiduciario, lo edificado por
haberlo construido; y el terreno por compra a José Luis Perez del Viso, el 13 de diciembre de 2007,
mediante escritura autorizada por mí, al folio 181, de este registro notarial. Se tomo razón del domi-
nio fiduciario bajo el número 136.240, folio 6831, tomo 717 Impar, Sección Propiedades, departamento
La Capital del Registro General. 2) Del certificado que agrego a la presente, resulta: que el dominio
se encuentra inscripto en la forma y calidad relacionada, sin reconocer hipotecas ni embargos y que el
fiduciario no está inhibido (Reg. Gral. Nro. 8093 y 10078 del 1º y 8 del corriente). 3) No se regis-
tran deudas por los siguientes conceptos: Impuesto Inmobiliario (Partidas 10-11-04-118466/0009-2;
0010-8; 0011-7; 0012-6; 0013-5; 0014-4; 0015-3; 0016-2; 0017-1; 0018-0; 0019-9; 0020-5), Tasa Municipi-
pal (padrón 65737), Obras Sanitarias (cuenta 129-0041932-000-3), ni por Contribución por Mejoras. Las
cuentas consignadas de Tasa Municipal y Aguas abarcan la totalidad del edificio. El libre deuda de
Impuesto Inmobiliario fue obtenido conforme lo dispuesto en la resolución de la A.P.I. N° 024/08, por
lo cual, en caso de que con posterioridad a este acto, se reclame el pago de algún período, diferencia
por mejoras, etc., originado con anterioridad a la compraventa formalizada, la parte vendedora se com-
promete a asumir la deuda y a cancelarla en el momento de ser requerida. 5) Tengo a la vista la póliza
que asegura contra el riesgo de incendio el inmueble objeto de este acto, n° de solicitud
114946/258415, de la compañía Sancor Seguros. 6) No fue tramitado ante la Dirección General Impositi-
va, el formulario "381", relativo a operaciones sobre bienes registrables, por cuanto el inmueble ati-

GRANICA LITRA SRL

S F



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00686260

1 nente al acto que se otorga por la presente tiene una valuación fiscal inferior a la exigida en la
 2 resolución correspondiente. 7) En cumplimiento a lo establecido por la resolución General N° 348/99 de
 3 la A.F.I.P. se hace constar: que José Martín Eberhardt tiene c.u.i.t. 20-30489576-5. 8) CERTIFICADOS
 4 CATASTRALES: Se tramitaron los certificados catastrales expedientes número 13401-0807462-2, 0807461-1,
 5 0807462-2, 0807463-3, 0807460-0, 0807457-4, 0807458-5, 0807459-6, 0807468-8, 0807464-4, 0807467-7,
 6 0807466-6 y 0807465-5 emitidos el 3 del corriente, sin observaciones. Así lo otorga y previa lectura,
 7 firma el compareciente, ante mí que doy fe.- J.M. EBERHARDT. Ante mí M.F.PIOLI Está mi sello.-

8 CONCUERDA EN FOJA DE RES-

9 GUARDO N°0451301 ADJUNTA.

10
 11
 12 Ma. Florencia P. Poli
 13 Escribana Notarial
 14 Registro N° 425
 15 Santa Fe

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25 CON//

RESOLUCION N° 720/65
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PARA LA SANTA FE 12/11/2010



CONCUERDA



D 00451301

CONCUERDA con su escritura matriz N° 17 de fecha 12 de Febrero de 2010 autorizada por María Florencia PIOLI

que obra al/los folio/s 35 , en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial N° 425

Para ADMINISTRADOR

expido el presente primer TESTIMONIO, en seis foja/s

de Actuación Notarial N° D 0686255; 56; 57; 58; 59 y 60. y este Concuerda

que firmo y sello en Santa Fe a los 12 días del mes de Febrero del año 2010

Testado: 6 no vale. Entrelíneas: 3 vale.

Ma. Florencia Pioli
Escribana Titular
Registro N° 425
Santa Fe

PROPIEDAD HORIZONTAL

Santa Fe 24 FEB 2010 de 20
Inscrito en dominio al N° 16.600 F° 14.84
T° 185 Departamento La Capital
del Registro General.-
LEGAJO N° 538



[Signature]
MARIA GRACIELA ECHARREN
SUB JEFA DEPARTAMENTO