ESCRIBANIA DE REGI

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán
NRO:13685
22/03/2013 08:23:27

LAMADRID 486 - 4to Piso-TELEFONOS: 0381-4248811/8812/8813/4249
E-mail:escribania@escribaniacolombres.com.ar
SAN MIGUEL DE TUCUMAN

4310311933903316331162 jrqv

ESCRITURA Nº: 108 *FOLIO:* 423 *DE:* VENTA

OTORGADO POR: HELPA S.A.

A FAVOR DE: MACROPHARMA S.A.

AÑO 20 13

ESCRIBANOS:

HECTOR A. COLOMBRES

HECTOR A. COLOMBRES (h)

PABLO COLOMBRES

BEATRIZ M. COLOMBRES

ELOISA J. M. NEVILLE

ACTUACION NOTARIAL

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE TUCUMAN

N 00832714

ESCRITURA NÚMERO CIENTO OCHO: En la ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los once días del mes de Marzo de dos mil trece, ante mi: **HÉCTOR A. COLOMBRES (H)**, Escribano Público, titular del Registro número treinta, comparecen por una parte el señor **SANTIAGO JOSE PASQUINI**, documento nacional de identidad número 25.542.906, casado, vecino de esta ciudad, y por la otra parte el señor **CESAR DANIEL HATEM TORRES**, documento nacional de identidad número 22.429.601, CUIT/L. 20-22429601-1, casado, mayor de edad, domiciliado en calle número 3, Yerba Buena Golf Country Club, departamento de Yerba Buena de ésta provincia, los comparecientes son argentinos, mayores de edad, personas de mi conocimiento, doy fe.- **DE LAS REPRESENTACIONES**: Concurren a este acto: **A)** el señor **SANTIAGO JOSE PASQUINI,** en nombre y representación y en su carácter de Apoderado de **HELPA SOCIEDAD ANONIMA,** CUIT N° 30-50432071-1, con domicilio en calle Monteagudo número 49, plata baja, de ésta ciudad, acreditando la existencia de la sociedad y el carácter invocado con el Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado a su favor, mediante escritura número ciento cuarenta y ocho de fecha veinticinco de Marzo de dos mil ocho, pasada ante mi, debidamente inscripto en el Registro de Poderes de Mandatos del Colegio de Escribanos de ésta Provincia, con fecha 31 de Marzo de 2.008, bajo el N° 01750, donde consta además que la sociedad justificó su existencia con estatuto social y acta de transformación en sociedad anónima de fecha 20 de Abril de 2.006, conformados por la Dirección de Personas Jurídicas por resolución número 398/06 D.P.J. e inscripto en el Registro Público de Comercio de esta Provincia, bajo el número 4, desde fojas 84 a fojas 121 del Tomo II del Protocolo de Contratos Sociales con fecha 9 de Enero de 2.008, el que en fotocopia de su original se agregó como parte integrante del mencionado poder, doy fe.- Y **B)** el señor **CESAR DANIEL HATEM TORRES,** en nombre y representación y en su carácter de Presidente de la firma **MACROPHARMA SOCIEDAD ANÓNIMA**, CUIT 30-70865088-5, con domicilio en esta ciudad en Avenida Roca

número 1.736, según lo acredita con los siguientes instrumentos: a) con el estatuto social y acta de constitución de fecha treinta de Junio de dos mil siete, inscriptos en el Registro Público de Comercio bajo el N° 9, de fojas 69 a 95, tomo XII del protocolo de contratos sociales con fecha 28 de Abril de 2.010, y su aclaración, por haber consignado erróneamente el nombre de la sociedad, se inscribió en el Registro Público de Comercio bajo el N° 24, de fojas 182, tomo XVII del protocolo de contratos sociales con fecha 2 de Julio de 2.010; b) con el acta de asamblea general ordinaria número 3, de fecha treinta y uno de Mayo de 2.012, de elección de autoridades; c) con el acta de Directorio número 10 de fecha treinta y uno de Agosto de 2.012, de distribución de cargos en la que consta su designación, y c) con el acta de Directorio número 11 de fecha treinta de Noviembre de 2.012, autorizando el presente otorgamiento, instrumentos que en originales tengo a la vista para este acto y en fotocopias, agrego como parte integrante de la presente escritura, doy fe.- Y el señor **SANTIAGO JOSE PASQUINI,** en el carácter invocado y acreditado dice: Que **VENDE** a la firma **MACROPHARMA SOCIEDAD ANONIMA,** un inmueble de legítima propiedad de su representada, la firma HELPA S.A., con todo lo en el plantado edificado y demás adherido al suelo, ubicado en el lugar denominado PARQUE INDUSTRIAL TUCUMAN, Alto La Pólvora, sobre calle El Salvador y avenida de Circunvalación, de ésta ciudad, identificado en el Plano de Mensura, Unificación y División aprobado por la Dirección General de Catastro con el número 59908 /10, por expediente número 17823-G-10, con fecha 14 de Octubre de 2.010, como **LOTE 8**, mide: Lado 9-12: cuarenta y ocho metros, veinte centímetros; lado 12-13: noventa y ocho metros, ocho centímetros; lado 13-10: cuarenta y ocho metros, cincuenta centímetros; lado 10-9: noventa y ocho metros, dos centímetros; lindando: al Norte: lote 7 de la manzana A; al Sud: lote 9 de la manzana A; al Este: servidumbre de paso 01; y al Oeste: lote 3 de la manzana A.- Con una SUPERFICIE de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS

(4740,634 m2.).- **IDENTIFICACION CATASTRAL**: Padrón: 325.597.- Matrícula y N° de Orden: 7230/1642.- Circunscripción: I.- Sección: 9.- Lámina: 1BIS.- Parcela: 70 C (58).- Valuación Fiscal: $ 34.559,93.- Padrón Municipal: 603.165.- **TITULO: LE CORRESPONDE** a la vendedora el inmueble descripto, en mayor extensión, por adjudicación que se le hiciera en la división de condominio celebrada con las firmas **D-4 S.A.** y **TIUN S.A.**, , mediante escritura número doscientos cincuenta de fecha dieciocho de Mayo de dos mil nueve, pasada ante mi, inscripta en el Registro Inmobiliario en las Matrículas N-51015, N-51017, N-051219, N-51020, N-51021 y N-51022 y su posterior afectación a plano por escritura número seiscientos setenta y seis de fecha diecisiete de Octubre de dos mil once, pasada ante mi, inscripta en el Registro Inmobiliario en la Matrícula N-52003.- Esta venta está sujeta a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad, Administración, Funcionamiento y Construcción, celebrado por escritura número doscientos cincuenta, de fecha dieciocho de Mayo de dos mil nueve, pasada ante mi, inscripto en el Registro Inmobiliario en la matrícula mencionada, lo que la representante de la compradora declara que la misma conoce y acepta.- **DE LOS CERTIFICADOS**: De los certificados que archivo bajo el número de esta escritura, doy fe, resulta: a) del expedido por el Registro Inmobiliario con fecha 07.03.13, bajo el número 9.417, que el dominio consta inscripto en la forma expresada y lo deslindado no registra embargos, hipotecas, restricciones, interdicciones, ni otros derechos reales.- Que no existen anotadas inhibiciones por la persona mencionada en la solicitud.-Y b) Las partes manifiestan que no adeuda el inmueble suma alguna en concepto de impuesto inmobiliario; tasas municipales, ni servicios de agua, ni expensas hasta la fecha de la presente escritura, tomando a su cargo la compradora cualquier diferencia que pudiera existir, liberando al autorizante en relación a los certificados de libre deuda.- **PRECIO DE VENTA**.- Esta venta se realiza por el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y OCHO MIL (U$S 88.000.-)**, que se abonan en este acto, en dinero efectivo de la mencionada moneda, por lo que el repre-

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán
NRO: 13685
22/03/2013 08:23:27
43103119339033163311 6Z irqV

CTUACION NOTARIAL

N 00832715

sentante de la vendedora, otorga a favor de la compradora el más eficaz recibo y carta de pago en forma, transfiriéndole además todos los derechos de dominio y posesión que tenía su representada sobre lo vendido por este acto, obligándola a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho.- A los fines fiscales la suma de U$S 88.000 equivalen $ 440.000, tomando la cotización de U$S 1 igual $ 5.- **POSESION.-** La tradición de lo vendido, se ha realizado en instantes previos a la firma de la presente, libre de ocupantes y de todo tipo de ocupación.- **D.G.I.**: En cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución 2.139 de la Dirección General Impositiva dejo constancia que a la vendedora le retengo la suma de $ 13.200.- en concepto de Impuesto a las Ganancias.- **ACEPTACIÓN.- IMPUESTO** el señor **CESAR DANIEL HATEM TORRES**, del contenido de la presente escritura de venta otorgada a favor de su representada, la firma **MACROPHARMA SOCIEDAD ANONIMA**, manifiesta conformidad y la acepta en todas sus partes.- **LEIDA Y RATIFICADA** así la otorgan y firman los comparecientes por ante mi, doy fe.- Sellos M N° 746817 y 746818.- SANTIAGO JOSE PASQUINI.- CESAR DANIEL HATEM TORRES.- HÉCTOR A. COLOMBRES (h).- Está mi sello.- CONCUERDA la presente copia con su original que pasó por ante mí en el Protocolo a mi cargo y ha sido repuesto con el sellado de Ley, doy fe.- Para la firma compradora, expido este testimonio en hojas de Actuación Notarial N° 832714 y 832715 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Folio de seguridad B N° 00063711.-

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

Dirección de Registro Inmu
de la
Provincia de Tucumá

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán
NRO:13685
22/03/2013 08:23:27
43103119339033163311162 jrqV

unidad

Corresponde al **Primer** Testimonio de la Escritura Nº **108**

(**CIENTO OCHO.-**)

de fecha **Once** del mes de **Marzo** del año **2.013.-**

Acto jurídico: **VENTA.-**

Formalizada en **Dos (2)** fojas de Actuación Notarial Nº **N 832714 y 832715.-**

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

00063711

22 Januar 2013

13685 -- 2013

N-52.003 —

Compra (P°SW°00063711) —