COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

SANTIAGO J.E. PANO · REG. 192 · ESCRIBANO - MAT.

N 024211409

17

FOLIO 555.- PRIMERA COPIA.- COMPRAVENTA.- FELSAN S.R.L. a DE LAS HERAS, María Liliana.- ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS VEINTISÉIS.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los quince días del mes de julio del año dos mil diecinueve, Yo, Santiago Joaquín Enrique Pano, Escribano Autorizante, Titular del Registro 192, me constituyo en la sucursal del Banco Piano sita en San Martín 347 a requerimiento de quienes ante mí **COMPARECEN:** la vendedora, señora **María Liliana DE LAS HERAS,** argentina, nacida el 14 de septiembre de 1956, divorciada de sus primeras nupcias con Jorge Fernandez Santia, con Documento Nacional de Identidad 12.865.557, C.U.I.L. 27-12865557-9 y con domicilio en Libertad 431, Merlo, Provincia de Buenos Aires; y por la parte compradora, el señor **Andrés Omar SANTIN**, argentino, nacido el 30 de junio de 1978, casado, con Documento Nacional de Identidad 26.644.967, C.U.I.T. 20-26644967-5 y con domicilio en la calle Estomba 288 de esta Ciudad.- La señora De Las Heras interviene en ejercicio de sus propios derechos y justifica su identidad mediante la exhibición del documento citado que en fotocopia certificada agrego.- El señor Santin es persona de mi conocimiento e interviene en nombre y representación, en su carácter de Socio Gerente de la sociedad **"FELSAN S.R.L"**, con C.U.I.T. 30-70712112-9 y con domicilio en la calle Estomba 288 de esta Ciudad, a mérito de la siguiente documentación que en sus originales exhibe asegurando la vigencia de la representación invocada: **a)** El contrato social otorgado por instrumento privado de fecha 6 de marzo de 2000 e inscripto en la Inspección General de Justicia el 24 de marzo de 2000 bajo el número 1951, libro 112 de S.R.L. que en fotocopia certificada agregué al folio 85 del protocolo del año 2008 de este registro; **b)** Escritura de fecha 14 de abril de 2008 pasada al folio 85 de este registro por la que se cambió el domicilio de la sede social, lo que se inscribió en la Inspección General de Justicia el 4 de ju-

M.J. - R.P.I. 17 JUL 2019 11:52 D E0038361

nio de 2008 bajo el número 5595, libro 129 de S.R.L.; **c)** Escritura de fecha 7 de septiembre de 2009 pasada al folio 210 de este registro de modificación de estatuto y por la cual se designó gerente por tiempo indefinido al compareciente, lo que se inscribió en la Inspección General de Justicia el 28 de diciembre de 2009 bajo el número 11.586, libro 132 de S.R.L.; **d)** Escritura de fecha 17 de enero de 2013 pasada al folio 23 de este registro de aumento de capital, inscripta en la Inspección General de Justicia el 9 de octubre de 2018 bajo el número 11.545, libro 156 de S.R.L.; y **e)** Escritura de fecha 1° de agosto de 2018 pasada al folio 561 de este Registro de cesión de cuotas y designación de autoridades, donde se confirma al compareciente como gerente, lo que se inscribió en la Inspección General de Justicia el 29 de enero de 2019 bajo el número 960, libro 157 de S.R.L.- La señora María Liliana De Las Heras **DICE** que: **VENDE** a "FELSAN S.R.L.", representada por el señor Andrés Omar Santin, una finca de su propiedad sita en esta Ciudad con frente a la calle **ITURRI número MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE** entre las calles Heredia y 14 de Julio edificada en el lote de terreno que cita su título como **LOTE DIEZ de la MANZANA A.** El lote mide diez metros de frente por treinta y seis de fondo y linda en su frente al sur con la calle Iturri, por el fondo al norte con más terreno de su manzana, en su costado este con el lote 9 y en su costado oeste con el lote 11. Tiene por ende una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados. Según la Dirección General de Registro de Obras y Catastro mide 10,25 metros de frente al sur sobre la calle Iturri, 36,14 metros en su costado este lindero con la parcela 24; 10,20 metros de contrafrente al norte linderos con la parcela 16a; y 36,12 metros en su costado oeste linderos con la parcela 22.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 15, Sección 49, Manzana 131, Parcela 23. Partida 237.783 - dv 02; valuación fiscal homogénea $ 785.216,73; y valor inmobiliario de referencia $ 5.827.086,16.- **CORRESPONDE** a la vende-

dora en virtud de los siguientes antecedentes: **a)** A su padre Joaquín De Las Heras, casado en primeras nupcias con Clidez Teresa Tonello por compra que hiciera por escritura del 24 de julio de 1964 pasada al folio 2052 del registro 42 de esta Ciudad ante el escribano Agustín Alberto Calviño que tengo a la vista en su primer testimonio inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble el 1º de diciembre de 1964 en la zona norte tomo 3271, folio 194, finca 15.175, hoy matrícula FR 15-18620.- **b)** Fallecida Clidez Teresa Tonello, su juicio sucesorio autos "Tonello, Clidez Teresa s/ Sucesión Ab Intestato", expediente 43.534/2018 tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 104 de esta Ciudad, Secretaría Única, que tuve a la vista y del que surge: **1)** A fojas 62 la declaratoria de herederos: "Buenos Aires, 20 de mayo de 2019.- AUTOS Y VISTOS: Agréguese y tiénese presente. I.- Con la partida de fs. 1/4 se acreditó el deceso de CLIDEZ TERESA TONELLO, ocurrido el 28 de abril de 2018.- II.- La causante, era de estado civil casada con Joaquin de las Heras, conforme matrimonio celebrado el día 21 de octubre de 1954 (v. fs. 43).- III.- Con las partidas de fs. 12 y 13 se acreditan los nacimientos de SERGIO DANIEL ocurrido el 8 de mayo de 1962 y MARIA LILIANA ocurrido el 14 de septiembre de 1956.- IV.- Con las constancias de fs. 37/8 se acredita la publicación de edictos, acerca de cuyo resultado certificó el Actuario a fs. 40.- Por ello, conforme dictamen precedente de la Sra. Agente Fiscal y lo normado por los arts. 700 del Código Procesal, 2426 y 2433 del Código Civil y Comercial de la Nación –el cual resulta de aplicación atento a la fecha de defunción de la causante-, DECLARO: en cuanto ha lugar por derecho y sin perjuicio de los derechos de terceros que por fallecimiento de CLIDEZ TERESA TONELLO, le suceden en calidad de herederos sus hijos SERGIO DANIEL, y su MARIA LILIANA DE LAS HERAS Y TONELLO cónyuge supérstite JOAQUIN DE LAS HERAS, ésta última sólo respecto de los bienes propios si los hubiere sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda sobre los gananciales; únicas personas presentadas en autos re-

clamando derechos hereditarios ..." Hay una firma y su aclaración: "Andrés Guillermo Fraga - Juez Nacional en lo Civil". **2)** A fojas 79 la orden de inscripción: "Buenos Aires, 14 de junio de 2019.- En atención al pago efectuado a fs. 69, declárase satisfecha la tasa de justicia." Hay una firma y su aclaración "Gabriel Tamborenea - Secretario" y a continuación "Buenos Aires, junio 14 de 2019. ... inscríbase la declaratoria de herederos dictada a fs. 62, en la proporción que le corresponda al causante, respecto del bien sito en la calle ITURRI 1369 ENTRE HEREDIA Y 14 DE JULIO, Matrícula FR 15-18620 NC: C.15, S.49, M. 131, P. 23 ..." "Hay una firma y su aclaración "Andrés Guillermo Fraga - Juez Nacional en lo Civil". **3)** A fojas 81 la cesión de derechos hereditarios y gananciales: "**FOLIO 551.- ... ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS VEINTICUATRO.-** En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los once días del mes de julio del año dos mil diecinueve, ante mí, Santiago Joaquín Enrique Pano, Escribano Autorizante, Titular del Registro 192, **COMPARECE**: la señora **María Liliana DE LAS HERAS,** argentina, nacida el 14 de septiembre de 1956, divorciada de sus primeras nupcias con Jorge Fernandez Santia, con Documento Nacional de Identidad 12.865.557, C.U.I.L. 27-12865557-9 y con domicilio en Libertad 431, Merlo, Provincia de Buenos Aires.- Justifica su identidad mediante la exhibición del documento citado que en fotocopia certificada agrego. Interviene en ejercicio de sus propios derechos y en nombre y representación del señor **Joaquín DE LAS HERAS o DE LAS HERAS HERNANDEZ,** argentino, nacido el 10 de junio de 1926, viudo de sus primeras nupcias con Clidez Teresa Tonello, con Documento Nacional de Identidad 7.332.215, C.U.I. L. 20-07332215-5 y domicilio en la provincia de Valencia, España, Avenida Argentina 59 1° piso; y el señor **Sergio Daniel DE LAS HERAS o DE LAS HERAS TONELLO o DE LAS HERAS y TONELLO**, argentino, nacido el 8 de mayo de 1962, casado en primeras nupcias con Inés Linares Martínez, con Documento Nacional de Identidad 14.929.804, C.U.I. L. 20-14929804-6 y con igual domicilio que Joaquín de las Heras; a mérito del poder espe-

cial que estos le otorgaran el 2 de julio de 2019 por escritura 548 pasada ante el notario del Ilustre Colegio de Valencia, Reino de España, José Carmelo Llopis Benlloch que en su primera copia debidamente apostillada exhibe asegurando su vigencia y en original agrego a la presente.- La compareciente, en el carácter acreditado, expresa que de acuerdo a las expresas instrucciones del poder citado: **PRIMERO.-** Los tres resultan ser herederos de quien fuera su madre y esposa, la señora Clidez Teresa TONELLO, argentina, nacida el 4 de enero de 1935, hija de Domingo Tonello y Celestina Merlo, con Documento Nacional de Identidad 3.216. 754 quien falleciera el 28 de abril de 2018 siendo casada en primeras nupcias con Joaquín De Las Heras. Su juicio sucesorio, autos caratulados "Tonello, Clidez Teresa s/ Sucesión Ab-Intestato", Expediente número 43534/2018 tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil de esta Ciudad número 104, Secretaría única.- **SEGUNDO.-** La señora María Liliana De Las Heras dice que: su padre, Joaquín De Las Heras y su hermano Sergio Daniel De Las Heras le **CEDEN Y TRANSFIEREN** a ella misma todos los derechos y acciones hereditarios y gananciales que tienen y le corresponden en la sucesión de su esposa y madre respectivamente, la señora Clidez Teresa Tonello que tramita en la República Argentina.- **TERCERO**.- La presente cesión la realizan por el precio total y convenido de **NOVENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES billetes** que la compareciente manifiesta que los cedentes los recibieron con anterioridad por lo que se otorga recibo y carta de pago en forma.- Agrega que renuncian a todas las acciones que por incumplimiento de la ley 25.345 pudieran corresponderles.- **CUARTO.-** En consecuencia los cedentes autoriza a la cesionaria a intervenir en la sucesión mencionada en forma exclusiva ... **QUINTO.-** Enterada la cesionaria de los términos de la presente cesión que se otorga a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación ... **Hace constar el Escribano Autorizante** que: **a)** Con el certificado de inhibiciones de fecha 3 de julio de 2019 expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el número 357.187 que agrego a la presente, se justifica que los cedentes no se encuentran inhibidos

para disponer de sus bienes.- **b)** A efectos tributarios el precio equivale a $ 3.852.000 de acuerdo a la cotización del dólar del día de ayer en el Banco Nación, tipo vendedor, un dólar equivalente a $ 42,80.- **c)** Se retiene a ambas partes en concepto de Impuesto de Sellos la suma de $ 38.520.- **LEO** esta escritura a la compareciente, quien manifiesta que entiende su contenido, acepta sus efectos y firma en prueba de ello, ante mí, doy fe.- María Liliana DE LAS HERAS.- Ante mí: Santiago PANO.- Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 551 del Registro 192 a mi cargo, doy fe ..." Lo transcripto es copia fiel de partes pertinentes de su original y se inscribirá por tracto abreviado.- **CON LOS CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 3 de julio del 2019, números 354.580 el de dominio y 357.214 el de inhibiciones, que se agregan a la presente, se **JUSTIFICA** que: ni la vendedora ni la causante se encuentran inhibidas para disponer de sus bienes; y lo deslindado, cuyo dominio consta inscripto en la forma relacionada, no reconoce embargo, hipoteca ni ningún otro derecho real o gravamen.- Esta compraventa se realiza por el **PRECIO** total y convenido de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES** estadounidenses billetes que la sociedad compradora abona del siguiente modo: a) Noventa mil dólares estadounidenses abonó el representante de la sociedad compradora a la vendedora en dinero en efectivo a la firma del boleto de compraventa de fecha 9 de marzo de 2018 que se relacionará; y b) El saldo de ciento noventa mil dólares estadounidenses abona el representante de la compradora en dinero en efectivo ,en este acto ante mí, doy fe, a la vendedora, quien lo cuenta a su entera satisfacción. Por haber recibido el total del precio pactado la vendedora otorga a la compradora recibo y carta de pago en forma.- En consecuencia, la vendedora **TRANSMITE** a la compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenía y se obliga a responder por el saneamiento en caso de evicción de esta venta de acuer-

SANTIAGO J.E. PANO ESCRIBANO - MAT. 4035 REG. 192

do y conforme a derecho. Agrega la vendedora que el inmueble es de origen propio y no es ni fue sede de su vivienda familiar.- Enterada **LA COMPRADORA** de los términos y antecedentes de la presente venta que se otorga a su favor, por medio de su representante, manifiesta su conformidad y aceptación, agregando que: **a)** Se encuentra en posesión del bien adquirido por tradición que le fuera efectuada a la firma del boleto de compraventa.- **b)** En los términos de la resolución 130 del 2018 de la Unidad de Información Financiera, declara bajo juramento que el origen del dinero con el que realiza esta compra es lícito.- **AMBAS PARTES** declaran que: **a)** Han suscripto boleto de compraventa el 9 de marzo de 2018, que en copia se agrega, debidamente sellado por $ 223.020 en el Banco Ciudad, sucursal 20, con fecha 23 de marzo de 2018, comprobante 707121129 conforme declaración jurada que en copia se agrega. Las partes dejan constancia que por desaveniencias en cuanto al cumplimiento de las condiciones del boleto de compraventa, renegociaron el precio originalmente pactado, quedando firme el consignado precedentemente.- **b)** Han sido informados por el Escribano Autorizante respecto de los alcances de la ley 25.345 y sus reglamentarias; por lo que la vendedora renuncia a todas las acciones que por su incumplimiento pudieran corresponderle.- **c)** Respecto de las **DEUDAS** y /o diferencias que existieren en concepto de impuestos y servicios que afectan al inmueble, la vendedora se responsabiliza por su pago hasta la entrega de la posesión. **d)** Respecto a las deudas y/o diferencias que puedan surgir por Agua y Saneamientos Argentinos S.A. (AySA) ambas partes las toman a su exclusivo cargo en forma solidaria, según lo establecido en el artículo 5º de la ley 22.427, sin perjuicio de que la compradora en las relaciones entre las partes las asuma a partir de la fecha de entrega de la posesión, eximiendo al autorizante de tramitar el certificado correspondiente.- **e)** Declaran bajo juramento no ser personas políticamente expuestas conociendo

N 024211412

la nómina de la U.I.F. en su resolución 134/2018 y no encontrarse incluidos y/o comprendidos bajo la condición de sujetos obligados enumerados en el artículo 20 de la ley 25.246.- **HACE CONSTAR** el Escribano Autorizante que: **a)** A efectos tributarios el precio equivale a $ 11.928.000 de acuerdo a la cotización del dólar del último día hábil en el Banco Nación, tipo vendedor, un dólar equivalente a $ 42,60.- **b)** Respecto de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza con el certificado solicitado se acredita no adeudarse suma alguna.- **c)** Se retiene a ambas partes en concepto de Impuesto de Sellos de la Ciudad de Buenos Aires de acuerdo al Código Fiscal vigente, la suma de $ 206.388, que surge de restarle a lo que correspondería retener por esta escritura ($ 429.408) lo abonado al boleto de compraventa ($ 223.020).- **d)** Respecto al Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles, ley 23.905, se retiene a la vendedora la suma de $ 178.920.- **e)** La vendedora tramitó en la A.F.I.P. el C.O.T.I. número 39289816038185.- **LEO** esta escritura a los comparecientes, quienes manifiestan que entienden su contenido, aceptan sus efectos y firman en prueba de ello, ante mí, doy fe.- María Liliana DE LAS HERAS.- Andrés Omar SANTIN.- Ante mí: Santiago PANO.- Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 555 del Registro 192 a mi cargo, doy fe.- **PARA LA COMPRADORA**, expido esta **PRIMERA COPIA** en cuatro fojas de Actuación Notarial, serie N, números 024.211.409, 024.211.410, 024.211.411 y 024.211.412, que sello y firmo en el lugar y fecha de otorgamiento.-

SANTIAGO J.E. PANO ESCRIBANO - MAT. 4808 REG. 192

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble
Boleto Digital
Venta por mayor y menor
En la matrícula 12-18620 GDE
12-07-2019

ANDRES SEBASTIAN LOMBARDO
Registro de la Propiedad Inmueble

10 M.J.- R.P.I. Total:$25036.00
Ley: $1180.00 AFIP:$23856.00

17 JUL 2019 11:52

D E00383361
Lote: L00184572

Administración Federal de Ingresos Públicos

Imprimir
Cerrar

555/19

CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES
Art. 103 Ley Nro. 11.683 t.o.e 1998 y sus modificaciones.

RESOLUCION GENERAL Nro 2371

Certificado Nro.: 39289816038185

Fecha de emisión:16/07/2019

Datos de los bienes inmuebles

Tipo inmueble :	Casa
Zona :	Urbana
Provincia del inmueble :	Capital Federal
Partido o Departamento :	Capital Federal
Localidad :	CABA
Calle Ruta Camino :	Iturri
Número / Km :	1369
Sector :	
Torre :	
Piso :	
Depto/Ofic. /Local :	
Manzana :	
Barrio :	
Código Postal :	1427
Superficie Cubierta (M2) :	265
Superficie Semi Cubierta (M2) :	0
Superficie Total/Terreno :	360M2
Año de construcción :	
Número de partida inmobiliaria :	
Número de partida inmobiliaria :	0

Nomenclatura catastral - Provincia : CAPITAL FEDERAL

Circunscripcion :	15
Seccion :	49
Manzana :	131
Parcela :	23
Partida :	237783
Unidad Funcional :	
Cuerpo :	

Monto de la Transferencia Concretada : 280000 Dolares

Datos de los Adquirentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 30707121129 - FELSAN S.R.L.

Datos de los Transferentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 27128655579 - HERAS MARIA LILIANA DE LA

Reservado para intervencion de copias

Escribanos de Registro de la ciudad Autónoma de Buenos aires y de los estados provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.-
"Es copia fiel del original tenido a la vista"

SANTIAGO J. PAMO ESCRIBANO - MAT. 4[illegible]

Firma y sello responsable interviniente

Fecha y hora:16/07/2019 16:27:08

17

FOLIO 109.- PRIMERA COPIA.- COMPRAVENTA.- FELSAN S.R.L. a SANTÍN, Héctor Jacinto y Andrés Omar.- ESCRITURA NÚMERO: CUARENTA Y NUEVE.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, ante mí, Santiago Joaquín Enrique Pano, Escribano Autorizante, Titular del Registro 192, **COMPARECEN:** el señor **Andrés Omar SANTIN,** argentino, nacido el 30 de junio de 1978, casado en primeras nupcias con Valeria Beatriz Cantalupi, con Documento Nacional de Identidad 26.644.967, C.U.I.T. 20-26644967-5 y con domicilio en la calle Lugones 1765 de esta Ciudad; y el señor **Héctor Jacinto SANTIN**, argentino, nacido el 3 de octubre de 1944, casado en primeras nupcias con María del Cármen Reyes, con Documento Nacional de Identidad 4.437.969, C.U.I.T. 20-04437969-5 y con domicilio en la calle Bolivia 4975, departamento "C" de esta Ciudad.- Los comparecientes son personas de mi conocimiento, e intervienen ambos por sí, haciéndolo además el señor Andrés Omar Santín en su carácter de Socio Gerente de la sociedad "**FELSAN S.R.L**" con C.U.I.T. 30-70712112-9 y domicilio en legal en la calle Estomba 288 de esta Ciudad; a mérito de la siguiente documentación que en sus originales exhibe asegurando su vigencia: **a)** El contrato social por instrumento privado de fecha 6 de marzo de 2000; el que se inscribió en la Inspección General de Justicia el 24 de marzo de 2000 bajo el número 1951 del Libro 112 de S.R.L.- **b)** Escritura del 7 de septiembre de 2009 pasada al folio 210 de este registro 192 por la que se modificó el estatuto y se designó gerente por tiempo indefinido al compareciente, lo que se inscribió en la citada Inspección el 28 de diciembre de 2009 bajo el número 11.586, Libro 132 de S.R.L.- **c)** Libro Actas número 1

M.J. - R.P.I. 15 MAR 2018 11:16 D E0018862 1

de la sociedad, rubricado por la citada Inspección el 5 de abril de 2001 bajo el número 21453-01, en donde por acta de reunión de socios número 9 de fecha 18 de octubre de 2005 labrada a fojas 10, se autoriza el otorgamiento de la presente.- Toda la documentación relacionada tengo a la vista para este acto, doy fe y, la relacionada en el punto a) se encuentra agregada al folio 85 del protocolo año 2008 de este registro; y la relacionada en el punto c) en fotocopia certificada agrego a la presente.- Los señores Héctor Jacinto y Andrés Omar Santín **DICEN** que: **VENDEN** a FELSAN S.R.L. **UNA FINCA** de su propiedad sita en esta Ciudad con frente a la calle **PALPA número TRES MIL OCHOCIENTOS ONCE** entre la calle Roseti y la Avenida Forest. Según su título la finca se encuentra edificada en el **LOTE NUEVE de la MANZANA CUARENTA Y SEIS** y mide: 10,41 metros de frente al este linderos con calle Palpa; 10,57 metros de fondo en su costado al norte linderos con restos de su mismo lote 9; 9,19 metros de costado al sur linderos con parte del lote 10; y 10,45 metros de contrafrente al oeste linderos con el lote 8. Su título no cita superficie total.- De acuerdo a Catastro de la Ciudad la parcela mide en su frente al este 10,60 metros sobre calle Palpa; mide 10,56 metros al norte y linda con la parcela 1a; 9 metros al sur y linda con la parcela 12; y 10,60 metros al oeste y linda con la parcela 2. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 4, Parcela 1-B. Partida 406.683 - dv 01; valuación fiscal homogénea $ 548.723; y valor inmobiliario de referencia $ 2.347.150,73.- **LES CORRESPONDE** a los vendedores, siendo el señor Héctor Jacinto Santín del mismo estado civil y el señor Andrés Omar Santín siendo soltero: **A)** Por compra que efectuaran junto con los señores Alfredo Pedro Galliano y

Giuliano Brandi en partes iguales (1/4 indiviso cada uno) según escritura de fecha 20 de septiembre de 2001 pasada ante el escribano Marcelo I. Licciardi al folio 114 del registro 28 del partido de Vicente López, provincia de Buenos Aires, cuyo primer testimonio que tengo a la vista para este acto, se inscribió en el registro de la propiedad inmueble el 22 de octubre de 2001 en la matrícula FR 17-11264.- **B)** Por escritura de fecha 13 de enero de 2005 pasada ante el escribano Alberto Tamini al folio 53 del registro 1582 de esta ciudad, cuya primera copia que tengo a la vista para este acto inscripta en el registro de la propiedad inmueble el 19 de enero de 2005 en la matrícula FR 17-11264; el señor Andrés Omar Santín compró a los señores Alfredo Pedro Galliano y Giuliano Brandi la mitad indivisa del inmueble; pasando así a ser titular de 3/4 partes indivisas el señor Andrés Omar Santín y 1/4 parte indivisa el señor Héctor Jacinto Santín.- **CON LOS CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 22 de febrero de 2018, números 126.095 el de dominio y 126.098 el de inhibiciones, que se agregan a la presente, se **JUSTIFICA** que: los vendedores no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes; y lo deslindado, cuyo dominio consta inscripto a nombre de los mismos en la forma relacionada, no reconoce embargo, hipoteca ni ningún otro derecho real o gravamen.- Esta compraventa se realiza por el **PRECIO de CIENTO OCHENTA MIL PESOS** convenido en el boleto de compraventa de fecha 24 de octubre de 2005 celebrado por escritura pública pasada ante el escribano Héctor Emilio Canzani al folio 215 del registro 1043 de esta ciudad, cuya primera copia exhiben y agrego a la presente. Del mismo surge que la compradora abonó en ese acto la suma de setenta y nueve mil seiscientos veintidós pesos con catorce centavos ($ 79

622,14) y el saldo de cien mil trescientos setenta y siete pesos con ochenta y seis centavos ($ 100.377,86.-) correspondían al monto reducido de la hipoteca que gravaba al inmueble al momento de celebrarse el boleto y que efectivamente fueron abonados por la compradora según declara su representante y cancelada la hipoteca por escritura 153 del 20 de julio de 2009 pasada en el registro 1582 de esta ciudad e inscripta el 27 de agosto de 2009. Los vendedores declaran que por haber recibido el total del precio pactado otorgan a la compradora recibo y carta de pago en forma.- En consecuencia, los vendedores **TRANSMITEN** a la compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenían y se obligan a responder por el saneamiento en caso de evicción de esta venta de acuerdo y conforme a derecho. **Los vendedores** agregan que: **a)** No corresponde el asentimiento conyugal de la señora Valeria Beatriz Cantalupi, cónyuge del señor Andrés Omar Santín, pues el bien objeto de la presente es de origen propio y no es sede de su vivienda familiar, artículo 456 y concordantes del código civil y comercial.- **b)** La señora María del Cármen Reyes, cónyuge del señor Héctor Jacinto Santín, prestó su asentimiento con la presente venta a la firma del boleto de compraventa otorgado por escritura pública ya citado.- Enterada **LA COMPRADORA** de los términos y antecedentes de la presente venta que se otorga a su favor, a través de su representante manifiesta su conformidad y aceptación, agregando que se encuentra en posesión del bien adquirido por tradición que le fuera efectuada a la firma del boleto de compraventa.- **AMBAS PARTES** declaran que: **a)** Han sido informados por el Escribano Autorizante respecto de los alcances de la ley 25.345 y sus reglamentarias; por lo que los vendedores

renuncian a todas las acciones que por su incumplimiento pudieran corresponderle.- **b)** Respecto de las posibles **DEUDAS** y /o diferencias que existieren en concepto de impuestos y servicios que afectan al inmueble, son a cargo de la compradora dada la fecha de entrega de la posesión.- **c)** Respecto a las deudas y/o diferencias que puedan surgir por Agua y Saneamientos Argentinos S.A. (AySA) ambas partes las toman a su exclusivo cargo en forma solidaria, según lo establecido en el artículo 5º de la ley 22. 427, eximiendo al autorizante de tramitar el certificado correspondiente.- **d)** Esta venta incluye la transferencia de la línea telefónica 4554-7990 debiendo la compradora realizar el cambio de titularidad.- **e)** Declaran bajo juramento no ser personas políticamente expuestas conociendo la nómina de la U.I.F. en su resolución 11/11 y no encontrarse incluidos y/o comprendidos bajo la condición de sujetos obligados enumerados en el artículo 20 de la ley 25.246.- **HACE CONSTAR** el Escribano Autorizante que: **a)** Respecto de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza con el certificado solicitado se acredita no adeudarse suma alguna. **b)** Se retiene a ambas partes en concepto de Impuesto de Sellos de la Ciudad de Buenos Aires, sobre el V.I.R., la suma de $ 79.997,43 de acuerdo al Código Fiscal vigente. Se descontaron $ 4.500 abonados a la firma del boleto de compraventa según surge de éste. **c)** Respecto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles, Ley 23.905, no se retiene suma alguna pues surge la retención de $ 2700 del boleto de compraventa citado.- **d)** No corresponde la tramitación del C.O.T.I en la A.F. I.P., por ser el precio y la valuación fiscal del inmueble inferiores a los mínimos establecidos.- **ASÍ DECLARAN Y OTORGAN.- LEÍDA,** que les es,

ratifican su contenido y firman como acostumbran de conformidad ante mí

N 022437001

doy fe.- Andrés Omar SANTIN.- Héctor Jacinto SANTIN.- Ante mí: Santiago PANO.- Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 109 del Registro 192 a mi cargo, doy fe.- **PARA LA COMPRADORA**, expido esta **PRIMERA COPIA** en tres fojas de Actuación Notarial, serie N, números 022.436.999, 022.437.000 y 022.437.001, que sello y firmo en el lugar y fecha de otorgamiento.-

SANTIAGO J.E. PANO - ESCRIBANO - MAT. 4[illegible] REG. 192

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble

Buenos Aires, 15 Marzo 2018.

REGISTRADO: Venta

En la matrícula: FOE 17-11264-

MARGARITA INÉS VIVAS
Registro de la Propiedad Inmueble

07 M.J.- R.P.I. Total: $1230.00
Ley: $870.00 AFIP: $360.00

15 MAR 2018 11:16

D E00188621
Lote: L00058675