DOCUMENTO DE DEMOSTRACIÓN

Los datos, nombres, firmas y sellos en este documento son completamente ficticios y han sido generados únicamente con fines de demostración. No posee ninguna validez legal.

ESCRITURA NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS (123)

CONTRATO DE COMPRAVENTA

FOLIO 345 / 349

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil veinticinco, ante mí, **Martina Rossi**, Escribana Pública, Titular del Registro Notarial Número Novecientos Cincuenta y Cuatro (954) de esta Ciudad, con domicilio de mi oficina en la calle Florida, número quinientos cincuenta (550), piso quinto (5º), oficina "A".

COMPARECEN:

Por una parte, como **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **Javier Alejandro Benítez**, de nacionalidad argentina, nacido el día quince de marzo de mil novecientos setenta y ocho, estado civil divorciado, con Documento Nacional de Identidad número veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos setenta y ocho (26.455.678), Clave Única de Identificación Tributaria número veinte guión veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos setenta y ocho guión siete (20-26.455.678-7), domiciliado en la calle Aráoz, número dos mil trescientos cuarenta (2340), de esta Ciudad.

Y por la otra parte, como **LA PARTE COMPRADORA**, la señora **Sofía Elena Navarro**, de nacionalidad argentina, nacida el día dos de mayo de mil novecientos ochenta y

cinco, estado civil soltera, con Documento Nacional de Identidad número treinta y un millones seiscientos setenta y ocho mil novecientos uno (31.678.901), Clave Única de Identificación Tributaria número veintisiete guión treinta y un millones seiscientos setenta y ocho mil novecientos uno guión nueve (27-31.678.901-9), domiciliada en la Avenida del Libertador, número cinco mil ochocientos (5800), de esta Ciudad.

Los comparecientes son personas de mi conocimiento, doy fe, así como de que intervienen por su propio derecho y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto, y **DICEN**:

PRIMERO: OBJETO. El señor Javier Alejandro Benítez, en su carácter de único titular de dominio, **VENDE Y TRANSFIERE EN FORMA DEFINITIVA** a la señora Sofía Elena Navarro, quien **COMPRA Y ADQUIERE DE PLENA CONFORMIDAD**, el siguiente bien inmueble: una unidad funcional sita en esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la **Avenida Santa Fe, número tres mil doscientos cincuenta (3250), piso sexto (6º), departamento "B"**, entre las calles Billinghurst y Sánchez de Bustamante. A dicha unidad funcional le corresponde un porcentual del ochenta y cinco centésimos por ciento (0,85%) con relación al valor total del inmueble y en proporción al mismo en la copropiedad de las cosas comunes.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 122, Parcela 18a. **MATRÍCULA:** FR 19-87654/6.

SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total y convenido para esta compraventa se fija en la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 280.000,00)**. La parte VENDEDORA declara recibir en este acto la totalidad del precio de manos de la parte COMPRADORA, sirviendo la presente de eficaz y suficiente recibo y carta de pago en forma.

TERCERO: POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN. En este mismo acto, la parte VENDEDORA otorga a la parte COMPRADORA la posesión real y efectiva del inmueble, libre de ocupantes. Las partes acuerdan que la presente escritura constituye el título de propiedad perfecto, cumpliendo con todos los requisitos legales para su inscripción.

CUARTO: JURISDICCIÓN. Para cualquier controversia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

renunciando a cualquier otro fuero.

Leída y ratificada la presente por los comparecientes, la firman de plena conformidad por ante mí. **DOY FE.**

Javier Alejandro Benítez
D.N.I. 26.455.678
(La Parte Vendedora)

Sofía Elena Navarro
D.N.I. 31.678.901
(La Parte Compradora)

REPÚBLICA ARGENTINA
ESCRIBANA
MARTINA ROSSI
REG. 954

[Firma de la Escribana]

Concuerda con su escritura matriz, que paso ante mí en los folios 345 a 349 del Registro Notarial 954 a mi cargo. Sello, firmo y expido esta primera copia en el lugar y fecha de su otorgamiento.