

Fº 892

CARLOS ALBERTO BERNARD
ESCRIBANO NACIONAL

NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO.-COMPRVENTA.-"CONSTRUCTORA DEL
PLATA S.A." a favor de ADELINA ETHEL DEMATTI.- - - - -
En la Ciudad de La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires,
a los veintidos días del mes de Diciembre de Mil novecientos seten-
ta y ocho; ante mí, Escribano Autorizante, Titular del Registro 150
de éste Partido, comparecen: Por una parte Don DANTE ENRIQUE SICA,
argentino, empleado, casado, titular de la Libreta de Enrolamiento
Nº 5.100.091, vecino de ésta Ciudad, quien concurre a éste otorgami-
ento en nombre y representación de "CONSTRUCTORA DEL PLATA, Sociedad
Anónima, Inmobiliaria, Comercial, Industrial, Agropecuaria, Financie-
ra, y de Mandato" con asiento y domicilio en ésta Ciudad y Partido -
de La Plata, calle 47 Nº 382, la que fué constituida definitivamen-
te por escritura de fecha 11 de Noviembre de 1968 ante el Escribano
local Juan Carlos Viterbori; habiéndose inscripto sus Estatutos y De-
creto aprobatorio del Poder Ejecutivo Provincial en el Registro Pú-
blico de Comercio de ésta Ciudad el 17 de Diciembre de 1968 en el -
Libro 2; Folio 323; Nº 1146; cuya existencia legal resulta de los -
respectivos Estatutos que en original me exhibe y le devuelvo, de -
los cuales obra copia autenticada al Folio 896 del Protocolo del a-
ño 1971 de éste Registro; acreditando la representación invocada,
mediante Poder Especial que al efecto le fuera conferido según escri-
tura de fecha 26 de Julio de 1978, pasada ante el Escribano local
Don Francisco Emilio Alonso, fotocopia del cual está agregada al Fo-
lio 441 de éste Registro, del corriente año, el cual contiene facul-
tades suficientes para este otorgamiento y según manifestación del

518 97

mismo, se encuentra en pleno vigor y sin modificación alguna; y por la otra parte lo hace Doña ADELINA ETHEL DEMATTI, argentina, nacida el 5 de Junio de 1927, hija de José Esteban Dematti y de Clementina Luisa Maggi; docente, titular de la Libreta Cívica N° 2.643.328, - viuda de sus primeras nupcias de Don Luis María Alayo; domiciliada en calle 48 N° 657; Piso 12; Departamento "C" de ésta Ciudad; ambos comparecientes mayores de edad, hábiles y de mi conocimiento; doy fe.-Y Don Dante Enrique Sica en el carácter indicado dice que VENDE a Doña Adelina Ethel Dematti y ésta COMPRA, UN DEPARTAMENTO, sujeto al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad horizontal, constituido - por la UNIDAD FUNCIONAL SESENTA Y CINCO, en Planta Piso Doce, letra "C" que es parte del Edificio ubicado en ésta Ciudad y Partido de La Plata, calle 8 números: 789/91/93/95 esquina 48 números: 653/55/57/59 cuyo terreno según título se señala en el Plano Oficial con el número Catorce de la Manzana L.L. de la Sección Cuarta, compuesto de una superficie total de 600 metros cuadrados, lindando al Nord Este con calle 8; por el Sud Este con calle 48; por el Sud Oeste con el lote 12 y por el Nord Oeste con el lote 15; haciéndose constar que según certificación catastral anterior, el lindero Sud Oeste es parte del lote 12.-La UNIDAD FUNCIONAL SESENTA Y CINCO, está integrada por el POLIGONO DOCE-CERO TRES, compuesto de las siguientes superficies: Cubierta de 62 metros 10 decímetros cuadrados; semicubierta de un metro 60 decímetros cuadrados y balcón de 4 metros 44 decímetros cuadrados, lo que hace un total para el Polígono y la Unidad Funcional de Sesenta y ocho metros, catorce decímetros cua-

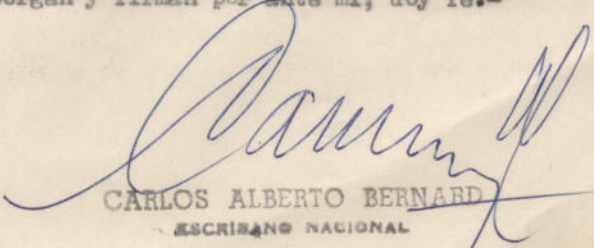
CARLOS ALBERTO BERNARD
ESCRIBANO NACIONAL

drados; lindando: Sud Oeste con aire y luz; Nord Oeste en parte tu-
do de conducción en medio y en parte directamente con Polígono 12-
04 y al Nord Este en parte con común cubierto y en parte con Polí-
gono 12-02.--NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción I; Sección H; -
Manzana 587; Parcela 8-a; Subparcela 65-- Polígono 12-03.--PARTIDA N°
319.052.--ESTA OPERACION se realiza de acuerdo a título, Plano Gene-
ral del Edificio P.H. 55-162-72 ; ratificado con fecha 31 de Enero
de 1978 y al Reglamento de Copropiedad y Administración otorgado an-
te mí, con fecha 12 de Septiembre de 1972 e inscripto en el Regis-
tro de la Propiedad bajo el N° 49696 en la MATRICULA 66.397 del Par-
tido de La Plata; y su modificación en cuanto a la asignación de por-
centuales definitivos de las distintas Unidades Funcionales, el que
se otorgó ante mí, el 1° de Febrero de 1978, inscripto en el Regis-
tro de la Propiedad bajo el N° 82990 el 20 de Marzo de 1978.--SE IN-
cluyen en ésta venta, la correspondiente proporción de partes indi-
visas sobre el terreno en que se asienta el Edificio y sobre las co-
sas comunes de éste último en la proporción establecida en el Regla-
mento de Copropiedad y su modificación; correspondiéndole a la Uni-
dad Funcional 65, un porcentual del: 1,14 por ciento.--LE CORRESPON-
DE a la Sociedad vendedora: a) La Unidad Funcional por haberla hecho
construir a su costo, según lo manifiesta su representante y b) el
dominio del Terreno, por compra efectuada a "CURIEL, Sociedad en Co-
mandita por Acciones" según escritura de fecha 13 de abril de 1972
pasada ante mí, inscripta en el Registro de la Propiedad el 5 de -
Mayo de 1972 bajo el N° 19415 en la MATRICULA 66.397 del Partido -

de La Plata; anotándose el 10 de Diciembre de 1973 aclaratoria según escritura del 24 de Julio de 1973 pasada ante mí, en el sentido de que la denominación de la Sociedad vendedora es como se ha expresado al comienzo de ésta escritura y que tengo a la vista; doy fé. --

DE LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Propiedad bajo los numeros: 552953 el de dominio de fecha 15 del corriente mes y año que agrego a ésta escritura y numero: 561679 el de inhibiciones de fecha 20 del corriente mes y año, que corre agregado al Folio 809 resulta: Que la Sociedad vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; que el dominio de lo deslindado consta en la forma relacionada no reconociendo la Unidad vendida ningún gravamen restricción ni interdicción de ninguna naturaleza.--No se adeudan impuestos fiscales exigibles a la fecha por Inmobiliario, Obras Sanitarias ni Tasas Municipales y se ha dado cumplimiento al pago del Impuesto Extraordinario por el año 1976.--EN TAL VIRTUD, se realiza esta venta por el precio total y convenido de UN MILLON, CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS, que el representante de la Sociedad vendedora declara haber recibido en su totalidad en dinero efectivo y a su entera satisfacción de manos de la adquirente antes de éste acto, otorgándole por la presente suficiente recibo y carta de pago en forma; transmitiéndole en consecuencia todos los derechos de propiedad posesión y dominio que la Sociedad vendedora tenía sobre lo enajenado, a quien deja obligada a responder por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.--IMPUESTA la compradora de los terminos de ésta escritura de venta otorgada a su favor; manifiesta su conformidad y

aceptación, agregando: a) Que se encuentra en posesión real y efectiva de lo adquirido por la tradición verificada con anterioridad a éste acto; b) Que declara conocer, aceptar y ratificar en todas y cada una de sus partes, el Reglamento de Copropiedad y Administración y su modificación a que se ha hecho referencia y a cuyo cumplimiento se obliga, constituyendo domicilio especial en la Unidad adquirida.--YO EL AUTORIZANTE, hago constar: A) Que según nota al Plano P.H. antes citado, las Unidades Complementarias designadas desde la "A" hasta la "I" inclusive, no podrán ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna de las Unidades Funcionales del Edificio.--Esta circunstancia, deberá constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración y escrituras traslativas de dominio; B) Que no se adeudan expensas comunes; y C) Que no se retiene suma alguna en concepto de Impuesto a las Ganancias, por cuanto el representante de la Sociedad vendedora, declara bajo juramento que la Unidad de Vivienda enajenada, forma parte del Edificio encuadrado en la categoría I, conforme a las especificaciones técnicas del Decreto numero 929/74 reglamentario del artículo 109 de la Ley 20.628; estando acogido a la desgravación impositiva que el mismo consagra, según surge del Expediente numero 00954 de la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo, de fecha 27 de Noviembre de 1975.--LEO a los comparecientes esta escritura de cuyo contenido se ratifican y así la otorgan y firman por ante mí; doy fé.--


CARLOS ALBERTO BERNARD
ESCRIBANO NACIONAL

1. A. 4.49fs (Fol 3)