



4.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO CERO.-En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a quince de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante mí, el Escribano autorizante, comparece don Jorge Antonio DURAND, casado en primeras nupcias, mayor de edad, argentino, domiciliado en la Avenida Quintana número treinta y nueve, de este vecindario, persona de mi conocimiento, doy fe, como de -- que concurre a este acto en nombre y representación de doña María Josefina Albertina CARDINI de CAMPOMAR, que firma "Maria Cardini de Campomar", viuda de sus primeras nupcias con don Jaime Campomar, con Libreta Cívica número cero, -- trescientos cincuenta y seis mil ciento veintitrés, mayor de edad, domiciliada en la calle Santa Fé número dos mil -- trescientos seis, de este vecindario, en virtud del poder -- que le otorgó con fecha veintinueve de Febrero de mil novecientos sesenta y tres, ante el Escribano de esta Ciudad, -- don Jorge Raúl Otaegui, al folio ciento cincuenta y nueve del Registro ciento dieciocho a su cargo, el cual se encuentra íntegramente transcripto en la escritura pasada al -- folio veinte de este Registro y Protocolo.-Y el señor Durand, en el carácter invocado, expone: Que su mandataria es -- propietaria de la finca ubicada en la Zona Norte de esta -- Capital, Parroquia del Socorro, Circunscripción veinte, con -- frente a la Avenida Presidente Manuel Quintana hoy número doscientos sesenta, entre las de Montevideo y Rodríguez Pe-

Buenos

No resp
Prohíbido

La edificada en terreno constituido por dos fracciones, la primera designada en un plano especial de subdivisión a - que se refiere su título como lote número uno, compuesto - ochocientos - ochocientos metros setenta y seis milímetros de frente al - Nord Este, por sesenta metros de fondo hacia el Sud Oeste, o lo poco más o menos que resulte dentro de sus linderos, que son: por el frente al Nord Este, con la Avenida Presidente Manuel Quintana; por el fondo al Sud Oeste, con don Juan B. Maletti; por el Nord Oeste, con don Francisco A. Aricio; y - por el Sud Este, con la fracción a deslindarse, antes el - doctor Ernesto Bosch, encerrando dichas medidas, una super- ficie total de quinientos treinta metros treinta y seis - decímetros cuadrados. - Y la segunda fracción, que es parte - del lote número dos del plano de sus antecedentes, consta - de: cuatro metros ciento catorce milímetros de frente al - Nord Este; cincuenta y nueve metros setenta y dos centíme- tros en el lado Sud Este; y cincuenta y nueve metros seten- ta y tres centímetros en el del Nord Oeste, lo que hace u- na superficie de doscientos cuarenta y cinco metros seten- ta decímetros cuadrados, y linda: por el frente al Nord Es- te, con la Avenida Presidente Manuel Quintana; por el Sud O- este, con propiedad del señor A. Galmarini; por el Nord Oes- te, con la fracción deslindada, antes el señor Federico La- croze; y por el Sud Este, con el resto del mismo lote dos. - Las dos fracciones de terreno descriptas, según título, en



-2-

la
a a -
esto -
al - -
este,
eros,
residen
n Juan
cio; y -
el - -
super-
ais -
parte -
onsta -
e al -
ntime-
seten-
ace u-
seten-
rd ds-
Sud O-
d Oes-
ico La-
dos.-
lo, en

conjunto, mide: doce metros noventa y nueve centímetros de -
frente al Nord Este; cincuenta y nueve metros setenta y dos
centímetros de fondo en el costado Sud Este; sesenta metros
en su otro costado al Nord Oeste; y doce metros noventa y -
nueve centímetros en el contrafrente al Sud Oeste, y linda:
por el frente al Nord Este, con la Avenida Presidente Ma-
nuel Quintana; por el Sud Este, con resto del lote Dos; por -
el Nord Oeste, con don Francisco Aparicio; y por el Sud Oes-
te, con A. Galmarini y Juan B. Maletti. - Según medición prac-
ticada por el Ingeniero Francisco J. Pastrana, las dos frac-
ciones unidas, de acuerdo al plano agregado al folio mil -
setecientos noventa y seis del Registro doscientos veinti-
cinco, miden: doce metros noventa y nueve centímetros de --
frente al Nord Este, por cincuenta y nueve metros ochenta -
y un centímetros de fondo en el costado Sud Este; cincuen-
ta y nueve metros setenta y tres centímetros en el del --
Nord Oeste; y doce metros noventa y nueve centímetros en -
el contrafrente al Sud Oeste. - Según plano practicado por
el Ingeniero Civil Enrique Picciocchi, aprobado por la Di-
reccion de Catastro y Via Pública de la Ciudad de Buenos
Aires, con la caracteristica C.F.H. mil quinientos diez-se-
senta y uno, mide: trece metros veintiseis centímetros de -
frente al Nord Este, Línea A.B.; desde el punto B. en direc-
ción hacia el Sud Oeste, formando un ángulo de noventa gra-
dos, se miden cincuenta y cuatro metros y cuatro --



ACTUALLY ON 5/16/14



centímetros hasta llegar al punto C.; desde este punto en dirección al Nord Oeste, con un ángulo de noventa grados, se miden trece metros veintiseis centímetros hasta llegar al punto D.; desde este punto en dirección al Nord Este, formando un ángulo de noventa grados, se miden cincuenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros, hasta llegar al punto A., en donde se forma un ángulo de noventa grados lo que hace una superficie de setecientos noventa y dos metros quince decímetros cuadrados.-Según catastro parcelario, le corresponde la siguiente nomenclatura: Circunscripción veinte, Sección siete, Manzana veintitrés, Parcela seis b.-LE CORRESPONDE en virtud de los siguientes antecedentes: PRIMERO, Don Jaime Campomar, siendo casado en primeras nupcias con la compareciente, hizo construir el edificio a su costa, y el terreno lo hubo por compra que hizo a don Julio Alberto Lacroze o Lacroze y Llosa, don Federico Eustaquio Lacroze o Lacroze y Llosa, don Horacio ú Horacio Federico Lacroze o Lacroze y Llosa, y doña María Guillermina Lacroze o Lacroze y Llosa, según escritura otorgada con fecha treinta de Octubre de mil novecientos cuarenta y tres, ante el Escribano de esta Ciudad, don Juan A. Pastana, al folio mil setecientos noventa y seis, del Registro doscientos veinticinco de su adscripción, la que en testimonio fué inscripto en el tomo mil ochocientos treinta y tres, folio ciento veintitrés, Zona Norte, número de la

ACTUACION NOTARIAL

-3-

finca sesenta y un mil quinientos cuarenta y siete, del Registro de la Propiedad.-SEGUNDO: Fallecido el señor Jaime Campomar, su juicio sucesorio tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil de esta Capital, a cargo del doctor Mario N. Figueroa Alcorta, Secretaría del doctor Horacio I. Romanelli, en el que previos los trámites legales a fojas veintiseis, se dictó declaratoria de herederos a favor de su legítima esposa doña María Josefina Albertina Cardini de Campomar.-Dicha declaratoria de herederos, fué inscripta con respecto al bien deslindado, en la Zona Norte, tomo tres mil ciento ochenta y cinco, folio veintitrés, número de la finca sesenta y un mil quinientos cuarenta y siete del Registro de la Propiedad.-Y el señor Durand, por la representación que ejerce, continúa diciendo: Que viene por la presente, a someter dicho inmueble al REGIMEN DE LA LEY TRECE MIL QUINIENTOS DOCE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo a sus reglamentaciones y leyes de aplicación subsidiaria, y por lo tanto a redactar el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION, el que se registrá por los siguientes artículos: CONSORCIO DE PROPIETARIOS.-ARTICULO PRIMERO: A los efectos de este instrumento, queda constituido el consorcio de propietarios que se denominara "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA FINCA AVENIDA PRESIDENTE MANUEL QUINTANA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA", con domicilio en la Avenida Quintana número doscientos sesenta, de esta Capital,

el cual será representado por el administrador que se designa en el artículo décimo octavo y estará integrado por los titulares del dominio exclusivo de las distintas unidades, en la proporción que les corresponda sobre las partes comunes, conforme a lo establecido en el artículo cuatro del presente. -CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO.-ARTICULO SECONDO: El inmueble que se dividirá conforme a lo establecido por la ley trece mil quinientos doce, se trata de una finca compuesta de planta baja, subsuelo y siete pisos y azoteas, tiene entrada común por la Avenida Presidente Manuel B. Rosas número doscientos sesenta, existiendo en la planta baja, el departamento del portero y dos departamentos y en cada uno de los pisos primero al séptimo, dos departamentos. En el subsuelo existe un depósito de propiedad común y un sótano también de propiedad común, donde se encuentran instalados la caldera para el servicio de calefacción y agua caliente, el incinerador de basura, el motor de la heladera central, la bomba de agua, y los medidores de gas y electricidad. En la azotea existe un local de propiedad común, tres locales también de propiedad común, donde se encuentran las maquinarias de los tres ascensores y el tanque de agua. El edificio está construido de acuerdo al plano que agrego a la presente, el cual fué aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, en el expediente número cinco treintiocho mil quinientos doce

-4-



del año mil novecientos cuarenta y seis y cuya autorización para ser sometido al régimen de propiedad horizontal,

resulta del expediente número noventa y siete mil setenta y cinco del año mil novecientos sesenta y uno, lo que así

se comprueba con el certificado expedido por dicha Municipalidad que también agrego a la presente, -Asimismo, se de-

ja constancia que el inmueble esta asegurado en su totalidad contra incendio, en la Continental, Compañía de Seguros

Generales, por la suma de veinte millones de pesos moneda nacional, según póliza número quinientos treinta y siete -

mil novecientos treinta y tres, con vencimiento al dieciocho de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho. -DESTI-

NO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO. -ARTICULO TERCE-

RO: El edificio, tiene: a) Partes de propiedad común. -Y b) Partes de propiedad exclusiva. -Son de propiedad común: uno) el

terreno; dos) los cimientos; tres) los muros maestros; cuatro) los tabiques y muros divisorios entre las unidades; cinco) el

pórtico de entrada por la Avenida Presidente Manuel Quintana número doscientos sesenta; seis) el zaguán o entrada a las unidades; siete) las partes del edificio que sirven

de circulación y que se encuentran fuera de las unidades funcionales; ocho) la caja de la escalera y la escalera en

todos sus tramos; nueve) las cajas de los tres ascensores, los paliers de entrada y los tres ascensores; diez) las máquinas de los tres ascensores; once) el subsuelo o sótano; -



ACTUACION NOTARIAL

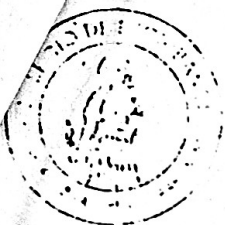


L. 003001831

doce) el motor de la heladera central, la bomba de agua y -
el incinerador de basura; trece) la caldera y los tanques -
de petróleo y agua; catorce) los locales de los medidores -
de luz eléctrica y gas; quince) el local donde se encuentran
las máquinas de los ascensores; dieciseis) los desagües y -
las cañerías de agua, calefacción, heladera central, gas y -
de las instalaciones eléctricas y de teléfono, todas ellas
en las partes que se encuentran embutidas en las paredes
y tabiques, hasta que queden al descubierto, dentro de los
sectores de propiedad exclusiva; diecisiete) las instalacio
nes de luz eléctrica y de teléfono en los sectores de pro
piedad común; dieciocho) el departamento del portero; dieci-
nueve) la azotea y los techos del edificio; veinte) el pa-
tio ubicado en planta baja, marcado en el plano como de -
propiedad común; veintiuno) los pozos de aire y luz; veinti-
dós) los tubos de ventilación y del incinerador de basura;
veintitrés) los artefactos y muebles colocados en los sec-
tores de propiedad común; y veinticuatro) todo aquello que
se encuentra fuera de las unidades funcionales y que se
destinan al servicio o uso común.-- Esta enumeración no
es limitativa sino explicativa.-- SON DE PROPIEDAD EXCLUSI
VA: uno) los tabiques interiores de las distintas unidades
dos) los artefactos sanitarios de la cocina y baño y lo
que se encuentra al descubierto y dentro de las unidades
de propiedad exclusiva; y tres) todo aquello que constituy



y se encuentra dentro de las unidades funcionales.-SUPERFICIES DE LAS UNIDADES FUNCIONALES Y PROPORCION QUE LE CORRESPONDE A LOS PROPIETARIOS CON RELACION A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-ARTICULO CUARTO: A las unidades les corresponde las siguientes superficies funcionales y proporciones, con relación a la totalidad del inmueble, a saber: UNIDAD NUMERO UNO, ubicada en PLANTA BAJA, con una superficie cubierta de ciento veintisiete metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados y descubierta de dieciséis metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de ciento cincuenta metros cincuenta decímetros cuadrados, PORCENTUAL: CUATRO con CUARENTA Y SEIS POR CIENTO.-UNIDAD NUMERO DOS, ubicada en PLANTA BAJA, con una superficie cubierta de ciento treinta y seis metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta de veintisiete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados y descubierta de doscientos treinta metros veintidós decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de trescientos noventa y cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, PORCENTUAL: CINCO con CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO.-UNIDAD NUMERO TRES, ubicada en el PRIMER PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros setenta y ocho decímetros cuadra-



A. 003001825

dos, y descubierta de siete metros diez decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos - nueve metros ochenta decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con OCHENTA Y UNO POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO CUATRO, ubicada en el PRIMER PISO, con una superficie cubierta de ciento - noventa y dos metros cincuenta y un decímetros cuadrados, - semicubierta de cinco metros trece decímetros cuadrados, - descubierta de siete metros cincuenta y tres decímetros - cuadrados y balcón de trece metros sesenta y seis decíme- - tros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de - doscientos dieciocho metros ochenta y tres decímetros cua- - drados, PORCENTUAL: CINCO con OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. - U- - NIDAD NUMERO CINCO, ubicada en el SEGUNDO PISO, con una su- - perficie cubierta de ciento noventa y siete metros noven- - ta y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro me- - tros sesenta y un decímetros cuadrados, y balcón de dos me- - tros setenta y ocho decímetros cuadrados, lo que constitu- - ye una unidad funcional de doscientos cinco metros treina- - ta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con OCHENTA - Y UNO POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO SEIS, ubicada en el SEGUN- - DO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y - ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados, semicu- - bierta de cinco metros un decímetro cuadrado y balcón de - trece metros sesenta y seis decímetros cuadrados, lo que - constituye una unidad funcional de doscientos diecisiete -



ACTUACION NOTARIAL



-6-

JMH



metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con SEIS POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO SIETE, ubicada en el TERCER PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, - semicubierta de cuatro metros sesenta y un decímetros cuadrados y balcón de dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos cinco metros treinta y un decímetros cuadrados; - PORCENTUAL: SEIS con OCHENTA Y UNO POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO OCHO, ubicada en el TERCER PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de cinco metros un decímetro cuadrado y balcón de trece metros sesenta y seis decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos diecisiete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con SEIS POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO NUEVE, ubicada en el CUARTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados y balcón de dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos cinco metros treinta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO. - UNIDAD NUMERO DIEZ, ubicada en el CUARTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y ocho metros setenta

y siete decímetros cuadrados, semicubierta de cinco metros un decímetro cuadrado y balcón de trece metros sesenta y seis decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos diecisiete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL; SEIS con TREINTA Y DOS POR CIENTO. -- UNIDAD NUMERO ONCE, ubicada en el QUINTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros sesenta y un decímetros cuadrados y balcón de dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos cinco metros treinta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL; SEIS con NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO. -- UNIDAD NUMERO DOCE, ubicada en el QUINTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de cinco metros un decímetro cuadrado y balcón de trece metros sesenta y seis decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos diecisiete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL; SEIS con TREINTA Y DOS POR CIENTO. -- UNIDAD NUMERO TRECE, ubicada en el SEXTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros sesenta y un decímetros cuadrados y balcón de dos metros setenta y ocho decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional

-7-

de doscientos cinco metros treinta y un decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO.- UNIDAD NUMERO CATORCE, ubicada en el SEXTO PISO, con una superficie cubierta de ciento noventa y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de cinco metros -- un decímetro cuadrado y balcón de trece metros sesenta y seis decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos diecisiete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con TREINTA Y DOS POR CIENTO.- UNIDAD NUMERO QUINCE, ubicada en el SEPTIMO PISO, con una superficie cubierta de ciento cincuenta y ocho metros veintiun decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros cincuenta y un decímetros cuadrados y descubierta de veinticuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de ciento ochenta y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, PORCENTUAL: CINCO con SETENTA Y TRES POR CIENTO.- Y - UNIDAD NUMERO DIECISEIS, ubicada en el SEPTIMO PISO, con una superficie cubierta de ciento ochenta y nueve metros treinta y siete decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros dieciocho decímetros cuadrados y balcón de doce metros cuarenta decímetros cuadrados, lo que constituye una unidad funcional de doscientos cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados, PORCENTUAL: SEIS con SEIS POR CIENTO.- PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES DEL EDIFICIO. -AR-