



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404

335 HECTOR
COSSO
Gestor Mat. 4059

N 013316298

1 **FOLIO 737. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS**

2 **SETENTA Y CINCO.** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la

3 República Argentina, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil once, ante mí, el

4 escribano autorizante, comparecen: por una parte: Salvador Luis CARBO, argentino,

5 nacido el 27 de febrero de 1938, con cédula de identidad expedida por la Policía Federal

6 05.226.919 y libreta de enrolamiento 04.264.391, C.U.I.T. 20-04264391-3, casado en

7 primeras nupcias con Marta Chopitea, domiciliado en la calle Cerrito número 1330, piso

8 4, de esta Ciudad; y por otra parte: Laura Delma VAZQUEZ, argentina, nacida el 23

9 de junio de 1966, con documento nacional de identidad 18.272.572, C.U.I.L. 27-

10 18272572-8, soltera, hija de Norberto Feliciano Vázquez y de Elida Estela Quintás

11 Quintero, domiciliada en la calle Aristóbulo del Valle número 2517, Florida, Provincia

12 de Buenos Aires, de tránsito en ésta; y el primero expone: que **VENDE a Laura Delma**

13 **VAZQUEZ**, un **INMUEBLE** sito en el Partido de **PILAR**, en las proximidades de la

14 Estación **ZELAYA**, Provincia de **BUENOS AIRES**, designado en el plano de mensura

15 y subdivisión practicado por el agrimensor Juan Domingo Decia, aprobado por la

16 Dirección de Geodesia-Departamento de Fiscalización Parcelaria, con fecha 12 de abril

17 de 1973, bajo la característica **84-155-72**, como parcela **MIL OCHOCIENTOS**

18 **VEINTIDOS-d**, que mide: 139 metros en su frente al Sud Oeste, igual medida en su

19 contrafrente al Nord Esté, y 180 metros en cada uno de sus costados al Nord Oeste y al

20 Sud Este; o sea una superficie de **VEINTICINCO MIL VEINTE METROS**

21 **CUADRADOS**; y linda: por su frente al Sud Oeste con calle sin nombre, en su costado

22 al Nord Oeste con la parcela 1822-c, y por sus costados al Nord Este y Sud Este con su

23 mayor fracción o parcela 1822-b. Y según **Certificado Catastral Número 7.742.714**

24 **registrado con fecha 17 de febrero del año 2011**, la parcela consta de las mismas

25 medidas, linderos y superficie. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción

CECBA - LEY 404 GCBA

LEGALIZACION

110310 114811



14:02:46

10/03/2011

DPRP PCIA. BUENOS AIRES

01 0304316/6 23/03/2011

09:15:11 me10 LP0096



23 MAR 2011

X, Parcela 1822-d, Partido 84, Partida 141.916, **Valuación Fiscal 490.585.- pesos. LE** 26
CORRESPONDE a la parte vendedora -con su mismo estado civil- por compra que 27
hizo a SAN SEBASTIAN, SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL, COMERCIAL, 28
INMOBILIARIA, FINANCIERA, Y AGROPECUARIA, mediante escritura número 29
623 de fecha 19 de febrero de 1973, pasada por ante el escribano de esta Ciudad, Carlos 30
A. Garicoche, al folio 1805 del registro notarial 523 de su adscripción; inscripto el 31
Dominio en el Registro de la Propiedad-Provincia de Buenos Aires, La Plata, con 32
fecha 18 de enero de 1974, bajo el Número 271 en el Registro del Partido de Pilar- 33
Zona V; que tengo a la vista para este acto, doy fe. CON LOS CERTIFICADOS que 34
agrego a la presente, informados por el Registro de la Propiedad Inmueble bajo los 35
números **195295/8 (dominio) y 195297/5 (inhibición) con fecha 25 de febrero del** 36
año 2011, resulta: que el dominio consta inscripto sin modificaciones a nombre de la 37
parte vendedora, quien no se halla inhibida para disponer de sus bienes; y lo deslindado 38
no registra hipoteca, embargo, ni ningún otro gravámen o derecho real. Y en cuanto a 39
los demás certificados administrativos -que agregaré a la presente- una vez despachados 40
y abonadas las deudas por la parte vendedora, y debidamente liberados, se acreditará que 41
no se adeuda suma alguna en concepto de Arba y Municipalidad de Pilar hasta sus 42
últimos vencimientos; y si existieren deudas por pavimentos, extensión de redes, 43
etcétera, se hace responsable de las mismas la parte vendedora, eximiendo al escribano 44
interviniente de toda responsabilidad. **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta 45
venta por el precio real total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES** 46
CIENTO SESENTA MIL (U\$S 160.000.-), que la parte compradora abona a la parte 47
vendedora, íntegramente en este acto, por ante mí, doy fe; por cuyo importe la parte 48
vendedora le otorga a la parte compradora -por intermedio de la presente- recibo y carta 49
de pago en forma. **EN CONSECUENCIA** la parte vendedora transfiere a la parte 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 013316299

compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido tenía; obligándose a las responsabilidades legales correspondientes. **POR SU PARTE** la parte compradora expone: a) que acepta esta escritura traslativa de dominio otorgada a su favor; b) que se halla en posesión material de lo adquirido desde el día de la fecha; c) que realiza la compra con fondos lícitos; y d) que adquiere su vivienda única, familiar, y de ocupación permanente. El asentimiento que prescribe el artículo 1.277 del Código Civil fue prestado por **Marta CHOPITEA**, argentina, mayor de edad, con libreta cívica 00.155.140, casada en terceras nupcias con Salvador Luis Carbó, domiciliada en la calle Cerrito número 1330, piso 4, de esta Ciudad; en la escritura número 661 de fecha 30 de noviembre del año 2010, pasada al folio 1117 del registro notarial 193 a cargo del escribano Eduardo A. Díaz. **EN ESTE ESTADO Laura Delma VAZQUEZ** expone: que asimismo viene por la **PRESENTE** a manifestar su voluntad de acogerse al régimen del **BIEN DE FAMILIA** contemplado en la **Ley 14.394**, dentro de las prescripciones en ella señaladas; y a tal efecto -por intermedio de la presente- incorpora a dicho régimen el inmueble que por este acto adquiere; y de acuerdo a lo establecido en los artículos 36 y 41 de dicha Ley, se instituye a sí misma como beneficiaria del bien de familia conjuntamente con sus hijos, **Tadeo ALEMAN**, nacido el 10 de diciembre de 1998, con documento nacional de identidad 41.666.062; **Manuela ALEMAN**, nacida el 2 de mayo del año 2003, con documento nacional de identidad 44.788.369; y **Gregorio ALEMAN**, nacido el 21 de diciembre del año 2004, con documento nacional de identidad 46.360.670; argentinos, solteros e hijos de Javier Alemán y de Laura Delma Vázquez; acreditando el vínculo de parentesco con las partidas de nacimiento expedidas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires- Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas; que en originales tengo a la vista para este acto y en fotocopias autenticadas agrego a la presente, doy fe. **ASIMISMO**

manifiesta bajo juramento: a) que convivirá con sus hijos en el inmueble que declara
como bien de familia; b) que no se ha acogido, ni tramita igual beneficio en la Provincia
de Buenos Aires ni en otra jurisdicción; y c) que el inmueble no tendrá más destino que
el de vivienda familiar. **LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA:** que a
efectos fiscales y de inscripción, u\$s 1.- equivale a \$ 4,05, según el tipo de cambio
vendedor del día de ayer, del Banco de la Nación Argentina; en virtud de lo cual u\$s
160.000.- equivale a \$ 648.000.-. **YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO**
CONSTAR: a) que la parte vendedora cumplió con el trámite de Código de Oferta de
Transferencia de Inmuebles (COTI) por ante la AFIP, identificado bajo el número
31073145164114 con vigencia hasta el 14 de febrero del año 2013; el cual he verificado y
agrego a la presente; b) que retengo la cantidad de pesos 9.720.- (1,5%) a la parte
vendedora, para hacer frente al pago del **Impuesto a la Transferencia de Bienes**
Inmuebles; c) que retengo la cantidad de pesos 19.440.- (3%) para hacer frente al pago
del **Impuesto de Sellos;** d) que se ha dado cumplimiento a la disposición número
449/90 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial; y e) que justifico la identidad
de los comparecientes de acuerdo a lo siguiente: **Salvador Luis CARBO**, con libreta de
enrolamiento 04.264.391; por exhibición de documento idóneo consistente en: libreta de
enrolamiento, que en reproducción certificada de su parte pertinente agrego a la
presente, y **Laura Delma VAZQUEZ** es persona de mi conocimiento, doy fe.
LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, ratifican su contenido y en
prueba de conformidad la firman por ante mí, como acostumbran hacerlo de todo lo que
también doy fe. **Salvador Luis CARBO. Laura Delma VAZQUEZ.** Hay un sello.
Ante mí, **ENRIQUE FERNANDEZ MOUJAN. CONCUERDA** con su original,
que pasó ante mí, al folio 737 del registro notarial 284 a mi cargo, doy fe. Para **LA**
COMPRADORA expido la presente **PRIMERA COPIA** mecanografiada en tres sellos



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 013316300

de Actuación Notarial números **013.316.298 al 013.316.300**, de la Serie **N**, que sello y
firmo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los nueve días del mes de marzo del
año dos mil once.





013316300

N 013316300

de
BUE

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



LEGALIZACION

LEY 404



L 009996178

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, **LEGALIZA** la firma y sello del escribano **ENRIQUE FERNANDEZ MOUJAN -H-** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **110310114811/6** La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Jueves 10 de Marzo de 2011




ESC. ENRIQUE O. SOLER
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR



Agentes de Recaudación - Escribanos

Constancia de Retención Impuesto de Sellos

Escribano: FERNANDEZ MOUJAN, ENRIQUE

Cuit: 20-14525655-1 Pdo: 201 Reg: 284 Bis: 0

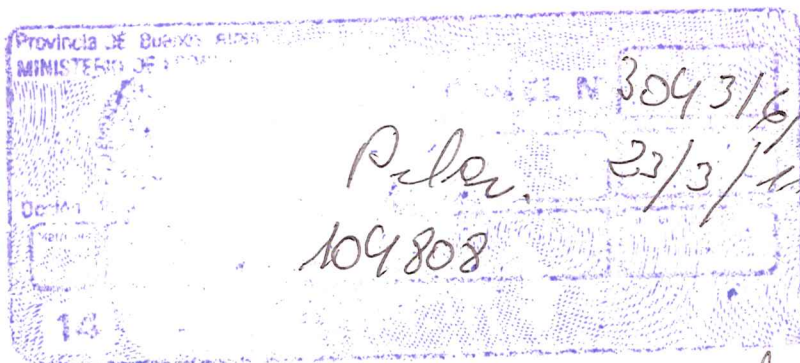
Carnet: 4009

Esc: 275

Fecha: 04/03/2011

Monto Retenido: \$19.440,00

Nro. de Retención: 4082062



del Sr. de familia secretario

MIRTA SUJANA LOMBARDI
AC. Secretario
Dpto. Registro
Decidido por el Consejo de la Propiedad

Administración Federal de Ingresos
Públicos

Imprimir

Cerrar

CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES
Art. 103 Ley Nro. 11.683 t.o.e 1998 y sus modificaciones.**RESOLUCION GENERAL Nro 2371****Certificado Nro.: 31073145164114****Fecha de emisión: 04/03/2011****Datos de los bienes inmuebles**

Tipo inmueble : Country Quintas
Zona : Rural
Provincia del inmueble : Buenos Aires
Partido o Departamento : PILAR
Localidad : ESCOBAR
Calle Ruta Camino : Arturo Boote y Las Cumbres
Número / Km : S/N
Sector :
Torre :
Piso :
Depto/Ofic. /Local :
Manzana :
Barrio :
Código Postal : 1625
Superficie Cubierta (M2) : 294
Superficie Semi Cubierta (M2) : 24726
Superficie Total/Terreno : 25020M2
Año de construcción :
Número de partida inmobiliaria :
Número de partida inmobiliaria : 141916
Nomenclatura catastral - Provincia : BUENOS AIRES
Circunscripción : X
Sección :
Chacra :
Quinta :
Fracción :

Manzana :

Parcela : 1822-d

Subparcela :

Partida : 141916

Partido : 84

Monto de la Transferencia Concretada : 160000 Dolares

Datos de los Adquirentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 27182725728 - VAZQUEZ LAURA DELMA

Datos de los Transferentes

% Titul. / CUIT-CUIL-CDI / Denominación : 100% - 20042643913 - CARBO SALVADOR LUIS

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"



.....
Firma y sello responsable interviniente

Fecha y hora:04/03/2011 15:14:49