



ACTUACION NOTARIAL

MARÍA ALEJANDRA SOLER
NOTARIA

GAA13351356

1 CUATROCIENTOS DIECISEIS.== VENTA.== BONO Héctor Pedro y otro a
 2 favor de BLANCO Carlos Aníbal.== En la Ciudad de Caseros, Partido de Tres de
 3 Febrero, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a Dieciséis de Diciembre
 4 de dos mil ocho, ante mí, María Alejandra SOLER, Notaria Titular del Registro
 5 Doce de este Partido, **COMPARECEN:** Héctor Pedro BONO, que dice ser casado
 6 en primeras nupcias con Elena Lourdes Leonelli, nacido el 14 de Diciembre de 1953,
 7 Documento Nacional de Identidad 11.032.295 CUIT 20-11032295-0, domiciliado en
 8 la calle José M. Paz 475 de Ituzaingó de esta Provincia; Carlos Alberto SPOSARO,
 9 que dice ser casado en primeras nupcias con Susana Noemí Marconi, nacido el 22 de
 10 Junio de 1950, Libreta de Enrolamiento 8.476.391 CUIT 20-08476391-9,
 11 domiciliado en la calle Ventura Bustos 3024 de Castelar de esta Provincia; y Carlos
 12 Aníbal BLANCO, que dice ser casado en primeras nupcias con Ángela Cuevas,
 13 nacido el 30 de Diciembre de 1956, argentino, hijo de Gregoria Blanco, Documento
 14 Nacional de Identidad 13.076.256 CUIL 20-13076256-6, domiciliado en la calle 9 de
 15 Julio 280 de Merlo de esta Provincia; mayores de edad.- Justifico su identidad
 16 conforme al artículo 1002 inciso c) del Código Civil; quienes intervienen por
 17 derecho propio, y en tal virtud **DICEN:** PRIMERO: Héctor Pedro Bono y Carlos
 18 Alberto Sposaro, en adelante -parte vendedora- transmiten el dominio a TITULO
 19 DE VENTA a Carlos Aníbal Blanco, en adelante -parte compradora- de la UNIDAD
 20 FUNCIONAL afectada al Régimen de la Ley Nacional 13.512 de Propiedad
 21 Horizontal, designada de acuerdo a Plano P.H. 101-127-94 que cita su título como
 22 UNIDAD FUNCIONAL número UNO integrada por el Polígono-CERO CERO-
 23 CERO UNO con una superficie total y exclusiva para el Polígono y UNIDAD
 24 FUNCIONAL de: TREINTA Y DOS METROS DIECINUEVE DECÍMETROS
 25 CUADRADOS.- **PORCENTUAL:** Cero entero sesenta y ocho milésimos por ciento

C. 28/11
26

GAA13351356

con relación al valor total del conjunto del inmueble y partes del mismo, que se
detallan en el Reglamento de Copropiedad y Administración, celebrado por escritura
del 28 de Junio de 1994, ante la Notaria del Partido de Hurlingham, Lidia R.I. Gajani
de Sartoris, al folio 1678 del Registro 68; inscripto el 29 de Julio de 1994 en la
Matrícula 78544 Partido de Morón (101).- **NOMENCLATURA CATASTRAL:**
Circunscripción V, Sección D, Manzana 388, Parcela 11-c, Sub-Parcela 1 Polígono
00-01, Partida número 136-027852-9, Valuación Fiscal año 2008 Pesos 32.092.- **LA**
UNIDAD FUNCIONAL forma parte del **INMUEBLE** sito en el Partido de
ITUZAINGO de esta Provincia, localidad de **ITUZAINGO**, con frente a la calle
GENERAL JOSÉ MARÍA PAZ números **1051/53/55/57/59**, entre F.F. de la Cruz
y Malabia, edificado en el lote de terreno designado de acuerdo a su título con el
número **ONCE-c** de la manzana a **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO**, con
una superficie total de: SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS
CUADRADOS.- **SEGUNDO:** El precio total y convenido es de **CINCUENTA MIL**
PESOS (\$ 50.000).- Las partes han convenido en un todo de acuerdo con lo
establecido por la Ley 25.345 y su Reglamentación, la siguiente forma de pago: la
parte vendedora **DECLARA RECIBIDOS** de la parte compradora la totalidad del
precio en este acto, al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción, otorgando
recibo y carta de pago en forma por la presente, transmitiéndole todos los derechos
inherentes al dominio y la posesión, obligándose al saneamiento para el caso de
evicción de acuerdo a derecho.- La parte compradora acepta la transmisión del
dominio y manifiesta tener la posesión efectiva del inmueble por la tradición
verificada con anterioridad a este acto y que a los fines que corresponde constituye
domicilio legal y especial para toda notificación judicial o extrajudicial relacionada
con el Consorcio de Copropietarios y Administración en la Unidad objeto de la



ACTUACION NOTARIAL
GAA13351357



Fº 1547

PROTOCOLO

1 presente.- **YO COMO AUTORIZANTE DEJO CONSTANCIA: I.- TITULOS:**

2 **LES CORRESPONDE** a Héctor Pedro Bono y Carlos Alberto Sposaro lo
3 deslindado, por compra que efectuaron siendo del mismo estado civil, a Horacio
4 Ramiro González y otro, según escritura número 472 de fecha 19 de Junio de 1998,
5 ante la Notaria del Partido de Hurlingham, Lidia R. I. Gajani de Sartoris, al folio
6 1845 del Registro 2 de su Adscripción, que en testimonio se inscribió en el Registro
7 de la Propiedad el 17 de Julio de 1998 en la Matrícula 5372/1 Partido de Ituzaingó
8 (136), doy fe.- **II.- CERTIFICACIONES:** De acuerdo a certificados expedidos por

9 el Registro de la Propiedad números 0013028/3 y 0013029/7 de fecha 11 de
10 Diciembre de 2008, que se tienen a la vista para este acto y se agregan a la presente,
11 el dominio consta en la forma expresada, libre de embargos, derechos reales y leyes
12 especiales 4564, 14005 y 14394.- No constan inhibiciones ni anotaciones personales
13 por la parte vendedora.- No se adeudan impuestos inmobiliarios, tasas municipales ni
14 servicios de obras sanitarias, hasta la fecha.- **III.-** Las partes manifiestan no haber

15 suscripto Boleto de Compra-Venta.- **IV.- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA**

16 **DE INMUEBLES LEY 23.905:** Se retiene la suma de Pesos 750 para el pago de

17 dicho impuesto.- **V.- LEY 25.345:** Las partes toman conocimiento de la vigencia y
18 de los alcances de la Ley 25.345 y su reglamentación.- **VI.- NOTAS LEY 13.512**

19 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** a) La parte vendedora manifiesta que la
20 Unidad que se enajena por este acto no adeuda suma alguna por expensas comunes,
21 por cuanto el inmueble del que forma parte no genera deudas por tal concepto.- La
22 parte compradora toma conocimiento de la declaración formulada por la parte
23 vendedora precedentemente, por lo que libera al autorizante de la obligación de
24 solicitar el certificado de libre deuda de expensas al administrador del consorcio de
25 propietarios; manifestando conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad y

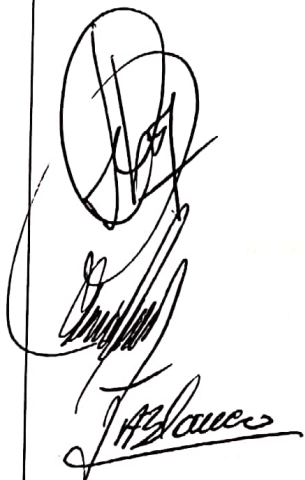
Certifico que la atestación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en el folio de Actuación Notarial número BAA07581618.- En Caseros, a seis de enero de dos mil nueve.-

GAAL3351357

MARIA ALEJANDRA SOLER

Administración que rige el inmueble.- Y b) el inmueble en su totalidad esta
asegurado contra riesgo de incendio de acuerdo a la Ley.- VII.- Se dio cumplimiento
a la Ley 10.707.- **VIII.- RESOLUCIÓN 2371/2007 AFIP:** No corresponde
presentación del Código de Oferta de Transferencia Inmobiliaria.- **TERCERO:**
PRESENTE a este acto desde su inicio las cónyuges de la parte vendedora **Elena**
Lourdes LEONELLI que dice ser casada en primeras nupcias con Héctor Pedro
Bono, domiciliada con el mismo, argentina, nacida el 18 de Enero de 1955,
Documento Nacional de Identidad 11.666.142 y **Susana Noemí MARCONI**, que
dice ser casada en primeras nupcias con Carlos Alberto Sposaro, domiciliada con el
mismo, argentina, nacida el 21 de Febrero de 1956, Documento Nacional de
Identidad 12.021.952, mayores de edad, justifico su identidad conforme al artículo
1002 inciso c) del Código Civil, quienes en los términos del Artículo 1277 del
Código Civil, exteriorizan su consentimiento requerido para este acto.- Enterados los
comparecientes de los términos de la presente escritura, manifiestan su conformidad
y aceptación por estar redactada de acuerdo a lo convenido.- **LEO** esta escritura a los
comparecientes, quienes de conformidad la firman, ante mí, doy fe.- *Six de ene. 1956*

32092 Doc. C. 11666.142. m.







MARIA ALEJANDRA SOLER
NOTARIA



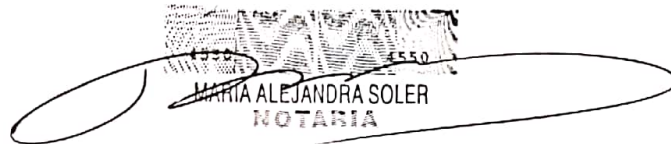


ACTUACION NOTARIAL

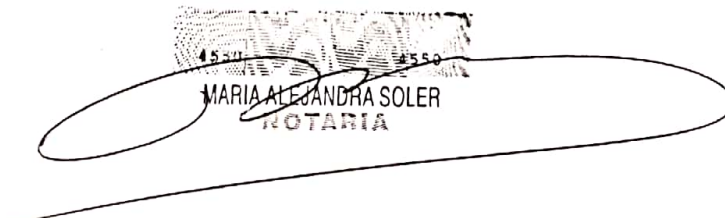
BAA07581618



CONCUERDA lo testimoniado con su matriz que pasó ante mí, **MARIA ALEJANDRA SOLER**, Notaria Titular del Registro número **DOCE** del Distrito Notarial de **TRES DE FEBRERO** al folio 1546, Protocolo año 2008, doy fe.- Para **EL COMPRADOR**, expido este primer testimonio en dos fotocopias de los folios de Actuación Protocolar números GAA13351356 al GAA13351357 y el presente que sello y firmo en Caseros, seis de enero de dos mil nueve.-


MARIA ALEJANDRA SOLER
NOTARIA

AL PRESENTE TESTIMONIO SE LE ANEXA EL FOLIO DE SEGURIDAD NUMERO 6746563. CONSTE.-


MARIA ALEJANDRA SOLER
NOTARIA

*Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires*

folio de seguridad

CORRESPONDE a la primera copia de la escritura N° 416.-
(CUATROCIENTOS DIECISEIS.-)

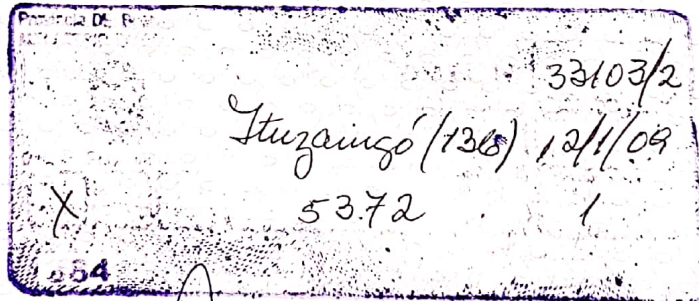
del Dieciséis.- de Diciembre.- de dos mil ocho.-

formalizada en dos fotocopias de los folios de

Actuación Protocolar números: GAA13351356 al GAA13351357 y Folio de

Actuación-Notarial número: BAA07581618.CONSTE.

MARIA ALEJANDRA SOLER
NOTARIA



LILIANA NORMA VARAS
División Inscripciones - Disp. Adm. D.S.R. N° 8202
Dpto. Registros y Publicidad Area III
Dcción. Pcia. del Registro de la Propiedad

IVISA

No 6746563 Registro No 0012 PARTIDO TRES DE FEBRERO

CODIGO 117

DIRECCION PROVINCIAL
DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Rubro A - TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

Pdo 136 Insc 5372 UF/C 1

ASIENTO 2-----
BLANCO, Carlos Anibal----- - -
DNI 13076256;Clave Fiscal 20-013076256-6
nac. 30/12/1956, argentino, cas.en lras--
nups c/Cuevas Angela, vec.de Ituzaingo---
COMP-VTA Escrit.Nro. 416 del 16/12/2008
Escrib.SOLER MARIA ALEJANDRA Reg. 12----
(117) s/certif. 17 13028/3 del-----
11/12/2008 FS 6746563-----
Present.Nro.1 33103/2 del 12/01/2009----

Firma y Sello