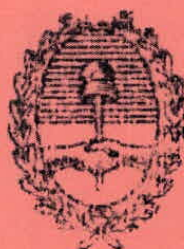




0B11555384

PROVINCIA DE TUCUMAN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN
DE LA

3° NOMINACIÓN

Fecha de Inicio: 26/03/2019 - Hora: 08:59 - N° de Exp: 115/19

PROVIENE JUZ 1° INST. EN LO COMERCIAL N° 9 BS. AS.

ACTOR: PHENIX LEASING S.A.

DEMANDADO: LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS

CAUSA: OFICIO LEY 22172

JUEZ: Dr. Carlos Ruben Molina

SECRETARIO:

OFICIO JUDICIAL
LEY 22.172

Ciudad de Buenos Aires, 26 de diciembre de 2018

Señor juez en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción.-

S _____ / _____ D

De mi consideración,

Tengo el honor de dirigirme a VE en los autos **"Phenix Leasing SA c/Los Arrayanes SA y otros s/ejecutivo"** – expediente n° 3964/2013- en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial N° 9 a mi cargo, Secretaría N° 17 a cargo del dr. Claudio Marjanovic, con asiento en Marcelo T. de Alvear 1840 piso 4º, Ciudad de Buenos Aires, en los cuales he ordenado librar el presente a fin de que:

proceda a la designación del martillero, para la venta singular en pública subasta del 100 % del bien sito en el lugar denominado Escaba Departamento de Juan B. Alberdi, Provincia e Tucumán sobre Ruta Provincial N° 308 identificado catastralmente como Circ. II, Sec. C, Mz. 470, Parc. 43 H, Mat. 45.413/66, Padrón 550.055, tal como surge del título de propiedad que obra agregado en fs. 198/209 y del certificado de dominio, gravámenes e inhibiciones de fs. 246/53.

El martillero sorteado, –previa aceptación del cargo y publicación de edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en un diario de circulación de dicho lugar- deberá dar cumplimiento a su cometido, quedando autorizado a percibir de quienes resulten compradores la comisión de práctica. El enajenador designado deberá efectuar -en el plazo de cinco días de aceptado el cargo- la constatación del bien en relación a su condición física actual y eventual ocupación. A esos fines, librese mandamiento conforme ley 22.172.

Dentro de los tres días subsiguientes, deberá presentar el informe respectivo, pronunciándose sobre el probable valor de realización del inmueble así como la adecuación de la publicidad complementaria, y precisando la base que aconseje fijar.

Deberá -además- sugerir medidas que considere apropiadas al respecto quedando facultado el magistrado oficiado a elevar la base de la subasta y modificar la publicidad ordenada, ampliándola o reduciéndola a fin de obtener el mejor resultado.

La venta deberá realizarse al contado, al mejor postor y con la base que oportunamente fije el enajenador designado, estableciéndose la seña de costumbre (30%), que deberá abonarse en el acto del remate.

El saldo de precio deberá depositarse dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 580 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

La adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta.

CLAUDIO F. MARJANOVIC
SECRETARIO

La posesión e inscripción a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento y el oficio y/o testimonio correspondiente, los que deberán diligenciarse dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiéndoselo exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series.

Hágase saber y dejése constancia en los edictos que el adquirente en subasta no debe hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble con anterioridad a la toma de posesión del bien por parte de aquél, lo que resulta aplicable no solo a las obligaciones tributarias (impuestos, tasas, y contribuciones), sino también a las expensas comunes para aquellos inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal (cfr. Kölliker Frers, Alfredo; "El comprador en subasta y las deudas del inmueble anteriores a la posesión" ED T. 184, pág. 1341). Oportunamente, librense los oficios del caso.

V.- En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite de este proceso, se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión y la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 1881, inc. 7° del Código Civil que fuera receptado por el art. 375, inc. "e" del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación) y exhibir el respectivo instrumento en ese mismo momento, bajo apercibimiento de continuar con el acto de subasta y -en su caso- hacerlo responsable de los eventuales perjuicios que pudiera haber ocasionado su accionar. Déjese constancia en los edictos y hágase saber al martillero que deberá informar esta disposición a los presentes en el acto del remate.

Hágase saber al enajenador que de acuerdo a la Resolución General de la D.G.I. Nro. 745 del 20.12.99 -reglamentaria del art. 8 de la ley 11.683 y sus modificaciones-, deberá denunciar su clave única de identificación tributaria (CUIT) o en su defecto, su tipo y número de documento de identidad (DNI), como así también el del ejecutado, para su inclusión en los avisos a publicar. Atento lo establecido por el nuevo art. 160 del Reglamento del Fuero del 30.10.02, se fija como comisión del martillero el 3%. De corresponder según la situación fiscal del rematador, el I.V.A. sobre la comisión estará a cargo del comprador -al margen del precio de venta-, lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349.

Deberá -además- en su carácter de agente de retención, procurar la información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.) respecto del bien a subastar.

A esos fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso, especificar la alícuota pertinente.

No se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero, con anterioridad a las publicaciones edictales. Al sólo efecto de su publicidad registral -en los términos del art. 33 de la ley 17.801-, comuníquese el decreto de subasta al Registro de Propiedad del Inmueble, en el que se deberá consignar la fecha de la presente.

Efectuado que sea el remate y deducidos los gastos correspondientes, se dispondrá la transferencia del saldo resultante a la orden de este juzgado y secretaría y a nombre de las presentes actuaciones en el Banco de la Nación Argentina -Sucursal 89-.

IX.- Hágase saber que no se librará el oficio ley 22.172, hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados, sobre los que deberá informar por escrito el martillero al momento de presentar el proyecto respectivo.

El auto que ordena la medida dice: "Buenos Aires, 17 de noviembre de 2017. I.- Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución de esta causa (v. fs. 131/2) -la que se encuentra firme (v. fs. 137/9 y 146)-, trabado embargo en el registro respectivo (v. fs. 142/3) -el que fue notificado al afectado en los términos del art. 198 del Código Procesal (el quedara notificado por ministerio de la ley el 31.3.14)- y encontrándose reunidos los demás recaudos exigidos por el art. 576 del Código Procesal, se RESUELVE: Decretar la venta singular en pública subasta del 100 % del bien sito en el lugar denominado Escaba Departamento de Juan B. Alberdi, Provincia de Tucumán sobre Ruta Provincial N° 308 identificado catastralmente como Circ. II, Sec. C, Mz. 470, Parc. 43 H, Mat. 45.413/66, Padrón 550.055, tal como surge del título de propiedad que obra agregado en fs. 198/209 y del certificado de dominio, gravámenes e inhibiciones de fs. 246/53. En tanto no se aprecia afectado el referido bien al régimen especial de protección de la vivienda que consagra el art. 244 y ss. del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación -en sustitución del bien de familia previsto por la derogada ley 14.394-, ni la constitución de tercerías, pedidos de desembargo pendientes ni comunicación de subasta anterior, corresponde hacer lugar a la subasta del inmueble antes individualizado. II.- A esos fines, librese oficio -conforme ley 22.172- al juez de turno con jurisdicción en el lugar de ubicación del inmueble, a fin de que proceda a la designación del martillero, quien -previa aceptación del cargo y publicación de edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en un diario de circulación de dicho lugar- deberá dar cumplimiento a su cometido, quedando autorizado a percibir de quienes resulten compradores la comisión de práctica. III.- El enajenador designado deberá efectuar -en el plazo de cinco días de aceptado el cargo- la constatación del bien en relación a su condición física actual y eventual ocupación. A esos fines, librese mandamiento conforme ley 22.172. Dentro de los tres días subsiguientes, deberá presentar el informe respectivo, pronunciándose sobre el probable valor de realización del inmueble así como la adecuación de la publicidad complementaria, y precisando la base que aconseje fijar. Deberá -además- sugerir medidas que considere apropiadas al respecto quedando facultado el magistrado oficiado a elevar la base de la subasta y modificar la publicidad ordenada, ampliándola o reduciéndola a fin de obtener el mejor resultado. IV.- La venta será al contado, al mejor postor y con la base que oportunamente fije el enajenador designado, estableciéndose la seña de costumbre (30%), que deberá abonarse en el acto del

CLAUDIO F. MARJANOVIC TELLER
SECRETARIO

remate. El saldo de precio deberá depositarse dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 580 del Código Procesal. La adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta. La posesión e inscripción a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento y el oficio y/o testimonio correspondiente, los que deberán diligenciarse dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta. El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiéndoselo exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series. Hágase saber y déjese constancia en los edictos que el adquirente en subasta no debe hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble con anterioridad a la toma de posesión del bien por parte de aquél, lo que resulta aplicable no solo a las obligaciones tributarias (impuestos, tasas, y contribuciones), sino también a las expensas comunes para aquellos inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal (cfr. Kölliker Frers, Alfredo; "El comprador en subasta y las deudas del inmueble anteriores a la posesión" ED T. 184, pág. 1341). Oportunamente, librense los oficios del caso.

V.- En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite de este proceso, se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión y la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 1881, inc. 7° del Código Civil que fuera receptado por el art. 375, inc. "e" del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación) y exhibir el respectivo instrumento en ese mismo momento, bajo apercibimiento de continuar con el acto de subasta y -en su caso- hacerlo responsable de los eventuales perjuicios que pudiera haber ocasionado su accionar. Déjese constancia en los edictos y hágase saber al martillero que deberá informar esta disposición a los presentes en el acto del remate.

VI.- Hágase saber al enajenador que de acuerdo a la Resolución General de la D.G.I. Nro. 745 del 20.12.99 -reglamentaria del art. 8 de la ley 11.683 y sus modificaciones, deberá denunciar su clave única de identificación tributaria (CUIT) o en su defecto, su tipo y número de documento de identidad (DNI), como así también el del ejecutado, para su inclusión en los avisos a publicar. Atento lo establecido por el nuevo art. 160 del Reglamento del Fuero del 30.10.02, se fija como comisión del martillero el 3%. De corresponder según la situación fiscal del rematador, el I.V.A. sobre la comisión estará a cargo del comprador -al margen del precio de venta-, lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349. Deberá -además- en su carácter de agente de retención, procurar la información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.) respecto del bien a subastar. A esos fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso, especificar la alícuota pertinente.

VII.- No se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero, con anterioridad a las publicaciones edictales. Al sólo efecto de su publicidad registral -en los términos del art. 33 de la ley 17.801-, comuníquese el decreto de subasta al Registro de Propiedad del Inmueble, en el que se deberá consignar la fecha de la

presente. VIII.- Efectuado que sea el remate y deducidos los gastos correspondientes, se dispondrá la transferencia del saldo resultante a la orden de este juzgado y secretaría y a nombre de las presentes actuaciones en el Banco de la Nación Argentina -Sucursal 89-. IX.- Hágase saber que no se librá el oficio ley 22.172, hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados, sobre los que deberá informar por escrito el martillero al momento de presentar el proyecto respectivo." Firmado: Paula Maria Hualde, juez.-

Se deja constancia que el juez interviniente es competente en razón del monto, la materia y el territorio.-

Se autoriza a intervenir en el diligenciamiento del presente a Ricardo Agustín Otero D.N.I. 17.686.308 y/o Rogelio Fernando López Lage D.N.I. 23.374.817 Ricardo Loewel L.E. 4.536.126 y/o Sebastián Malnatti DNI 30.182.533 y/o Nicolás Häussler D.N.I. 28.168.388 y/o Daniel Alberto Cavicchia D.N.I. 38.675.542, Nicolás Javier Otero D.N.I. 39.595.394.-

Dios guarde a VE,

CLAUDIO F. MARIANOVIC TELEBA.
SECRETARIO

SUSTITUYE FACULTADES

Sebastián Matías Malnatti, abogado, matriculado en el Colegio Público de Abogados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Tomo 103 Folio 103 y en el Colegio de Abogados de San Isidro al Tomo LI, Folio 383, en mi carácter de autorizado para el diligenciamiento del oficio ley 22.172 librado en autos "*Phenix Leasing SA c/Los Arrayanes SA y otros s/Ejecutivo*" - expte. 3964/2013- que tramitan ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 9, Secretaría N° 17, con asiento en Marcelo. T. de Alvear 1840 piso 4° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, delego las facultades ordenadas en el instrumento adjunto a favor del dr. Guillermo Trejo o quien este designe, indistintamente.



Dr. SEBASTIAN M. MALNATTI
ABOGADO
T° 103 F° 36 C.P.A.C.F.



Dirección General de Catastro



25/03/2019

Datos parcelarios generales del padrón: **550055**

Categoría Parcelaria:	2- RURAL C.S.L.P.
Municipio:	COMUNA ESCABA
<u>Nomenclatura Catastral</u>	
Departamento:	14- JUAN BAUTISTA ALBERDI
Circunscripción:	2
Sección:	C
Lámina:	470
Manzana:	
ManzanaParcela:	
Parcela:	43H11
Subparcela:	
Fecha de Creación:	14/05/2003
Carácter Parcelario:	No Constituida
Código de Origen:	2- DIVISION
Padrones Orígenes:	63881 -
Restricciones:	PRESCRIPCION ADQUISITIVA
Matrícula Catastral:	45413
Orden Catastral:	66



Dirección General de Catastro

25/03/2019



Antecedentes de dominio del padrón: **550055**



Titulares:

Matricula	L/F/S	Nombre	Tipo Doc.	Nro Doc.	Cuit	Persona	%	Dominio	Actualización
R -5779	//	LOS ARRAYANES S.A.	-		30- 70755965- 5	JURIDICA	100	PROPIETARIO LEGAL	06/08/2001

Oficio Ley 22.172: Pide Subasta. Se Proceda a Sorte de Martillero y ordene medida.

Juzgado Civil y Comercial Comúnde turno:

Juicio: "Oficio Ley 22.172 - Phenix Leasing S.A. C/ Los Arrayanes S.A. y otros S/ Ejecutivo".

GUILLERMO TREJO, autorizado al diligenciamiento del oficio Ley 22.172 que acompaño, constituyendo domicilio a todos los efectos procesales en el casillero de notificaciones N° 491, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Acredita autorización y representación

Conforme lo acredito con el Oficio Ley 22.172 y nota de sustitución de facultades que adjunto en original y copia, me encuentro autorizado para diligenciar el presente oficio ley 22.172, motivo por el cuál solicito intervención de ley.

II.- Se proceda a Subasta de Bien Inmueble. Previo Sorteo de Martillero y Medida.

Por la presente solicito a S.S. tenga a bien dar cumplimiento con la orden dispuesta por el Juzgado de Primera instancia en lo Comercial N° 9 Nacional, a cargo de la Dra. Paula Maria Hualde, Secretaria N° 17 a cargo del Dr. Claudio F. Marjanovic Telebak, con asiento en Marcelo T. Alvear 1840, piso 4to, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y ordene la venta singular en pública sabasta del 100 % del bien sito en el lugar Escaba Departamento de Juan Bautista Alberdi, Provincia de Tucumán sobre Ruta Provincial N° 308 identificado catastralmente como Circ II, Sec. C. Mz. 470, Parc. 43 H, Mat. 45.413/66, Padrón 550.055.

En virtud a lo expuesto, y conforme surge del instrumento adjunto, vengo a solicitar que, previo sorteo de martillero y otra medida, se proceda a la subasta del bien inmueble Padrón Catastral N° 550055, matrícula inmobiliaria R-5779, de propiedad de la firma LOS ARRAYANES S.A. cuit N° 30-70755965-5 en la forma y modo establecida.

Previo:

De manera previa a fijarse fecha de substa en la forma y modo establecido por el oficio ley 22.172, y conforme lo establece dicho instrumento:

Se proceda al sorteo de martillero a fin de que:

1) El mismo martillero proceda, dentro del plazo de cinco días, a la constatación de la situación física y eventual ocupación del bien a subastar arriba referido.

2) Asimismo presente un informe pronunciándose sobre el probable valor de venta del bien, en el estado actual, y la base que aconseje como precio de la subasta.

Provea de conformidad y se hará,

JVSTICIA.-

Guillermo Trejo
Abogado
Mat. Tuc. 3943 - L. 1 F. 971
Mat. Conc. 1555 - L. 1 F. 43
Cuit. 20-22414893-4

RECIBIDO 26/03/19 HORA: 08.50


FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO JUD. CAT. C
ÁREA DE ENTRADAS Y NOTIFIC.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

**PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO
LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO COMERCIAL Nº 9 BS. AS.) -**

Expte. Nº 115/19

FECHA 26/03/2019

HORA: 08:59 LMC

ADJUNTA: OFICIO LEY 22.172 EN 07 FS.-


FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO JUD. CAT. C
ÁREA DE ENTRADAS Y NOTIFIC.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

MI, 27 MAR 2019 08:18

JUZ. CIV. COM. III NOM.

SE ADJUNTA: OFICIO LEY Nº 22.172 EN (03) FS; CONSTANCIA
DE SUSTITUCIÓN DE FACULTADES; COPIAS SIMPLES DE
DIRECCIÓN DE CATASTRO EN (02) FS; DEMANDA EN (01) FS. —

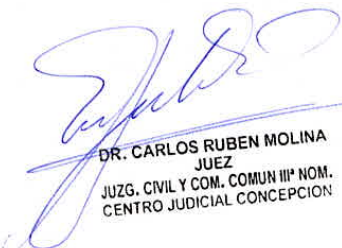

SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO
COMERCIAL Nº 9 BS. AS.) - EXPTE 115/19

CONCEPCION, 27 de marzo de 2019.-

Previo a proveer: Acompañé Tasa de Justicia por apersonamiento, bono
ley 6023 y boleta ley 6059.- SEA


DR. CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN IIIº NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 29, MAR 2019 se notifican las partes
Secretaria (Art. 163 C.I.C.C.M.)


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Banco del Tucumán



3 MAY 2019

110 CONCERN

TASA DE JUSTICIA Y CONCILIAcion

CAJERO: LOPEZ LORENA DEL VALLE

CAJA: 213 FECHA: 3/05/19 Hora: 11:07:45

Nro de Control Caja: 72057668

Importe cobrado.....

\$ 100,00

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

*

Juicio:

. PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARR

*

Fuero:

. Juz. Civil y Comercial C. Nom. 3

*

Expte. Nro/Ano:

0000000000115/19

*

Codigo de Fuero:

3

*

Nro. Cmpite.....

28388508

*

Este comprobante carece de validez si no se encuentra debidamente intervenido por el Cajero

*

DUPLICADO



COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

Patente Profesional (Ley 6023)



SERIE "B" - N° 76952

Letrado:

Guillermo Tello

Juicio:

PHENIX LEASING SA y OTROS

LOS ARRENDATARIOS SA y OTROS

N° de Expediente

115/19

DR. BERGIO EXEQUIEL SUAREZ
VOCAL TITULAR II A CARGO DE
TESORERIA
COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

TESORERO

\$ 400.-

DR. ANGEL FARA
PRESIDENTE
COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

PRESIDENTE



Caja de Previsión y Seguridad Social de
Abogados y Procuradores de Tucumán

NOTA DE CREDITO PARA LA
CUENTA ESPECIAL LEY N° 6059

12
C* 000651954
Centro Jud. Com.

Depositante

TREJO GUILLERMO

Título y N° de Matrícula

Tipo y N° Doc

ABOGADO CONCEPCION 1555 ABOG.SUR:
1555

DN 22414893

Juicio

PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 Expte 115/19

Tipo de Juicio

JUICIOS SIN VALOR DETERMINADO

Juzgado

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN

APORTE INICIAL
(Art. 27 Ley 6059)

BONO PROFESIONAL
(Art. 26 Ley 6059)

TOTAL GRAL.
Aporte + Bono

\$ 236.00

\$ 950.00

\$ 1186 .-

Son Pesos

UN MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS



C000651954

UNICO COMPROBANTE VALIDO PARA JUICIO
COPIA PARA EL EXPEDIENTE DEL JUICIO

4

110 CONCEPT
3 MAY 2019
Banco del Tucumán S.A.

110 CONCEPT
3 MAY 2019
Banco del Tucumán S.A.

ACOMPaña BONOS, TASA Y APOORTE LEY. SE PROVEA.

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III Nom.

Juicio: "PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22172
(PROVIENE JUZ. 1º INST. EN LO COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).

115/19

GUILLERMO TREJO, por la representación que ejerzo en estos autos, a V.S. respetuosamente digo:

Que vengo a dar cumplimiento con la providencia de autos, acompañando boleto de tasa de justicia, aportes previsionales y patente profesional.

Fecho, piso se provea presentación anterior.

PROVEER DE CONFORMIDAD,

JUSTICIA.

Guillermo Trejo

Abogado

MP 1555

VI. 03 MAY 2019 11:28
JUZ. CIV. COM. III NOM.

ADJUNTA: TASA DE JUSTICIA, BOLETA LEY 6059, BONO LEY 6023 Y (01) COPIA DE ESCRITO...


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO
COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).- EXPTE 115/19

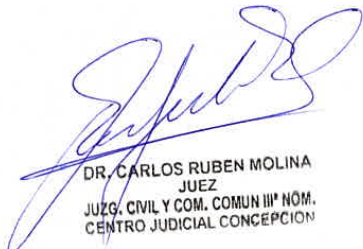
CONCEPCION, 6 de mayo de 2019.-

Por recibida la presente rogativa.

Agréguese la Tasa de Justicia por apersonamiento, Bonos Ley 6023; y
Boleta Ley 6059 que acompaña.

Téngase al Dr. Guillermo Trejo, por apersonado a los efectos del
diligenciamiento del presente Oficio Ley 22.172, con domicilio legal
constituido en casillero de notificaciones Nº 491, désele intervención de Ley.

Previo a todo trámite, y a los efectos de dar cumplimiento con lo
preceptuado en el art. 531 del CPCCT, denuncie la parte interesada el
domicilio de Los Arrayanes S.A.- SEA


DR. CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN IIIº NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 10 MAY 2019 se notifican las partes
en Secretaría (Art.163 C.I.C.C.M.)


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



DENUNCIA DOMICILIO. SE PROVEA. CONTINÚE EL TRÁMITE

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III Nom.

Juicio: "PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22172 (PROVIENE DE JUZ 1° INT. EN LO COMERCIAL N° 9 Bs. As.) Expte. 115/19

GUILLERO TREJO, por la representación que ejerzo en auto, a V.S. respetuosamente digo:

Que vengo a dar cumplimiento con lo ordenado en autos, denunciando como domicilio de la demandada, LOS ARRAYANES S.A., en Alvarez Condarco N° 741 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

Continúe el trámite de la causa.

Proveer de conformidad,

JUSTICIA.-

Guillermo Trejo
Abogado

Mat. Tuc. 3943 - L 1 F 927
Mat. Conc. 1555 - L 1 F 43
Cuit. 20-22414893-4

MI, 03 JUL 2019 09:33

JUZ. CIV. COM. III NOM.

Adjuntando copia para Traslado en o.f. -


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARÍA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO
COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 29 de julio de 2019.-

Téngase por denunciado el domicilio real de LOS ARRAYANES S.A. y
póngase en conocimiento de éste la existencia de los presentes autos. A sus
efectos librese cédula.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 531 del Código Procesal Civil
y Comercial de Tucumán, proponga la parte actora el nombre de la persona
que actuará como martillero.-SEA


DR. CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

02 AGO 2019

En fecha 02/08/2019 se notifican las partes
en Secretaría (Art.163 C.I.C.C.M.)


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 5/8/19 se confeccionó cédulas Nº 393.-
En fecha 5/8/19 se libró cédulas Nº 393.-


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 07/08/19 it cedat. N° 393. -

ERA, CHARRA ESTELARIAS
JUDICIAL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

LOS ARRAYANES S.A.

Domicilio: Mandoza 495, 3° Piso Dpto. "D". - S.M.Tuc. -

05/3/01.....Constitución de sociedad.- B.O: 18/12/00, N°10, T III-01, Fs. 64/71. Expte. 2585/

2000.- Duración: 99 años d. 5/3/2004 H. 5/3/2100.- Capital: \$12.000 (1.200 acc. de \$10 c/u).- Directorio: Presidente: Isabel Blanco. Vice-Pte: Edmundo Ruben Salim.- D.S: Nidia Adelpa Marconi.-

30/10/03.....Juicio: Regnosa Roba: Petrona c/ Blanco, Isabel y otro s/ Daños y Perjuicios Inc de Embargo prom. por la Actora) Expte. 2966/98/1.- Juzgado Civil y Comercial Co. 1ª de la 1ª Nom... Hágase lugar a la Ampliación de Embargo solicitada por la parte actora bajo responsabilidad del peticionante. Trábase Embargo preventivo... hasta cubrir la suma de \$21.000 en concepto de capital reclamado más la suma de \$11.000 que se calculan provisoriamente por acreencias legales sobre los bienes. Bienes: A) Acciones y derechos que corresponden a la demandada ISABEL BLANCO de SALIM I.C N° 9.966.454 en el haber hereditario en el Juicio "Salim Ricardo s/ sucesión" Expte. 1843/81..... B) sobre las acciones que la actora tenga en la sociedad "LOS ARRAYANES S.R.L."... Tomo V de Protocolo de Oficios N° 139, Fs. 141.-

19/04/2011 se tomó razón de: "TERRAF MIGUEL CARLOS C/ SALIM EDMUNDO RUBEN S/ COBRO EJECUTIVO (RDS RECUS. S/CAUSA DEM. JUZG. ORIG. 3° D Y LOC.)... 23 DE MARZO DE 2011... TRABESE EMBARGO SOBRE LAS ACCIONES Y/O CUOTA PARTE DEL ACCIONADO EDMUNDO RUBEN SALIM EN SU CARACTER DE VICE PRESIDENTE DE "LOS ARRAYANES S.A." HASTA CUBRIR LA SUMA DE \$ 4.000 EN CONCEPTO DE CAPITAL CON MAS LA SUMA DE \$ 1.300 CALCULADOS PROVISORIAMENTE PARA ACRECIDAS. FDO. DR. TITO RAUL MORENO - JUEZ", bajo el N° 58 - Fs 243/245 del Tomo XIII del Protocolo de Oficios - Año 2011"

POLICIA DE TUCUMAN

ORIA. SECC. 10ma.-

CONSTANCIA POLICIAL
Libre de Sallado de Ley

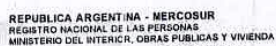


- - - - -El Funcionario de Policía que suscribe/
CERTIFICA: Que en la fecha comparecio la ciudadana
ARIAS, FELISA EUGENIA, argentina, instruida, mayor
de edad, con DNI N° 21.027.323, domiciliada en ca-
lle Alvarez Condarco N° 741, de esta ciudad, quien man-
nifiesta lo siguiente; que VIVO Y RESIDO en calle/
Alvarez Condarco N° 741 del Barrio Obispo P. edrabue-
na, y que en el mismo VIVO Y CONVIVO con mi hijo;/
ARIAS, LUCIO HERNAN, DNI N° 44.373.007, y para me-
jor constancia, ofresco como testigos a los ciudad-
danos; JUAN ANDRES KASTM, DNI N° 17.268.455, domi-
ciliado en calle Alvarez Condarco N° 777, de esta ci-
udad Capital, y a FERNANDEZ, GIMENA, DNI N° 44.6
40.103, domiciliada en Barrio SOTTE Wza. 10 Casa /
10 de Las Talitas. Que deja la presente a los fines
que hubiere lugar.- - - - -
- - - - -A solicitud e la parte Interesada, y al
solo fin de ser presentada ante quien la requiera/
se expide la presente en formato A-4, Libre de TODO
DERECHO, a los doce días del Mes de Agosto del año
Dos Mil Diecinueve.- - - - -

X



HERRERA WALTER
SUB OFICIAL
POLICIA DE TUCUMAN



Apellido / Surname
ARIAS

Nombre / Name
FELISA EUGENIA



Fecha de nacimiento / Date of birth
14 AGO/ AUG 1969

Fecha de emisión / Date of issue
08 JUL / JUL 2018

Fecha de vencimiento / Date of expiry
08 JUL / JUL 2033

Trámite Nº / Of. ident.
00554563314
7025

Documento / Document
21.027.323

FIRMA IDENTIFICANDO/ SIGNATURE

DOMICILIO: ALVAREZ CON DARCO 741 B° OBISPO
PIEDRABUENA-C 1 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN - SAN
MIGUEL DE TUCUMAN - TUCUMAN
LUGAR DE NACIMIENTO: TUCUMAN



CUIL: 27-21027323-4

Lic. D. Rogelio Frigerio
Ministro del Interior O. Pub. y Vivienda

PULGAR

IDARG21027323<8<<<<<<<<<<<<<<<
6908142F3307087ARG<<<<<<<<<<<<<2
ARIAS<<FELISA<EUGENIA<<<<<<<<<



REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE



Apellido / Surname
ARIAS

Nombre / Name
LUCIO HERNAN

Sexo / Sex Nacionalidad / Nationality Ejemplar
M **ARGENTINA** **A**

Fecha de nacimiento / Date of birth
12 AGO / AUG 2002

Fecha de emisión / Date of issue
OCT 2014

Vencimiento / Date of expiry
12 AGO / AUG 2017

Lucio Arias
FIRMA IDENTIFICADOR / SIGNATURE

Documento / Document

44.373.007

Trámite N.º / Of. ident.
00304908790
8127





COLEGIO DE ABOGADOS DE TUCUMAN

Entidad adherida a la Federación Argentina de Colegios de Abogados (F.A.C.A.)



Certifico que la Doctora ARIAS, FELISA EUGENIA

Matricula Profesional N°: 4.054

Libro: J

Folio: 39

Figura inscripta en este Colegio de Abogados desde el 07/08/1998, como abogado en actividad de ejercicio de la profesión.-----

Registra domicilio legal en calle Alvarez Condarco 741 Casal de San Miguel de Tucumán.

A pedido del interesado y a los fines que hubiere lugar se expide el presente en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a 26 días del mes de Abril de dos mil dieciocho.-----



JUAN A. ABRAHAM MUSI
VICEPRESIDENTE

Eugenia Arias
Dni 21022-323



REGISTRO INMOBILIARIO DE TUCUMÁN

LEY CONVENIO 8394

BONO P/FOTOCOPIAS

Antecedente de dominio: Padron 124345

FINANCIERA POPOLAR TUCUMAN SA
LIBRO 10 - Folio 38/55
SERIE C - Año 1968

Sello y firma Profesional

MP 4054

\$ 100,00

Nº: 0173881

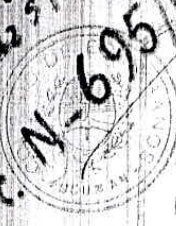
Ima - 12/08/2019 08:44:20



Res. S. 11/11/30
Matric. N-6950

ESCRIBANIA DE RAUL A. SOBRECASAS (F)

38/53
24
FOLIO
Centro Jud. Concepción



11/30
28 AGO 1968
MANUEL A. FAZ JORDA

B N° 252551

Famailla, agosto de 1968.-

SR. DIRECTOR DEL REGISTRO INMOBILIARIO:

SU DESPACHO.

Solicito se inscriba en ese Registro el Reglamento de Coopropiedad y Administración correspondiente al Consorcio de Propietarios-Edificio calle Alvarez Condarco S/N entre calle José Hernandez y Estanislao del Campo, lote N° 8 de la Manzana "B", Barrio Obispo Piedrabuena otorgada por escritura N° 429 de fecha 26 de agosto del año en curso, autorizada por mí, escribano solicitante en el Registro a mi cargo.

Al efecto expresado acompaño la siguiente documentación:

- a) Testimonio autorizado de la referida escritura pública, con copia para su protocolización en ese Registro.
- b) Copia Heliográfica del plano Conforme a Obra.
- c) Copia Heliográfica del plano de Sub-División.

Salúdalo atentamente.-

[Handwritten signature]



cert. 9042
Verbo
Simult.
Reg.
22
11/11/90
Verbo
Unidad
Club

cert. 8062
Reg.
22
Verbo
Simult.
15/10/90
Verbo
24
Club



ACTA DE LA J. C. N. N. N.



U. N. O. 25-1-55

Cert: 5435
Venta Simultanea
Reg: 22 - Unid. 2
22-06-93
Amp

6086
venta Simultanea
Reg: 22
07-07-93
~~Unidad I~~
Unidad II
Amp in

ACTA DE LA J. C. N. N. N.

Reser. S/List. Matric. N-64510



No.	
Entró a Forns:	14.32
Fecha:	28 AGO 1968
Initial del receptor:	[Signature]
MANUEL A. PAZ-BONDA	



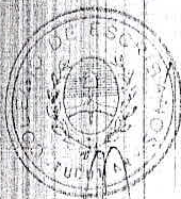
ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS VEINTINUEVE. En la ciudad de Famallá, primer distrito del departamento del mismo nombre, Provincia de Tucumán, Republica Argentina, a veintiseis dias de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho, ante mí, RAUL A. SOBRECASAS (h), escribano público, comparecen los señores PE DRO ARMANDO BOULLHESEN y JULIO AUGUSTO CARRIZO; ambos argentinos, casados, vecinos de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de ésta Provincia y de tránsito en ésta, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fe, como de que concurren a este acto, en sus respectivos caracteres de Presidente y/ Secretario del Honorable Directorio de la sociedad que gira con la denominación de "FINANCIERA POPULAR DE TUCUMAN, SOCIEDAD ANONIMA", acreditando la existencia legal de dicha sociedad, la personería que invocan y sus facultades para este otorgamiento: a) Con la escritura de constitución definitiva// de la institución, otorgada con el número ochocientos sesenta y cuatro, el veintiocho de setiembre de mil novecientos// cincuenta y nueve, ante el escribano don Juan Carlos Ghiringhelli y que, en testimonio, corre agregada al folio número// cuarenta y uno del protocolo del año mil novecientos sesenta y cuatro, como cabeza de la escritura número veintitres en el Registro a mi cargo; b) Con sus designaciones, que, tambien

en testimonios, se hallan agregadas al folio número un mil/
ciento diecisiete y siguientes del protocolo del año mil//
novecientos sesenta y cinco, en el Registro a mi cargo; y c)
con el testimonio del acta de la resolución numero tres-//
cientos cincuenta y tres del Honorable Directorio de la//
institución, de fecha ocho de junio del año próximo pasado/
autorizando este otorgamiento, el que agrego como cabeza de
ésta escritura, de todo lo que doy fe. Y los señores Pedro//
Armando Boullhesen y Julio Augusto Carrizo, en el carácter/
invocado y acreditado, dicen: Que su representada, la "Finan-
ciera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima", es propietaria/
de un inmueble con todo lo en él edificado, cercado, plan-//
tado y demás adherido al suelo, señalado en el plano de ///
fraccionamiento respectivo como lote número ocho de la man-
zana "B"; ubicado en la zona Norte de la ciudad de San Mi-
guel de Tucumán, departamento de la Capital de ésta Provin-
cia, en el lugar denominado "Villa Nueve de Julio", sobre la
calle Alvarez Condarco entre las de Estanislao del Campo y
José Hernández, a sesenta y tres metros con noventa centí-//
metros de distancia de la esquina ángulo Suroeste, formada//
por las dos primeras arterias citadas, cuyo lote según men-
sura practicada de acuerdo al plano que se mencionará, mide



B No. 25232

veintiun metros con treinta centímetros de frente y con//
trafrente por veinticinco metros con sesenta y cuatro cen-
tímetros de fondo en su lado Oeste y veinticinco metros//
con noventa y cinco centímetros también de fondo en su la-
do Este, y linda: al Norte, con la calle Alvarez Condarco; al
Sud, con fondo del lote número cinco; al Este, con el lote nú-
mero nueve y al Oeste, con el lote número siete.-El inmueble
precedentemente descripto, corresponde a la "Financiera Po-
pular de Tucumán, Sociedad Anónima por compra que en mayor
extensión y representada también por los comparecientes a
éste acto en el mismo carácter que ahora invisten, hizo a//
la "Empresa de Construcciones y Anexos, Rodriguez Drago So-
ciedad de Responsabilidad Limitada", representada a su vez/
por su socio Gerente don Roberto Genaro Rodriguez Drago, to-
do según escritura número diecisiete, otorgada en fecha //
veintiseis de enero de mil novecientos sesenta y cinco, an-
te mí, el escribano autorizante en este Registro Inmobilia-
rio al folio número veinticuatro del libro número veinti-
siete serie C., protocolo de compra ventas correspondiente
al departamento de la Capital, sección Norte. De los certi-
ficados que archivo con el número de ésta escritura, doy//
fe, resulta: Que la "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad



B N° 252318

confeccionado por el Ingeniero Silvio R. Cesano en el que/
consta la aprobación de la Municipalidad de la Capital de
ésta Provincia los que, en copias heliográficas firmada por//
los comparecientes, agrego como cabeza y parte integrante//
de ésta escritura; y en tal virtud acuerdan adoptar el si-
guiente reglamento de Co-propiedad y Administración, que vi-
sado por la Dirección General de Rentas, tengo a la vista//
y copiado íntegramente, dice así: "Reglamento de Co-propie-
dad y Administración.-ARTICULO PRIMERO: Queda constituido
el consorcio de propietarios que se denominará "Consortio
de propietarios-Edificio calle Alvarez Condarco sin número
entre calles José Hernandez y Estanislao del Campo lote//
número ocho de la manzana "B", "Barrio Obispo Piedrabuena",
el que será representado por el Administrador que se desig-
ne y que se integrará con los titulares de dominio exclu-
sivo de las distintas unidades que se relacionan en el ar-
tículo siguiente, conforme lo acreditan con sus respectivas
escrituras de adquisición. ARTICULO SEGUNDO: El edificio//
principal está integrado por tres departamentos que ocupan
la única planta que lo compone y fue construido de acuer-/
do con el plano conforme a obra y con el plano de sub-divi-
sión ya mencionados, los cuales se anexan al presente y cu-

No. 8664
 ESPECIE N.º 1
 Venta Simultánea
 UNIDAD N.º 2
 M813
 TRASLADO
 A MATRICULA
 No. N-695/02

Reser. S/List.

Matric. N-695/0



Las especificaciones forman parte integrante de este instrumento, siendo la composición de los departamentos y la distribución de las partes de propiedad exclusiva como sigue: "Unidad número uno: Sita sobre el límite Oeste del inmueble que integra, con entrada y salida por el pasillo de propiedad y uso común que desde la vereda, corre de Norte// a Sur por el centro del edificio principal; y se compone:// Living-comedor, paso, dormitorio con placard, baño, dormitorio con placard, dormitorio con placard, cocina con entrada y salida al pasillo común, galería y patio de propiedad común y uso exclusivo; con una superficie total propia de setenta y siete metros con un mil cuatrocientos centímetros cuadrados y patio de uso exclusivo con una superficie total de cincuenta y nueve metros con ciento cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. Unidad número dos: Sita al Este// de la anteriormente descripta y también con entrada y salida por el pasillo de propiedad y uso común y se compone:// Living-comedor, paso, dormitorio con placard, baño, dormitorio con placard, dormitorio con placard, cocina con entrada y salida al pasillo común, galería y patio de propiedad común y de uso exclusivo, con una superficie total propia// de setenta y siete metros con seis mil centímetros cuadra-

No. 600
 ESPECIE DE DERECHO
 1/3
 Fecha de inscripción
 27 de Mayo de 1968
 TRAFICADO
 A MATRICULA
 No. N-16933



Vende D. J. N. 3

Tomos 41 de 57 1/2

B N 25217



dos y patio de uso exclusivo con una superficie total de//
 cincuenta y ocho metros con dos mil noventa y seis centí-
 metros cuadrados. Unidad numero tres: Con entrada y salida/
 que dá al final del pasillo de propiedad y uso común y si-/
 ta al sur de las dos unidades precedentemente descriptas y
 se compone: Living-comedor con placard, paso, dormitorio con
 placard, paso, dormitorio con placard, baño, dormitorio con
 placard, cocina, lavadero y patio de propiedad común y de//
 uso exclusivo; con una superficie total propia de setenta//
 metros con un mil ochocientos dieciocho centímetros cuadra-
 dos y patio de uso exclusivo con una superficie total de//
 ochenta metros con cinco mil seiscientos diecinueve centí-
 metros cuadrados. -ARTICULO TERCERO: Son de propiedad exclu-
 siva de cada propietario, además de las superficies y espa-
 cios mencionados en el artículo anterior, que se harán cons-
 tar en los respectivos títulos de adquisición, los siguien-
 tes: pisos, cielorrasos, puertas, ventanas, revoques, revesti-/
 mientos, vidrios, artefactos sanitarios, cocina, gabinete de//
 baño, placards, canillas, instalaciones eléctricas y sus ar-
 tefactos, pinturas y demás obras que sean de carácter inter-
 no de las respectivas unidades de propiedad exclusiva. ARTI-
 CULO CUARTO: Son de propiedad y de uso común de todos los//

13 N° 252517

propietarios: la totalidad del terreno en que se asienta el edificio, los cimientos, la estructura resistente, los muros maestros, los tabiques divisorios entre unidades autónomas y espacios o lugares comunes; los frentes del edificio, las celosías de las ventanas sobre los frentes, la entrada sobre la calle Alvarez Condarco y el pasillo común; locales de medidores de electricidad; cañerías principales de agua las cañerías principales y cámaras de cloacas; las cañerías principales de instalaciones eléctricas hasta la entrada de las distintas unidades; todos los artefactos e instalaciones para el servicio común y todas aquellas partes del edificio sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo emergente de título de adquisición// y, en general, todas las demás cosas e instalaciones establecidas para el servicio común o comprendidas en la enumeración del artículo segundo de la Ley Nacional número// trece mil quinientos doce. Las puertas de acceso a los distintos departamentos y los patios existentes en los mismos son de propiedad común pero de uso exclusivo de los respectivos copropietarios y mientras el consorcio no decida cambiar su destino, los mismos quedan excluidos del uso común. ARTICULO QUINTO: Todos los copropietarios podrán//



usar de las cosas comunes conforme a su destino, sin perjudicar o restringir el legítimo derecho de los demás. Los copropietarios, sus familiares, personas de servicio, proveedores y sus visitas, tienen derecho al tránsito por el pasillo y dependencias de uso común con sujeción a las normas que determine la administración con aprobación del consorcio. Ningun copropietario podrá usar las cosas comunes o // las de su exclusiva propiedad, de un modo tal que cause perjuicio o moleste a los demás, estándoles prohibido realizar trabajos que afecten la seguridad o conservación de las // mismas. ARTICULO SEXTO: Los departamentos se destinan exclusivamente a casa-habitación de los respectivos copropietarios y/o miembros de sus familias o de aquéllos a quienes/cedan, alquilen o transfieran sus derechos, quedando expresamente prohibido darles destino comercial o industrial y/ no podrán ser destinados a usos contrarios a la moral y// buenas costumbres, ni perturbar de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos, ni ejercer actividades que comprometan la seguridad del inmueble, como tampoco está permitida la tenencia en los mismos de mercaderías peligrosas a// la seguridad del edificio o perjudiciales para la salud de los demás copropietarios. ARTICULO SEPTIMO: Cada copropieta-

Nº 353518

rio está obligado a: a) Mantener permanentemente cerradas//
las puertas exteriores de su departamento; b) Conservar asea
do su departamento; c) Permitir, cada vez que sea necesario, //
el ingreso a su propiedad, de las personas encargadas de //
proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés co-
mún dispuestos por el consorcio, los que se ejecutarán con
la máxima celeridad y cuidado para evitar molestias o di-
ficultades a los ocupantes; d) respetar y cumplir las normas
siguientes: Primero: Todo trabajo o actividad que produzca //
ruidos, cualesquiera sea su clase o naturaleza, no podrá //
ser comenzado antes de las ocho horas ni continuar después
de las veinte horas; el uso de aparatos de radio está some-
tido a dicho horario, con una prórroga máxima de hasta las
veintidos horas. Segundo: Los vendedores ambulantes no ten-
drán acceso al edificio pudiendo solo hacerlo los provee-
dores habituales de comestibles u otros artículos hasta la
hora que fije la administración; e) No arrojar objetos, pape-
les, residuos y desperdicios al pasillo común y a la vía //
pública, ni acumular basuras, las que deberán ser eliminadas
de acuerdo a los reglamentos municipales; f) No introducir //
ni mantener en depósito en cualquier parte del edificio ///
aunque ello fuera transitoriamente, materias inflamables, /



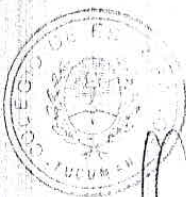
B N° 252501

explosivas, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humos o cualquiera otra clase de molestias a los demás copropietarios, aún cuando el depósito se pretendiera como consecuencia de las actividades personales del copropietario; g) No tender ropa en los tabiques o ventanas; h) No colocar sobre el frente del edificio ni en las partes comunes, salvo autorización expresa del consorcio, insignias, letreros, anuncios o banderas de propaganda; i) No ocupar en forma alguna ni para cualquier objeto, aunque fuese temporalmente, los lugares de uso y propiedad común. ARTICULO OCTAVO: El destino y uso de las diferentes partes, cosas y servicios comunes del edificio, lo serán solamente dentro de los fines de su construcción o instalación. ARTICULO NOVENO: Cada propietario podrá efectuar en su unidad autónoma, reparaciones, refacciones o reformas de cualquier naturaleza en las cosas o partes de dominio propio, pero si las mismas pudieran afectar, directa o indirectamente, a partes o cosas de propiedad común, deberá requerir previamente la autorización de los demás copropietarios; está también obligado a efectuar de inmediato y a su cargo en la unidad de su propiedad, las reparaciones de las cosas o partes de propiedad exclusiva de cuya omisión pueda resultar a los/



B N° 252504

demás copropietarios, daños o inconvenientes de los que será responsable. Sin la autorización de todos los copropietarios no se podrá introducir modificaciones, construcciones, casillas u otras análogas, ni modificar o cambiar pinturas o revoques de las paredes, ventanas o balcones que//
den a la vía pública o al pasillo de propiedad y uso común. ARTÍCULO DECIMO: La relación de la superficie propia//
de cada unidad con la superficie total del edificio, determina los siguientes porcentuales para cada unidad a saber:
Unidad número uno: treinta y cuatro con dos mil novecientos sesenta y cuatro diez milésimos por ciento. Unidad número dos: treinta y cuatro con cinco mil nueve diez milésimos por ciento; y Unidad número tres: treinta y uno con dos mil veintisiete diez milésimos por ciento. Esta proporción es definitiva e inalterable para todos los efectos legales y reglamentarios, sin que, en ningún caso pueda tenerse en//
cuenta el acrecentamiento del valor de los departamentos// por mejoras o cualquier otra circunstancia y será de aplicación además, para determinar: a) El valor proporcional de// cada departamento con relación al conjunto del edificio; b) El valor proporcional del derecho del propietario de cada unidad exclusiva, sobre el conjunto de los bienes del edi-//



B N° 252501

ficio;c)La proporción que le corresponde contribuir al propietario de cada unidad de propiedad exclusiva, en las cargas comunes. ARTICULO UNDECIMO: Son cargas comunes: a) Los impuestos, tasas, servicios y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común; b) Los gastos que originen los servicios centrales de luz y los de conservación y reparación de sus instalaciones; c) Los gastos de conservación, reparación y renovación de las partes comunes del edificio e instalaciones, incluso de las veredas y del afirmado; d) Los gastos de reparación de los daños en partes comunes mientras no pueda probarse culpabilidad o negligencia del o de los propietarios responsables; e) El seguro del edificio contra incendio f) Todo otro gasto que sea necesario efectuar en beneficio común; g) Los demás gastos de la administración y la remuneración del Administrador; h) Los importes que la asamblea de propietarios establezca en el monto y modo que ella determine, para la formación de fondos de reserva destinados a hacer frente a situaciones de emergencia o para los fines que estime conveniente. ARTICULO DUODECIMO: Todos los propietarios están obligados a contribuir al pago de las expensas y gastos comunes necesarios para el mantenimiento, ser

Nº 253501

vicio y conservación de las cosas de propiedad común o de las cargas y expensas comunes, en la proporción establecida para cada unidad en el artículo décimo. Los departamentos// deshabitados abonarán igualmente sus cuotas como los habitados. Las cantidades que corresponda abonar a cada uno de los copropietarios o las sumas necesarias para afrontar al algún gasto extraordinario o urgente, deberán ser satisfechas por aquellos dentro de los quince días de habérselas comunicado por escrito el Administrador. Tratándose de cuotas// periódicas, las mismas deberán ser abonadas por adelantado, dentro de los diez primeros días de cada período. Las cuotas no abonadas serán absorbidas por el consorcio. ARTICULO DECIMO TERCERO: El copropietario que no abonara sus respectivas cuotas mensuales o extraordinarias dentro del plazo// fijado, incurrirá en mora de pleno derecho sin que sea necesaria la intimación previa judicial o extrajudicial, en cuyo caso abonará una multa del tres por ciento mensual sobre las sumas adeudadas, computándose como íntegras las /// fracciones menores de un mes. Producida la mora y sin perjuicio de la multa establecida, al adeudarse tres cuotas consecutivas o una extraordinaria, el consorcio o el Administrador en su representación podrán, a su opción, exigir su/



B N° 251700

cumplimiento iniciando la acción ejecutiva correspondiente, renunciando el deudor en tal caso, a oponer excepciones salvo las de pago probado documentalmente, y al solo pedido del consorcio o del Administrador se decretará el remate, por el martillero que designe el ejecutante, del departamento del propietario moroso o de los bienes embargados, con la base de las dos terceras partes de la valuación // fiscal o del importe de la deuda, si ésta fuera superior a aquella. A este fin, se establece que tendrá fuerza ejecutiva para el cobro, la copia debidamente certificada por el // Administrador, de las partes de este reglamento o de las // actas de las reuniones del consorcio, en que se determinen las expensas, con constancia de la cantidad líquida exigible y del plazo para abonarlo. El importe de las multas y // demás sumas que se percibieran por razón de la mora ingresarán a beneficio de la comunidad engrosando el fondo de // reserva. ARTICULO DECIMO CUARTO: Los gastos de reparación o reposición de las cosas comunes o de las exclusivas de /// cualquiera de los copropietarios, por hechos o negligencias de uno de ellos o de las personas de su familia, huéspedes personal de servicio, inquilinos, dependientes o visitantes particulares, serán soportados íntegramente por el copropie

13 N° 252700

tario responsable. ARTICULO DECIMO QUINTO: El Administrador deberá tener constantemente asegurado el edificio contra// los riegos de incendio, rayos y hechos análogos, por el // monto que fije la asamblea de copropietarios. ARTICULO DE-// CIMO SEXTO: Los copropietarios tienen derecho: a) A realizar, libre e independientemente de cualquier comunicación o /// consulta previa o posterior a los otros copropietarios, la venta o hipoteca del departamento de su exclusiva propie- dad; b) A ejercitar los derechos y facultades que el presen- te reglamento les confiere con las limitaciones estableci- das por el mismo, así como las que les acuerda la Ley Na-// cional número trece mil quinientos doce y sus reglamenta- ciones; c) A ser designado Administrador; d) Tomar parte en// las reuniones y asambleas, una vez cumplidas las obligacio- nes que les fija el presente reglamento, deliberando, votan- do y formando parte de las comisiones eventuales designa- das por la asamblea; e) Asentar en el libro de órdenes y re- clamos que estará en la administración, sus reclamos para// conocimiento del Administrador. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Ca- da copropietario deberá notificar por escrito al Adminis- trador, sus nombres y apellidos, domicilios, fecha y parti-// cularidades del acto de adquisición, comprobando tales cir-



B N° 252000

constancias con la exhibición de sus títulos de propiedad a efectos de la toma de razón y anotación en el Registro// de Propietarios.- El Administrador dejará constancia de // ésta toma de razón y del domicilio constituido.- Este último deberá ser fijado dentro del radio de la Ciudad de San/ Miguel de Tucumán y no siendo así se considerará domici-// lio legal el departamento de su propiedad. ARTICULO DECIMO/ OCTAVO: En caso de venta o transferencia de cualquier uni-// dad exclusiva, cada propietario estará obligado: a) A denun- ciar como parte integrante y esencial del acto de enajena- ción, el presente reglamento de copropiedad y administra- ción respecto a cuyos términos, el comprador o cesionario// deberá expresar su conformidad en la respectiva escritura traslativa de dominio; b) A comunicar al Administrador, los nombres y apellidos, domicilio del nuevo propietario y la// fecha de venta o cesión; c) A ceder al adquirente su cuota// parte en los fondos de la administración para la atención de los gastos y expensas comunes o extraordinarias, como// asimismo su cuota en los fondos de reserva, conforme a la certificación del Administrador.- El adquirente es responsa- ble ante la comunidad, de todos los gastos y erogaciones,// imputables al departamento enajenado por todo el año en//

Nº 25.609

que la transferencia se efectúe, cualquiera sea la época//
de la adquisición. ARTICULO DECIMO NOVENO: El ejercicio fi-
nanciero del consorcio comenzará el primero de enero de //
cada año y terminará el treinta y uno de diciembre del ///
mismo.-El primer ejercicio financiero comenzará en el mo-/
mento de la constitución de la copropiedad y vencerá el //
treinta y uno de diciembre del mismo año. ARTICULO VIGESI-/
MO: Son órganos de representación y administración del con-
sorcio de propietarios: a) El Administrador; y b) La asamblea
de copropietarios. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: El Administra-
dor es designado y removido por la asamblea de copropieta-
rios por mayoría de votos. Finalizadas sus funciones por //
cualquier causa, el Administrador deberá rendir cuenta de//
su gestión a la asamblea. Su mandato durará dos años y po-
drá ser reelecto indefinidamente y percibirá los honora-/
rios que le fije la asamblea, que no podrán ser disminu-//
dos durante el período que corresponda a su gestión. Provi-
soriamente la administración será ejercida por la "Finan-/
ciera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima", o por la perso-
na que ésta designe, quién dentro de los ciento ochenta ///
dias posteriores a la fecha en que se complete la escritu-
ración de todos los departamentos a sus adquirentes, debe-



B N. 252804

rá llamar a asamblea de copropietarios para elegir el Administrador para el primer período.--Durante ese lapso la//
nombrada sociedad propietaria del edificio, cobrará mensual//
mente al consorcio por su gestión, la cantidad de un mil //
quinientos pesos moneda nacional de curso legal.--ARTICULO
VIGESIMO SEGUNDO: Corresponde al Administrador recaudar los
importes que deben satisfacer los copropietarios y aten-//
der al pago de los gastos ordinarios y extraordinarios de
cuidado, conservación, limpieza y alumbrado del edificio y//
en general, de todos los gastos que requiera el buen fun-//
cionamiento de los servicios comunes y la conservación de
las partes comunes del edificio.--A tales efectos deberá//
proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios y el pro
yecto de adjudicación y distribución de los mismos a los//
diferentes copropietarios conforme a las normas y propor-//
ciones establecidas en este reglamento. El citado proyecto
y presupuesto deberá ser sometido por el Administrador a/
la consideración y aprobación de la asamblea de copropieta
rios y dentro del plazo que en la misma se determine, los
últimos deberán entregar al Administrador los importes que
les corresponda. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El Administrador
ejerce la representación legal de la comunidad ante las//

Nº 252444

autoridades judiciales y administrativas nacionales, pro-//
vinciales y municipales, y ante terceros y en su mérito //
deberá y podrá: a) Ejecutar y hacer cumplir las resolucio-//
nes de la asamblea y asegurar la perfecta observación de//
la ley sobre propiedad horizontal, sus decretos reglamenta-//
rios y éste reglamento; b) Exigir y percibir todas las con-//
tribuciones a cargo de los copropietarios, las indemniza-//
ciones por seguros y toda otra suma que interese al con-//
sorcio, realizando a sus respectivos vencimientos, todos //
los pagos que sean procedentes; c) Exigir, percibir y formar
los fondos de reserva resueltos por la comunidad; d) Resol-
ver, si fuera posible, toda divergencia entre los copropie-
tarios y ocupantes de los departamentos; e) Tener bajo cus-//
todia y cuidado el archivo de los documentos y demás pa-//
peles referentes al edificio y al consorcio; f) Expedir a//
requerimiento de los escribanos y/o jueces competentes, los
certificados sobre existencia de deudas por expensas co-//
munes del departamento que haya de ser transferido; g) Expe-
dir testimonio de las actas, conforme a las disposiciones/
legales y reglamentarias; h) Llevar un libro de órdenes y//
reclamos que quedará a disposición de los copropietarios//
de acuerdo a lo determinado en el artículo décimo sexto//



B N° 25247

inciso e; i) Disponer la realización de trabajos que fueren necesarios siempre que el monto a que los mismos asciendan no excedan de diez mil pesos moneda nacional. En los casos de trabajos por montos superiores a dicha suma, deberá citarse a asambleas extraordinarias, la que resolverá al respecto. En estos casos, podrá ordenar la ejecución de los trabajos imprescindibles hasta la resolución de la asamblea; j). Entender en todas las reclamaciones relativas al uso de las cosas comunes y resolver al respecto; k) Remitir por carta certificada, dentro de los sesenta días de finalizar el ejercicio, a cada copropietario un extracto de la rendición de cuentas. El libro de Administración y Caja y los comprobantes de pago, deberá presentarlos anualmente a la asamblea para su consideración; l) Conservar y llevar al día rubricados conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, los libros: de Actas, de Administración y Caja y de Registro de propietarios; m) Mantener permanentemente asegurada la propiedad de acuerdo al artículo décimo quinto n) Conferir poderes especiales o generales para juicios. --

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: La asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los noventa días posteriores a la terminación del ejercicio financiero por citación del Administra

Nº 352697

dor por carta certificada, con una anticipación no menor//
de diez días de la fecha fijada para la reunión, indicándose: fecha, hora y lugar en que la misma se llevará a cabo.-/
La citación será dirigida al domicilio constituido por cada copropietario conforme al artículo décimo séptimo.- Si/
los copropietarios tienen sus domicilios constituidos en//
los departamentos del edificio, las citaciones deberán efectuarse bajo recibo. La convocatoria a asamblea ordinaria será acompañada por la rendición de cuentas del ejercicio vencido y del presupuesto y proyecto de adjudicación de//
gastos para el ejercicio siguiente.- La asamblea extraordinaria será convocada cuando el Administrador lo crea necesario o a pedido conjunto de, por lo menos, dos de los copropietarios. La citación se hará en la misma forma y condición que para las asambleas ordinarias, haciéndose saber además, la orden del día a considerarse. Para el caso de que el Administrador se niegue a convocar a las asambleas conforme se determina en este artículo, ellas se llevarán a//
cabo con la intervención del juez competente, en la forma establecida por el artículo diez de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce.- Igual procedimiento se aplicará si citados al efecto, la asamblea hubiera fracasado dos



veces consecutivas por ausencia de dos de los copropietarios. ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Los copropietarios podrán// hacerse representar por personas ajenas al consorcio, mediante poder o carta poder en legal forma. --Para el caso de que fueran varios los propietarios de una de las unidades, los mismos deberán unificar la representación que podrá asumir uno de ellos. El Administrador, sea o no propietario, no puede ejercer representación. ARTICULO VIGESIMO SEXTO:// Las asambleas funcionarán con la presencia de la mayoría// de los copropietarios. --No alcanzándose tal número, la a-/samblea se postergará, fijándose lugar, fecha y hora para la segunda convocatoria que el Administrador deberá citar en la forma pre establecida. Fracasada nuevamente la asamblea por falta de número, se procederá conforme lo establece el artículo diez de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Por simple mayoría de// votos la asamblea, presidida provisoriamente por el copropietario de mas edad designará el Presidente y el Secretario, elegido entre los consorcistas, con exclusión del Administrador quién estará o no presente en las deliberacio-/nes, según lo resuelva la asamblea. Los copropietarios no// intervendrán en las deliberaciones o votaciones, cuando su

Nº 252696

interés personal, por razones de proveedurías o servicios//
prestados se encuentren en contradicción con el interés de
la comunidad. El copropietario en ejercicio de la adminis-/
tración no podrá participar en las deliberaciones o vota-/
ciones relativas a su gestión administrativa.-ARTICULO VI-
GESIMO OCTAVO:Ademas de los casos en que la ley así lo e-/
rige, se requerirá unanimidad de votos de los copropieta-//
rios, para resolver: a) La modificación del presente reglamen-
to de copropiedad y administración; y b) La realización de//
gastos superiores a treinta mil pesos nacionales.-Los de-/
mas casos se resolverán por simple mayoría de votos.- A ca-
da departamento corresponde un solo voto aún cuando fue-//
ran mas de uno, sus propietarios. ARTICULO VIGESIMO NOVENO://
Para el caso de que la asamblea decidiera plantear una de-
manda judicial u oponerse a la iniciada por terceros con-//
tra la comunidad, el copropietario disidente puede deslin-/
dar su responsabilidad por acto auténtico y por telegrama/
colacionado; ello no obstante, tratándose de un juicio ini-
ciado por un tercero contra el consorcio, no quedará exi-//
mido del pago que le corresponda, dentro del importe a ///
cuyo pago por concepto de capital, fuese condenado el con-//
sorcio. Si del éxito de una demanda judicial planteada con-



B N° 252737

tra un tercero, derivara beneficios al disidente, éste no/
podrá eximirse de concurrir a los gastos y costas del jui
cio, cuando por cualquier motivo no sea posible obtener su
pago. ARTICULO TRIGESIMO: Las deliberaciones de la asamblea
se asentarán en el Libro de Actas respectivo, cuyas actas//
contendrán: a) Lugar, fecha y hora de la reunión y orden del
día propuesto; b) El número de copropietarios representados
con indicación del nombre y apellido de los representantes
la unidad cuyo propietario representan y la documentación
que los acredita como tales; c) Constitución de la asamblea,
elecciones del Presidente y Secretario y declaración de //
la validez de su constitución; d) Textos de las resoluciones
adoptadas con expresión de los votos a favor y en contra;/
e) Declaraciones o reservas de las que cualquiera de los//
copropietarios desearan dejar constancia; f) Las firmas de
los asambleístas al margen del libro y al final del texto.
ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Los libros y documentos proba-
torios de las rendiciones de cuentas anuales deberán ser//
exhibidos y puestos a disposición de los copropietarios //
en los cinco días que precedan a cada asamblea y una vez a
probados, deberán ser conservados por diez años en la admi-
nistración, transcurrido cuyo término podrán ser destruidos.

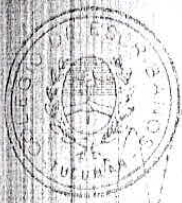


ACTUALIZADO



Nº 252588

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Las resoluciones adoptadas por la asamblea válidamente constituida son de cumplimiento obligatorio aún para el copropietario ausente en ésta o disidente con aquéllas; quién podrá deslindar su responsabilidad por acto autentico o por telegrama colacionado. Dichas resoluciones deberán ser comunicadas por carta certificada al copropietario ausente dentro de los cinco días siguientes a la asamblea. El copropietario ausente en la asamblea podrá expresar su conformidad con las resoluciones, firmando una constancia especial al pié del acta respectiva. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Todas las desavenencias o cuestiones que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el Administrador, deberán ser resueltas por la asamblea, por simple mayoría de votos, sin perjuicio de la acción judicial que pudiera corresponder a la parte interesada. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: El testimonio del presente reglamento una vez inscripto en el Registro Inmobiliario conforme lo ordenan la ley y sus reglamentaciones, quedará depositado en poder del Administrador quién suministrará copias por él autenticadas a cada uno de los copropietarios. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Es condición especial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento o//



B N° 52811

conforme a la ley y su reglamentación, requieran la unanimidad para resolver, como así también para el caso de los extremos que establecen los artículos duodécimo y décimo sexto de la Ley Nacional numero trece mil quinientos doce, que los acreedores hipotecarios que inscribieran gravámenes sobre el todo del inmueble general o sobre cualquiera de // las unidades de propiedad exclusiva, sean fehacientemente // notificados de la respectiva resolución a fin de que puedan oponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubieran acordado. - Es asimismo condición indispensable a los efectos de la suspensión y observación de la inscripción de las transferencias de los departamentos de acuerdo a lo que prescriben para estos casos las leyes nacionales y provinciales, que las respectivas escrituras traslativas de dominio contengan la transcripción literal de la presente cláusula, así también, como las constancias de haber, el escribano actuante, notificado en forma fehaciente al consorcio de copropietarios en la // persona de su representante, del acto autorizado con su // firma. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: Para el caso de que por // cualquier motivo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las estipulaciones del presente reglamento de

B N° 252691

copropiedad y administración, los copropietarios tengan que recurrir a la justicia, se fija desde ya la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de la Capital de ésta Provincia, con renuncia expresa a otro fuero, jurisdicción o domicilio en caso de ser procedente. Hasta tanto el consorcio quede debidamente constituido por quiénes resulten ser propietarios de los distintos departamentos de su edificio y la asamblea de los mismos fija el domicilio legal de la entidad, la misma tendrá como domicilio especial el de la "Financiera Popular de Tucumán Sociedad Anónima", calle Muñecas número ciento ochenta y cuatro de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de ésta Provincia. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Lo no previsto por este reglamento se regirá por las disposiciones de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce, Ley de ésta Provincia número dos // mil cuatrocientos cincuenta y nueve, sus reglamentaciones y demás leyes y decretos de aplicación subsidiaria, de todas las que será suplementario y a cuyos términos deberán someterse los sucesivos copropietarios que adquieran las // distintas unidades que integran el edificio principal antes mencionados". -- En la forma relacionada los señores Pedro Armando Boullhesen y Julio Augusto Carrizo en el carác



B. N° 252689

ter que invisten y por la representación que ejercen, dejan
así redactado este Reglamento de Copropiedad y Administra
ción, conforme a derecho. Yo el escribano autorizante dejo/
constancia que la totalidad del edificio de cuya división
horizontal se trata, ha sido asegurado contra incendio en//
la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS MONE
DA NACIONAL DE CURSO LEGAL, según póliza número doscientos
cincuenta y un mil cuatrocientos setenta y tres emitido//
por "Suizo Argentina Compañía de Seguros Sociedad Anónima"
que vence el día dieciséis de agosto de mil novecientos//
sesenta y nueve cuya póliza he tenido a la vista, doy fe.-
Leída que el fue la presente escritura por mí, el escriba
no autorizante, los comparecientes ratifican su contenido//
y así la otorgan y firman, como manifiestan que acostumbran
hacerlo, ante mí, DOY FE. Sellos números: del A 167056 al A//
167070 inclusive. Sobre borrado: a-a-e-na-el-en-ba-comunes
gas-ca-nece-cada-se-por-de-E. líneas: clase- Todo Vale.- J.A.
CARRIZO.- P.A. DOULLESEN.- R. SOBRECASAS.- Está mi sello.-/
CONCUERDA:- - - - - - - - - - - - - - - con su matriz que//
pasó ante mí, en el protocolo del registro a mi cargo, doy//
fe. Para su inscripción en el Registro Inmobiliario, expido
este segundo testimonio que sello y firmo en el lugar y//



ACTUAL EN NOTARIA



B N° 252689

fecha de su otorgamiento.-

Soltero: constituida
por el muerdo de Vale
son de cumplimiento o. pley.

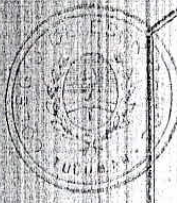


[Handwritten signature]

RECIBO DE NOTARIA
N° 252689

ESCRIBANIA DE RAUL A. SOBRECASAS (H)

56/77



REGISTRO INMOBILIARIO
TUCUMAN
Fecha: 28 AGO 1968
Inicial del receptor: [Signature]
MANUEL A. PAZ BORDA

B N° 252021

Tamaillá, 28 de agosto de 1968.-

SR. DIRECTOR DEL REGISTRO INMOBILIARIO:

SU DESPACHO.

Reser. s/l. Matric. N-696/0

Solicito se inscriba en ese Registro el Reglamento de Coopropiedad y Administración correspondiente al Consorcio de Propietarios-Edificio calle Juramento S/N entre calle José Hernandez y Estanislao del Campo, lote N° 7 de la Manzana "A", Barrio Obispo Piedrabuena, otorgado por escritura N° 428 de fecha 26 de agosto del año en curso, autorizada por mí, escribano solicitante, en el Registro a mi cargo.

Al efecto expresado acompaño la siguiente documentación:

- a) Testimonio autorizado de la referida escritura pública, con copia para su protocolización en ese Registro.
- b) Copia Heliográfica del plano Conforme Obra.
- c) Copia Heliográfica del plano de Sub-División.

Salúdalo atentamente.-

[Handwritten signature]



22/9/68 MAYA P. de DIAZ



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA



JUZG. CIVIL Y COM.
57
FOLIO
Centro Jud. de P.

Nº 152624

CTDO. 1º	14553
FE	20/12/84
RE	25
GR	Venta
Unidad n.º	1
UT	planta baja
LC	
LIT	
FIRMA	

cert. 7243
818138
Venta Simultanea
Ry. 38
Unidad 2
dfj

Nº	
ESPECIE DE DERECHO	
ASISTENTE	
PROCURADOR	
FECHA	
U	M
TRABAJADO	
A MATRILLA	
Nº 11.696/3	

Entre 9026 y 9027
del 26/8/89
Venta Simultanea
Und 2 N-696/2
13/10/89

FORMA
FOLIO



" PROPIEDAD HORIZONTAL "

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION

Tomo Folio

Edificio:

Reser. 5/4.
Matric. N-696/0

Construido: Calle

Lote 7 - - - - Manzana "A" - - - -

Testimonio: ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS VEINTIOCHO - - - - -

En la ciudad de Famaillá, primer distrito del departamento del mismo nombre, Provincia de Tucumán, República Argentina, a veintiseis días del mes de agosto - -- de mil novecientos sesenta y ocho, ante mí, RAUL A. SOBRECASAS (h), escribano público, comparecen los señores PEDRO ARMANDO BOULLHESEN y JULIO AUGUSTO CARRIZO; ambos argentinos, casados, vecinos de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de esta Provincia y de tránsito en ésta, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fe, como de que concurren a este acto, en sus respectivos caracteres de Presidente y Secretario del Honorable Directorio de la sociedad que gira con la denominación de "FINANCIERA POPULAR DE TUCUMAN, SOCIEDAD ANONIMA", acreditando la existencia legal de dicha sociedad, la persona que invocan y sus facultades para este otorgamiento:

a) Con la escritura de constitución definitiva de la institución, otorgada con el número ochocientos sesenta y cuatro, el veintiocho de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el escribano don Juan Carlos Ghiringhelli y que, en testimonio, corre agregada al folio número cuarenta y uno del protocolo del año mil novecientos sesenta y cuatro, como cabeza de la escritura número veintitres en el Registro a mi cargo; b) Con sus designaciones, que también en testimonios, se hallan agregadas al folio número un mil ciento diecisiete y siguientes del protocolo del año mil novecientos sesenta y cinco, en el Registro a mi cargo; y c) Con el testimonio del acta de la resolución número trescientos cincuenta y tres - - - del Honorable Directorio de la institución, de fecha ocho de junio de mil novecientos sesenta y siete, autorizando este otorgamiento, el que agrego como

cabeza de esta escritura, de todo lo que doy fe. Y los señores Pedro Armando Boullhesen y Julio Augusto Carrizo, en el carácter invocado y acreditado, dicen: Que su representada, la "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima", es propietaria de un inmueble con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, señalado en el plano de fraccionamiento respectivo como lote número siete - - - - de la manzana "A", ubicado en la zona Norte de la ciudad de San Miguel de Tucumán, departamento de la Capital de esta Provincia, en el lugar denominado "Villa Nueve de Julio", sobre la calle Juramento entre las de Estanislao del Campo y José Hernández, a sesenta y cuatro metros con cincuenta centímetros de la esquina ángulo Noroeste, formada por la primera y la segunda arterias citadas, - - - - - cuyo lote según mensura practicada de acuerdo al plano que se mencionará, mide diecisiete metros con cincuenta centímetros de frente y contra-frente por treinta y dos metros con cuarenta centímetros de fondo - - - - - y linda: al Norte, Lote número doce; - - - - - al Sud, calle Juramento; - - - - - al Este, Lote número seis; - - - - - y al Oeste, Lote número ocho. - - - - - El inmueble precedentemente descripto, corresponde a la "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima por compra que en mayor extensión y representada también por los comparecientes a este acto en el mismo carácter que ahora invisten; hizo a la "Empresa de Construcciones y Anexos, Rodríguez Drago Sociedad de Responsabilidad Limitada", representada a su vez por su socio Gerente don Roberto Genaro Rodríguez Drago, todo según escritura número diecisiete, otorgada en fecha veintiséis de enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, el escribano autorizante en este Registro a mi cargo, y, en testimonio, inscrita en el Registro Inmobiliario al folio número veinticuatro - - - - - del libro / número veintisiete - - - - - serie C., protocolo de



- 2 -

compra ventas correspondiente al departamento de la Capital, sección Norte. De los certificados que archivo con el número de esta escritura, doy fe, resulta: Que la "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima", es la propietaria del inmueble deslindado, cuyo dominio consta inscripto a su nombre, en mayor extensión, según informa el Registro Inmobiliario; no adeudando Contribución Directa hasta el año en curso inclusive, según constancia número novecientos cinco - - - - - expedida por la Dirección General de Rentas de la Provincia que informa que Catastro Parcelario describe e individualiza al referido bien, como sigue: "Empadronado a nombre de: "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima". - - - - - Linderos: Norte, Lote número 12 (Parcela 5); - - Sud, Calle Juramento; - - Este, Lote número 6 (Parcela 13); Oeste, Lote número 8 (Parcela 15) Medidas: 17,50m. X 32,40m. - - Superficie: 567,00 m². - - - - Padrón: 124.340 - - Matrícula N° de Orden: 5226/2478 Circunscripción: I - - Sección: 14b- Manzana P: 19d- Parcela: 14- - - Valuación: \$1.843.304.-" - - - Continúan diciendo los comparecientes que por este acto someten el inmueble de que se trata, al régimen de la Ley Nacional número trece mil quinientos doce; Ley de esta Provincia número dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve y su decreto reglamentario conforme al plano de subdivisión horizontal preparado por el Agrimensor Ernesto Carlos Quinteros, aprobado por la Dirección General de Rentas de esta Provincia en fecha veinte de abril de mil novecientos sesenta y siete y el plano conforme a obra confeccionado por el Ingeniero Silvio R. Cesano en el que consta la aprobación de la Municipalidad de la Capital de esta Provincia, los que, en copias heliográficas firmadas por los comparecientes, agrego como cabeza y parte integrante de esta escritura; y en tal virtud acuerdan adoptar el siguiente Reglamento de Co-propiedad y Administración, que visado por la Dirección General de Rentas, tengo a la vista y copiado integralmente, dice así: "Reglamento de Co-propiedad y Administración. - ARTICULO PRIMERO: Queda constituido el consorcio de propietarios que se denominará "Consorcio de pro

Reser. s/a. Matric. N- 696/



pietarios-Edificio Calle Juramento sin número entre las de/
Estanislao del Campo y José Hernández - - - - -

- - - - - lote número siete - - - - -

de la manzana "A", Barrio Obispo Piedrabuena", el que será
representado por el Administrador que se designe y que se
integrará con los titulares de dominio exclusivo de las/
distintas unidades que se relacionan en el artículo siguien

te, conforme lo acreditan con sus respectivas escrituras de
adquisición. ARTICULO SEGUNDO: El edificio principal está in

tegrado por tres departamentos que ocupan la única planta
que lo compone y fué construído de acuerdo con el plano con
forme a obra y con el plano de sub-división ya mencionados,

los cuales se anexan al presente y cuyas especificaciones
forman parte integrante de este instrumento, siendo la com
posición de los departamentos y la distribución de las par

tes de propiedad exclusiva como sigue: "Unidad número uno:

Sita sobre el límite Este - - - - - del inmueble que in
tegra, con entrada y salida por el pasillo de propiedad y

uso común que desde la vereda, corre de Sur a Norte - - por
el centro del edificio principal; y se compone: living-com

dor, paso, dormitorio con placard, baño, dormitorio con plac
card, dormitorio con placard, cocina con salida y entrada /

al pasillo común, galería con lavadero - - - - -

- - - - - y patio de
propiedad común y uso exclusivo; con una superficie total

propia de setenta y siete metros con seis mil setecientos
cuarenta centímetros cuadrados - - - - -

- - - - - y patio de uso exclusivo con una superficie total
de setenta y siete metros con un mil cincuenta y nueve cen

tímetros cuadrados. - - - - - Unidad

número dos: Sita al Oeste, - - de la anteriormente descripta

y también con entrada y salida por el pasillo de propiedad

uso común y se compone: living-comedor, paso, dormitorio /

con placard, baño, dormitorio con placard, dormitorio con /

placard, cocina con entrada y salida al pasillo común, ga

lería con lavadero - - - - - y patio de propie

dad común y de uso exclusivo, con una superficie total pro

yl Vto
Sabreuso
8.11.66
[Signature]



Unidad 223

E. Orlando; 31/3/71
Unidad N° 3 L 6 - P 215 C. 22-6-71



- 3 -

pie de setenta y siete metros con seis mil setecientos cua-
renta centímetros cuadrados -----

----- y patio de uso exclusivo con una superficie
total de setenta y siete metros con dos mil trescientos no-
venta centímetros cuadrados.-----

----- Unidad número tres: Con entrada y salida
que dá al final del pasillo de propiedad y uso común y si-
ta al Norte de las dos unidades precedentemente descriptas
y se compone: living-comedor, con placard, paso, dormitorio /
con placard, dormitorio con placard, baño, dormitorio con
placard, cocina y lavadero -----

----- y patio de propiedad común y de uso
exclusivo; con una superficie total propia de setenta me- /
tros con seis mil doscientos cuarenta y seis centímetros /
cuadrados ----- y patio de
uso exclusivo con una superficie total de noventa y dos me- /
tros con seis mil quinientos ochenta y cinco centímetros //
cuadrados.----- ARTICULO

TERCERO: Son de propiedad exclusiva de cada propietario, ade-
más de las superficies y espacios mencionados en el artícu-
lo anterior, que se harán constar en los respectivos títulos
de adquisición, los siguientes: pisos, cielorrasos, puertas, ven-
tananas, revoques, revestimientos, vidrios, artefactos sanitarios,
cocina, gabinete de baño, placards, canillas, instalaciones e-
léctricas y sus artefactos, pinturas y demás obras que sean
de carácter interno de las respectivas unidades de propie-
dad exclusiva. ARTICULO CUARTO: Son de propiedad y de uso co-
mún de todos los propietarios: la totalidad del terreno en
que se asienta el edificio, los cimientos, la estructura re-
sistente, los muros maestros, los tabiques divisorios entre /
unidades autónomas y espacios o lugares comunes; los frentes
del edificio, las celosías de las ventanas sobre los frentes,
la entrada sobre la calle Juramento -----

----- y el pasillo común; locales de medidores /
de electricidad; cañerías principales de agua; las cañerías /
principales y cámaras de cloacas; las cañerías principales /
de instalaciones eléctricas hasta la entrada de las distin-



ción de los demás copropietarios; está también obligado a efectuar de inmediato y a su cargo en la unidad de su propiedad, las reparaciones de las cosas o partes de propiedad exclusiva de cuya omisión pueda resultar a los demás copropietarios, daños o inconvenientes de los que será responsable. Sin la autorización de todos los copropietarios no se podrá introducir modificaciones, construcciones, casillas u otras análogas, ni modificar o cambiar pinturas o revoques de las paredes, ventanas o balcones que den a la vía pública o al pasillo de propiedad y uso común.

ARTICULO DECIMO: La relación de la superficie, propia de cada unidad con la superficie total del edificio, determina los siguientes porcentuales para cada unidad a saber: Unidad número uno: /// treinta y cuatro con tres mil setecientos treinta y dos // diez milésimos por ciento - - - - - Unidad número dos: treinta y cuatro con tres mil setecientos treinta y dos diez milésimos por ciento; - - - - - - - - - - y Unidad número tres: treinta y uno con dos / mil quinientos treinta y seis diez milésimos por ciento. - - - - - Esta proporción es definitiva e inalterable para todos los efectos legales y reglamentarios, sin que, en ningún caso pueda tenerse en cuenta el acrecentamiento del valor de los departamentos por mejoras o cualquier otra circunstancia y será de aplicación además, para determinar: a) El valor proporcional de cada departamento con relación al conjunto del edificio; b) El valor proporcional del derecho del propietario de cada unidad exclusiva, sobre el conjunto de los bienes del edificio; c) La proporción que le corresponde contribuir al propietario de cada unidad de propiedad exclusiva, en las cargas comunes.

ARTICULO UNDECIMO: Son cargas comunes: a) Los impuestos, tasas, servicios y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común; b) Los gastos que originen los servicios centrales de luz y los de conservación y reparación de sus instalaciones; c) Los gastos de conservación, reparación y renovación de las partes comunes del edificio e instalaciones, incluso de las



- 5 -

veredas y de afirmado; d) Los gastos de reparación de los /
daños en partes comunes mientras no pueda probarse culpabi-
lidad o negligencia del o de los propietarios responsables;
e) El seguro del edificio contra incendio; f) Todo otro gasto
que sea necesario efectuar en beneficio común; g) Los demás
gastos de la administración y la remuneración del Adminis-
trador; h) Los importes que la asamblea de propietarios esta-
blezca en el monto y modo que ella determine, para la forma-
ción de fondos de reserva destinados a hacer frente a si-/
tuaciones de emergencia o para los fines que estime conve-
niente. ARTICULO DUODECIMO: Todos los propietarios están o-/
bligados a contribuir al pago de las expensas y gastos co-
munes necesarios para el mantenimiento, servicio y conserva-
ción de las cosas de propiedad común o de las cargas y ex-
pensas comunes, en la proporción establecida para cada uni-
dad en el artículo décimo. Los departamentos deshabitados /
abonarán igualmente sus cuotas como los habitados. Las can-
tidades que corresponda abonar a cada uno de los copropie-
tarios o las sumas necesarias para afrontar algún gasto ex-
traordinario o urgente, deberán ser satisfechas por aque--/
llos dentro de los quince días de habérselas comunicado /
por escrito el Administrador. Tratándose de cuotas periódic-
as, las mismas deberán ser abonadas por adelantado, dentro
de los diez primeros días de cada período. Las cuotas no a-
bonadas serán absorbidas por el consorcio. ARTICULO DECIMO
TERCERO: El copropietario que no abonara sus respectivas /
cuotas mensuales o extraordinarias dentro del plazo fijado,
incurrirá en mora de pleno derecho sin que sea necesaria /
la intimación previa judicial o extrajudicial, en cuyo caso
abonará una multa del tres por ciento mensual sobre las su-
mas adeudadas, computándose como íntegras las fracciones me-
nores de un mes. Producida la mora y sin perjuicio de la -/
multa establecida, al adeudarse tres cuotas consecutivas o
una extraordinaria, el consorcio o el Administrador en su /
representación podrán, a su opción, exigir su cumplimiento i-
niciando la acción ejecutiva correspondiente, renunciando /
el deudor en tal caso, a oponer excepciones, salvo las de pa-

go probado documentalmente, y al solo pedido del consorcio o del Administrador se decretará el remate, por el martillero que designe el ejecutante, del departamento del propietario moroso o de los bienes embargados, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal o del importe de la deuda, si ésta fuera superior a aquélla. A este fin, se establece que tendrá fuerza ejecutiva para el cobro, la copia debidamente certificada por el Administrador, de las partes de este reglamento o de las actas de las reuniones del consorcio, en que se determinen las expensas, con constancia de la cantidad líquida exigible y del plazo para abonarlas. El importe de las multas y demás sumas que se percibieran por razón de la mora ingresarán a beneficio de la comunidad engrosando el fondo de reserva. ARTICULO DECIMO CUARTO: Los gastos de reparación o reposición de las cosas comunes o de las exclusivas de cualquiera de los copropietarios, por hechos o negligencias de uno de ellos o de las personas de su familia, huéspedes, personal de servicio, inquilinos, dependientes o visitantes particulares, serán soportados íntegramente por el copropietario responsable. ARTICULO DECIMO QUINTO: El Administrador deberá tener constantemente asegurado el edificio contra los riesgos de incendio, rayos y hechos análogos, por el monto que fije la asamblea de copropietarios. ARTICULO DECIMO SEXTO: Los copropietarios tienen derecho: a) A realizar, libre e independiente-mente de cualquier comunicación o consulta previa o posterior a los otros copropietarios, la venta o hipoteca del departamento de su exclusiva propiedad; b) A ejercitar los derechos y facultades que el presente reglamento les confiere con las limitaciones establecidas por el mismo, así como las que les acuerda la Ley Nacional número trece mil quinientos doce y sus reglamentaciones; c) A ser designado Administrador; d) Tomar parte en las reuniones y asambleas, una vez cumplidas las obligaciones que les fija el presente reglamento, deliberando, votando y formando parte de las comisiones eventuales designadas por la asamblea; e) Asentar en el libro de órdenes y reclamos que estará en la administra-



- 6 -



ción, sus reclamos para conocimiento del Administrador. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Cada copropietario deberá notificar por escrito al Administrador, sus nombres y apellidos, domicilios, fecha y particularidades del acto de adquisición, comprobando tales circunstancias con la exhibición de sus títulos de propiedad a efectos de la toma de razón y anotación en el Registro de Propietarios. El Administrador dejará constancia de esta toma de razón y del domicilio constituido. Este último deberá ser fijado dentro del radio de la Ciudad de San / Miguel de Tucumán y no siendo así se considerará domicilio legal el departamento de su propiedad. ARTICULO DECIMO OCTAVO: En caso de venta o transferencia de cualquier unidad exclusiva, cada propietario estará obligado: a) A denunciar como parte integrante y esencial del acto de enajenación, el presente reglamento de copropiedad y administración respecto / a cuyos términos, el comprador o cesionario deberá expresar su conformidad en la respectiva escritura traslativa de dominio; b) A comunicar al Administrador, los nombres y apellidos, domicilio del nuevo propietario y la fecha de venta o / cesión; c) A ceder al adquirente su cuota parte en los fondos de la administración para la atención de los gastos y expensas comunes o extraordinarias, como asimismo su cuota en los fondos de reserva, conforme a la certificación del Administrador. El adquirente es responsable ante la comunidad, de todos los gastos y erogaciones, imputables al departamento enajenado por todo el año en que la transferencia se efectúe, cualquiera sea la época de la adquisición. ARTICULO DECIMO / NOVENO: El ejercicio financiero del consorcio comenzará el / primero de enero de cada año y terminará el treinta y uno / de diciembre del mismo. El primer ejercicio financiero comenzará en el momento de la constitución de la copropiedad y / vencerá el treinta y uno de diciembre del mismo año. ARTICULO VIGESIMO: Son órganos de representación y administración del consorcio de propietarios: a) El Administrador; y b) La asamblea de copropietarios. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: El Administrador es designado y removido por la asamblea de copropietarios por mayoría de votos. Finalizadas sus funciones -/

por cualquier causa, el Administrador deberá rendir cuenta de su gestión a la asamblea. Su mandato durará dos años y podrá ser reelecto indefinidamente y percibirá los honorarios que le fije la asamblea, que no podrán ser disminuídos durante el período que corresponda a su gestión. Provisoriamente la administración será ejercida por la "Financiera Popular de Tucumán, Sociedad Anónima", o por la persona que ésta designe, quién dentro de los ciento ochenta días posteriores a la fecha en que se complete la escrituración de todos los departamentos a sus adquirentes, deberá llamar a asamblea de copropietarios para elegir el Administrador para el primer período. Durante ese lapso la nombrada sociedad propietaria del edificio, cobrará mensualmente al consorcio por su gestión, la cantidad de un mil quinientos pesos moneda nacional de curso legal. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Corresponde al Administrador recaudar los importes que deben satisfacer los copropietarios y atender al pago de los gastos ordinarios y extraordinarios de cuidado, conservación, limpieza y alumbrado del edificio y, en general, de todos los gastos que requiera el buen funcionamiento de los servicios / comunes y la conservación de las partes comunes del edificio. A tales efectos deberá proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios y el proyecto de adjudicación y distribución de los mismos a los diferentes copropietarios conforme a las normas y proporciones establecidas en este reglamento. El citado proyecto y presupuesto deberá ser sometido por el Administrador a la consideración y aprobación de la asamblea de copropietarios y dentro del plazo que en la --/ misma se determine, los últimos deberán entregar al Administrador los importes que les correspondan. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El Administrador ejerce la representación legal de la comunidad ante las autoridades judiciales y administrativas nacionales, provinciales y municipales, y ante terceros y en su mérito deberá y podrá: a) Ejecutar y hacer / cumplir las resoluciones de la asamblea y asegurar la perfecta observación de la ley sobre propiedad horizontal, sus decretos reglamentarios y éste reglamento; b) Exigir y perci



- 7 -

bir todas las contribuciones a cargo de los copropietarios, las indemnizaciones por seguros y toda otra suma que interese al consorcio, realizando a sus respectivos vencimientos, todos los pagos que sean procedentes; c) Exigir, percibir y formar los fondos de reserva resueltos por la comunidad; d) Resolver, si fuera posible, toda divergencia entre los copropietarios y ocupantes de los departamentos; e) Tener bajo custodia y cuidado el archivo de los documentos y demás papeles referentes al edificio y al consorcio; f) Expedir a requerimiento de los escribanos y/o jueces competentes, los certificados sobre existencia de deudas por expensas comunes del departamento que haya de ser transferido; g) Expedir testimonio de las actas, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias; h) Llevar un libro de órdenes y reclamos que quedará a disposición de los copropietarios de acuerdo a lo determinado en el artículo décimo sexto inciso e; i) Disponer la realización de trabajos que fueren necesarios siempre que el monto a que los mismos asciendan no excedan de diez mil pesos moneda nacional. En los casos de trabajos por montos superiores a dicha suma, deberá citar a asamblea extraordinaria, la que resolverá al respecto. En estos casos, podrá ordenar la ejecución de los trabajos imprescindibles hasta la resolución de la asamblea; j) Entender en todas las reclamaciones relativas al uso de las cosas comunes y resolver al respecto; k) Remitir por carta certificada, dentro de los sesenta días de finalizar el ejercicio, a cada copropietario un extracto de la rendición de cuentas. El libro de Administración y Caja y los comprobantes de pago, deberá presentarlos anualmente a la asamblea para su consideración; l) Conservar y llevar al día, rubricados conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, los libros de Actas, de Administración y Caja y de Registro de propietarios; m) Mantener permanentemente asegurada la propiedad de acuerdo al artículo décimo quinto; n) Conferir poderes especiales o generales para juicios. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: La asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los noventa días posteriores a la terminación del ejer-



cuyo propietario representan y la documentación que los acredita como tales;c)Constitución de la asamblea,elecciones del Presidente y Secretario y declaración de la validez de su constitución;d)Textos de las resoluciones adoptadas con expresión de los votos a favor y en contra;e)Declaraciones o reservas de las que cualquiera de los copropietarios desearan dejar constancia;f)Las firmas de los asambleístas al márgen del libro y al final del texto.ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:Los libros y documentos probatorios de las rendiciones de cuentas anuales deberán ser exhibidos y puestos a disposición de los copropietarios en los cinco días que precedan a cada asamblea y una vez aprobados,deberán ser conservados por diez años en la administración,--transcurrido cuyo término podrán ser destruidos.ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:Las resoluciones adoptadas por la asamblea válidamente constituida son de cumplimiento obligatorio aún para el copropietario ausente en ésta o disidente con aquéllas;quién podrá deslindar su responsabilidad por acto auténtico o por telegrama colacionado.Dichas resoluciones deberán ser comunicadas por carta certificada al copropietario ausente dentro de los cinco días siguientes a la asamblea.El copropietario ausente en la asamblea podrá expresar su conformidad con las resoluciones,firmando una constancia especial al pié del acta respectiva.ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:Todas las desavenencias o cuestiones que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el Administrador,deberán ser resueltas por la asamblea,por simple mayoría de votos,sin perjuicio de la acción judicial que pudiera corresponder a la parte interesada.ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:El testimonio del presente reglamento una vez inscripto en el Registro Inmobiliario conforme lo ordenan la ley y sus reglamentaciones,quedará depositado en poder del Administrador quién suministrará copias por él autenticadas a cada uno de los copropietarios.ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:Es condición especial para la validez de los acuerdos que por el presente reglamento o conforme a la ley y su reglamentación,requieran la unanimidad para re

7



- 9 -

solver, como así también para el caso de los extremos que /
establecen los artículos duodécimo y décimo sexto de la -//
Ley Nacional número trece mil quinientos doce, que los acree-
dores hipotecarios que inscribieran gravámenes sobre el to-
do del inmueble general o sobre cualquiera de las unidades
de propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de
la respectiva resolución a fin de que puedan oponer sus de-
rechos con anticipación a la realización de los actos que
se hubieran acordado. Es asimismo condición indispensable a
los efectos de la suspensión y observación de la inscrip-/
ción de las transferencias de los departamentos de acuerdo
a lo que prescriben para estos casos las leyes nacionales
y provinciales, que las respectivas escrituras traslativas
de dominio contengan la transcripción literal de la presen-
te cláusula, así también, como las constancias de haber, el /
escribano actuante, notificado en forma fehaciente al con-/
sorcio de copropietarios en la persona de su representante,
del acto autorizado con su firma. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:
Para el caso de que por cualquier motivo relacionado con la in-
terpretación y cumplimiento de las estipulaciones del pre-
sente reglamento de copropiedad y administración, los copro-
pietarios tengan que recurrir a la justicia, se fija desde
ya la jurisdicción y competencia de los tribunales ordina-
rios de la Capital de esta Provincia, con renuncia expresa
a otro fuero, jurisdicción o domicilio en caso de ser proce-
dente. Hasta tanto el consorcio quede debidamente constituí-
do por quienes resulten ser propietarios de los distintos
departamentos de su edificio y la asamblea de los mismos /
fije el domicilio legal de la entidad, la misma tendrá como
domicilio especial el de la "Financiera Popular de Tucumán,
Sociedad Anónima", calle Muñecas número ciento ochenta y -/
cuatro de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de es-
ta Provincia. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Lo no previsto por
este reglamento se regirá por las disposiciones de la Ley
Nacional número trece mil quinientos doce, Ley de esta Pro-
vincia número dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve, sus
reglamentaciones y demás leyes y decretos de aplicación -/

subsidiaria, de todas las que será suplementario y a cuyos
términos deberán someterse los sucesivos copropietarios -/
que adquieran las distintas unidades que integran el edifi-
cio principal antes mencionados.".-En la forma relacionada
los señores Pedro Armando Boullhesen y Julio Augusto Carri-
zo en el carácter que invisten y por la representación que
ejercen, dejan así redactado este Reglamento de Copropiedad
y Administración, conforme a derecho. Yo el escribano autori-
zante dejo constancia que la totalidad del edificio de cu-
ya división horizontal se trata, ha sido asegurado contra /
incendio en la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA/
Y CUATRO- - - - - PESOS MONEDA NACIONAL DE CURSO
LEGAL, según póliza- - - número doscientos cincuenta y un//
mil cuatrocientos setenta y cinco- - - - - emitido por
"Suizo Argentina Compañía de Seguros Sociedad Anónima", ///
que vence el día veintidos - - de agosto - de mil nove-
cientos sesenta y nueve- - - - - cuya póliza - - he teni-
do a la vista, doy fe.-Leída que les fué la presente escritu-
ra por mí, el escribano autorizante, los comparecientes rati-
fican su contenido y así la otorgan y firman, como manifies-
tan que acostumbran hacerlo, ante mí, DOY FE. Sellos números:
A.106500 y del 106485 al A.106498 inclusive.-Sobreborrado:
Lote número doce; al Sud, calle Ju-compa-r-r-l-seis mil-la-/
insta-o-s-i-s-d-m-di-L-l-n-s-ó-m-to-si citados-fracasado-/
veces-po-mo-z-ri-una-e-o-elrequieran-n-h-o-ocho-Vale.-P.A./
BOULLHESEN-J.A.CARRIZO-R.SOBRE CASAS-Está mi sello. - - -
CONCUERDA: Con su escritura matriz que pasó ante mí en el///
protocolo del Registro a mí cargo, doy fé.-Para su inscrip-
ción en el Registro Inmobiliario expido este presente testi-
monio que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento



MARTIN WALTER HORACIO BARROS
PROSECRETARIO JUDICIAL C
OFICIAL NOTIFICADOR (CAT 11.01)

09 AGO 2019

Hs 10⁴⁵

Expte N°: 115/19

Cédula N° 393

PODER JUDICIAL TUCUMAN



00CSWFNSZB

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 5 de agosto de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1°INST. EN LO COMERCIAL N° 9 BS.
AS.).-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **ALVAREZ CONDARCO N° 741 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN -**



PROVEIDO

"CONCEPCION, 29 de julio de 2019.- Téngase por denunciado el domicilio real de LOS ARRAYANES S.A. y póngase en conocimiento de éste la existencia de los presentes autos. A sus efectos librese cédula. Conforme a lo preceptuado en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, proponga la parte actora el nombre de la persona que actuará como martillero.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



Oficial Notificador

DEVUELVO CEDULA DE NOTIFICACION. ACOMPAÑO DOCUMENTACION.

SR. JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA III NOMINACION.

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUEZ 1º INSTRUCCIÓN EN LO COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).-

F. EUGENIA ARIAS, argentina, soltera, mayor de edad, DNI nº 21.027.323, de profesión abogada, con domicilio real y legal en calle Alvarez Condarco 741, casa 1 de la ciudad de S.M.Tuc., a V.S. con respeto me dirijo y por derecho propio digo:

1.- DEVUELVO CEDULA:

Que habiéndose dejado bajo la puerta de mi domicilio, una cédula de notificación dirigida a Los Arrayanes S.A., vengo por el presente a manifestar que, la persona jurídica a quien se pretende notificar, NO TIENE DOMICILIO RADICADO, en Calle Alvarez Condarco 741- casa 1- que es donde dejaron la cedula que hoy por este medio devuelvo.

2.- ACOMPAÑO CERTIFICADO DE CONVIVENCIA Y RESIDENCIA.

En efecto, en este domicilio vivo y convivo con mi hijo menor de edad Lucio Hernán Arias, DNI 44.373.007, conforme surge de sendas copias de DNI que adjunto, del certificado de convivencia y residencia que adjunto.

3.- DOMICILIO LEGAL.

Asimismo dejo expresado, que el domicilio de calle Alvarez Condarco 741, casa 1 de la ciudad de S.M.Tuc., Además de ser mi domicilio real, es también mi domicilio legal, y asiento de mi estudio jurídico, conforme surge de la constancia expedida por el colegio de abogados y de cuya plena vigencia y autenticidad doy fé.

4.- TITULARIDAD DOMINIAL.

La Titularidad dominial del inmueble de referencia, le corresponde a FINANCIERA POPULAR DE TUCUMAN S.A., conforme lo acredito con el informe del REGISTRO INMOBILIARIO que adjunto.

5.- DENUNCIO DOMICILIO.

Asimismo adjunto ficha de la persona jurídica a quien se pretende notificar, emitida por EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO de la Provincia, donde consta el domicilio de LOS ARRAYANES S.A.

6.- FORMULO MANIFESTACION

Soy completamente ajena a este proceso, y jamás tuve vinculación alguna con la persona jurídica a quien se pretende notificar en mi domicilio, por lo que formulo expresa reserva de INICIAR ACCIONES DE DAÑOS Y PERJUICIOS CONTRA LA ACTORA Y LA PERSONA DE SU APODERADO EN TUCUMAN, en caso de continuar pretendiendo dirigir su accionar legal en mi domicilio, habida cuenta del grave perjuicio que su irresponsable proceder me está ocasionando. PIDO SE TENGA PRESENTE.

Proveer de conformidad
JUSTICIA.


Encarnación Arias
Dni 21.027.323

LU, 12 AGO 2019 12:42
JUZ. CIV. COM. III NOM.

Adjutando Cedula No 393, Cefra
Simple en (54) Fs. 1. Constancia Policial
Original y 1 Cefra de foto. —


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

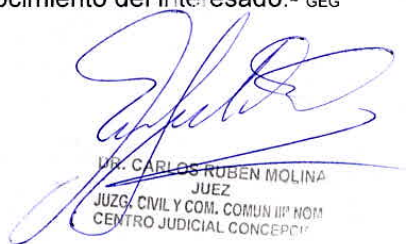
JUICIO: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO
COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 13 de agosto de 2019.-

Agréguese y téngase presente cedula nº 393.-

Agréguese y téngase presente los elementos acompañados.

Téngase presente lo manifestado y a conocimiento del interesado.- GEG


DR. CARLOS RUBÉN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3ª NOM
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 115/19

Cédula N° 393

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 5 de agosto de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1° INST. EN LO COMERCIAL N° 9 BS. AS.).-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **ALVAREZ CONDARCO N° 741 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN -**



PROVEIDO

"CONCEPCION, 29 de julio de 2019.- Téngase por denunciado el domicilio real de LOS ARRAYANES S.A. y póngase en conocimiento de éste la existencia de los presentes autos. A sus efectos librese cédula. Conforme a lo preceptuado en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, proponga la parte actora el nombre de la persona que actuará como martillero.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

96860
M.E. N° Recibido Hoy

08 AGO 2019

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



18 Comp.
L.

San Miguel de Tucumán, 09 AGO 2019 de..... En la fecha,
siendo horas 10:45 notifico del contenido de esta cédula y.....

AL NO ~~SEA~~ ATENDIDO Fijó
DULCIBARRO ARA 197 CCA.

MARTIN WALTER HORACIO BARROS
PROSECRETARIO JUDICIAL C
OFICIAL NOTIFICADOR (CAT 11.01)

12 AGO 2019
A SU ORIGEN

MARIA INES ROBLEDO DE YRIGO
PROSECRETARIA CAT. C
OFICIAL NOTIFICADOR
CENTRO JUDICIAL CAPITAL

En fecha 16-AGO-2019 se notifican las partes
en Secretaria (Art.163 C.I.C.C.M.)

DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3ª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

LOS ARRAYANES S.A

Domicilio: Mendoza 495, 3° Pda. Dpto. "D".- S.M.Tuc.-

05/3/01.....Constitución de sociedad.- B.O: 18/12/00, N°10, T III-01, Fs. 64/71. Expte. 2583/2000.- Duración: 99 años d. 5/3/2000 H. 5/3/2100.- Capital: \$12.000 (1.200 acc. de \$10 c/u).- Directorio: Presidente: Isabel Blanco. Vice-Pte: Edmundo Ruben Salim.- D.S: Nidia Adelma Marconi.-

30/10/03.....Juicio: Reynosa Rosa Retrona c/ Blanco Isabel y otro s/ Daños y Perjuicios (Inc de Embargo prom. por la Actora) Expte. 2966/98/1.- Juzgado Civil y Comercial Común de la 1° Nom.... Hágase lugar a la Ampliación de Embargo solicitada por la parte actora bajo responsabilidad del peticionante, trábese Embargo preventivo... hasta cubrir la suma de \$21.000 en concepto de capital reclamado más la suma de \$11.000 que se calculan provisoriamente por acrecidas legales sobre los sgtes. bienes: A) Acciones y derechos que corresponden a la demandada ISABEL BLANCO de SALIM L.C N° 9.966.454 en el haber hereditario en el juicio "Salim Ricardo s/ sucesión" Expte. 1843/81..... B) sobre las acciones que la citada tenga en la sociedad "LOS ARRAYANES S.R.L"..... Tomo V de Protocolo de Oficios N° 139, Fs. 141.-

19/04/2011 se tomó razón de: "TERRAF MIGUEL CARLOS C/ SALIM EDMUNDO RUBEN S/ COBRO EJECUTIVO (RDS RECUS. S/ CAUSA DEM.- JUZG. ORIG. 3° D Y LOC.)... 23 DE MARZO DE 2011... TRABESE EMBARGO SOBRE LAS ACCIONES Y/O CUOTA PARTE DEL ACCIONADO EDMUNDO RUBEN SALIM EN SU CARACTER DE VICE PRESIDENTE DE "LOS ARRAYANES S.A." HASTA CUBRIR LA SUMA DE \$ 4.000 EN CONCEPTO DE CAPITAL CON MAS LA SUMA DE \$ 1.300 CALCULADOS PROVISORIAMENTE PARA ACRECIDAS.. FDO. DR. TITO RAUL MORENO - JUEZ"., bajo el N° 58 - Fs 243/245 del Tomo XIII del Protocolo de Oficios - Año 2011."

DENUNCIO DOMICILIO. SE NOTIFIQUE.

Señor Juez Civil y Comercial Común 3º Nom.

JUICIO:"PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/

Oficio Ley 22.172". Expte. N° 115/19.

GUILLERMO TREJO, por la representación que ejerzo en autos, con domicilio constituido en casilla de notificaciones N° 2.570, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo por la presente a denunciar domicilio real de Los Arrayanes S.A. sito en calle Mendoza 495, 3er Piso, Dpto. "D", conforme consta en ficha de informe otorgada por el Registro Público de Comercio, la cual se acompaña.

II.- Pido se notifique al demandado en el domicilio denunciado ut-supra.

Proveer de conformidad,

JVSTICIA.-

GUILLERMO TREJO
ABOGADO
MAT. PROV. 8843 - Lº 1 Fo 922
MAT. FED. 1º 98 - Fo 914
M1 1555

MA. 17 SEP 2019 12:47
JUZ. CIV. COM. III NOM.

Adjuntando 01 copia simple

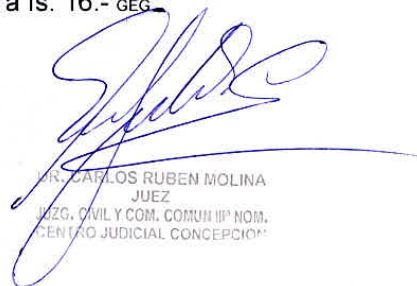
SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1º INST. EN LO
COMERCIAL Nº 9 BS. AS.).- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 18 de septiembre de 2019.-

Téngase presente el domicilio denunciado. En consecuencia
notifíquese del decreto de fecha 29/06/2019 corriente a fs. 16.- GEG


MR. CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 25 SEP 2019 se notifican las partes
en Secretaría (Art.163 C.I.C.C.M.)


DRA. SILVIA P. LA PARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIV. Y COM. COMUN IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 26 SEP 2019 se confeccionó cédulas Nº 1033.-
En fecha 26 SEP 2019 se libró cédulas Nº 1033.-


DRA. SILVIA P. LA PARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

18

emp.
cedula

-L 15/11/19 18/11/19 cedula 1033

Guillermo Trejo
Abogado
Mat. Tuc. 3943 - L 1 F 927
Mat. Conc. 1556 - L 1 F 43
Cuit. 20-22414893-4


DRA. SILVIA ESTELARI
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PODER JUDICIAL TUCUMAN



00TBTEJCJL

Expte N°: 115/19

Cédula N° 1033

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 26 de septiembre de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS SI
OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1°INST. EN LO COMERCIAL N° 9 BS.
AS.).-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **MENDOZA 495 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN**



PROVEIDO

"CONCEPCION, 29 de julio de 2019.- Téngase por denunciado el domicilio real de LOS ARRAYANES S.A. y póngase en conocimiento de éste la existencia de los presentes autos. A sus efectos librese cédula. Conforme a lo preceptuado en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, proponga la parte actora el nombre de la persona que actuará como martillero.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

DR. CARLOS RUBEN MOLINA / RIAS
JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° 151856 Recibido Hoy 20 NOV 2019

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



San Miguel de Tucumán, 21-11-19 del 20... En la fecha ficial Notificador
siendo horas 14 notifiqué del contenido de esta cédula y
deje su duplicado en domicilio denunciado/a
por haberlo encontrado, recibe una persona que dijo
llamarse Det. 157 C.A. Capital no se separa
y firma para constancia.
o por el momento

ROBOLFO R. PASSERI
PROSECRETARIO CAT. C
OFICIALES NOTIFICADORES

EN 21-11-19 A SU ORIGEN

MARIA PATROCINIA PEREZ
PROSECRETARIA CAT. C
OFICIAL NOTIFICADOR
CENTRO JUDICIAL CAPITAL



PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 115/19

Cédula N° 1033

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 26 de septiembre de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22172 (PROVIENE JUZ 1°INST. EN LO COMERCIAL N° 9 BS. AS.).-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **MENDOZA 495 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN**



PROVEIDO

"CONCEPCION, 29 de julio de 2019.- Téngase por denunciado el domicilio real de LOS ARRAYANES S.A. y póngase en conocimiento de éste la existencia de los presentes autos. A sus efectos líbrese cédula. Conforme a lo preceptuado en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, proponga la parte actora el nombre de la persona que actuará como martillero.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

[Handwritten signature]
CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ EN LO COMERCIAL
CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.



CONSTITUYO DOMICILIO DIGITAL.
ACOMPAAÑO CÉDULO DILIGENCIADA.

Juzgado Civil y Comercial Común de la 3ra Nom.

Juicio: "PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ Oficio Ley 22.172" . Expte. N° 115/19.

GUILLERMO TREJO, por la actora en autos, con domicilio constituido en CUIT N° 20-22414893-4 a V.S., respetuosamente digo:

I.- Que vengo a dar cumplimiento con la normativa vigente, constituyendo domicilio digital en: CUIT: 20-22414893-4, debidamente certificado por el Colegio de Abogados de Tucumán.

II.- Asimismo acompaño por la presente cédula de notificación entregada en la Oficina de Notificaciones del Poder Judicial de Tucumán el 20/11/2019. Hasta tanto se agregue la cédula diligenciada, pido se agregue este instrumento al expte.

Provea de conformidad y se hará,

JUSTICIA.-

GUILLERMO TREJO
ABOGADO
MAT. PROV. 9943 - L° 1 F° 927
MAT. FER. T° 98 - F° 9.4

JU. 28 NOV 2019 10:08
JUZ. CIV. COM. III NOM.

ASUNTANDO COPIA DE CÉDULA
N° 1033

ELVIA S. ZELARIAS
SECRETARÍA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703266807

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 02 de diciembre de 2019.-

I.- Téngase presente el domicilio digital denunciado, désele intervención de ley.-

II.- Agréguese y téngase presente copia de cedula n° 1033 con sello de recepción.- GEG


CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 06 NOV 2019 se notifican las partes
en Secretaria (Art.163 C.I.C.C.M.)


GUSTAVO EDUARDO GORDILLO
PROSECRETARIO JUDICIAL
JUZG. CIV. Y COM. COM. 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DESIGNA MARTILLERO. CONTINÚE EL TRÁMITE.

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la 3 Nom.

Juicio: "PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO LEY 22.172).
Expte. 115/19.

GUILLERMO TREJO, por la representación que ejerzo en estos autos, con domicilio constituido en casilla electrónica 20-22414893-4, a V.S. respetuosamente digo:

Que atento al estado de la presente causa, y encontrándose firme la providencia del 29 de julio de 2019, vengo entiendo y forma a designar como martillero encargado de la subasta al Sr. FRANCISCO JAVIER ROBLEDO, matrícula profesional N° 186.

Fecho, continúe el trámite de la presente causa a los fines de la subasta.

Proveer de conformidad,

JUSTICIA.-

GUILLERMO TREJO

ABOGADO

MAT. PROF. 1555

LU, 09 DIC 2019 10:32

JUZ. CIV. COM. III NOM.

ASUNTANDO COPIA DE ESCRITO

GUSTAVO EDUARDO GORDILLO
PROSECRETARIO JUDICIAL
JUZG. CIV. Y COM. 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



JUICIO: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 17 de diciembre de 2019.-

En atención a lo establecido en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, de la propuesta del martillero efectuada por la parte actora, traslado a la contraria por el término de 5 (cinco) días. PERSONAL.- SEA


CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZO. CIVIL Y COM. COMUN III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 20 DIC 2019 se notifican las partes
en Secretaria (Art. 163 C.I.C.C.M.)


DRA. SILVIA ESTELARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZO. CIVIL Y COM. COMUN III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

comp
cedula

6

En fecha 23 DIC 2019 se confeccionó cédulas N° 1328.-
En fecha 23 DIC 2019 se libró cédulas N° 1328.-


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

-2- 21/02/20 retro cedub-

MST 1555
Guillermo Trejo


DRA. SILVIA ESTELA ARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Trejo | Posse | Correa Aguilar



ACOMPAÑO CÉDULA RECEPCIONADA.

Juzgado Civil y Comercial Común N° 3° Nom.

Juicio: "PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ Oficio Ley 22.172" . Expte. N° 115/19.

GUILLERMO TREJO, por la actora en autos, con domicilio constituido en CUIT N° 20-22414893-4 a V.S., respetuosamente digo:

Que vengo por este acto a acompañar Cédula de notificación debidamente diligenciada por ante la Oficina de Notificaciones del Poder Judicial de Tucumán el 28/02/2020 a hs 12:00.

Pido se agregue y se tenga presente la misma.

Provea de conformidad y se hará,

JUSTICIA.-

Guillermo Trejo
Abogado
Mat Tuc 3943 - I F 971
Mat Conc 1555 - I F 33
Cuit 20-22414893-4

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



Expte N°: 115/19
CEDULA N°: 1328

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 23 de diciembre de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.-

Se notifica a: LOS ARRAYANES S.A.,
Domicilio: MENDOZA 495 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN



PROVEIDO

"CONCEPCION, 17 de diciembre de 2019.- En atención a lo establecido en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, de la propuesta del martillero efectuada por la parte actora, traslado a la contraria por el término de 5 (cinco) días.PERSONAL.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez"
QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.- ADJUNTA COPIA PARA TRASLADO EN (1)FS.-

LOS ARRAYANES
S.A. c/ PHENIX LEASING S.A.
JUZG. CIV. Y COM. COMUN III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador VSAJ

GAF





PODER JUDICIAL
DE TUCUMAN

Página 1 de 1

Fecha: 28/05/20 18:13



Constancia de Ingreso de Escrito

**PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/ OFICIO LEY
22172 - 115/19**

PRESENTADO POR: TREJO, GUILLERMO - EN: 27/05/2020 13:06 - OTROS



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703327680

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 01 de junio de 2020.-

Agréguese y téngase presente copia de cedula n° 1328 recepcionada.- GEG -

(Decreto firmado electronicamente por el Dr. Carlos R. Molina - Juez)

En fecha 02 JUN 2020 se notifican las partes
en Secretaria (Art.163 C.I.C.C.M.)

GUSTAVO EDUARDO GORDILLO
PROSECRETARIO JUDICIAL
JUZO. CIV. y COM. COM. 3º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703275998

Expte N°: 115/19

CEDULA N°: 1328

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 23 de diciembre de 2019.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.-

Se notifica a: LOS ARRAYANES S.A.,

Domicilio: MENDOZA 495 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN



PROVEIDO

"CONCEPCION, 17 de diciembre de 2019.- En atención a lo establecido en el artículo 531 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, de la propuesta del martillero efectuada por la parte actora, traslado a la contraria por el término de 5 (cinco) días. PERSONAL.- Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA - Juez"
QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.- ADJUNTA COPIA PARA TRASLADO EN (1)FS.-

DRA. SILVIA ESTELAR
SECRETARÍA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° 9601/20 Recibido Hoy 28 FEB 2020

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador

GAF

NE

07-03-20

San Miguel de Tucumán, del 20 En la fecha
siendo horas notifiqué del contenido de esta cédula y
deje su duplicado en domicilio denunciado/a

por haberlo encontrado, recibe una persona que dijo
llamarse
y firma para constancia.-

*Expedido conforme a lo dispuesto por el
art. 157 CCyC, el denunciante que
los tiempos, necesite los, de el
lugar.*

RODOLFO N. PASSENI
PROSECRETARIO CAT. C
OFICIALES NOTIFICADORES

03.03.20 A SU ORIGEN

[Signature]
MARIA INES ROJEDO DE YNIGO
PROSECRETARIA CAT. C
OFICIAL NOTIFICADOR
CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juz CCC IIIa 3/MAR/20 11:09

[Signature]



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 01/3



H102032866319

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/ OFICIO
LEY 22.172 Expte. N° 115/19

En fecha 03/03/2020, presento a despacho informando que la cédula que antecede corresponde a un proceso que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la IIIª Nominación del Centro Judicial Concepción.-

Carp

San Miguel de Tucumán, 03 de marzo de 2020.- Téngase presente lo informado por la Actuaría.- Remítanse las presentes actuaciones al Juzgado Civil y Comercial Común de la IIIª Nominación del Centro Judicial Concepción por intermedio de Mensajería del Poder Judicial.- Sirva la presente providencia de atenta nota de estilo.- 01/3 HME.- FDO. DRA. VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI, JUEZ

Viviana Gasparotti
Dra. VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI
JUEZ
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III NOM.



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 01/3



En 06 de marzo de 2020, remito al Juzgado Civil y Comercial Común de la III Nominación del Centro Judicial Concepción por intermedio de Mensajería del Poder Judicial, las presentes actuaciones "Pheniz Leasing S.A. C/ Los Arrayanes S.A. y otros s/ OFICIO LEY 22172 en 03 fs.-AC 01/3



VI. 05 JUN 2020 09:45
JUZ. CIV. COM. III NOM.

CEDULA N° 1328 EN 03 FS

DRA. SILVIA ESTELARARIAS
SECRETARIA JUDICIAL
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703333574

JUICIO: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/
OFICIO LEY 22172.- EXPTE 115/19

CONCEPCION, 22 de junio de 2020.-

Por recepcionada cedula n° 1328, agréguese y téngase presente. A
conocimiento del interesado lo informado por el Sr. Oficial de Justicia.- GEG - (Decreto
firmado electronicamente por el Dr. Carlos R. Molina - Juez)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

Se notifica a: **NOTIFICADORES OFICIALES**

Fecha Depósito: **08/07/2022 - 05:09**

Domicilio Digital N°: **306488157581201**

Expediente: **115/19**

Descripción: **CEDULA INDIVIDUAL DOMICILIO REAL**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

*Al Defensor
Folios 92*

Fecha Impresión
08/07/2022 - 07:23:09



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703538926

Expte N°: **115/19.-**

CEDULA N°: 197

Concepcion, 07 de julio de 2022.-



CEDULA DE NOTIFICACION

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

OFICIALES NOTIFICADORES, - - 306488157581201

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/ OFICIO LEY 22172.-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **MENDOZA 495, 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN**

PROVEIDO

"Concepción, 29 de junio de 2022.- En atención a lo solicitado, líbrense los nuevos oficios establecidos en los incisos 1 y 3 del artículo 535 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Asimismo, intímese al deudor para dentro del tercer día presente el título de propiedad, bajo apercibimiento de obtener testimonio a su costa. PERSONAL. (...) Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA -Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

M.E. N° *40816* Recibido Hoy *28. VII 2022*

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador

GAF

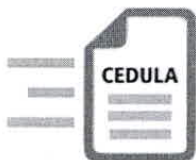
Firmado digitalmente por:

CN=ARIAS Silvia Estela

C=AR

SERIALNUMBER=CUIL 27358063840

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



OFICIALES NOTIFICADORES CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Pje. Velez Sarsfield 450 – Subsuelo, puerta n° 065 – San Miguel de Tucumán – Teléfono 0381-4248000 internos 605 y 332
oficialesnotificadores@justucuman.gov.ar



CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III

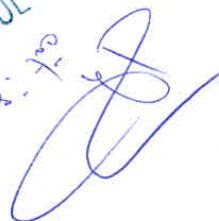
AUTOS: PHENIX LEASING S.A. C/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS S/ OFICIO
LEY 22172. Expte N°: 115/19

Se notifica a LOS ARRAYANES S.A. Domicilio Real: MENDOZA N° 495 – 3° D -
SAN MIGUEL DE TUCUMAN

Se devuelve la presente cedula sin diligenciar, en razón de
que para diligenciar la misma al domicilio "MENDOZA N° 495 – 3° D - SAN
MIGUEL DE TUCUMAN" es necesario acompañar 1 (un) bono de movilidad de
\$130 "MOVILIDAD CORTE SUPREMA" (Acordada n° 548/16 – apartado III /
Resolución de Secretaría Administrativa N° 431/21). En **08/07/2022** se devuelve
cédula.-


ALVARO JIMENEZ
SECRETARIO JUDICIAL CAT. B
OFICINA DE OFICIALES NOTIFICADORES

25 JUL 2022
Alto - 700



COMPROBANTE



Se notifica a: **NOTIFICADORES OFICIALES**
Fecha Depósito: **08/07/2022 - 05:09**
Domicilio Digital N°: **306488157581201**
Expediente: **115/19**
Descripción: **CEDULA INDIVIDUAL DOMICILIO REAL**
Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 115/19



H20703538926

Expte N°: **115/19.-**

CEDULA N°: 197

Concepcion, 07 de julio de 2022.-

CEDULA DE NOTIFICACION

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III NOMINACION

OFICIALES NOTIFICADORES,- - 306488157581201

AUTOS: PHENIX LEASING S.A. c/ LOS ARRAYANES S.A. Y OTROS s/ OFICIO LEY 22172.-

Se notifica a: **LOS ARRAYANES S.A.**

Domicilio: **MENDOZA 495, 3° "D" - SAN MIGUEL DE TUCUMAN**

PROVEIDO

"Concepción, 29 de junio de 2022.- En atención a lo solicitado, líbrense los nuevos oficios establecidos en los incisos 1 y 3 del artículo 535 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Asimismo, intímese al deudor para dentro del tercer día presente el título de propiedad, bajo apercibimiento de obtener testimonio a su costa.PERSONAL. (...) Fdo: DR. CARLOS RUBEN MOLINA -Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador

GAF

Firmado digitalmente por:
CN=ARIAS Silvia Estela
C=AR
SERIALNUMBER=CUIL 27358063840

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.