

ESC. TULA
LIBRO: 67 P
FOLIO: 149 D
Nº INT. 128

CESION DE BOLETO .-

Entre la señora MARIA EMILIA SCRO , D.N.I. N ° 35.517.580, Cuil/t 23-35517580-4 , domiciliada en calle Entre Ríos 153 de la Ciudad de Tafí Viejo , Provincia de Tucumán, casada en primeras nupcias con CARLOS SEBASTIAN VALENZUELA , D.N.I. 32.459.424 , quien concurre a dar el consentimiento a esta venta y firma en prueba de ello , en adelante LA CEDENTE , y por la otra parte la señora MARIA NANCY FERRERO MERCADER , Documento nacional de Identidad número 21.744.463 , cuil 27- 21744463 -8 , divorciada y domiciliada en calle 9 de julio 280 , Piso 9, Dpto A , Block 2, de esta Ciudad , en adelante la CESIONARIA convienen en celebrar el presente contrato sujeto a las siguientes cláusulas : - - - - -

ARTICULO PRIMERO : La señora Maria Emilia Scro CEDE Y TRANSFIERE a favor de MARIA NANCY FERRERO MERCADER , TODAS LAS ACCIONES , DERECHOS Y OBLIGACIONES emergentes del Boleto de Venta celebrado con fecha 4 de Octubre de 2008 , y sus siguientes cesiones celebradas con fecha 4 de diciembre de 2018 y con fecha 20 de enero de dos mil veinte , respecto de una UNIDAD FUNCIONAL destinada a vivienda, con las designaciones y superficies que se detallan a continuación : UNIDAD VEINTICINCO (P3A-25) tercer Piso , letra B , compuesta de una superficie propia total de 29,60 metros cuadrados , Superficie común uso exclusivo Balcón : 1,90 metros cuadrados ; uso común 11,95 metros cuadrados. La que es parte integrante del Edificio denominado DICOZA I , ubicado en la calle Simón Bolívar 2155 de esta Ciudad . El terreno



sobre el que está construido el edificio es un polígono que según título mide del punto 1 al 2 : 9,50 metros , del 2 al 3 . 55,20 metros , del 3 al 4 : 16,10 metros, del 4 al 5 : 2,58 metros, del 5 al 6 : 5,57 metros ; del punto 6 al 7 : 16,61 metros, del 7 al 8 : 14,35 metros, del 8 al 9 : 060 metros, del 9 al 1 : 40,69 metros . Linda al Sur con calle Simón Bolívar , al Oeste con Juan Chahala Padrón 136.937, Juan Dabal padrón 135.465, María L. Triverio Padrón 135.466, Luis A Nuova Padrón 135467, al Norte con Rojas S.R.L. Padrón 238.711 , y en parte Juan Dabal Padrón 135465, al Este con Patricia L Perez Padrón 132579, Superficie 627,1488 m2. Identificado con la siguiente Nomenclatura catastral Padrón 239.151, Matricula Catastral 11851 / 4325 , Circunscripción I , Sección 13 , Manzana 55 , Parcela 10 H . - - - - -

ARTICULO SEGUNDO : Se realiza la presente Cesión por la suma total y convenida de PESOS UN MILLON (\$ 1.000.000) suma ésta que la vendedora recibe en este acto de manos de su Cesionaria , en dinero en efectivo y a su completa satisfacción , por lo que por intermedio del presente instrumento le otorga eficaz recibo y carta total de pago . - - - - -

ARTICULO TERCERO : La cedente transmite a su Cesionaria todas las acciones y derechos referenciadas para que se coloque en su lugar , grado y prelación y ejercite en su oportunidad las acciones que mejor viere convenir derivadas de la presente cesión.-

ARTICULO CUARTO : Los impuestos Nacionales, Provinciales, y / o municipales y expensas que graven el inmueble son a cargo de

compradora a parte de la firma de este Contrato.-

ARTICULO QUINTO : Los gastos sellados y honorarios derivados de la escritura traslativa de dominio y del presente contrato son a cargo exclusivo de la parte cesionaria.- -----

ARTICULO SEXTO : La cedente manifiesta que no está inhibida para disponer de sus bienes y que las acciones y derechos creditorios que por este acto se cede no se encuentran embargadas ni transferidas.- -----

ARTICULO SEPTIMO La posesión real y efectiva del inmueble se otorga en este acto libre de ocupantes y en el estado visto en que se encuentra y que la cesionaria manifiesta conocer y aceptar.- -----

ARTICULO OCTAVO : A los efectos legales , las partes fijan domicilio en los indicados ut supra y se someten a los tribunales ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, ante cualquier diferendo del presente contrato , renunciando expresamente al fuero federal -.- -----

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán , a los veinticuatro días del mes de Julio de dos mil veinte , se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto .-


CERTIFICACION de Firma/s Redactada
En Fojas N° M.02945829


ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 02945829
CE DO NU CU CI OC DO NU



En mi carácter de Escribano Público, Titular del registro CUARENTA Y CUATRO, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, CERTIFICO: **PRIMERO:** Que la/s FIRMA/S que antecede/n y obra/n en el documento al cual se anexa el presente ha/n sido puesta/s en mi presencia por: MARIA EMILIA SCRO, D.N.I. N° 35.517.580; MARIA NANCY FERRERO MERCADER, D.N.I. N° 21.744.463; CARLOS SEBASTIAN VALENZUELA, D.N.I. N° 32.459.424 , persona/s que se identifica/n con el original del/los documento/s de identidad el que me exhibe/n y el que tengo a la vista para este acto en los términos del art. 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994) doy fe.- **SEGUNDO:** Que dicha/s persona/s manifiestan actuar a título personal, doy fe.- **TERCERO:** Yo el autorizante dejo constancia que la presente intervención se realiza de conformidad a lo establecido en el Decreto N° 297/20 expedido por el Poder Ejecutivo de la Nación, y Decisión Administrativa n° 467/2020 de la Jefatura de Ministros de la Nación, justificando el/los otorgantes la necesidad de mi intervención por tratarse de acto necesario, estrictamente vinculado con actividades y/o servicios esenciales, exceptuado del aislamiento social preventivo y obligatorio, (Actividad Exceptuada).- **CUARTO:** que el/ los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizado/s simultáneamente, por medio de ACTA N° 390 Y 391- FOLIO N° 130 Y 131- LIBRO N° 146 de fecha 27/07/2020; ACTA N° 447- FOLIO N° 149- LIBRO N° 67 de fecha 27/07/2020.- **QUINTO:** Documento Presentado: CESION DE BOLETO.- Expido la presente en San Miguel de Tucumán a los 09 Días del Mes de Febrero de 2.021.-

Verónica Turrente Díaz
ESCRIBANO PÚBLICO
REGISTRO N° 44

PADRON MUNICIPAL N°

ROGACION O SOLICITUD DE INSCRIPCION

MATRICULA N°		S-35131				
DEPARTAMENTO		CAPITAL SUD				
PADRON INMOBILIARIO N°		239151				
MATRICULA CATASTRAL Y N° DE ORDEN						
Circunscrip.	Sección	M. o L.	Parcela	Sub-Parcela	Control	Tasa de Inscripción

A cesion de BOLETO DE VENTA

B CESIONARIO


MARIA NANCY FERRERO MERCADER , DNi 21.744.463, cuil 27-21744463-8 , divorciada y domiciliada en calle 9 de julio 280 , piso 9 "A" , block 2, de esta ciudad

C titular DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION SRL , cuil 30-71565267-2 , con domicilio en calle Ramirez de Velasco 54 de esta Ciudad

cedente: MARIA EMILIA SCRO , DNi 35.517.580, cuil 23-35517580-4 , nacida el 22/11/1990 casada en primeras nupcias con Carlos sebastian Valenzuela y domiciliada en cllle ENTre rios 153, tafi viejo

D

E SIMON BOLIVAR 2155 UNIDAD 25 EN tercer piso "B"

DIRECCIÓN GENERAL DERENTAS  GOBIERNO DE TUCUMÁN F.950 (Nuevo Modelo) Impuesto de Sellos Declaración Jurada	Sello fechador de recepción	USO DGR (no implica presentación)	
		No exhibe original del instrumento que da origen a esta declaración jurada. VISADO POR:	
		Original / Rectificativa	Fecha Vencimiento
		0	23/09/2022
		Obligación	Hoja/s
		638220919607	1 / 0

IMPUESTO DE SELLOS

Intervinientes - Sujeto/s pasivo/s	CUIT/CUIL/DNI
1. MARIA NANCY FERRERO MERCADER	27217444638
2. CARLOS SEBASTIAN VALENZUELA	20324594249
3. MARIA EMILIA SCRO	23355175804
Domicilio de el/los sujeto/s pasivo/s	
1. 9 DE JULIO - 2ºBLOCK 9-A 280 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN - TUCUMAN	
2. BERNABE ARAOZ 344 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN - TUCUMAN	
3. BERNABE ARAOZ 344 - SAN MIGUEL DE TUCUMAN - TUCUMAN	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Fecha Otorgamiento 08/09/2022	Fecha Vencimiento 23/09/2022	Fecha de Pago 23/09/2022		
Instrumento Gravado		Otorgamiento:		
Código	Naturaleza del acto/ contrato/ operación/ Base imponible (BI)	Exención	Alícuota	Importe
60	Cesiones o transferencias de instrumentos privados en los que se formalice un negocio jurídico que tenga por objeto la constitución de usufructo o la transmisión del dominio de inmuebles BI \$ 1.000.000,00	-	2%	20.000,00
 27217444638220919607000100031220908000000000002000000013		Impuesto de Sellos		20.000,00
		Recargo		0,00
		Hojas (3)		6,00
		Total a Ingresar		20.006,00
IMPORTE EN LETRAS: VEINTE MIL SEIS				
Versión 1.0 - Release 4				

ORIGINAL DGR

El que suscribe, _____, en carácter de titular/representante/apoderado (tachar lo que no corresponda) de MA NANCY FERRERO MERCADER, declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente Declaración Jurada utilizando el programa aplicativo (software) entregado y aprobado por la DGR, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

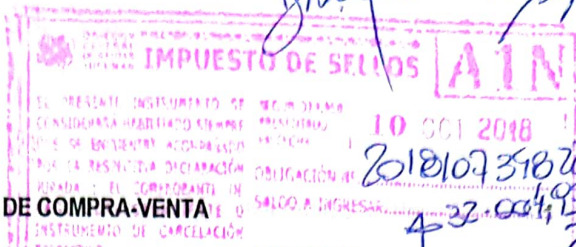
Firma y Aclaración

NRO: 3415

06/02/2023 11:46:35



BOLETO DE COMPRA-VENTA



Entre **"DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD**

LIMITADA", CUIT 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramirez de Velasco n°

54 de la Ciudad de San Miguel de Tucumán,, representada en este acto por RUBEN

EDUARDO ZAMORA, documento nacional de identidad número 25.923.925, Cuit/I

20-25923925-8, nacido el 14 de septiembre de 1977, casado, argentino, domiciliado

en calle Ramirez de Velasco n° 54 de esta Ciudad, en su carácter de socio gerente,

alo que acredita con el contrato social de fecha 22 de junio del 2017 inscripto en el

Registro Publico de Comercio bajo el n° 26 fojas 217/225 del Protocolo de Contratos

Sociales Año 2017, en adelante denominada en adelante LA VENDEDORA, por una

parte y **JOSE JAVIER ARROYO**, documento nacional de identidad 30.835.422, Cuit/I

23-30385422-9, nacido el 25 de Mayo de 1984, soltero, domiciliado en calle General

Paz n° 1973 de esta ciudad, denominado en adelante EL COMPRADOR, por la otra

parte, convienen en celebrar el siguiente contrato de Compra-Venta que se registra por

las cláusulas que se detallan a continuación:

PRIMERA - OBJETO: LA VENDEDORA vende AD CORPUS y EL COMPRADOR

compra AD CORPUS, cuatro unidades funcionales destinada a vivienda, con las

designaciones y superficies que detallan a continuación: i) UNIDAD VEINTITRES:

(P3A 03-24) tercer piso Letra "A": compuesta de una superficie propia total de 40,25

metros cuadrados; superficie común: uso exclusivo: balcón: 3,51 metros cuadrados;

uso común: 11,95 metros cuadrados.- Superficie total 54,68 metros cuadrados.- ii)

UNIDAD VEINTICINCO: (P3A 03-25) Tercer Piso Letra "B", compuesta de una

superficie propia total de 29,60 metros cuadrados; superficie común: uso exclusivo:

balcón: 1,90 metros cuadrados; uso común: 11,95 metros cuadrados.- iii) UNIDAD

VEINTISEIS: (P3A 03-26) tercer piso Letra "C": compuesta de una superficie propia

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

[Signature]

total de 29,60 metros cuadrados; superficie común: uso exclusivo: balcón: 1,90 metros cuadrados; uso común: 11,95 metros cuadrados.- Superficie total 43,45 metros cuadrados, y iv) UNIDAD VEINTISIETE: (P3A 03-27) tercer piso Letra "D": compuesta de una superficie propia total de 40,25 metros cuadrados; superficie común: uso exclusivo: balcón: 3,51 metros cuadrados; uso común: 11,95 metros cuadrados.- Superficie total 54,68 metros cuadrados.- Las que son parte integrante del Edificio en construcción denominado "DICOZA I", ubicado en la calle Simón Bolívar n° 2155 de esta ciudad. El terreno sobre el que se está construyendo el edificio es un polígono que según título mide del vértice 1 al 2: 9,50 metros; del vértice 2 al 3: 55,20 metros; del vértice 3 al 4: 16,10 metros; del vértice 4 al 5: 2,58 metros; del vértice 5 al 6: 5,57 metros; del vértice 6 al 7: 16,61 metros; del vértice 7 al 8: 14,35 metros; del vértice 8 al 9: 0,60 metros; del vértice 9 al 1: 40,69 metros; Linda al Sur con calle Simón Bolívar; al Oeste con Juan Chahala Padrón 136.937 - Juan Dabal Padrón 135.465 - Maria L. Triverio padrón 135.466 - Luis A. Nuova padrón 135467; al Norte con Rojas S.R.L. padrón 238.711 y en parte Juan Dabal padrón 135465; al Este con Patricia L. Pérez padrón 132.579; superficie: 627,1488 metros cuadrados.-. Identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón n° 239.151, Matricula Catastral n° 11.851/4325, Circunscripción I, Sección 13, Manzana 55, Parcela 10H.-

SEGUNDA - A) PRECIO: El precio de venta de cada unidad funcional es de Pesos Cuatrocientos Mil (\$400.000), es decir que el monto total de la operación se realiza por la suma de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS MIL (\$1.600.000) que se abonan, en dinero en efectivo, importe por el cual la VENDODORA otorga a la parte COMPRADORA eficaz recibo y carta total de pago, por intermedio del presente instrumento.-----


DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

ARTICULO TERCERO: Las partes dejan constancia que para esta operación, han contado con el debido asesoramiento técnico, jurídico y contable, por lo que la presente venta como el precio establecido tiene el carácter de definitivo para las partes, no pudiendo ninguna de ellas bajo ningún concepto reclamar reajustes u otro tipo de compensación ulterior, en función a variaciones que pudieran experimentar los precios, condiciones de mercado u otras circunstancias.-----

ARTICULO CUARTO: A) La posesión real y efectiva de cada una de las unidades funcionales se realizará en forma independiente, hasta el día 31 de Diciembre del año 2.019, terminadas en un todo de acuerdo a la Memoria Descriptiva ya referenciada.- Este plazo podrá prorrogarse por noventa días corridos mas, cuando razones fortuitas, de fuerza mayor o de imprevisibilidad así lo determinen.— A titulo ejemplificativo, se mencionan entre las causales de prórroga los supuestos de huelga u otras medidas de fuerza mayor que afecten a la construcción o a las actividades conexas, condiciones meteorológicas adversas y de carácter atípicas, distorsiones relevantes en la plaza proveedora de materiales o en la contratación de mano de obra.— **B) RECEPCION DE LAS UNIDADES.** EL COMPRADOR deberán recibir, una vez terminada, las unidades que les corresponde dentro de los diez (10) días corridos, a contar desde la fecha en que la vendedora, notifique que el edificio se encuentra en condiciones de ser habitado, dejándose aclarado que se podrá entregar con los servicios generales de agua corriente, gas y energía eléctrica conectados para obra.— Transcurrido un plazo superior a los doce meses contados a partir de la entrega de la posesión, y no fuese factible la instalación de los medidores de los servicios en forma individual LA VENDEDORA deberá abonar a EL COMPRADOR, la suma de pesos equivalente al alquiler de cuatro unidades funcionales dentro de la misma zona de la quinta agronómica, en forma mensual en concepto de multa.- EL COMPRADOR no podrá negarse a recibir la posesión si todavía continua la ejecución de trabajos en partes comunes del edificio, o que las prestaciones de los servicios generales aún no se realice con medidores individuales. Cuando se entreguen las unidades se labrará una acta notarial, y EL COMPRADOR


DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE



otorgarán el eficaz cumplimiento de la entrega de la/s unidad/es en tiempo y forma conforme a lo establecido en el presente contrato — **C. PREVISIONES PARA EL CASO DE DEMORA EN LA ENTREGA:** En el supuesto que la vendedora no cumpla, total o parcialmente, con su obligación dentro del plazo previsto, salvo el supuesto de las prórrogas justificadas, gozará de un plazo de gracia de diez (10) días, a partir de entonces, deberá abonar a EL COMPRADOR, la suma de pesos equivalente al alquiler de cuatro unidades funcionales dentro de la misma zona de la quinta agronómica, en forma mensual en concepto de multa. Si encontrándose las unidades prometidas a LA PROPIETARIA en las condiciones previstas para su entrega según lo establecido en este contrato y citada ésta por la otra parte para tomar posesión no concurre a tal acto, será desde entonces a su exclusivo cargo el pago de impuestos, tasas, contribuciones y expensas que dichas unidades devenguen. Del mismo modo, si encontrándose en condiciones las unidades se lo cita para otorgar la escritura de adquisición del dominio de estas y simultáneamente la carta total de pago y éste no comparece, correrá una multa a favor de la otra parte de Pesos Quinientos por cada día de demora en concepto de cláusula penal.— La mora será automática por el transcurso del plazo.—

ARTICULO QUINTO: EL COMPRADOR conocen y aceptan que el inmueble no fue sometido al Régimen de Prehorizontalidad por lo cual renuncia a oponer como causa válida ante el incumplimiento el no sometimiento del inmueble al Régimen de la Prehorizontalidad.

ARTICULO SEXTO: Los impuestos nacionales, provinciales, y/ o municipales que graven dicho inmueble serán a cargo de la Vendedora hasta la entrega de la posesión el bien, a partir de esta son a cargo exclusivo de EL COMPRADOR. Si aún no existieran padrones individuales de cada unidad, deberá abonar la parte proporcional que le corresponda, determinada en función de la superficie de todas las unidades que componen el edificio. Asimismo serán a cargo de EL COMPRADOR, las expensas comunes y extraordinarias, servicio de vigilancia y todo otro gasto


DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

que se origine por el mantenimiento del edificio, también en la parte proporcional, determinada de la manera antes expresada. Hasta tanto se constituya el consorcio y se designen sus autoridades los pagos deberán hacerse a la vendedora o a la persona que éste designe. Esta cláusula se aplica a EL COMPRADOR tanto si ocupan efectivamente las unidades que se le entrego, como si no lo hace.-----

ARTICULO SEPTIMO: La escritura traslativa de dominio del inmueble se otorgará una vez aprobado los planos de subdivisión y conforme a obra, lo que no podrá exceder el plazo de treinta y seis meses contados desde la fecha de la posesión.-----

ARTICULO OCTAVO: El incumplimiento por parte de la vendedora en el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio en el término pactados, dará derecho a la Compradora a percibir una suma de Pesos Trescientos por cada día de mora, en concepto de daños y perjuicios.-----

ARTICULO NOVENO: GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS: a) de la escritura de la Unidad: Los gastos, impuestos y tasas que deban tributarse con motivo de la enajenación y otorgamiento de la Escritura a favor del comprador, así como los honorarios del Escribano actuante correrán por cuenta de la parte compradora. El impuesto Nacional a la Transferencia de Bienes Inmuebles y/o Impuestos a la Ganancias según corresponda, será a cargo de la vendedora.— b) Afectación a propiedad horizontal: La confección de los planos y la escritura pública que deba extenderse a tal efecto serán de responsabilidad exclusiva de la vendedora.— c) Los gastos emergentes del presente contrato serán soportados por ambas partes.— d) **Facultad de cesión total o parcial:** EL COMPRADOR podrán ceder a terceros, las unidades que le corresponden. El instrumento de cesión deberá ser firmado por EL COMPRADOR, liberando de responsabilidad ulterior a la vendedora. La escritura traslativa de dominio será otorgada por la vendedora a nombre de los Cesionarios que se indiquen, quiénes abonarán los honorarios y gastos del acto notarial y de su inscripción.-----


DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

ARTICULO DECIMA: DOMICILIOS ESPECIALES Y TRIBUNALES COMPETENTES.

A. A todos los efectos derivados de este contrato, las partes constituyen domicilios especiales: en los consignados al comienzo del presente instrumento. Estos domicilios solo podrán ser cambiados mediante notificación por medio fehaciente. B. Para entender en cualquier cuestión que se suscitare con motivo de la interpretación y/o ejecución de las cláusulas contractuales, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando expresamente al Fuero federal.— De conformidad y para constancia se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, a los cuatro días del mes de Octubre del año Dos Mil Dieciocho.

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

CERTIFICACION de Firma/s Redactada
En Fojas N° 41001



ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACION DE FIRMAS



M 02641001
CE DO SE CU UN CE CE UN

01005 02641001-K

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 04 de OCTUBRE DE 2018.-

En mi carácter de Escribano Público, Titular al Registro CUARENTA Y CUATRO, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMA/S que antecede/n y obra/n en el documento al cual se anexa el presente ha/n sido puestas en mi presencia por: RUBEN EDUARDO ZAMORA, documento nacional de identidad número 25.923.925; JOSÉ JAVIER ARROYO D.N.I. N° 30.835.422, persona/s que se identifica/n con el original del/los documento/s de identidad el que me exhibe/n y el que tengo a la vista para este acto en los términos del art. 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994) doy fe.- SEGUNDO: Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar el señor ZAMORA en NOMBRE y REPRESENTACION de "DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", CUIT 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramirez de Velasco n° 54 de la Ciudad de San Miguel de Tucuman, en su carácter de socio gerente, lo que acredita y justifica con el contrato social de fecha 22 de junio del 2017 inscripto en el Registro Publico de Comercio bajo el n° 26 fojas 217/225 del Protocolo de Contratos Sociales Año 2017, mientras que el señor ARROYO comparece a título personal, doy fe.- TERCERO: que el requerimiento respectivo ha quedado formalizado simultáneamente por medio de ACTA 216 - FOLIO 216 - LIBRO N° 57 - CUARTO: Documento Presentado: BOLETO DE COMPRA VENTA - Fecha de Expedición: 17/04/2019.-

ESCRIBANO PUBLICO



MEMORIA DESCRIPTIVA

1. ESTRUCTURA RESISTENTE

La estructura será realizada en Hormigón Armado (bases, vigas, columnas y encadenados antisísmicos), losas alivianadas con ladrillos de telgopor y viguetas pretensadas; cubiertas en chapa sinusoidal con sus respectivos aislantes tipo isolam sobre estructura metálicas de perfilierías, conforme a normas y reglamentaciones vigentes, INPRES-CIRSOC.

2. MAMPOSTERÍAS DE LADRILLOS

Muros en ladrillos hueco del 12x18x18cm los exteriores y divisiones entre unidades y/o con circulaciones; mientras los muros divisorios internos serán realizados en ladrillos huecos del 8x18x18cm

3. REVOQUES, AISLACIONES Y TERMINACIONES EN MUROS

Toda mampostería levantada sobre planta baja constará con capas aisladoras horizontales cubiertas sobre ellas con membrana asfáltica envolviéndolas garantizando una buena aislación desde el suelo.

Todas las paredes exteriores serán tratadas con un planchado cementicio con aditivos para la humedad; con terminación de revoques y/o pinturas plásticas hidrófugas a la vez para una mayor garantía.

Los muros interiores divisorios serán terminados con revoques tipo tuyango (yeso), quedando una superficie completamente lisa (similar al enduido plástico) sobre la cual se aplicará pinturas látex interior.

4. PISOS Y REVESTIMIENTOS

Los pisos serán terminados en cerámicos esmaltados y/o porcelanatos de 1° calidad sobre carpetas cementicias de nivelación.

Los revestimientos en baños y cocina serán realizados en cerámicos y/o porcelanatos e irán colocados desde piso a techo con algún detalle de guarda (ejemplo una barra de acero inoxidable o similar) a una altura acorde

5. CIELORRASOS

Los cielorrasos serán realizados en yeso tradicional y serán aplicados y/o suspendidos en estructura de madera con mallas metálicas; en lugares que así lo ameriten.

6. CARPINTERÍAS

Las puertas de acceso a los departamentos serán metálicas inyectadas de 1° calidad; mientras las puertas de los baños y dormitorios serán placas con marcos de aluminio.

Las ventanas y puertas balcón serán de aluminio corredizas según medidas de planos.

7. INSTALACIONES

- Instalación de agua fría y caliente en termo fusión medidas según cálculos.
- Básico sanitario con cañerías de PVC con oring tipo awaduct o similar; dejando previsto la descarga para colocar el lavarropas.
- Instalación de Gas en termo fusión de última generación para cocina.
- Instalación eléctrica con tableros independientes en cada departamento; disyuntor diferencial, un circuito para tomas, luces y otros para cada Aire Acondicionado (uno en dormitorio y otro en estar-comedor; con cañerías para TV y Teléfono con sus pipetas correspondientes al exterior. También contarán con portero eléctrico.
- Instalaciones especiales de agua caliente mediante termotanques solar colocados en cubierta de chapa; aprovechando dicha energía y ahorrando en gas natural.
- El edificio contará con un ascensor según normas municipales y de defensa civil vigentes; revestido en acero inoxidable y doble puerta para conectar las cuatro Plantas (Planta Baja - 1° 2° y 3° Piso)



DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE



Dircción de Reg. Inmobiliario Tucum n
NRO: 3415
06/02/2023 11:46:35
4710601023002304132144 smjv

ARTEFACTOS Y AMOBLAMIENTOS

En los baños irán equipados con toda grifería de primer nivel FV o similar y los artefactos sanitarios serán Ferrum o similar de modelos a definir

Las mesadas de cocinas serán de mármol gris mara o color similar a definir previstas con una bacha de acero inoxidable con grifería FV monocomando o similar.

Se entregarán los departamentos con una cocina de seis hornallas y horno colocada y conectada para gas natural

Las cocinas serán provistas con muebles bajo mesadas en melanina

En los antebañños se colocarán un banitory a definir modelo y características

9. PINTURAS

En exterior se realizará un jaspeado con pinturas plásticas aislantes hidrófugas, mientras que en el interior de muros y cielorrasos irán con una terminación de pinturas látex. Las puertas placas serán pintadas con esmalte sintético con picaportes y terminaciones de primer nivel.


DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

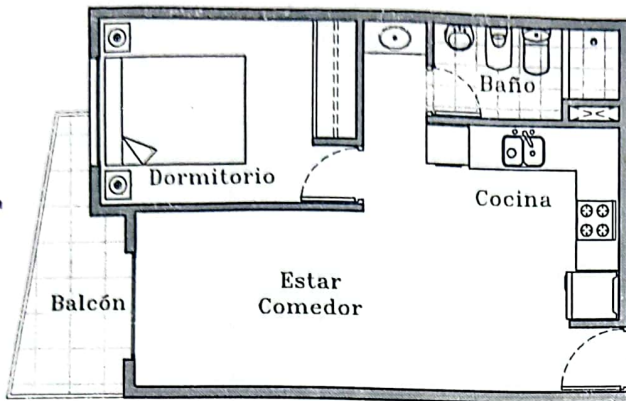
NRO : 3415

06/02/2023 11:46:35

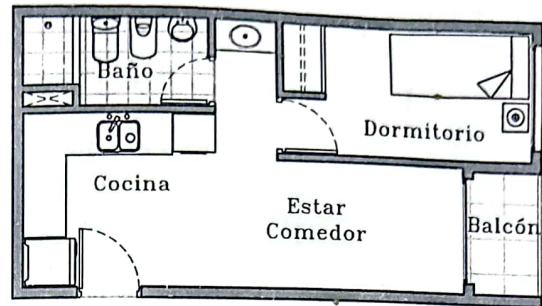


4710601023002304132144 smjv

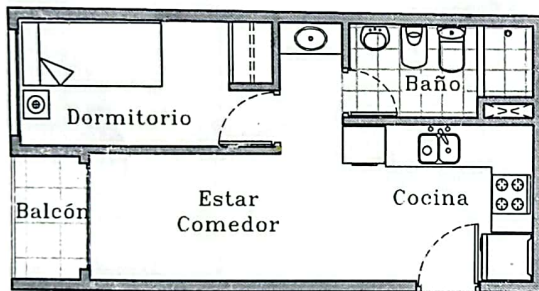
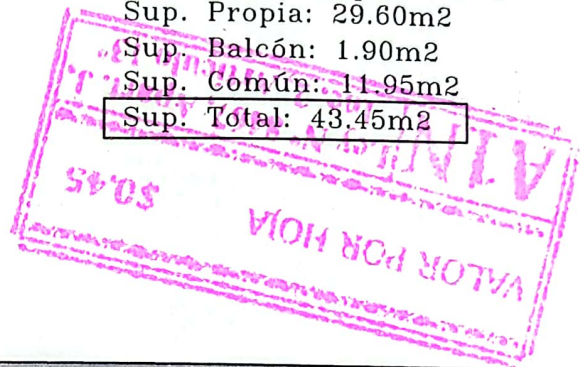

Beatriz Guerrero
ESCRIBANO PÚBLICO



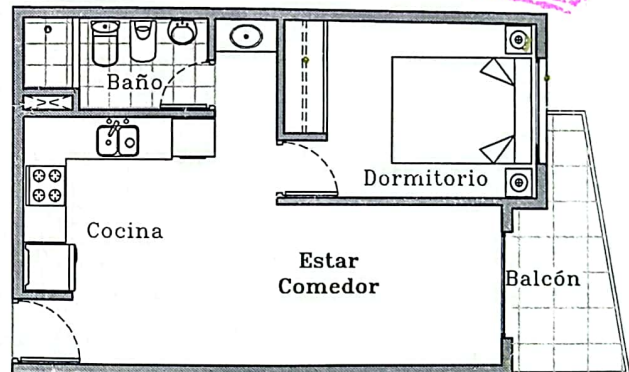
Unidad 03-24 / Depto. P.3-A
 Sup. Propia: 40.25m²
 Sup. Balcón: 3.51m²
 Sup. Común: 11.95m²
 Sup. Total: 54.68m²



Unidad 03-25 / Depto. P.3-B
 Sup. Propia: 29.60m²
 Sup. Balcón: 1.90m²
 Sup. Común: 11.95m²
 Sup. Total: 43.45m²



Unidad 03-26 / Depto. P.3-C
 Sup. Propia: 29.60m²
 Sup. Balcón: 1.90m²
 Sup. Común: 11.95m²
 Sup. Total: 43.45m²



Unidad 03-27 / Depto. P.3-D
 Sup. Propia: 40.25m²
 Sup. Balcón: 3.51m²
 Sup. Común: 11.95m²
 Sup. Total: 54.68m²

DICOZA
 DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
 ARQ. RUBEN E. ZAMORA
 SOCIO GERENTE

Monte Alcarria
 CRIBADO PUBLICO

PADRON MUNICIPAL N°

ROGACION O SOLICITUD DE INSCRIPCION

MATRICULA N°		S-35.131				
DEPARTAMENTO		CAPITAL SUD				
PADRON INMOBILIARIO N°		239.151				
MATRICULA CATASTRAL Y N° DE ORDEN						
Circunscrip.	Sección	M. o L.	Parcela	Sub-Parcela	Control	Tasa de Inscripción

A
BOLETO DE VENTA

B JOSE JAVIER ARROYO: D.N.I. N° 30.835.422, CUIL/T 23-30835422-9, argentino, nacido el 25 de Mayo de 1.984, soltero, domiciliado en General Paz N° 1.973-

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

NRO: 3415

06/02/2023 11:46:35



C DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.- CUIT N° 30-71565267-2, con domicilio en calle Ramirez de Velasco N° 54 de esta Ciudad

D

E SIMON BOLIVAR N° 2.155- Unidad 23-Tercer Piso 2 "A"- Unidad 25- Tercer Piso "B"- Unidad 26 -Tercer vPiso "C" - Unidad 27- Tercer Piso "D"

**PROVINCIA DE TUCUMAN - MINISTERIO DE ECONOMIA
REGISTRO INMOBILIARIO**

F/G - Propiedad Horizontal

H - Antecedentes de inscripción.
Fº. Serie Dpto. Inclusive del de
que se levanta, amplia o cancela.

1-Precio o valoración pericial) en caso de transmisión.)

J - Monto de Hipoteca. Reducción
Liberación y Cesión. Monto d
Embargo.

K - Plazo de Hipoteca, usufructo
Etc.

L - Reconocimiento de Hipotecas :
otros derechos reales. Afectación:
al dominio (consignar) únicamente
monto, grado acreedor, L^a, FJ. Serie
Dpto. de la Hipoteca.
Demás derechos: naturaleza
acreedor, L^a, F^o, Serie Dpto.

M - Certificación del Registro (N° y fecha de expedición).

N - Escribano autorizado (Adscripto,
indicar registro).
Nº
A.)

O - Juzgado y carátula de los autos.

P.- OBSERVACIONES: Si se tratara de inscripciones o anotaciones judiciales, transcribir la parte dispositiva de la sentencia judicial (decretando embargo inhibición declaratoria etc.) y autorización para firmar la presente.

Si se tratare de revocación o limitación de mandato dar datos de poder revocado o limitado.

Por falta de espacio seguir anexos.

Registro Inmobiliario

Comprobante de Generación de Pago

06/02/2023
11:04:23

Formulario: Boleto de Compra Venta

Precio: 3500,00

Nº Referencia Mercado Pago: 54405052020



54405052020R



IMPORTANTE: ADJUNTAR PARA INGRESAR EN REGISTRO INMOBILIARIO