

ACTUACION NOTARIAL



N 01158955
CE UN UN CI OC NU CI CI

VENTA: OTORGADA POR ATANOR S.C.A. A FAVOR DEL SEÑOR EMILIO SALVADOR LUQUE.

POR U\$S 2.947.015.

ESCRITURA NUMERO VEINTITRES.

En la Ciudad San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los veinticuatro días del mes de Enero del año dos mil diecisiete ante mí, **ELENA MARIA WILDE**, Escribana Autorizante, Titular del Registro número NUEVE, **COMPARECEN**, por una parte, los señores **MARTIN ESTEBAN FORNARA**, Documento Nacional de Identidad número dieciocho millones trescientos setenta y cuatro mil setecientos veinte, CUIL N° 20-18374720-8 nacido el 11 de Junio de 1967, y **ALEJANDRO RAMON POVIÑA**, Documento Nacional de Identidad número catorce millones doscientos veinticinco mil ochocientos cincuenta, CUIL N° 20-14225850-2, nacido el 22 de Enero de 1961, ambos casados con domicilio legal en Albarellos 4914, Munro, Provincia de Buenos Aires y por la otra parte, el señor **EMILIO SALVADOR LUQUE**, Documento Nacional de Identidad número ocho millones quinientos setenta y nueve mil novecientos diecinueve, CUIL/T N° 20-08579919-4, nacido el 20 de Junio de 1951, divorciado de sus primeras nupcias de la señora Leila del Carmen Yolde según lo acredita con sentencia judicial de fecha 20 de Junio de 1.997, juicio caratulado "Yolde de Luque Lelia del Carmen y otro S/ Divorcio Vincular por presentación conjunta", juicio tramitado ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la cuarta nominación de los Tribunales Ordinarios de ésta ciudad, que en fotocopia autenticada tengo a la vista para éste acto y en fotocopia corre agregada como cabeza de la escritura número ciento ochenta y dos de fecha 09 de Mayo de 2.007, pasada ante mí, doy fe, con domicilio en Autopista Tucumán – Famaillá, KM 803, Los Vazquez de ésta Ciudad. Todos los comparecientes son argentinos, mayores de edad, de mi conocimiento en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial.

INTERVIENEN: A) Los Señores FORNARA y POVIÑA en nombre y representación y en sus caracteres de APODERADOS de **ATANOR SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES**, CUIT N° 30-50065891-2, con domicilio en Albarellos 4914, Munro, Provincia de Buenos Aires de esta



ACTUACION NOTARIAL



N 01158955
CE UN UN CI OC NU CI CI

República, según lo acreditan con el Poder Especial que les fuera otorgado mediante escritura
número 4 del 9 de Enero de 2017 pasada ante la Escribana María Luciana Mosconi interinamente a
cargo del Registro 351 de la Ciudad de Buenos Aires, que en original tengo para éste acto a la vista y
en copia se anexa a la presente escritura doy fe, en adelante la VENDEDORA y/o ATANOR. B) El
señor EMILIO SALVADOR LUQUE, lo hace por si y en ejercicio de sus propios derechos, en adelante
"Señor LUQUE".- Y los Señores FORNARA y POVIÑA, en los caracteres invocados y acreditados,
EXPONEN: Que ATANOR S.C.A. VENDE *ad corpus* al Señor EMILIO SALVADOR LUQUE, cinco
inmuebles con todo lo en ellos edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, en el estado
físico y de ocupación en el que se encuentran, a saber: PRIMERO: Ubicado en el lugar denominado
Los Arroyos, Departamento Juan Bautista Alberdi, ex Rio Chico de esta Provincia, sobre camino público,
compuesto según plano Mensura número 74313/16, aprobado por la dirección General de Catastro en
Expediente número 25249-C-16, mide: LADO 30-31= 20.99 metros; LADO 31-32 = 110.99 metros;
LADO 32-1= 72.29 metros; LADO 1-2 = 395.00 metros; LADO 2-3 = 177.10 metros; LADO 3-4= 353.60
metros; LADO 4-5= 79.08 metros; LADO 5-6 = 105.51 metros; LADO 6-7= 95.76 metros; LADO 7-8=
25.00 metros; LADO 8-9= 112.34 metros; LADO 9-10 = 93.19 metros; LADO 10-11= 99.93 metros;
LADO 11-12 = 42.90 metros; LADO 12-13= 104.97 metros; LADO 13-14 = 67.90 metros; LADO 14-15=
98.24 metros; LADO 15-16 = 52.28 metros; LADO 16-17= 224.12 metros; LADO 17-18= 100.20 metros;
LADO 18-19= 69.14 metros; LADO 19-20= 128.43 metros; LADO 20-21 = 35.04 metros; LADO 21-22=
88.84 metros; LADO 22-23= 52.80 metros; LADO 23-24= 126.16 metros; LADO 24-25= 160.22 metros;
LADO 25-26= 120.25 metros; LADO 26-27= 96.17 metros; LADO 27-28= 162.33 metros; LADO 28-29=
240.97 metros; LADO 29-30= 50.10 metros. **SUPERFICIE: 35 HECTAREAS 5826,6251 METROS**
CUADRADOS.- LINDA: NORTE: ELEODORO CORREA (Padrón N°61.164) - ARROYO (Padrón
N°60.455) - SORAIRE (Padrón N°64.152) - MIGUEL FRANCISCO MONESTEROLO (Padrón
N°551.652); SUR: Suc. RAMON FRANCISCO ARROYO (Padrón N°166.183) - RIO MARAPA; ESTE:
JUAN CARLOS GOMEZ Y OTRO (Padrón N°64.158) - MIGUEL FRANCISCO MONESTEROLO



01002 01158956-



N 01158956
CE UN UN CI OC NU CI SE

1 (Padrón N°551.652) - SORAIRE (Padrón N°64.152) - ARROYO (Padrón N°60.455); OESTE: Suc.
2 RAMON FRANCISCO ARROYO (Padrón N°552.476) - RAMON FELIX ARROYO (Padrón N°60.486 -
3 Camino Público Por Medio) - Suc. RAMON FRANCISCO ARROYO (Padrón N°166.183);
4 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Padrón: 60.485 - Matrícula: 70951. Orden: 55. Circunscripción: 2.
5 Sección: D. Manzana o Lámina: 272. Parcela: 580 D.- Valuación Fiscal \$ 381.550,85, conforme
6 Certificado Catastral número 2016030183 expedido por la Dirección General de Catastro.- **TITULOS:**
7 Le corresponde a ATANOR S.C.A., el inmueble antes descripto por compra que hiciera a la
8 SUCESION de ARROYO FRANCISCO RAMON Y ERNESTINA BUSTOS VDA DE ARROYO S/
9 SUCESION.- Expte N°: 211/94; mediante escritura número 555 de fecha 8 de Noviembre de 2016 y
10 acta complementaria realizada mediante escritura número 623 de fecha 14 de Diciembre de 2016
11 ambas pasadas ante mi, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Inmobiliario en la **Matrícula**
12 **Registral R-16.868.- SEGUNDO:** Ubicado sobre calle Ingeniero J. Shorteix N° 500 de la ciudad de
13 Juan Bautista Alberdi, Departamento Chicligasta de ésta Provincia, compuesto según Plano número
14 74423 de 2016, aprobado por la Dirección de Catastro de ésta Provincia en Expediente número
15 27510- C-2016, de las siguientes medidas: **POLIGONO 1:** LADO 3-9= 193,01 metros; LADO 9-5 =
16 100,35 metros; LADO 5-4= 193,74 metros; LADO 4-3= 96,15 metros; **SUPERFICIE SEGUN PLANO:**
17 **18993,9304 METROS CUADRADOS. LINDA:** SUR: ATANOR S.C.A. (Padrón 552367); OESTE:
18 ATANOR S.C.A. (Padrón 552367); NORTE: AVENIDA ING. J. SORTHEIX; ESTE: RUTA NACIONAL
19 N°38. **RUTAS:** **POLIGONO 2:** LADO 3-11= 4,22 metros; LADO 11- 9= 192,91 metros; LADO 9-3=
20 193,01 metros; **SUPERFICIE RUTAS:** 406,5804 METROS CUADRADOS. **RETRANQUEO:**
21 **POLIGONO: 3:** LADO 5-9 = 100,35 metros; LADO 9-14= 4,92 metros; LADO 14-12= 100,35 metros;
22 LADO 12- 5= 4,88 metros; **SUPERFICIE RETRANQUEO:** 491,8659 METROS CUADRADOS.
23 **IDENTIFICACION CATASTRAL:** Padrón: 552.368. Matrícula y número de Orden: 55260/4077.
24 Circunscripción: 2. Sección D. Lámina: 267. Parcela: 358K2.- Valuación Fiscal \$ 365.219,10, conforme
25 Certificado Catastral número 2016032275 expedido por la Dirección General de Catastro.- **TITULOS:**



ACTUACION NOTARIAL



N 01158956
CE UN UN CI OC NU CI SE

Le corresponde a **ATANOR S.C.A.** el inmueble antes descripto por compra que hiciera a LAS
CARRETAS S.R.L. mediante escritura número 707 de fecha 29 de Diciembre de 2005 pasada ante
mi, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Inmobiliario en la **Matricula Registral R-8842.-**
TERCERO: Ubicado sobre calle Ingeniero J. Shorteix N° 500 de la ciudad de Juan Bautista Alberdi,
Departamento Chicligasta de ésta Provincia, compuesto según Plano número 74423 de 2016,
aprobado por la Dirección de Catastro de ésta Provincia en Expediente número 27510- C-2016, de las
siguientes medidas: POLIGONO: 1: LADO 2-3= 191,4 metros; LADO 3- 4= 96,15 metros; LADO 4-5=
193,74 metros; LADO 5-6= 235,58 metros; LADO 6-7= 54,25 metros; LADO 7-8= 284,71 metros;
LADO 8 -1= 101,05 metros; LADO 1-2= 384,38 metros; **SUPERFICIE SEGUN PLANO: 130427,4524**
METROS CUADRADOS. LINDA: SUR: DAVID SEREBRENIK (Padrón 552349); OESTE: CALLE
LUCAS CORDOBA; NORTE: AVENIDA ING. J. SORTHEIX - ATANOR S.C.A (Padrón 552368);
ESTE: ATANOR S.C.A. (Padrón 552368) - RUTA NACIONAL N°38; SERVIDUMBRE DE
ELECTRODUCTO: POLIGONO: 2: LADO 15-16= 387,25 metros; LADO 16-17= 15 metros; LADO 17-
18= 387,42 metros; LADO 18-15= 15,01 metros; SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE
ELECTRODUCTO: 5810,0295 METROS CUADRADOS. RUTAS: POLIGONO: 3: LADO 2-10= 8,4
metros; LADO 10-11= 191,32 metros; LADO 11-3= 4,22 metros; LADO 3-2= 191,4metros;
SUPERFICIE RUTAS: 1206,2496 METROS CUADRADOS. RETRANQUEO: POLIGONO: 4: LADO 7-
6= 54,25 metros; LADO 6-5= 235,58 metros; LADO 5-12= 4,88 metros; LADO 12-13= 289,76 metros;
LADO 13-7= 5,42 metros; SUPERFICIE RETRANQUEO: 1413,1256 METROS CUADRADOS.
IDENTIFICACION CATASTRAL: Padrón número: 552.367. Matrícula y número de Orden:
52260/4076. Circunscripción: 2. Sección D. Lámina: 267. Parcela: 358K1.- Valuación Fiscal \$
1.48.525,62, conforme Certificado Catastral número 2016032274 expedido por la Dirección General
de Catastro.- **TITULOS:** Le corresponde a **ATANOR S.C.A.** el inmueble antes descripto por compra
que hiciera a LAS CARRETAS S.R.L. mediante escritura número 707 de fecha 29 de Diciembre de
2005 pasada ante mi, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Inmobiliario en la **Matricula**



01002 01158957-\$



ACTUACION NOTARIAL



N 01158957
CE UN UN CI OC NU CI SI

Registral R-8868.- CUARTO: Ubicado sobre calle Ingeniero J. Shorteix N° 500 de la ciudad de Juan Bautista Alberdi, Departamento Chicligasta de ésta Provincia, compuesto según Plano número 74412 de 2016, aprobado por la Dirección de Catastro de ésta Provincia en Expediente número 27511- C- 2016, de las siguientes medidas POLIGONO: 1 LADO 1-2= 33,69 metros; LADO 2- 3= 171,3 metros; LADO 3-4= 203,71 metros; LADO 4-5= 82,34 metros; LADO 5-6= 77,25 metros; LADO 6-7= 39,39 metros; LADO 7-8= 5,85 metros; LADO 8-9= 30,82 metros; LADO 9-10= 402,9 metros; LADO 10-1= 180,38 metros. **SUPERFICIE SEGUN PLANO: 83154,3637 METROS CUADRADOS.** LINDA: SUR: Calle 12 de OCTUBRE; OESTE: Avda. SARMIENTO; NORTE: Avda. ING. J. SORTHEIX; ESTE: Calle SIN NOMBRE; OCHAVAS POLIGONO: 2 LADO 1-11= 13,94 metros; LADO 11-12= 16,05 metros; LADO 12-1= 10,37 metros; SUPERFICIE OCHAVAS: 71,4466 METROS CUADRADOS. OCHAVAS POLIGONO: 3 LADO 13-4= 5,73 metros; LADO 4-14= 6,15 metros; LADO 14-13= 9,24 metros; SUPERFICIE OCHAVAS: 17,2311 METROS CUADRADOS. OCHAVAS: POLIGONO: 4 LADO 16-15= 3,96 metros; LADO 15-9= 2,93 metros; LADO 9-16= 2,67 metros; SUPERFICIE OCHAVAS: 3,9066 METROS CUADRADOS. OCHAVAS POLIGONO: 5 LADO 17-18= 13,33 metros; LADO 18-10= 8,58 metros; LADO 10-17= 8,07 metros.- SUPERFICIE OCHAVAS: 33,2254 METROS CUADRADOS.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Padrón: 62.269. Matrícula y número de Orden: 51.062/12. Circunscripción: 2. Sección B. Lámina: 304. Parcela: 199.- Valuación Fiscal \$ 11.473.553,05, conforme Certificado Catastral número 2016032273 expedido por la Dirección General de Catastro.-

TITULOS: Le corresponde a ATANOR S.C.A. el inmueble antes descripto por: a) compra que hiciera siendo ATANOR S.A. a INGENIO Y DESTILERIA MARAPA S.A. mediante escritura número 51 de fecha 19 de Abril de 2001 pasada ante el Escribano de la Ciudad de Buenos Aires Benjamín Vitaver, y b) por cambio de denominación a ATANOR S.C.A. mediante escritura número 65 de fecha 18 de Abril de 2012 pasada ante el Escribano Gonzalo Padilla Titular del Registro 47, cuyos testimonios se inscribieron en el Registro Inmobiliario en la **Matricula Registral R-4277.- QUINTO:** Ubicado sobre calle 12 de Octubre de la ciudad de Juan Bautista Alberdi, Departamento Chicligasta de ésta



ACTUACION NOTARIAL



N 01158957
CE UN UN CI OC NU CI SI

Provincia, compuesto según Plano número 74434 de 2016, aprobado por la Dirección de Catastro de 26
ésta Provincia en Expediente 27508-C-2016, de las siguientes medidas: POLIGONO: 1: LADO 6-7= 27
9,4 metros; LADO 7-8= 22,88 metros; LADO 8-9 = 5,06 metros; LADO 9-10= 52,96 metros; LADO 10- 28
11= 7,55 metros; LADO 11-12= 13,25 metros; LADO 12-13= 200,23 metros; LADO 13-1= 29
83,18metros; LADO 1- 2= 9,9 metros; LADO 2-3= 23,41 metros; LADO 3-4= 51,93 metros; LADO 4-5= 30
34,04 metros; LADO 5-6= 22,62 metros; **SUPERFICIE SEGÚN PLANO: 14772,6566 METROS** 31
CUADRADOS. LINDA: SUR: ABEL MARIO CALDERON (Padrón N°550.519) - VICENTE ROBERTO 32
SALAS (Padrón N°160.197) - MANUEL EMILIO VICTORIA (Padrón N° 160.196) - HILARIO NEPTALI 33
GRAMAJO (Padrón N° 160.195) - MIGUEL EULOGIO VICTORIA Y OTRA (Padrón N°160.194) - 34
MUNICIPALIDAD DE J.B.ALBERD; OESTE: JUAN JOSE BARRIONUEVO (Padrón N°160.182) - 35
ROSA BULACIO DE AGUILAR (Padrón N°160.187) - RUBEN ARTURO LOBO (Padrón N° 160.188) - 36
ESTELA ROBIN DE ORTENBACH (Padrón N° 160.189) - ABEL MARIO CALDERON (Padrón 37
N°550.519); NORTE: CALLE 12 DE OCTUBRE; ESTE: ZONA DEL FF.CC. GRAL. MANUEL 38
BELGRANO (Hoy con Ocupantes); DEFICIT OCUPADO POLIGONO: 2: LADO 7-14= 8,92 metros; 39
LADO 14- 9= 19,38 metros; LADO 9-8= 5,06 metros; LADO 8-7= 22,88 metros; SUPERFICIE 40
DEFICIT OCUPADO: 130,673 METROS CUADRADOS. DEFICIT OCUPADO POLIGONO: 3: LADO 41
9-11= 59,57 metros; LADO 11-10 = 7,55 metros; LADO 10-9= 52,96 metros. SUPERFICIE DEFICIT 42
OCUPADO: 102,4312 METROS CUADRADOS. IDENTIFICACION CATASTRAL: Padrón: 62.268. 43
Matrícula y número de Orden: 51061/11. Circunscripción: 2. Sección B. Lámina: 303. Parcela: 239.- 44
Valuación Fiscal \$ 340.349,88, conforme Certificado Catastral número 2016032272 expedido por la 45
Dirección General de Catastro.- **TITULOS:** Le corresponde a **ATANOR S.C.A.** el inmueble antes 46
descrito por: a) compra que hiciera siendo ATANOR S.A. a INGENIO Y DESTILERIA MARAPA S.A. 47
mediante escritura número 51 de fecha 19 de Abril de 2001 pasada ante el Escribano de la Ciudad de 48
Buenos Aires Benjamín Vitaver, y b) por cambio de denominación a ATANOR S.C.A. mediante 49
escritura número 65 de fecha 18 de Abril de 2012 pasada ante el Escribano Gonzalo Padilla Titular del 50



ACTUACION NOTARIAL



N 01158958
CE UN UN CI OC NU CI OC



01002 01158958-/

1 Registro 47, cuyos testimonios se inscribieron en el Registro Inmobiliario en la **Matricula Registral R-**
2 **4278.- CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS:** De los certificados que archivo, resulta: Que la
3 sociedad vendedora no está inhibida para disponer de sus bienes y que los inmuebles relacionados,
4 cuyos dominios constan a su nombre en la forma expresada no se encuentran hipotecados ni
5 embargados, según Certificados números 1933, 1984, 1985, 1986 y 1987 de fecha 16 de Enero de
6 2017 expedidos por el Registro Inmobiliario y según Certificados Catastrales antes relacionados los
7 inmuebles se encuentran registrados como parcela constituida.- En este estado los representantes de
8 la sociedad vendedora declaran que esta se obliga a abonar lo que el inmueble que por éste acto
9 enajena estuviere adeudando por Impuesto Inmobiliario, Servicio de Riego y Comuna Rural hasta el
10 día de la fecha.- **PRECIO:** Esta venta se efectúa por el precio total y convenido de **DOLARES**
11 **ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINCE (U\$S**
12 **2.947.015),** que el comprador abonó a los representantes de ATANOR mediante transferencia
13 bancaria a la cuenta en dólares de titularidad de ATANOR en el Banco Galicia Número 9-751375-5-
14 999-3 y a entera satisfacción de la sociedad vendedora, por lo que los representantes de ATANOR
15 por la representación que invisten le otorgan al comprador mediante la presente escritura recibo y
16 carta de pago en forma por el **precio total y convenido** es decir por la suma de **U\$S 2.947.015.** En
17 consecuencia los representantes de la sociedad vendedora le transmiten al comprador todos los
18 derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre el inmueble tenía para que disponga de él
19 como legítimo dueño, obligándola a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho.-
20 Todo lo cual es aceptado por el Señor **LUQUE**, quién manifiesta que se encuentra en posesión real y
21 efectiva de los inmuebles objeto de esta venta.- **ORIGEN DE LOS FONDOS. DECLARACION**
22 **JURADA.** El COMPRADOR declara bajo juramento (i) que los fondos empleados para el pago del
23 precio son lícitos y provienen de su actividad de empresario supermercadista, tal como surge del
24 certificado de licitud de fondos que en original tengo para éste acto a la vista y en copia agrego a la
25 presente escritura y (ii) que no es persona políticamente expuesta en los términos de la Resolución





11/2011 de la Unidad de Información Financiera.- **RETENCION IMPOSITIVA:** En mi carácter de agente de retención y/o percepción del Impuesto a las Ganancias establecido en la Dirección General Impositiva dejo constancia que a ATANOR S.C.A. no retengo suma alguna por certificado de exclusión N° 020/2016/00576/1 expedido por la AFIP con fecha 24 de Marzo de 2016 con vigencia desde el 01/04/2016 hasta el día 31/03/2017 que en copia se encuentra anexado a la escritura número 473 del 19 de Septiembre de 2016 pasada ante mi.- **COTI:** En éste acto los representantes de la sociedad vendedora me exhiben las constancias del Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles con intervención inmobiliaria, COTI número: 37022648470123, 37022982934228, 3702251475852, 37022917785453 y 37022464241988, todos con vigencia 10/01/2017 – 10/01/2019, cuyas copias anexo a la presente.- **ACEPTACION:** El Señor **EMILIO SALVADOR LUQUE** impuesto del contenido de la presente escritura de venta otorgada a su favor la acepta en todos su términos. **LEIDA y RATIFICADA** firman los comparecientes de conformidad por ante mi doy fe.- Sellos M 01029559, 01029552, 01029554.- **MARTIN ESTEBAN FORNARA.- ALEJANDRO RAMON POVIÑA.- EMILIO SALVADOR LUQUE.- ELENA WILDE.-** Hay un sello.- **CONCUERDA:** Con su escritura matriz que paso por ante mí en el Protocolo del año en curso de este Registro número NUEVE a mi cargo, doy fe. Para **EMILIO SALVADOR LUQUE** expido esta primera copia que firmo y sello, dejando constancia que el Folio de Seguridad es el B N° 00103037.- *Raspado: diecise*

te. ok

[Firma manuscrita]



Dirección de Registro Inmobiliario
de la
Provincia de Tucumán

folio de seguridad



05010 00103037-K

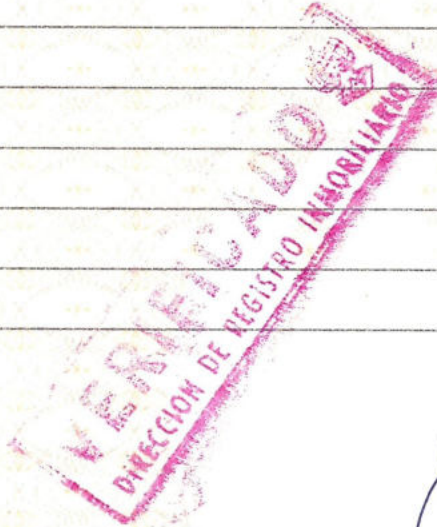
Corresponde al **PRIMER** Testimonio de la Escritura N° **(23)**

(**VEINTITRES**)

de fecha **VEINTICUATRO** del mes de **ENERO** año **2017**

Acto jurídico: **VENTA**

Formalizada en **CUATRO (04)** fojas de Actuación Notarial N° **N 01158955 al 01158958.-**



Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

NRO: 3162

26/01/2017 11:14:46



3710401013705701331171 jrqv



MINISTERIO DE ECONOMIA
DIRECCION DE REGISTRO INMOBILIARIO

SAN MIGUEL DE TUCUMAN ... 26 ... DE Enero ... 2017

El presente documento ha sido asentado en el DIARIO bajo el

3162 / 2017

EN LA MATRICULA: R-16868, R-8842, R-8868, R-4277 y *

REGISTRADO COMO: Compra

* 4278.-ESP Nº 00103037.-



Daniel W. Alvarado
DIRECCION DE REGISTRO INMOBILIARIO