

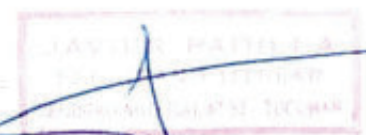
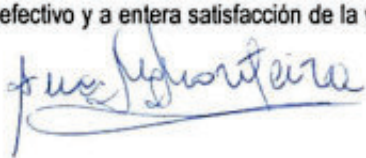
BOLETO DE COMPRAVENTA

ENTRE María Agustina REINA, DNI: 27.751.749, CUIL/T: 27-27751749-9, nacida el día 17/01/1980, de estado civil casada en primeras nupcias con Daniel Belisario Coronel, domiciliada en Bascary N° 850, Yerba Buena, departamento del mismo nombre de esta provincia, argentina, mayor de edad, por una parte y en adelante denominada **LA VENDEDORA**; y por la otra parte, Ana María MONTEIRA, DNI: 03.742.427, 27-03742427-2, nacida el día 05/07/1939, de estado civil soltera, domiciliada en calle General Paz N° 1063, noveno piso, departamento "1" de esta ciudad, argentina, mayor de edad, y en adelante denominada **LA COMPRADORA**; convienen en celebrar el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La Señora María Agustina REINA, VENDE Y TRANSFIERE, a favor de Ana María MONTEIRA, quien acepta de conformidad, una **UNIDAD FUNCIONAL**, sometida al régimen de propiedad horizontal, ubicada en calle General Paz N° 1063/1067 de esta ciudad, identificada como **UNIDAD NUMERO CIENTO CARENTA Y UNO**, sita en el Noveno Piso, departamento 1 de esta ciudad y tiene las siguientes superficies: SUP. TOTAL PROPIA: 34,7147m2.-, SUP. COMUN: Uso Exclusivo: Balcón s/c: 2,7830m2.-, SUP. COMUN: Uso Común: Cubierta: 11,6491m2.-, SUP. COMUN: Uso Común: Semicubierta: 1,0243m2.-, SUP. COMUN: Uso Común: No Cubierta: 3,0772m2.- PORCENTUAL DE DOMINIO: 0,619%.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Padrón: 207.330 – Matricula Catastral/ N° de Orden: 11531/7583.- Circunscripción: I – Sección: 3 – Lamina: 25 – Parcela: 47A. Sub-Parcela: 09-141.- **LE CORRESPONDE:** I) A la vendedora por compra de parte indivisa que hiciere mediante Escritura Pública N° 046 de fecha 15/02/2006, autorizada ante el Registro N° 42 de esta provincia, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Inmobiliario en la **Matricula Registral: S-32269**. II) Posteriormente mediante Escritura N° 468 de fecha 01/11/2006, autorizada ante el Registro N° 42 de esta provincia, dicho inmueble se sometió al régimen de propiedad horizontal, inscribiéndose en el Registro Inmobiliario en la **Matricula Registral: S-32269/141**.-----

SEGUNDA: La presente Venta se realiza por el precio único y total de **PESOS CINCO MILLONES (\$5.000.000)**, suma esta que se abonó con anterioridad a este acto, en dinero efectivo y a entera satisfacción de la vendedora, otorgando la Señora



Reina, suficiente recibo y carta de pago total y en forma por dicho monto.-----

TERCERA: POSESION: La posesión material fue entregada por la vendedora a la compradora en el año 2006 libre de ocupantes y ocupación alguna.-----

CUARTA: IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y/o contribuciones, y todo otro gasto que se origine como el pago de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, por el mantenimiento del inmueble adquirido serán a cargo del COMPRADOR, a partir del día de la fecha.-----

QUINTA: ASENTIMIENTO CONYUGAL: Presente en este acto Daniel Belisario CORONEL, DNI: 17.613.620, CUIL/T: 20-17613620-1, nacido el día 15/04/1965, cónyuge de la vendedora Maria Agustina Reina, con igual domicilio, otorga por este acto el asentimiento conyugal en cumplimiento al Artículo 456, 470 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, manifestando que el inmueble no es sede de la vivienda familiar, ni viven en el hijos menores ni incapaces, firmando de conformidad.-----

SEXTA: CLÁUSULA – EXISTENCIA DE HIPOTECA Y OBLIGACIÓN DE CANCELACIÓN REGISTRAL: La parte vendedora manifiesta que sobre el inmueble objeto del presente pesa una hipoteca constituida mediante Escritura Pública N° 046 de fecha 15/02/2006, autorizada ante el Registro N° 42 de esta provincia, inscrita en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral: S-32269, la cual se encuentra totalmente cancelada en cuanto a la obligación garantizada, no existiendo deuda pendiente alguna a la fecha. No obstante ello, la parte vendedora reconoce que dicha hipoteca no ha sido cancelada registralmente, comprometiéndose en este acto a gestionar y obtener, a su exclusivo costo, la correspondiente cancelación y levantamiento registral de la hipoteca, con la inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda.-----

SEPTIMA: ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO - SELLADO - HONORARIOS.- LAS PARTES manifiestan: Que los gastos de sellado, certificación de firmas y honorarios del presente contrato; como así también los gastos, sellados y honorarios de escrituración del inmueble serán a cargo de la parte COMPRADORA. -----

OCTAVA: La VENDEDORA declara: I) Que no se encuentra inhibida para disponer de los bienes, obligándose a responder por saneamiento conforme a derecho. II) Que en este acto entrega a la compradora original de Escritura Pública N° 046 de

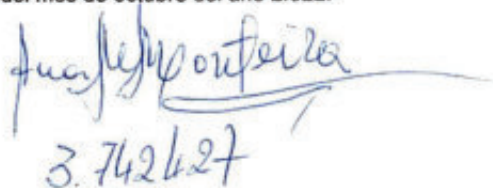
fecha 15/02/2006, autorizada ante el Registro N° 42 de esta provincia. _____

NOVENA: Las partes acuerdan que el presente boleto de compraventa reviste el carácter de IRREVOCABLE. _____

DECIMA: TRIBUNAL COMPETENTE Y DOMICILIOS: Las partes constituyen domicilio especial en los lugares indicados en el encabezamiento, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de esta Ciudad, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.- Leído por las partes y de conformidad con su contenido se firman dos ejemplares iguales y del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los veinticinco días del mes de octubre del año 2022.-


27751749.


12613670


3.742627

CONSTE EN HOJA NOTARIAL IP. 03899177
SAN MIGUEL DE TUCUMAN 26/10/22





ACTUACION NOTARIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



M 03899177
CE TR OC NU NU UN SI SI

San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 26 días del mes octubre del año dos mil veintidos, en mi carácter de Escribano Público, **JAVIER PADILLA**, Titular del Registro número cincuenta y dos, y en uso de atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentos vigentes, **CERTIFICO: PRIMERO:** que las **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 AGUSTINA REINA D.N.I. N° 27.751.749; ANA MARIA MONTEIRA D.N.I. N° 3.742.427; DANIEL BELISARIO CORONEL D.N.I. N° 17.613.620**, identificado/s conforme art. 306 inc. "A" del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe. Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar a Título Personal, doy fe. **TERCERO:** que el/los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizado/ simultáneamente, por medio de Acta N° 317-318-319. Folio N° 106-107. Libro N°: 09. **CUARTO:** Documento Presentado: **CONTRATO DE LOCACION**. **QUINTO:** La presente certificación no juzga sobre el contenido ni la legalidad del instrumento al que se anexa.

Hoja N° M 03899177.-

Sellado Repuesto por declaración Jurada.

