

ESC. TULA  
LIBRO: 144  
FOLIO: 232  
Nº INT. Pagado  
REGISTRO  
TUCUMÁN

BOLETO DE COMPRA-VENTA

Entre **"DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"**, CUIT 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramírez 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 Ramírez 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 **MANUEL ROBERTO VALEROS**, Documento Nacional de Identidad numero 6.993.354, Cuit/I 27-6.993.354-8, nacido 25/05/1936, casado en primeras nupcias con Maria Cristina Yapu, con domicilio en calle San Lorenzo n°1185 de esta Ciudad, denominada en adelante LA PARTE COMPRADORA, por la otra parte, convienen en celebrar el siguiente contrato de Compra-Venta que se registrá por las cláusulas que se detallan a continuación:

**PRIMERA** - OBJETO: LA VENDEDORA vende AD CORPUS y LA PARTE COMPRADORA compra AD CORPUS, una unidad funcional destinada a vivienda, que se designa como UNIDAD OCHO: (PB-H-00-08) planta baja Letra "H": compuesta de una superficie propia total de 28,20 metros cuadrados; superficie común: Uso Exclusivo: Balcón: 1,90 metros cuadrados; Uso común: 11,95 metros cuadrados.- Superficie total 42,05 metros cuadrados.- La que es 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 poligono que según titulo 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;

CERTIFICACION de Firmas/s Redactada  
En Fojas N°...M.23303899

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

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 - 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. Pérez padrón 132.579; superficie: 627,1488 metros cuadrados.-. Identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón n° 239.151, Matrícula Catastral n° 11.851/4325, Circunscripción I, Sección 13, Manzana 55, Parcela 10H.-----

SEGUNDA - PRECIO: El precio de venta es de Pesos CUATROCIENTOS MIL (\$400.000), que se abonan, en dinero en efectivo, importe por el cual la VENDEDORA otorga a la parte COMPRADORA eficaz recibo y carta total de pago, por intermedio del presente Instrumento.-----

TERCERA: 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.-----

CUARTA: La posesión real y efectiva se entrega en este acto, libre de ocupantes y sin oposición de terceros.-----

QUINTA: LA COMPRADORA conoce y acepta 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.-----

SEXTA: 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 LA COMPRADORA. 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



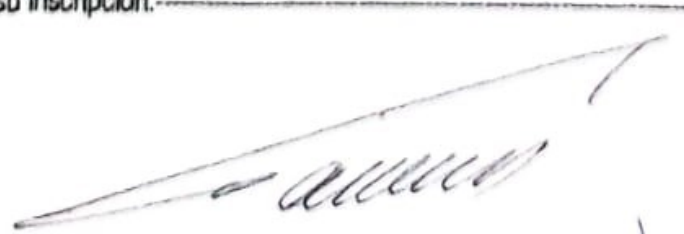
componen el edificio. Asimismo serán a cargo de LA COMPRADORA, las expensas comunes y extraordinarias, servicio de vigilancia y todo otro gasto que se origine por el mantenimiento del edificio, también en la parte proporcional, determinada de la manera antes expresada. Hasta tanto se constituya el consorcio y se designen sus autoridades los pagos deberán hacerse a la vendedora o a la persona que éste designe. Esta cláusula se aplica a LA COMPRADORA tanto si ocupan efectivamente a la unidad que se le entrego, como si no lo hace.-----

SEPTIMA: 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.-----

OCTAVA: 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 Un Mil (\$1.000) por cada día de mora, en concepto de daños y perjuicios.—

NOVENA: 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 de LA COMPRADORA, 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 la compradora.— d)

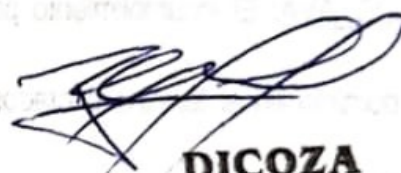

Facultad de cesión total o parcial: LA COMPRADORA podrá ceder a terceros, la unidad que le corresponde. El instrumento de cesión deberá ser firmado por LA COMPRADORA, liberando de responsabilidad ulterior a la vendedora. La escritura traslativa de dominio será otorgada por la vendedora a nombre de los Cesionarios que se indiquen, quienes 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

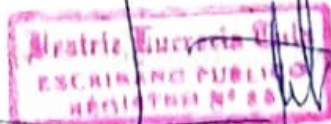
F. 600

**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 cinco días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinte.

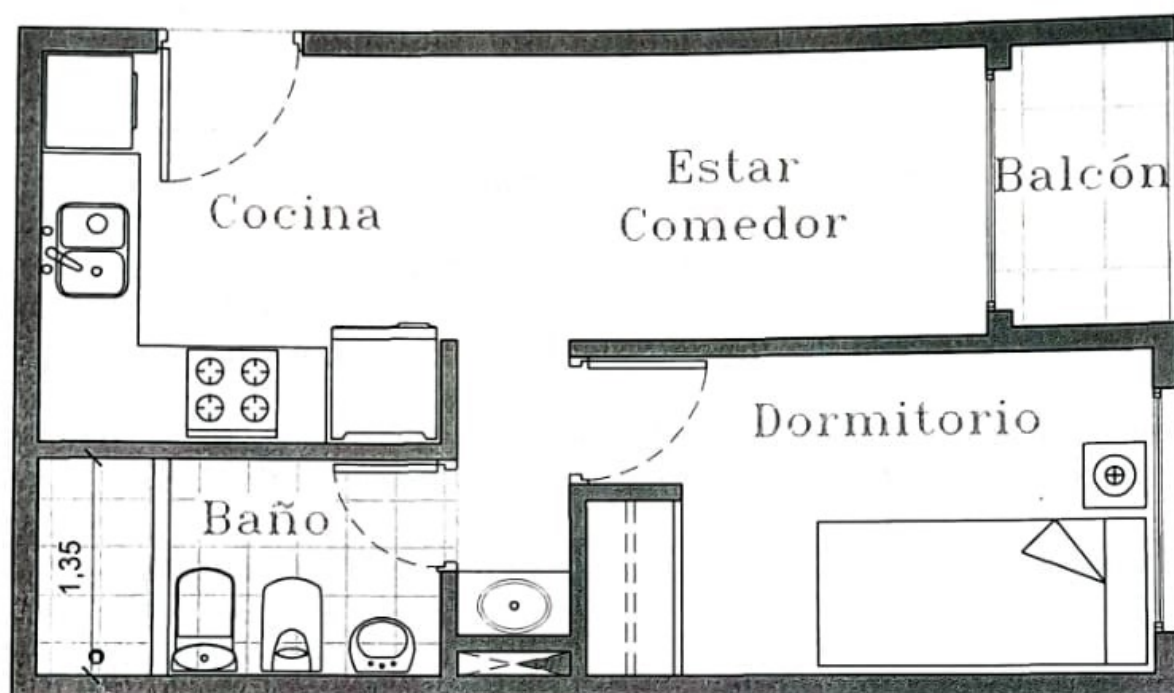


**DICOZA**  
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.  
ARQ. RUBEN E. ZAMORA  
SOCIO GERENTE

Cert.F en folios 403303899



ASTRO - 44  
C U M A N



Unidad 00-08 / Depto. P.B.-H

Sup. Propia: 28.20m<sup>2</sup>

Sup. Balcón: 1.90m<sup>2</sup>

Sup. Común: 11.95

Sup. Total: 42.05m<sup>2</sup>

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

CERTIFICACION de Firmas/s Redactada

En Fojas N° 40.330.899

Beatriz Muriel Guis  
ARQUITECTO  
REGISTRO N° 16



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## ESTRUCTURA RESISTENTE

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

## MAMPOSTERÍAS DE LADRILLOS

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

## REVOQUES, AISLACIONES Y TERMINACIONES EN MUROS

Toda mampostería levantada sobre planta baja constará con capas aisladoras horizontales cubiertas sobre 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 humectación 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.

## PISOS Y REVESTIMIENTOS

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

Los revestimientos en baños y cocina serán realizados en cerámicos y/o porcelanatos e irán colocados desde el piso a techo con algún detalle de guarda (ejemplo una barra de acero inoxidable o similar) a una altura de 1.80m.

## CIELORRASOS

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

## 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.

## INSTALACIONES

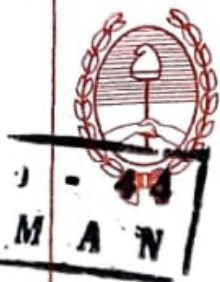
- Instalación de agua fría y caliente en termo fusión medidas según cálculos.
- Básico sanitario con cañerías de PVC con oring tipo awaduct o similar; dejando previsto la altura para colocar el lavarropas.
- Instalación de Gas en termo fusión de última generación para cocina.
- Instalación eléctrica con tableros independientes en cada departamento; disyuntor diferencial para circuitos para tomas, luces y otros para cada Aire Acondicionado (uno en dormitorio y otro en comedor); con cañerías para TV y Teléfono con sus pipetas correspondientes al exterior. Se contarán con portero eléctrico.
- Instalaciones especiales de agua caliente mediante termotanques solar colocados en cubierta 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).

CERTIFICACIÓN de Firmas/s Redactada

En Fojas N° 1103303899

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





ACTUACION NOTARIAL PARA  
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03303899  
CE TR TR CE TR OC NU 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: RUBEN EDUARDO ZAMORA, D.N.I. N° 25.923.925, MANUEL ROBERTO VALEROS, D.N.I. N° 6.993.354, 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 el Señor ZAMORA manifiesta actuar en nombre y representación 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 Tucumán, 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 Tomo XXXVI del Protocolo de Contratos Sociales Año 2017 de fecha 18 de Septiembre de 2017, estos datos surgen de la documentación que tengo a la vista para este acto con facultades suficientes para el otorgamiento, doy fe.-; En tanto el Señor VALEROS manifiesta actuar a título personal, doy fe.- **TERCERO:** que el/ los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizados en FOLIO N° 0337 - LIBRO N° 144 de fecha 05/03/2020.- **CUARTO:** Documento presentado: BOLETO DE COMPRAVENTA.- Explico la presente en San Miguel de Tucumán a los 31 Días del Mes de Enero de 2.023.-



ACTUACION NOTARIAL PARA  
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03303899  
CE TR TR CE TR OC NU NU







DOMICILIO: SAN LORENZO 1185 - SAN MIGUEL DE  
TUCUMÁN - SAN MIGUEL DE TUCUMÁN - TUCUMAN  
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: 25 MAY 1936  
- TUCUMAN

**DNI**



N° DE TRAMITE:  
00057261133

OF. IDENT.:  
7025

DITO PULGAR

  
Cr. A. Florencio Randazzo  
Ministro del Interior

Documento con firma digital. Certificado emitido por ANSES





REMITENTE	Domicilio	Calle. SAN LORENZO N° 1185	Localidad	TUCUMAN	Provincia	TUCUMAN
	CPA	4.000	S.M. DE TUCUMÁN	TUCUMAN		
DESTINATARIO	Domicilio	RAMIREZ DE VELASCO N° 54	Localidad	TUCUMAN	Provincia	TUCUMAN
	CPA	4.000	S.M. DE TUCUMÁN	TUCUMAN		
Firma Destinatario			RECIBI DE CONFORMIDAD			
Aclaración			Tipo y N° de Doc.		Sello Andreani DESTINO	
			Fecha		Hora	

30 ENE 2023

San Martín 1175  
(4.000) Tucumán

**ANDREANI Documento**

REMITENTE	Nombre y Apellido o Razón Social	MANUEL ROBERTO VALEROS
	Domicilio	Calle. SAN LORENZO N° 1185
CPA	Localidad	Provincia
4.000	S.M. DE TUCUMÁN	TUCUMAN
DESTINATARIO	Nombre y Apellido o Razón Social	DICOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L
	Domicilio	RAMIREZ DE VELASCO N° 54
CPA	Localidad	Provincia
4.000	S.M. DE TUCUMÁN	TUCUMAN

San Miguel de Tucumán, 30 de enero de 2.023.-

MANUEL ROBERTO VALEROS, DNI N° 6.993.354, CUIL/T N° 27-6993354-8, casado. Por la presente me **DIRIJO** a Ud. en mi carácter de **PROPIETARIO Y POSEEDOR** de la UNIDAD FUNCIONAL- UNIDAD OCHO: (PB-H-00-08) EN PLANTA BAJA LETRA "H", compuesta de una superficie propia total de 28,20 M2, superficie común, uso común de 11,95 M2, superficie común uso exclusivo: balcón 1,90 m2, superficie total 42,05 M2; la que es parte integrante del Edificio "DICOSA I", sito en calle SIMÓN BOLIVAR N° 2155 de esta ciudad, en virtud de "BOLETO DE COMPRA VENTA" firmado con fecha 05 de marzo de 2020. En tal carácter la **EMPLAZO E INTIMO** para que en el perentorio e improrrogable plazo de 24 hs., y en su carácter de vendedor de dicho inmueble, a suscribir la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio a mi favor, según los términos y condiciones estipulados. Asimismo, le notifico que en el mismo plazo deberá poner a disposición de la Escrituría Tula con domicilio en calle Salta N°89, local 1 de esta ciudad, la ESCRITURA ORIGINAL DE LA PROPIEDAD VENDIDA, junto a los libros deudas y comprobantes de pago de los impuestos, tasas y contribuciones, como así también planos de subdivisión y conforme a obra, Planos de mensura para afectación a la Propiedad Horizontal, para cumplir de esa manera con su obligación de suscribir la mencionada escritura. Finalmente le **COMUNICO** que, la presente intimación es efectuada bajo apercibimiento de iniciar todas las denuncias extrajudiciales y las acciones legales en su contra. **QUEDA USTED FORMALMENTE NOTIFICADO.**

*[Firma]*

MANUEL ROBERTO VALEROS

DNI N° 6.993.354

CUIL/T N° 27-6993354-8

Dra. Silvana Van Gelderen  
ABOGADA  
M.P. 9768  
PROCURADORA MEDIADORA

**ANDREANI**  
Agente Impositor DA N° 1370

30 ENE 2023

San Martín 1175  
(4.000) Tucumán



**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,

lo 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 **ANTONIO RAMON CIANCI**, documento nacional de identidad numero

8.510.480, Cuit/I 20-08510480-3, nacido el 09 de diciembre de 1950, casado en

primeras nupcias con Estela Amalia Martin, y domiciliado en calle Corrientes n° 1585

de esta Ciudad; denominado en adelante LA PARTE COMPRADORA, por la otra

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

las cláusulas que se detallan a continuación:

**ARTICULO PRIMERO-** OBJETO: LA VENDEDORA vende AD CORPUS y LA

COMPRADORA compra AD CORPUS, una unidad funcional destinada a vivienda,

con las designaciones y superficies que detallan a continuación: UNIDAD

DIECIOCHO: (02-18) en segundo piso letra B: compuesta de una superficie propia

total de 29,60 metros cuadrados; superficie común: uso común: 11,95 metros

cuadrados.- Superficie Común Uso Exclusivo: Balcon 1,90 metros.- Superficie Total

43,45 metros cuadrados,. La que es 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 poligono que según



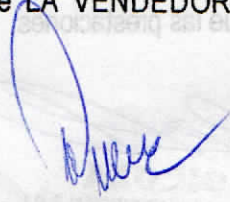
titulo mide del vértice 1 al 2: 9,50 metros; del vértice 2 al 3: 55,20 metros; del vértice 3 al 4: 16,10 metros; del vértice 4 al 5: 2,58 metros; del vértice 5 al 6: 5,57 metros; del vértice 6 al 7: 16,61 metros; del vértice 7 al 8: 14,35 metros; del vértice 8 al 9: 0,60 metros; del vértice 9 al 1: 40,69 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.-

**ARTICULO SEGUNDA** – A) PRECIO: El precio de venta se establece en un valor determinable equivalente a 495 barras de hierro torsionado del 8", 316,98 barras de hierro torsionado del 10" y 220,35 barras de hierro del 12", que se abonará en dinero en efectivo conforme al precio final – consumidor final - que publique el Corralón El Amigo, al día inmediato anterior del pago; dejando constancia que el saldo será abonado en treinta cuotas mensuales y consecutivas, cada una, por un valor equivalente a 16,25 barras de hierro torsionado del 8", 10,40 barras de hierro torsionado del 10" y 7,23 barras de hierro del 12", que se abonarán en dinero en efectivo conforme a la cotización antes mencionada, venciendo la primera el 22 de junio del corriente año, la segunda el 22 de Julio del 2019 y así sucesivamente, venciendo la ultima el 22 de Noviembre del 2021.- A los fines fiscales se deja constancia que conforme a los precios publicados en el día de la fecha, el valor del contrato es de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000).- B) MORA DE LA COMPRADORA: La falta de pago en el plazo establecido, hará incurrir a la Compradora en mora automática, sin necesidad de reclamación judicial ni extrajudicial, produciéndose la caducidad

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



automática de todos los plazos.- Ante esta circunstancia LA VENDEDORA deberán intimar a los COMPRADORES en el domicilio constituido en el presente, para que dentro del término de quince (15) días corridos a contar de la fecha en que reciba dicho requerimiento, procedan a cancelar la totalidad de la deuda que registre.- En caso que vencido el plazo de 15 días corridos, la COMPRADORA no hubiere cumplido el requerimiento mencionado en el párrafo anterior, LA VENDEDORA podrán: i) Exigir el cumplimiento del presente contrato, reclamando judicial o extrajudicialmente el total del saldo de precio con más una multa Pesos Un Mil (\$1.000), diarios. ii) Resolver el presente contrato quedando expresamente autorizada La parte Vendedora a disponer libremente del inmueble objeto de esta operación, para su venta a terceros o para cualquier otro fin, todo esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1204, tercer párrafo, del Código Civil.- iii) Resuelto este contrato, LA COMPRADORA se obliga a pagar a LA VENDEDORA en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, El 30% (treinta por ciento) del monto efectivamente abonado; y Todas las costas y costos judiciales y extrajudiciales en que EL VENDEDOR haya debido incurrir para lograr la resolución. iv) A su vez EL VENDEDOR descontados los importes mencionados en el apartado anterior queda obligado a reintegrar a LA COMPRADORA, en el término de cinco días corridos de resuelta la operación, el remanente que tuviera a su favor en relación con la totalidad de las sumas de dinero que éste último hubiese abonado a aquella, sin intereses. v) Las prórrogas o plazos que LA VENDEDORA eventualmente conceda a LA COMPRADORA, como así también los pagos parciales que aquella eventualmente acepte, no importarán en modo alguno: pago, novación, compensación, transacción, confusión, renuncia ni remisión, quedando entendido que LA VENDEDORA podrán hacer uso pleno de cualquiera de las opciones de la



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



presente cláusula si LA COMPRADORA se encontrare en mora respecto de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato-----

**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 la unidad funcional se realizará en forma independiente, hasta el día 31 de Diciembre del año 2.019, terminada 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 título 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 LA UNIDAD.** LA COMPRADORA deberán recibir, una vez terminada, la unidad que le 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 LA COMPRADORA, la suma de pesos equivalente al alquiler de una unidad funcional dentro de la misma zona de la quinta agronómica, en forma mensual en concepto de multa.- LA COMPRADORA no podrá negarse a recibir la posesión si todavía continua la ejecución de trabajos en partes comunes del edificio, o que las prestaciones

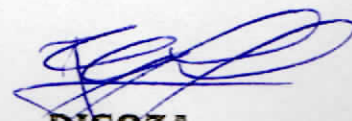
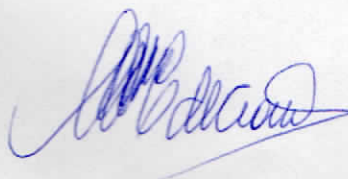
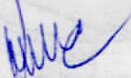
  
**DICOZA**  
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.  
ARQ. RUBEN E. ZAMORA  
SOCIO GERENTE



de los servicios generales aún no se realice con medidores individuales. Cuando se entreguen la unidad se labrará una acta notarial, y LA COMPRADORA otorgará 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 LA COMPRADORA, la suma de pesos equivalente al alquiler de una unidad funcional 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 dicha unidad devengue. Del mismo modo, si encontrándose en condiciones la unidad se lo cita para otorgar la escritura de adquisición del dominio de esta y simultáneamente la carta total de pago y ésta 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:** 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 la COMPRADORA. 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 LA COMPRADORA, las expensas comunes y extraordinarias, servicio de vigilancia y todo otro gasto que se origine por el mantenimiento del edificio, también en la parte proporcional, determinada de



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



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 LA COMPRADORA tanto si ocupan efectivamente las unidades que se le entrego, como si no lo hace.-----

**ARTICULO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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 OCTAVO: 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 podrá 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.-----

**ARTICULO NOVENO: DOMICILIOS ESPECIALES Y TRIBUNALES COMPETENTES:**

A. A todos los efectos derivados de este contrato, las partes constituyen domicilios

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

especiales: en los consignados al comienzo del presente instrumento. Estos domici-  
lios 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 veinte días del mes de Agosto del año Dos Mil  
Diecinueve.



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

CERTIFICACION de Firma/s Redactada  
En Fojas N° 102711382







ACTUACION NOTARIAL PARA  
CERTIFICACION DE FIRMAS



M 02711382  
CE DO SI UN UN TR OC DO

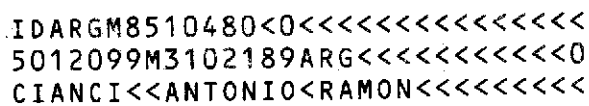


01005 02711382-U

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 21 de AGOSTO de 2019.-

En mi carácter de Escribano Público, Adscripto 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 al presente ha/n sido puestas en mi presencia por: ESTELA AMALIA MARTIN, D.N.I. N° 11.762.861; ANTONIO RAMON CIANCI, D.N.I. N° 8.510.480, 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 (ley 26.994) doy fe.- SEGUNDO: Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar a título personal, doy fe.- TERCE-RO: Que el requerimiento respectivo ha quedado formalizado simultáneamente por medio de ACTA 155 - FOLIO 155 - LIBRO N° 62 - CUARTO: Documento Presentado: BOLETO DE COMPRA-VENTA - Fecha de Expedición: 12/09/2019.-





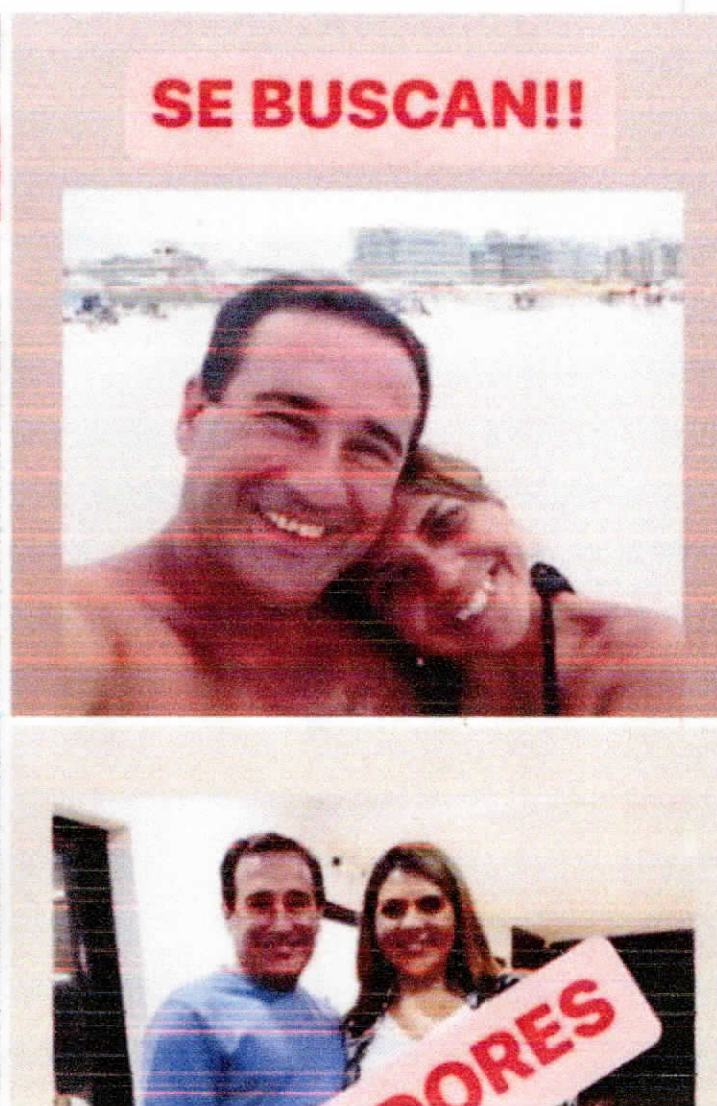




**Justii Ledesma**

13 ene. · 🌐

Hola a todos! No soy de hacer estas publicaciones, pero esta vez lo amerita. Hoy le pasó a mi familia y por eso necesito de su ayuda. Cómo nos pueden ayudar? Compartiendo mucho, muchísimo, necesitamos el pedido de captura para así dar con el paradero de los mismo. Les cuento un poco. Estas personas que ven en la foto se dieron a la fuga luego que... [Ver más](#)





Portada » Denuncian a una empresa tucumana por estafas millonarias a más de 15



familias

## Denuncian a una empresa tucumana por estafas millonarias a más de 15 familias

9 enero, 2023 | Min Lectura

Alrededor de 16 familias viven una situación alarmante



hace semanas tratando de dar con el paradero de **Rubén Eduardo Zamora** y su cónyuge, **Margarita Dolores Belmonte**, quienes a través de la empresa constructora **DICOZA SRL** habrían estafado a estas personas llevándose sumas millonarias y desapareciendo sin dar explicaciones.

A raíz de las reiteradas denuncias presentadas, la División de Delitos Telemáticos realizó tres allanamientos: en la propiedad de Zamora ubicada en Country La Reserva (Tafi viejo), en la empresa DICOZA SRL ubicada en calle José Colombres primera cuadra y



en una inmobiliaria ubicada en calle Monteagudo al 400, de la capital, sin dar con el paradero del sujeto.

Además de no responder ante las reiteradas consultas de los damnificados, los socios de DICOZA SRL realizaron acciones irregulares en estos últimos días. Según lo indican los demandantes, Zamora y su cónyuge apagaron sus celulares, despidieron a sus empleados sin pagarles los sueldos correspondientes, vendieron su vivienda ubicada en country la reserva en conjunto con sus vehículos.

La investigación avanza mientras las familias buscan una solución para saber donde está el dinero que invirtieron en esta empresa constructora, de la cual no quedó rastro.

Fotos subidas con el celular

**Antena Ocho - 98.1 Mhz - Tucuman**

#Policial Se busca: por estafas millonarias a familias tucumanas

Son Ruben Eduardo Zamora y Margarita Dolores Belmonte, socios de la empresa constructora DICOZA SRL. Los busca la justicia por estafas millonarias a unas 15 familias tucumanas. Hay pedido de captura. Si los ves da aviso al 911. Fuente José Romero Silva

Fotos subidas con el celular · 12 de ene. ·

Ver en tamaño grande · Más opciones

Me gusta

Comentar

Compartir

22

45 veces compartido

Escribe un comentario...

Publicar

**Ro Peñalba**

Estafadores Rubén Zamora y Margarita Belmonte , ni en sus hijos pensaron cuando sean más grandes y sepan lo q fueron y son sus padres

2 sem Me gusta Responder Más

**Mirta Madrid**

ESA BÚSQUEDA LA TIENE QUE HACER LA POLICÍA NO EL PUEBLO

3 sem Me gusta Responder Más

**Agustina Peñalba**

Ruben Zamora 1

2 sem Me gusta Responder Más

**Agustina Peñalba**

Magui Belmonte 1

2 sem Me gusta Responder Más

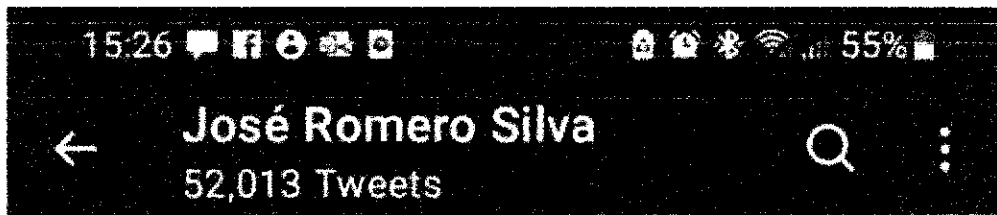




**Mirtha Noemi Consiglio**



11 de enero a las 18:51 · 🌐



🔗 tucuman.telefe.com

📅 Se unió en febrero de 2011

**1,497** Siguiendo **12,443** Seguidores



Seguido por el tucumano, Telefe Tucumán, Canal 10 Tucumán y 3 más

**Tweets**

**Tweets y respuestas**

**Multimedia**

**M**



**José Romero Silva** @Josecitors · 2h

[SE BUSCA] estos son Ruben Eduardo Zamora y Margarita Dolores Belmonte, socios de la empresa constructora DICOZA SRL



estafaron por sumas millonarias a unas 15 familias tucumanas



los busca la justicia. Hay pedido de captura



Si los ves da aviso al 911



1 comentario 4 veces compartido



Me gusta



Comentar



Compartir



**Norma Poli**