



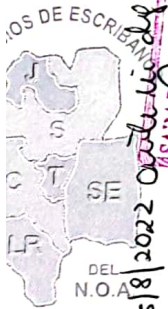
M 01381914
CE UN TR OC UN NU UN CU

SARA R. ANIS de FUNES CORONEL
Escribano Público Titular
REGISTRO N° 108 - TUCUMAN

DI PRIMER 13-12-2021
TESTIMONIO

1 VENTA: Otorgada por Carlos Antonio NAVARRO a favor de Mónica E. FERNANDEZ y
2 Otros.-/ ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO.- En la ciudad
3 de la Banda del Río Salí, Departamento Cruz Alta, Provincia de Tucumán, República Argentina,
4 a los siete días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno, ante mi: SARA RAQUEL ANIS
5 DE FUNES CORONEL, Escribano Público Titular del Registro número Ciento Ocho,
6 comparecen por una parte el señor CARLOS ANTONIO NAVARRO, Documento Nacional de
Identidad número ocho millones treinta y seis mil seiscientos cincuenta y uno (8.036.651), CUIT:
20-08036651-6, nacido el 8 de Febrero de 1950, manifiesta ser de estado civil casado en primeras
nupcias con María Cristina García, Documento Nacional de Identidad número seis millones
quinientos dieciocho mil setecientos treinta y dos (6.518.732), nació el 24 de julio de 1951, quien
presente en este acto otorga asentimiento conyugal a la presente y firma en prueba de ello, en un
todo de acuerdo a los artículos 456 y 470 del Código Civil y Comercial de La Nación; con
domicilio en calle Amadeo Jacques 1202, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Departamento
Capital, Provincia de Tucumán y por la otra parte los señores: MONICA ELIZABETH
FERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad número trece millones ochocientos sesenta y
seis mil novecientos ochenta (13.866.980), CUIL/CUIT: 27-13866980-2, nació el 15 de octubre
de 1960, manifiesta ser de estado civil viuda de sus únicas nupcias de Ramón Juan Navarro, con
domicilio en calle Emeregildo Rodriguez 354, de esta ciudad; JUAN EDUARDO NAVARRO,
Documento Nacional de Identidad número treinta millones cuatrocientos noventa y ocho mil
quinientos noventa y seis, (30.498.596), CUIL/CUIT: 20-30498596-9, nació el 5 de enero 1984,
manifiesta ser de estado civil soltero, con domicilio en calle Delfin Gigena 265, Barrio La
Milagrosa, de esta ciudad; CELESTE DE LOS ANGELES NAVARRO, Documento Nacional
de Identidad número treinta y seis millones trescientos treinta y nueve mil quinientos cincuenta
(36.339.550), CUIL/CUIT: 27-36339550-9, nació el 25 de mayo de 1991, manifiesta ser de
estado civil soltera, con domicilio en Calle El Salvador 1692, de la ciudad de Yerba Buena,

Nota conferentia escritura 314 del día 5/8/2022 otorgada de



Departamento Yerba Buena, Provincia de Tucumán y JOSE MARIA NAVARRO, Documento Nacional de Identidad número cuarenta y dos millones ciento veintiún mil catorce (42.121.014), CUIL/CUIT: 20-42121014-5, nació el 2 de agosto de 1999, manifiesta ser de estado civil soltero, con domicilio en calle Emeregildo Rodriguez 354, Barrio La Milagrosa, de esta ciudad; todos los comparecientes son argentinos, quienes justifican su identidad conforme lo prescribe el artículo 506 inciso a del Código Civil y Comercial de La Nación. Y los comparecientes **EXPONEN:**

PRIMERO: Con efectos de DECLARACION JURADA que otorgan este acto ya que se encuentran comprendidos dentro de las actividades exceptuadas, en un todo de acuerdo a lo previsto en la Ley Nacional de Emergencia Pública N° 27.541 del 23/12/2019, el Decreto Nro. 297 de fecha 19/03/2020 (artículo 6 inciso 6), Decisión Administrativa 467/2020 (artículos 1 y 3, Decisión Administrativa 490/2020 y sus prórrogas y Decisión Administrativa 524/2020, Resoluciones Administrativas del COE y toda otra normativa local o nacional de emergencia dictada y/o a dictarse en concordancia.- Dejo constancia que se da estricto cumplimiento a las medidas de distanciamiento social y protocolo de higiene y seguridad presentado por el Colegio de Escribanos de la Provincia.- **SEGUNDO:** Que el señor Carlos Antonio Navarro **VENDE** a los Señores Mónica Elizabeth Fernández, Juan Eduardo Navarro, Celeste de los Angeles Navarro y José María Navarro, en condominio y partes iguales, **UNA TERCERA AVA PARTE INDIVISA (1/3)**, de cada uno de los inmuebles, que tiene y le corresponde sobre **TRES** inmuebles de su legítima propiedad, a saber: **a)** ubicado en la Localidad denominada Villa San Antonio, Ciudad de Banda del Río Salí, Departamento Cruz Alta, Provincia de Tucumán, con todo lo en el edificio, cercado, plantado y demás adherido al suelo, identificado como **LOTE NUMERO DOCE**, compuesto según título de diez metros de frente por treinta y cinco metros de fondo. Linda: Norte: Lote 35; Sud: calle Antártida Argentina; Este: Lote 13 y al Oeste: Lote 11. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Padrón: 270.902; Matrícula y N° de Orden: 1523/984; Circunscripción: I; Sección: K; Manzana o Lámina: 573C; Parcela: 35.- **b)** ubicado en la

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



868 (ochocientos sesenta y ocho)
PROTOCOLO NOTARIAL



1 Localidad denominada Villa San Antonio, Ciudad de Banda del Río Salí, Departamento Cruz
2 Alta, Provincia de Tucumán, con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al
3 suelo, identificado como **LOTE NUMERO TRECE**, compuesto según título de diez metros de
4 frente por treinta y cinco metros de fondo. Linda: Norte: Lote 34; Sud: calle Antártida Argentina;
5 Este: Lote 14 y al Oeste: Lote 12. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Padrón: **270.901**;
6 Matrícula y N° de Orden: 1523/983; Circunscripción: I; Sección: K; Manzana o Lámina: 573D;
7 Parcela: 34.- c) un inmueble ubicado en la Localidad denominada Villa San Antonio, sobre calle
8 Antártidas Argentinas, entre calle Sargento Cabral y la paralela al E. de esta Ampliación, de la
9 Ciudad de Banda del Río Salí, Departamento Cruz Alta, Provincia de Tucumán, identificado
10 según título como **LOTE NÚMERO ONCE**, compuesto de diez metros de frente por treinta y
11 cinco metros de fondo. Linda: al Norte: Lote 36; al Sur: calle Antártidas Argentinas; al Este:
12 Lote 12 y al Oeste: Lote 10. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Padrón: **270.903**; Matrícula y
13 N°de orden: 1523/985; Circunscripción: I; Sección: K; Manzana o Lámina: 573D; Parcela: 36.-
14 Las partes manifiestan que la presente venta se realiza por el precio total y definitivo de **PESOS**
15 **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.450.000)**, importe que los
16 compradores abonan en este acto, en dinero efectivo, a entera satisfacción del vendedor, suma por
17 la cual les otorga a los compradores recibo y carta de pago en forma y les transmite todos los
18 derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre lo vendido tenía, para que dispongan de los
19 inmuebles como legítimos dueños, obligándose a responder por evicción y vicios redhibitorios
20 conforme a derecho. Por su parte, impuestos los compradores del contenido de esta escritura de
21 venta otorgada a su favor, la aceptan en todos sus términos y declaran que se encuentran en
22 posesión real y efectiva de los bienes que por este acto adquieren. **CONSTANCIAS**
23 **NOTARIALES:** Yo, la escribana autorizante dejo constancia de: **A) LE CORRESPONDE** al
24 vendedor las partes indivisas de los inmuebles descriptos, de la siguiente manera: 1) Una Tercera
25 Ava Parte indiva (1/3), por compra que hiciera, conjuntamente con sus hermanos (dueños de las

ESCRIBANOS



DEL
I.O.A.





PROTOCOLO NOTARIAL

M 01381913
CE UN TR OC UN NU UN TR

otras partes indivisas), a Fanny Clara Ditinis de Kobeliovsky y Otros, según escritura número 343 de fecha 28-04-1976, autorizada por el escribano de esta provincia, Luis Ricardo Ramón Benedicto, Testimonio inscripto en el Registro Inmobiliario a las **Matrículas: A-02907 y A-02908; 2) Una Tercera Ava Parte indiva (1/3)**, por compra que hiciera, conjuntamente con sus hermanos (dueños de las otras partes indivisas), a Héctor Enrique Tamer y Otros, según escritura número 76 de fecha 20-02-1986, autorizada por el escribano de esta provincia, Héctor A. Colombres (H), Testimonio inscripto en el Registro Inmobiliario a la **Matrícula A-00293.- B) CERTIFICACIONES:** De los Certificados de Ley archivado en el Minutario a mi cargo, expedidos por el Registro Inmobiliario con los números 50305, 50330 de fecha 19-11-2021 y 51727 de fecha 29-11-201, Resulta que: Los inmuebles están inscriptos en la forma expresada. No registra inhibición el vendedor.- Registra anotaciones de embargos que los compradores declaran conocer, aceptar y tomar a su cargo. **C) VALUACION FISCAL:** La Dirección General de Catastro informa que la Valuación Fiscal para el año 2021, es de: Padrón 270902 \$720.234,13, Padrón 270901, \$411.636,14 y Padrón: 270903, \$382.173,23 y que figuran como **PARCELAS NO CONSTITUIDAS**, tomando los compradores la obligación de actualizar las parcelas.- **D) IMPUESTOS:** Los compradores asumen la responsabilidad del pago del impuesto y de la deuda que mantienen con Dirección General de Rentas por el período exigible según Ley Nacional 22427, artículo 5 y artículo 112 del Código Tributario Provincial.- **E) AFIP:** En mi carácter de Agente de Retención y/o Percepción dispuesto por la AFIP-DGI, dejo constancia que se le retiene al vendedor suma la suma de Pesos Veintiún mil setecientos cincuenta (\$21.750) en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles.- **F)** Los comparecientes manifiestan con carácter de declaración jurada que el estado civil y el domicilio son los consignados precedentemente, que no existen sentencias declarando su incapacidad o que restrinjan el ejercicio de su capacidad jurídica, ni procesos promovidos al efecto.- **G)** Los compradores manifiestan que no revisten el carácter de Personas políticamente expuestas y que compran con fondos lícitos. LEO e

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



869 (ochocientos sesenta y nueve)
PROTOCOLO NOTARIAL

M 01381912
SARA R. ANIS de FUNES (CONJUNTO)
ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO N° 108 - TUCUMAN

1 INFORMO la presente escritura a los comparecientes, quienes aceptan sus términos y firman ante
2 mi, doy fe. Sello M 01381914 - M 01381913 - M 013
3 81912 -

4
5
6
7
8

9

10
11
12
13

14

15
16
17

18
19
20

21
22
23

24
25

DE ESCRIBANOS
S
T
SE
DEL
N.O.A.

