

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PÚBLICO
TUCUMÁN

VILUCO S.A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINIS// ESCRITURA -
1.499 TRACION-EDIFICIO CALLE SAN MARTIN N°891-CAPITAL// NUMERO MIL CUATROCIE-
VAL.FISCAL TOTAL \$ 1.679.889.440.- - - - -//TOS NOVENTA Y NUEVE.-

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, República Argentina, a diez y siete días del mes de Noviembre - de mil nove -
cientos ochenta, ante mí HECTOR A. COLOMBRES (H) Escribano Público, Ad-
cripto al Registro n° 30, comparece el Señor VICENTE LUCCI Cédula de I-
dentidad n° 228.485, Italiano, casado, vecino de ésta ciudad, Mayor de
Edad, Hábil de mi conocimiento, doy fé; quién concurre a éste acto en
su caracter de PRESIDENTE del Directorio de la firma "VILUCO SOCIEDAD
ANONIMA" con domicilio en ésta ciudad en Avenida Gobernador del Campo
n° 1.150, según lo justifica: A) Con el Estatuto Social y Acta Constitu-
tiva de Sociedad autorizados por escritura n° 53 de fecha 14 de febre-
ro de 1.973, pasada ante el Escribano de la Provincia de Catamarca de -
ésta República don RAMON R. DEL V. SALMAN, inscripta en el Registro Públi-
co de Comercio de ésta ciudad con el n° 60, desde fojas 341 a fojas -
357 del Tomo III° del Protocolo de Contratos sociales; instrumento que
corre agregado como parte integrante de la escritura n° 213 de fecha -
15 de marzo de 1.977, pasada ante mí, doy fé y B) Con el Acta n° 86 de -
fecha 27 de Abril de 1.980 de elección de autoridades que corre agre-
gada como parte integrante de la escritura n° 1.190 de fecha 22 de Sep-
tiembre de 1.980, pasada ante mí en el Protocolo de mi Adscripción, doy
fé.- Y el Señor VICENTE LUCCI por la representación que ejerce dice:-
Que su representada "VILUCO SOCIEDAD ANONIMA" es propietaria de un in-
mueble con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido

al suelo, ubicado en la zona Norte de ésta ciudad, Departamento de la Capital, sobre calle Las Heras, hoy San Martín n° 891, compuesto según título de dominio de diez metros setenta y cinco centímetros de frente sobre calle San Martín por treinta y cinco metros setecientos veinticinco milímetros de Sud a Norte en la medianera del Este, siendo la medianera del Oeste de forma irregular como sigue: los diez y ocho metros veinticinco milímetros de Sud a Norte un martillo en contra de tres metros sesenta centímetros de Oeste a Este por dos metros trescientos setenta y cinco milímetros de Sud a Norte y otro martillo a continuación también en contra de veinte centímetros de Oeste a Este por catorce metros ochocientos veinticinco milímetros de Sud a Norte y en la medianera del Norte mide seis metros setecientos cincuenta y cinco milímetros de Oeste a Este, lindando: al Norte Sucesión de Esteban Guabeca; al Sud calle San Martín; al Este Petrona Guabeca de Avila y al Oeste Sucesión de Esteban Guabeca y Petrona Guabeca de Avila.-Según Plano de Mensura tiene las siguientes medidas perimetricas: partiendo del PUNTO A al F sobre calle San Martín mide diez metros noventa y siete centímetros; del F al E mide treinta y seis metros cuarenta y cinco centímetros; del E al D de siete metros siete centímetros; del D al C diez y siete metros sesenta y seis centímetros; del C al B tres metros sesenta y ocho centímetros; del B al A diez y ocho metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando: al Norte Esteban Guabeca; al Sud calle San Martín; al Este Petrona Guabeca de Avila y al Oeste Sucesión de Esteban Guabeca y Petrona G. de Avila.-TODO SEGUN TITULO.- Y según PLANO DE MENSURA inserto en el PLANO DE SUB-DIVISION respectivo n° 2010 aprobado -



por la Dirección General de Catastro de ésta Provincia con fecha 25 de Agosto de 1.980 y por la Municipalidad de ésta Capital por expediente 140306/80 de fecha 5 de Septiembre de 1.980, se encuentra ubicado sobre calle San Martín n° 891, compuesto de las siguientes medidas perimetrales, y linderos: LADO A-B diez metros setenta centímetros; LADO B-C TREINTA y cuatro metros veinte y dos centímetros; LADO C-D seis metros setenta centímetros; LADO D-E quince metros cinco centímetros; LADO E-F veinticuatro centímetros; LADO F-G dos metros cuarenta centímetros; - LADO G-H tres metros setenta centímetros y LADO H-A o sea de partida en ésta descripción mide diez y seis metros setenta centímetros; linderos: al Norte Esteban Gaubeca; al Sud calle San Martín; al Este Petrona Gaubeca de Avila y al Oeste Sucesión de Esteban Gaubeca, con una SUPERFICIE TOTAL de 298 metros cuadrados 3.816 centímetros cuadrados. - TITULO LE CORRESPONDE el inmueble descripto a la sociedad nombrada por TRANSFERENCIA COMO APORTE DE CAPITAL que la hiciera el Señor VICENTE LUCCI mediante escritura n° 725 de fecha 28 de junio de 1.979, pasada ante mí en el Protocolo de mi Adscripción, doy fé; e inscrita en el Registro Inmobiliario en la Matrícula N-17829. - Y el Señor VICENTE LUCCI en nombre y representación de "VILUCO SOCIEDAD ANONIMA" dice: Que Viene a someter el inmueble descripto al Régimen de la Propiedad Horizontal Ley Nacional n° 13.512, Ley Provincial n° 2.459, sus decretos reglamentarios y que el Reglamento que en su consecuencia se establezca es conforme a los Planos de Sub-División y Conforme a Obras que llevan el número de Propiedad Horizontal 2010, que agrego como parte integrante de la presente escritura, doy fé. - El inmueble en su mayor extensión tiene la

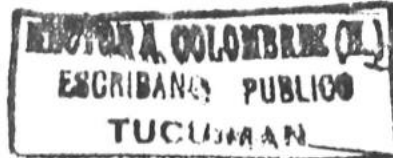
siguiente IDENTIFICACION CATASTRAL.--Departamento Capital, Padrón Catastral n° 790.- Matrícula Catastral y n° de Orden 12162/1240.- Circunscripción I.- Sección I.- Manzana 6 Lámina 45.-Parcela 49.-El Consorcio de Propietarios que por éste acto se crea y constituye quedará integrado y constituido por los respectivos adquirentes, titulares de dominio exclusivos de las Unidades correspondientes que se determinen en los Planos relacionados y se determinarán en la presente escritura.- Se asigna al nuevo consorcio la denominación de "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE CALLE SAN MARTIN NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO-CAPITAL" y las relaciones entre los propietarios se regirán por las siguientes disposiciones: ARTICULO PRIMERO.--Bajo la denominación aludida queda constituido el Consorcio de Propietarios correspondientes al edificio objeto de ésta escritura.- El edificio está construido sobre el terreno relacionado y consta de un sólo cuerpo de edificación, con Planta Zócano, Planta Baja, Planta Entre-piso, siendo las de Planta Baja y de Entre-piso con destino a locales comerciales; del primero al octavo Piso tiene dos Unidades por Planta, las que están destinadas a Vivienda con exclusividad y en la Planta Azotea con dependencias para portería y terraza.-Las Unidades del Edificio tienen su entrada única y principal por calle San Martín n° 891, excepto la Unidad n°1 que tiene entrada independiente sobre el n° Municipal siguiente.- Sobre el n° 891 se ingresa al Hall central que conduce a los palieres y ascensores.- ARTICULO SEGUNDO.--El edificio está compuesto de veintiun Unidades cuya descripción, ubicación y características son las siguientes: UNIDAD NUMERO UNO en Planta Baja - con entrada independiente sobre calle San Martín n° 891, destinada a lo

REGISTRO A. COLOMBIAS (H)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

REGISTRO A. COLOMBIAS (H)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN *

cal comercial, compuesta de las siguientes dependencias: Salón, dos oficinas, baño paso y escalera para descender al sótano, también de propiedad exclusiva, sita en el subsuelo, con las siguientes SUPERFICIES: P.S. A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 122,5775 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 41.8256 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.3900 metros cuadrados NO CUBIERTA: 19.6270 metros cuadrados; y C) PORCENTUAL de dominio del 6.37%; P.B. SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 78,0100 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN DE USO COMUN CUBIERTA: 26.5923 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2480 metros cuadrados NO CUBIERTA: 12.4786 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de propiedad común del 4.05%. - IDENTIFICACION CATASTRAL. - Carpeta Catastral de Propiedad Horizontal n° 2.010* Departamento Capital Padrón Catastral n° 100.488.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3642.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lajina 45.- Parcela 49 Sub-parcela 00-01.- Unidad n° 1.- Porcentual 6,37% y 4,05%. Sup. P. 122,5775 y 78,0100m². VAL. FISCAL \$166.333.570 - UNIDAD NUMERO DOS: sita en Plan ta baja al contrafrente, con entrada independiente sobre calle San Martín n° 891, compuesta de entrada, cocina, baño, salón y patio de propiedad común y uso exclusivo, con destino mixto para vivienda ú oficina con las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 46.3365 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO PATIO: 32.0082 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 1.8240 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.1475 metros cuadrados NO CUBIERTA: 7.4255 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del 2.11%. - IDENTIFICACION CATASTRAL. - Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.489.- Matrícula

la Catastral y n° de Orden: 12162/3643.- Circunscripción I.- Sección 1
Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 00-02.- Unidad n° 2.- Por-
centual 2,41%. - Sup. propia 46,3365m². - VALUACION FISCAL \$44.802.009.-"
UNIDAD NUMERO TRES.- sita en Planta Entre-piso, compuesta de salón, tres
secciones de balcón, salón, cocina y baño, compuesta de las siguientes
SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL : 64.2866 metros cuadrados
B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO PATIO: 8.4799 metros cuadrados; BALCON
18.7144 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 21.93
04 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2045 metros cuadrados; NO CUBIER
TA: 10.2910 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del 3.34%. - IDEN
TIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.490
Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3644.- Circunscripción I.-
Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela EP-03.- Unidad
n° 3.- Porcentual 3,34%. - Sup. propia: 64,2866m². - VALUACION FISCAL \$59.
207.692.-" UNIDAD NUMERO CUATRO.- En planta entre-piso, con destino a
oficina ó local comercial, con acceso sobre palier común, compuesta de
salón, oficina, cocina y baño, SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIER
TA TOTAL 59.0092 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO PA
TIO: 5.9004 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 20.
1576 metros cuadrados; SEMICUBIERTA 0.1880 metros cuadrados y NO CU-
BIERTA: 9.4591 metros cuadrados; y C) PORCENTUAL de dominio del 3.07%. -
IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital. - Padrón Catastral n°
100.491.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3645.- Circunscrip -
ción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49; Sub-parcela EP-
04.- Unidad n° 4.- Porcentual 3,07%. - Sup. propia: 59,0092m². - VALUACION



FISCAL \$52.176.370.-" UNIDAD NUMERO CINCO.-Sita en Planta-Entrepiso -
con destino a Local comercial ú Oficina, compuesta de salón, cocina y -
baño.- SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 63.9859 metros
cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 21.8648 metros cua-
drados; SEMICUBIERTA: 0.2039 metros cuadrados NO CUBIERTA: 10.2602m2-
y C) PORCENTUAL del 3.33%.- IDENTIFICACION CATASTRAL.-Departamento Ca-
pital.- Padrón Catastral n° 100.492.-Matrícula Catastral y n° de Orden
12162/3646.-Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.-Par-
cela 49.- Sub-parcela EP-05.- Unidad n° 5.- Porcentual 3,33%.-Sup.pro-
pia 63,9859m2.- VALUACION FISCAL \$ 55.690.200.-" UNIDAD NUMERO SEIS.-
Departamento tipo A, con destino a vivienda, sito en el primer piso -
al frente, compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA
CUBIERTA TOTAL: 93.0236 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EX-
CLUSIVO BALCON: 8.4633 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN -
CUBIERTA: 31.7795 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2963 metros cua-
drados; NO CUBIERTA: 14.9128 metros cuadrados y C) PORCENTUAL del domi-
nio sobre las cosas de propiedad común del 4.84%.- IDENTIFICACION CA-
TASTRAL.- Departamento Capital,- Padr'on Catastral n° 100.493.- Matrí-
cula Catastral y n° de Orden: 12162/3647.- Circunscripción I.- Sección
I.- Manzana ó Lámina 45.-Parcela '49.- Sub-parcela 01-06.-Unidad n° 0.-
Porcentual 4,84%.- Sup.propia: 93,0236m2.-VALUACION FISCAL \$82.413.490
UNIDAD NUMERO SIETE.- Departamento Tipo B, con destino a Vivienda en -
el contrafrente del primer Piso, SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CU-
BIERTA TOTAL: 91.5861 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSI-
VO PATIO: 10.5352 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA

IA: 31.2543 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2914 metros cuadrados;
NO CUBIERTA: 14.6664 metros cuadrados; y C) PORCENTUAL de dominio del -
4.76%.- IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral
n° 100.494.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3648.- Circuns-
cripción I.- Sección 1. Manzana 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 01-07.-
Unidad n° 7.- Porcentual 4,76%.- Sup.propia: 91,5861m2.- VALUACION FIS-
CAL \$ 80.647.100.-" UNIDAD NUMERO OCHO.- Departamento tipo A, con des-
tino a vivienda, compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE
PROPIA CUBIERTA TOTAL 93.6060 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO
EXCLUSIVO BALCON: 3.2224 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN
CUBIERTA: 31.9108 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2975 metros cuadra-
dos; NO CUBIERTA: 14.9745 metros cuadrados; y C) PORCENTUAL de dominio
4.86%.- La presente Unidad se encuentra ubicada en el segundo Piso.-
IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n°
100.495.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3649.- Circunscrip-
ción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela -
02-08.- Unidad n° 8.- Porcentual 4,86%.- Sup.propia: 93,6060m2.- VALUA-
CION FISCAL \$ 82.201.300.-" UNIDAD NUMERO NUEVE.- Sita en el segundo pi-
so, con destino a vivienda, Departamento Tipo B, con las siguientes -
SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 91.5482 metros cuadra-
dos; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA/ 31.2543 metros cuadrados;
SEMICUBIERTA: 0.2914 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 14.6664 metros cua-
drados; y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de propiedad común -
del 4.76% - IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Ca-
tastral n° 100.496.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/36501-

NECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

NECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN *

Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 02-09.- Unidad n° 9.- Porcentual 4,76%.- Sup. propia: 91,5482m2.- VALUACION FISCAL \$79.227.800.-" UNIDAD NUMERO DIEZ.- Sita en el tercer Piso, Departamento tipo A, con destino a vivienda, compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 92.9895 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO BALCON: 3.2072 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 31.7138 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2957 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 14.8821 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del 4.83%. IDENTIFICACION CATASTRAL Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.497.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3651.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 03-10.- Unidad n° 10.- Porcentual 4,83%.- Sup. propia: 92,9895m2.- VALUACION FISCAL \$ 81.679.500.-" UNIDAD NUMERO ONCE.- Sita en el tercer piso, Departamento tipo B, con destino a vivienda, con las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 92.3730 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 31.5168 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2939 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 14.7896 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de propiedad comun del 4.80%.- IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100498.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3652.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 03-11.- Unidad n° 11.- Porcentual 4,80%.- Sup. propia: 92,3730m2.- VALUACION FISCAL \$ 80.049.000" UNIDAD NUMERO DOCE.- Sita en el cuarto Piso, Departamento Tipo A, con destino a vivienda, compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPER-

FIGIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 93.9686 metros cuadrados; B) SUPERFICIE -
COMUN USO EXCLUSIVO BALCON: 3.1967 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN
USO COMUN CUBIERTA: 32.0421 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2988 me-
tros cuadrados; NO CUBIERTA: 15.0361 metros cuadrados y C) PORCENTUAL -
de dominio del 4.88%. - IDENTIFICACION CATASTRAL. - Departamento Capital.
Padrón Catastral n° 100.499. - Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/
3653. - Circunscripción I. - Sección 1. - Manzana ó Lámina 45. - Parcela 49.
Sub-parcela 04-12. - Unidad n° 12. - Porcentual 4,88%. - Sup. propia: 93,
9686m². - VALUACION FISCAL \$82.537.300.- " UNIDAD NUMERO TRECE. - Sita en
el cuarto piso, con destino a vivienda, Departamento tipo B, con las
siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 93.1403 -
metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 31.7795 me-
tros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2963 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 14.
9129 metros cuadrados; Y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de -
propiedad común del 4,84%. - IDENTIFICACION CATASTRAL. - Departamento -
Capital. - Padrón Catastral n° 100.500. - Matrícula Catastral y n° de -
Orden: 12162/3654. - Circunscripción I. - Sección 1. - Manzana ó Lámina -
45. - Parcela 49. - Sub-parcela 04-13. - Unidad n° 13. - Porcentual 4,84%.
Sup. propia: 93,1403m². - VALUACION FISCAL \$80.577.500.- " UNIDAD NUMERO
CATORCE. - Sita en el quinto piso, Departamento tipo A con destino a -
vivienda, SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL 94.4543 me-
tros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO BALCON: 3.2130 metros
cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 32.2391 metros cuadra-
dos; SEMICUBIERTA: 0.3006 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 15.1285 me -
tros cuadrados ; C) PORCENTUAL de dominio del 4.91%. - IDENTIFICACION CA

TASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.501.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3655.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 05-14.- Unidad n° 14.- Porcentual 4,91%.- Sup.propia: 94,4543m².- VALUACION FISCAL \$ 83,047.300.-" UNIDAD NUMERO QUINCE.- Sita en el quinto piso, Departamento tipo B con destino a vivienda, compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 92.2568 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 31.4513 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2933 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 14.7587 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de propiedad común del 4,79%.- IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.502.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3656.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 05-15.- Unidad n° 15.- Porcentual 4,79%.- Sup.propia: 92,2568m².- VALUACION FISCAL \$ 80.079.900.-" UNIDAD NUMERO DIEZ Y SEIS.- Sita en el sexto Piso, Departamento Tipo A, con destino a vivienda, SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 94.7281 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO BALCON: 3.1920 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA: 32.3047 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.3012 metros cuadrados; NO CUBIERTA: 15,1593 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del 4,92%.- IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital.- Padrón Catastral n° 100.503.- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3657.- Circunscripción I.- Sección 1.- Manzana ó Lámina 45.- Parcela 49.- Sub-parcela 06-16.- Unidad n° 16.- Porcentual 4,92%.- Sup.propia: 94,7281m².- VALUACION FISCAL \$ 83.215.209.-" UNIDAD NUMERO DIEZ Y SIETE.-

sita en el sexto Piso, Departamento Tipo B, con destino a vivienda, --
compuesta de las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA
TOTAL: 92.6409 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA
31.5625 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.2945 metros cuadrados -
NO CUBIERTA 14.8204 metros cuadrados; y C) PORCENTUAL de dominio sobre
las cosas de Propiedad Común del 4.81%.-- IDENTIFICACION CATASTRAL.--
Departamento Capital.-- Padrón Catastral n° 100.504.-- Matrícula Catastral
y n° de Orden: 12162/3658.-- Circunscripción I.-- Sección 1.-- Manzana
ó Lámina 45.-- Parcela 49.-- Sub-parcela 06-17.-- Unidad n° 17.-- Porcentual
4,81%.-- Sup. Propia: 92,6409m².-- VALUACION FISCAL \$80.241.800.-- " UNIDAD
NUMERO DIEZ Y OCHO.-- Sita en el Séptimo Piso, Departamento tipo A, con
destino a vivienda, con las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA
CUBIERTA TOTAL 94.3823 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLU-
SIVO DALCON: 3.1464 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CU-
BIERTA 32.2391 metros cuadrados; SEMICUBIERTA: 0.3006 metros cuadrados
NO CUBIERTA: 15.1285 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del -
4.91%.-- IDENTIFICACION CATASTRAL.-- Departamento Capital.-- Padrón Catastral
n° 100.505.-- Matrícula Catastral y n° de Orden: 12162/3659.-- Cir-
cunscripción I.-- Sección 1.-- Manzana ó Lámina 45.-- Parcela 49.-- Sub-par-
cela 07-18 - Unidad n° 18.-- Porcentual 4,91%.-- Sup. propia: 94,3823m².--
VALUACION FISCAL \$ 82.879.300.-- " UNIDAD NUMERO DIEZ Y NUEVE.-- Sita en
en séptimo piso, Departamento Tipo B, con destino a vivienda, con las
siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 91.6687 me-
tros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA 31.3199 metros
cuadrados; SEMICUBIERTA 0.2920 metros cuadrados; NO CUBIERTA 14.8204

4.251.
DIRECTOR A. COLOMBRÉS (H.)
ESCRIBANO PÚBLICO
TUCUMAN

metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio sobre las cosas de propiedad común del 4,81%. IDENTIFICACION CATASTRAL Departamento Capital. Padrón n° 100.506.-Matrícula y n° de Orden: 12162/3660. Circunscripción I. Sección 1. Manzana 45.-Parcela 45. Sub-parcela 07-10.-Sup. propia: 91,6687m².-VALUACION FISCAL \$79.401.900.-UNIDAD NUMERO VEINTE.-Sita el en Octavo Piso Departamento Tipo A, destino a vivienda, con A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL: 95.9742 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO EXCLUSIVO BALCON 3.1106 metros cuadrados; SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA 32.7645 metros cuadrados; SEMICUBIERTA 0.3055 metros cuadrados; NO CUBIERTA 15.3749 metros cuadrados y C) PORCENTUAL del 4,99%. IDENTIFICACION CATASTRAL Departamento Capital. Padrón n° 100.507.- Matrícula y n° de Orden: 12162/3661.-Circunscripción I.-Sección 1.-Manzana 6 Lámina 45.-Parcela 48.-Sub-parcela 08-20.-Sup. Propia 95,9742m².-VALUACION FISCAL \$84.229.100.-Y UNIDAD NUMERO VEINTE Y UNO.-Sita en el Octavo Piso, Departamento Tipo B, con destino a vivienda, con las siguientes SUPERFICIES: A) SUPERFICIE PROPIA CUBIERTA TOTAL 91.5748 metros cuadrados; B) SUPERFICIE COMUN USO COMUN CUBIERTA 31.2543 metros cuadrados; SEMICUBIERTA 0.2914 metros cuadrados; NO CUBIERTA 14.6664 metros cuadrados y C) PORCENTUAL de dominio del 4,76%. IDENTIFICACION CATASTRAL.- Departamento Capital. Padrón N° 100.508.-Matrícula y n° de Orden: 12162/3662. Circunscripción I Sección 1.-Manzana 45. Parcela 49.-Sub-parcela 00-21.-Sup. propia: 91 57 48m².-VALUACION FISCAL \$79.234.100.-"Yo el Escribano autorizante de fe constancia que los Departamentos identificados con UNIDADES NUMEROS - SELS, OCHO, DIEZ, DOCE, CATORCE, DIEZ Y SEIS, DIEZ Y OCHO y VEINTE, todos TIPO "A", están compuestos de las siguientes comodidades: Acceso sobre -

palier común, living-comedor, balcón, tres dormitorios, dos baños -
cocina, lavadero y baño de servicio y paso.- Las UNIDADES NUMEROS -
SIETE, NUEVE, ONCE, TRECE, QUINCE, DIEZ Y SIETE, DIEZ Y NUEVE y VEIN-
TE Y UNO, tienen acceso sobre el mismo palier Central, living comedor
paso, cocina, tres dormitorios, baño y lavadero y baño de servicio -
También hago constar que la UNIDAD NUMERO SEIS, es la única que tiene
dos Secciones de Balcón y la UNIDAD NUMERO SIETE, posee un patio de -
propiedad común, pero de uso exclusivo.- SERVICIOS COMUNES.- Son Ser-
vicios y bienes comunes a todas las Unidades descritas, que forman -
partes integrante del Edificio sometido al Regimen de la Propiedad -
Horizontal, los paliers, ascensores, terraza, pasillos de propiedad co-
mún y uso común.- ARTICULO SEGUNDO.- DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Son
de propiedad exclusiva, de cada propietario, además de las Superfi -
cies mencionadas para cada Unidad en el Artículo anterior y que cons-
tarán en los respectivos títulos de propiedad las siguientes: pisos -
tabiques interiores de cada Departamento, cielorrasos, puertas, venta-
nas, revestimientos, vidrios, artefactos sanitarios, cocinas, calefones
gabinetes de baños, placards, canillas, instalaciones electricas y sus -
artefactos, pinturas y demás obras que sean de caracter interno de las
respectivas Unidades que sean de propiedad exclusiva.- ARTICULO TERCERO
DE LA PROPIEDAD COMUN DE USO COMUN, Son de propiedad común y uso común
los sectores y/o cosas de propiedad común que constan en el presente -
Reglamento y en los correspondientes planos.- Se consideran de propie-
dad común de los integrantes del Consorcio las siguientes: A) El terreno
donde se asienta el edificio, los cimientos y estructuras del mismo; B)

Los muros del edificio en toda su extensión sean divisorios de la propiedad, sean que separan las Unidades de los Sectores de propiedad común o no de uso exclusivo; C) Los techos y azoteas del edificio; D) Los pasos de Planta baja; E) La entrada principal; F) La escalera de acceso a las Unidades; G) Los paliers de entrada de las Unidades así como los de acceso a las respectivas Unidades; H) Las dependencias de portería - I) Los tanques generales de Agua y las Cajas de Plomo de los servicios cloacales y/o desagües, cualesquiera sea el lugar donde se encuentren - J) Las cañerías de conducción de Agua, electricidad, gas y teléfono cualesquiera fuere su destino en toda su extensión y cualquiera sea el lugar que atraviesen hasta la parte de ellas que se encuentren al descubierta dentro de los sectores de propiedad exclusiva, punto a partir del cual éstas tendrán el carácter de propias; K) Las chimeneas y/o conductos de ventilación; L) Los extinguidores de incendio existente en los diferentes pisos conforme a las normas vigentes; M) Terrazas, pasillos y dependencia de porterías.- DESTINO DE LAS DIFERENTES PARTES DEL EDIFICIO.- ARTICULO CUARTO.- INCISO A) SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:

Los sectores de propiedad exclusiva dentro del edificio serán destinados por sus propietarios de acuerdo a las siguientes normas; Las Unidades que están destinadas para Vivienda, sus propietarios ejercerán sus derechos de dominio con las limitaciones establecidas en el Artículo Sexto de la Ley Nacional nº 13.512 y conforme a las normas del presente reglamento.- El propietario de los Departamentos de viviendas tiene prohibido destinarlos a cualesquier actividad que la prevista y más - si fuere contraria a la moral, leyes, o buenas costumbres, como a la -

tranquilidad, salubridad, decencia y buen nombre del edificio y sus ocupantes como así también a pensión y/o alojamiento de pasajeros y arriendo ó sub-arriendo parcial de las habitaciones que lo componen.-

INCISO B) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN.- Son los especificados en el Artículo Tercero del presente Reglamento.- El uso de los sectores comunes y/o servicios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y limitaciones que indica el artículo tercero de la Ley Nacional nº 13.512 y con sujeción a los detalles que se establezcan en el Reglamento

Interno del edificio que se confeccionará cuando esté constituido el Consorcio de Propietarios.- INCISO C) SECTORES DE PROPIEDAD COMUN.-

Son sectores de propiedad común destinados al uso exclusivo de los respectivos propietarios o de quienes dependen la posesión de los inmuebles, su tenencia y/o uso de los mismos, los patios y balcones que están en los departamentos del edificio. DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.-

ARTICULO QUINTO. Los copropietarios del edificio tienen derecho a: A) Tomar parte en las Asambleas, una vez cumplidas las obligaciones que le asigna el presente Reglamento, deliberando, votando y formando parte de las comisiones eventuales designadas por la Asamblea; B) Ejecutar libre e independientemente de cualquier comunicación o consulta previa o posterior de los otros copropietarios la Venta e Hipoteca de la Unidad de su exclusiva propiedad; C) Ejercitar los derechos y facultades que el presente Reglamento le confiere, con las limitaciones establecidas por el mismo así como las leyes que lo acuerden. ARTICULO SEXTO. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. Todos los propietarios, inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el pre

LECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

LECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

sente Reglamento y el Reglamento Interno que posteriormente se sanciona
re; INCISO A) Les está prohibido: A) Guardar ó depositar dentro de las -
respectivas Unidades y/o paliers, escaleras y otros lugares comunes del
edificio, toda clase de materias explosivas, inflamables y/o asfixian-
tes que puedan significar peligros o den emanaciones molestas; B) Depo-
sitar mercaderías, muebles u objetos en cualquier lugar común del edi-
ficio que puedan comprometer la estética y buen gusto del mismo o sig-
nificar daños o molestias o perjudicar la visual de los demás propie-
tarios u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes; C) Colocar en los
sectores de propiedad común o en los de propiedad exclusiva con vista
al exterior insignias, letreros, banderas de propagandas, toldos, cla-
pas, muebles, macetas o cualquier otro objeto susceptible de afectar -
la estética del edificio o la comunidad de los vecinos. = Incumbe a la
Asamblea de Propietarios considerar los pedidos que se formulan y re-
solver los mismos; D) Producir o permitir que se produzcan disturbios -
y/o ruidos que atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el e-
dificio. - Al efecto luego de las veintidos horas y hasta las ocho horas
del día subsiguiente y de las trece a las diez y siete horas procurará
que el uso de los aparatos de radiotelefonía, televisión, instrumentos
musicales y de resonancia se utilizarán con suma moderación; E) La te-
nencia de animales que causaren molestias a los propietarios o - que
afectaren la tranquilidad e higiene del edificio; F) La realización de
reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan originar mo-
lestias a los vecinos; exceptuase el caso de fiestas, siempre que se -
haga uso del derecho con la debida prudencia y sin abusar de una con-

tiuidad en su realización atentatoria a las normas de una verdadera -
convivencia; G) Arrojar basuras, papeles, colillas de cigarrillos, etc. a
los patios interiores y partes comunes del edificio y/o calzada; H) A-
arrojar latas, botellas u otros recipientes por el conducto del incine-
rador de basuras, como asimismo arrojar los residuos en paquetes prensa-
dos y cualquier otro objeto que pueda dificultar el normal funcionamien-
to del incinerador; I) Arrojar desperdicios materiales, líquidos o sus-
tancias inflamables y en general toda clase de objetos que por su tama-
ño o características puedan afectar las cañerías o provocar obstruccio-
nes en la misma; J) Sacudir alfombras, ropa u objetos similares en los
balcones y/o ventanas del edificio; K) Colocar antenas o bajadas de las
mismas para radio y/o televisión sin la expresa conformidad dada por es-
crito por el Administrador; L) Proceder a la pintura de persianas, puer-
tas, balcones, paredes, etc. que den al exterior y partes comunes sin la -
previa conformidad del Administrador dada por escrito; M) Introducir en
el Departamento o sacar de él muebles y/u objetos de gran volumen fue-
ra del periodo comprendido entre las ocho y doce horas y las diez y -
seis y veinte horas; N) Transportar muebles u objetos en los ascensores
del edificio que puedan dañar los mismos; O) Utilizar los servicios de
los Encargados, suplentes, ayudantes y en general de todo el personal -
dependiente del consorcio para actividades, trabajos y/o servicios de
carácter particular; P) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en -
los tabiques o paredes medianeras que puedan perjudicar los Departamen-
tos o casas vecinas; Q) Realizar construcciones no autorizadas; R) Dar
órdenes o instrucciones al personal dependiente del Consorcio, las que

RECTOR L. COLOMBRES (E.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

se cursarán únicamente por intermedio del Administrador.- SE OBLIGAN
A: S) En caso de ceder el uso de sus respectivas Unidades a otras personas a cualquier título que fuere a hacer conocer a las mismas el presente Reglamento exigiendo de ellas su estricto acatamiento y cumplimiento.- Sin perjuicio de ello y a los efectos de las responsabilidades emergentes de la falta de cumplimiento de sus disposiciones el propietario permanecerá siendo el único responsable frente al consorcio; T) Comunicar inmediatamente al administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa que padezca algún morador del edificio a fin que se adopten las medidas que el caso requiera para evitar su propagación; U) Conservar la Unidad, las partes del edificio de uso común y las instalaciones en perfecto estado de uso, orden o higiene; V) Permitir el acceso del Administrador y/o persona comisionada por él a las Unidades de propiedad exclusiva cada vez que ello resulte necesario para el cumplimiento de éste Reglamento y/o del interno que se dictare; W) Designar en caso de ausencia del Departamento, depositario de las llaves y poner en conocimiento el nombre y domicilio de aquel a los efectos previstos en el inciso precedente; X) Dar aviso al encargado y dejar constancia del mismo, en el libro que al efecto aquel deberá tener a disposición de los Señores propietarios de toda reclamación y/o queja atinante a las cosas y/o servicios de la propiedad.- ARTICULO SEPTIMO.-
Los Señores propietarios y titulares de dominio y condominio que tienen sobre las partes de propiedad exclusiva y comunes respectivamente conforme con las disposiciones, restricciones y limitaciones que al efecto imponga la autoridad pública competente, son personalmente -

responsables de las consecuencias que pudieran originarse por la falta de cumplimiento de las mismas y serán igualmente responsables de todo daño que se ocasionen a las cosas y/o personas por la inobservancia de las obligaciones puestas a su cargo por el presente Reglamento.-

EXHENSAS Y GASTOS COMUNES.-Proporción.- ARTICULO OCTAVO.- La relación de la superficie propia de cada Unidad con la Superficie del edificio determina el porcentual para cada Unidad como se fija en el artículo primero, ésta proporción es definitiva e inalterable para todos los efectos legales y reglamentarios ^{/en/} sin que ningún caso pueda tenerse en cuenta el aumento del valor del local para negocio o Departamento por mejoras o cualquier otra circunstancia y será de aplicación además para determinar:- A)El valor proporcional de cada Unidad exclusiva con relación al conjunto del edificio; B)El Valor proporcional de derecho del propietario de cada Unidad exclusiva sobre el conjunto de los bienes comunes del edificio; C)La proporción que le corresponde contribuir al propietario de cada Unidad de propiedad exclusiva de las cargas comunes; D)La cantidad de votos a que tendrá derecho cada propietario.- ARTICULO NOVENO.- Son cargas comunes que los copropietarios deberán soportar proporcionalmente a los porcentajes establecidos en la cláusula anterior; A)Los impuestos, tasas, servicios y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en calidad de cosa común; B)Los gastos que originen los servicios centrales de gas, luz y conservación y reparación de sus instalaciones como así también los de servicios de ascensor; C)Los gastos de conservación y reparación de los daños en partes comunes mientras no pueda probarse la cul-

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

HECTOR A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN ★

pabilidad o negligencia del o de los propietarios responsables; E) El -
seguro del Edificio, contra incendio; F) Todo gasto que sea necesario -
efectuar en beneficio común; G) Los gastos de Administración y la remun-
neración del Administrador; H) Los importes que la Asamblea de propie-
tarios por simple mayoría de votos establezcan en el monto y en el -
tiempo que ella determine para la formación de fondos de reserva desti-
nados a hacer frente a situaciones de emergencia o para los fines que
estimen convenientes. - ARTICULO DECIMO. - Todos los copropietarios es-
tán obligados a contribuir al pago de las expensas comunes y gastos -
comunes necesarios para el mantenimiento, servicios y conservación de
propiedad común o de las cargas o expensas comunes en la proporción -
establecida para cada una. - Las cantidades que corresponden abonar a
cada uno de los copropietarios o las sumas necesarias para afrontar -
algún gasto extraordinario urgente deberá ser satisfecho por aquellos
dentro de los quince días de haberse los comunicado por escrito por el
Administrador. - Tratándose de cuotas periódicas las mismas deberán ser
abonadas dentro de los diez primeros días de cada mes por periodos a-
delantados. - El copropietario que no abone sus respectivas cuotas -
mensuales o extraordinarias dentro del plazo fijado incurrirá en mora
de pleno derecho sin que sea necesario la intimación previa judicial
o extrajudicial en cuyo caso abonará una multa del 30% mensual sobre
las cuotas adeudadas computándose como íntegras las fracciones menores
de un mes. - Producida la mora y sin perjuicio de la multa establecida
en la deuda de tres cuotas mensuales consecutivas o una extraordinaria
el consorcio o el Administrador en su representación podrán a su op-

ción, exigir su cumplimiento iniciando la acción ejecutiva correspondiente renunciando el deudor en tal caso a oponer excepción, salvo la de pago comprobado, documentado y al sólo pedido del consorcio o del Administrador, se decretará el remate con martillero que designe el ejecutante de la Unidad del propietario moroso o de los bienes embargados con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal o del importe de la deuda si ésta fuera superior a aquella.- A éste fin se conviene que tendrá fuerza ejecutiva para el cobro, la copia debidamente certificada por el Administrador, de las partes de éste Reglamento de las Actas de las reuniones del consorcio, en que se acuerden las expensas comunes con constancia de la cantidad líquida exigible y el plazo para abonarlas.- El importe de las multas y demás sumas que se percibirán por razón de la mora ingresarán a beneficio de la comunidad engrosando el fondo de reserva.- Los gastos de reparación y reposición de toda clase de cañerías de agua serán cubiertas por la totalidad de los copropietarios cuando las mismas sean de propiedad de uso común.- Se excluyen de ésta disposición los artefactos, canillas etc. de cada unidad.- Los gastos de reparación o reposición de las cosas comunes o de las exclusivas de cualquiera de los copropietarios por hechos o negligencia de uno de ellos o de las personas de su familia o huéspedes, personal de servicio, inquilinos o visitantes particulares serán soportados íntegramente por el copropietario responsable.- La conservación y reparación de las veredas y pagos de renovación y conservación del afirmado son por cuenta de todos los copropietarios en la proporción establecida en el artículo 1°. ARTICULO DECIMO PRIME-

REGISTRO A. COLOMBRES (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN *

RO. - Organos de representación y Administración: A) El Administrador y B) La Asamblea de copropietarios. - A) El Administrador será designado por la Asamblea por decisión de copropietarios presentes y representados por el consorcio en la proporción de dos tercios de votos de acuerdo al porcentual. - Finalizada sus funciones por cualquier causa el Administrador deberá rendir cuenta de su gestión a la Asamblea. - Su mandato durará dos años y podrá ser designado indefinidamente. - El primer administrador será designado al constituirse el consorcio de copropietarios, hasta tanto la administración será ejercida por la persona que designe la sociedad propietaria la que percibirá la asignación que fije la misma. - El administrador ejerce la representación legal de la comunidad ante las autoridades provinciales, municipales, nacionales, jurídicas y administrativas y ante terceros y en su mérito deberá y podrá ejecutar las resoluciones de la Asamblea y asegurar la perfecta observación de la Ley de propiedad Horizontal, sus decretos reglamentarios y éste reglamento; B) Exigir y percibir todas las contribuciones de los copropietarios, las rentas de la comunidad, las indemnizaciones por seguros y toda otra suma que interese a la comunidad, realizando todos los pagos que sean procedentes a su respectivos vencimientos, exigir, percibir y formar los fondos de reserva resueltos por la comunidad; C) Resolver si le fuera posible toda divergencia entre los ocupantes de los Departamentos o locales; D) Mantener en depósito los títulos de propiedad originarios del inmueble y los libros y documentación de la comunidad; E) Hacer rubricar los libros que requieran dicha formalidad; F) Expedir en requerimientos de los Escribanos y/o -

Jueces competentes los certificados sobre existencia de deuda por expensas comunes de la Unidad que haya de ser transferida; G) Expedir testimonio de las Actas conforme a las disposiciones legales reglamentarias; H) Disponer la realización de los trabajos que fueren necesarios siempre que los mismos no excedan en su monto a la suma que fijará la Asamblea.- En ciertos casos estará habilitado para ordenar la ejecución de los trabajos imprescindibles hasta la resolución de la Asamblea; J) Entender en todas las reclamaciones relativas al uso de las cosas comunes y resolver al respecto.- K) Representar al Consorcio ante las Autoridades nacionales, provinciales, municipales, judiciales y policiales; llevar un libro de Administración y Caja rubricadas por el Registro Inmobiliario, remitir por Carta Certificada dentro de los sesenta días de finalizado el ejercicio a cada propietario un extracto de rendición de cuentas.- El libro de Administración y Caja con los comprobantes de pago deberá presentarse anualmente a la Asamblea para su consideración; M) Tener bajo custodia el archivo de los documentos y demás papeles referentes al edificio.- N) Deberá Mantener constantemente asegurado el edificio contra riesgo de incendio por la suma que establezca la Asamblea; O) Corresponde además al Administrador recaudar las sumas que deban satisfacer los copropietarios y atender el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios de cuidado, conservación, limpieza y alumbrado del edificio y en general todos los gastos que requieran el buen estado de las partes comunes del edificio, a tales efectos deberán proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios del año y proyectos de la administración o distribución de los mismos a los di-

ferentes copropietarios y conforme a las normas proporcionales de éste Reglamento.- El citado proyecto y presupuesto deberá ser sometido por el Administrador a la consideración y aprobación de la Asamblea de Copropietarios y dentro del plazo en que dicho proyecto no fije, los copropietarios se obligan a la entrega de las cantidades correspondientes

P) Está también a cargo del Administrador, quién se responsabiliza de su conservación y actualización de los libros de administración a saber:

X 1) Libro de Actas; 2) Libro de Administración y Caja; 3) Libro de Registro de Propietarios, los libros especificados en el inciso 1 y 2 serán rubricados conforme a las disposiciones legales y reglamentarias; Q) Los

Libros y documentos probatorios de las rendiciones de cuentas anuales deberán ser exhibidos y puestos a consideración de los copropietarios en el local de la administración en los cinco días que preceden a cada Asamblea, una vez aprobados deberán ser conservados por diez años en la administración, transcurrido dicho término podrán ser destruidos

R) El Administrador percibirá una remuneración fijada por la Asamblea por simple mayoría de votos presentes y deberá ser satisfecha con los fondos ordinarios de la Administración.- Durante el período fijado para la Administración no podrá ser disminuida dicha remuneración.-B)

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los noventa días de terminado el ejercicio financiero por la citación del Administrador por Carta Certificada o Notificación personal con una anticipación no menor de diez días de la fecha fijada para la reunión, indicándose fecha, hora y lugar en que la misma se llevará a cabo.- La convocatoria de Asamblea Ordinaria deberá ser acompañada de

la rendición de cuentas del ejercicio vencido, presupuesto y proyecto de adjudicación de gastos para el ejercicio siguiente.- La citación será dirigida al domicilio constituido por cada propietario conforme al artículo quinto.- La Asamblea extraordinaria será convocada cuando el Administrador lo crea necesario a pedido de un número de copropietarios que representen el cincuenta y uno por ciento de votos conforme a la proporción en el artículo octavo.- La citación se realizará en las mismas condiciones que para las ordinarias haciéndose constar además la orden del día a considerarse.- Si los copropietarios tienen su domicilio constituido en las Unidades del edificio, las citaciones precedentemente aludidas podrán efectuarse bajo recibos.- Para el caso que el Administrador se niegue a convocar las Asambleas conforme se determina en este artículo ellas se llevarán a cabo con la intervención del Juez competente en la forma reglamentaria al artículo diez de la Ley n°13.512.- Las Asambleas funcionarán en primera convocatoria con la presencia del número de propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento de los votos de acuerdo a la proporción del artículo octavo.- No alcanzándose a éste número la Asamblea se postergará fijándose lugar, fecha y hora para la segunda convocatoria que el Administrador deberá fijar nuevamente en la forma establecida y en la cual, transcurrida media hora de la señalada para la iniciación de la Asamblea, éste se reunirá válidamente con el número de votos presentes, los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o personas ajenas al consorcio mediante Poder o Carta Poder.- Para el caso que fueran varios los copropietarios de una de las Unidades deberán aquellos unificar la repre-

INCTOR A. COLOMBRES (L.)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

ESCRIBANO PUBLICO
★ TUCUMAN ★

sentación.- El Administrador sea o no propietario no puede ejercer la representación de los demás.- Por simple mayoría de votos la Asamblea precidida provisoriamente por el copropietario de más edad, designará el Presidente y Secretario elegidos entre los presentes con exclusión del Administrador quién estará o no presente en las deliberaciones según lo resuelva la Asamblea.- Los copropietarios no intervendrán en las deliberaciones o votaciones cuando su interés personal por razones de preveduría o servicios prestados se encuentren en contraposición con el interés de la comunidad.- Si se resolviera a pasar a cuarto intermedio la Asamblea continuará funcionando en las condiciones pre-establecidas cualquiera sea el número de votos presentes.- Con exclusión de los casos en que la Ley requiera Unanimidad o mayoría especiales será necesario las dos terceras partes por ciento de votos computados en la proporción del artículo primero, para resolver: A) Remoción del Administrador B) Realización de Gastos o trabajos superiores; C) Tres cuarto por ciento de votos computables de acuerdo al porcentaje para iniciar y ejecutar obras nuevas en el inmueble común.- Los demás casos se resolverán tanto en la primera como en segunda convocatoria por simple mayoría de votos en la Asamblea.- En caso de empate siempre tendrá doble voto el presidente.- Cada copropietario tendrá tantos votos como resulte de la suma de las proporciones adjudicadas a las Unidades que les pertenezcan.- Las deliberaciones de la Asamblea se asentarán en el Libro de Actas - respectivo, cuyas Actas contendrán: A) El número de votos presentes o representados, apellido y nombre de los copropietarios, con indicación de la Unidad de su propiedad; B) Constitución de la Asamblea, elección

del Presidente y Secretario y Declaración de la validez de su constitución; C) Texto de las resoluciones adoptadas con expresión de los votos en favor y en contra; D) Declaración o reservas de las que cualquiera de los copropietarios desearan dejar constancia; E) Las firmas de los asambleístas al margen del folio, quiénes deberán asignar antes de comenzar la Asamblea y la firma del presidente y secretario y de los copropietarios presentes designados al efecto al final de su texto. Los copropietarios que no hubieren concurrido a la asamblea podran prestar su conformidad con lo resuelto en la misma, firmando el acta respectiva dentro de los cinco días subsiguientes a su realización a cuyo fin el administrador pondrá a su disposición el libro respectivo, las resoluciones adoptadas deberán ser comunicadas por Carta Certificada a los copropietarios ausentes dentro de los quince días siguientes de realizada la asamblea, no mediando reclamación ante el Juez competente dentro de los quince días de haber sido comunicada el acta, las resoluciones adoptadas por la asamblea se considerarán definitivas y no podrá hacerse reclamación alguna fundada en ausencia. Las resoluciones adoptadas por la Asamblea, válidamente constituida son de cumplimiento obligatorio aún para la minoría disidente - y para los ausentes. - Para el caso que la Asamblea decidiera plantear una demanda judicial u oponer se a la iniciada por terceros contra la comunidad, los copropietarios disidentes con lo resuelto pueden deslindar su responsabilidad por acto auténtico o por telegrama colacionado, ello no obstante tratandose de un juicio iniciado por un tercero en contra del consorcio no quedará eximidos del pago que le corresponde en las sumas de dinero a que el

RECTOR A. COLOMBRES (L)
ESCRIBANO PUBLICO
TUCUMAN

consorcio fuere condenado por concepto de capital, intereses, gastos y costas.- Si el éxito de una demanda judicial planteada por la comunidad contra terceros derivará a beneficio del disidente éste no podrá eximirse de concurrir a los gastos y costas del juicio cuando por cualquier motivo no sea posible obtener su pago al vencimiento.-Todas las desavenencias o cuestiones que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador deberán ser resueltas por la Asamblea por simple mayoría de votos presentes sin perjuicio de la acción judicial que pudieran corresponder a las partes interesadas.-El testimonio del presente reglamento una vez inscripto en el Registro Inmobiliario, conforme lo ordena la Ley y sus reglamentos quedará depositado en poder del Administrador.-Para el caso que por cualquier motivo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las estipulaciones del presente reglamento, los copropietarios tengan que concurrir a la justicia para lo cual se fija desde ya la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de ésta Capital de San Miguel de Tucumán, con renuncia expresa a todo otro fuero, jurisdicción o domicilio en caso de ser procedente.- Lo no previsto en éste Reglamento se regirá por las disposiciones de la Asamblea de acuerdo con la Ley Nacional n° 13.512 de ésta Provincia n°2.459 y sus decretos reglamentarios.- DISPOSICIONES ESPECIALES: Se establecen las siguientes disposiciones relacionadas con el presente Reglamento de copropiedad y Administración del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE CALLE SAN MARTIN NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO-CAPITAL.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- No obstante las prohibiciones del inciso A) del artículo sexto, se deja

constancia que está totalmente prohibido a los Señores Copropietarios y/o sus empleados o dependientes, arrojar cosas, elementos y/o desperdicios que no puedan ser eliminados o destruidos en el incinerador y dichos elementos serán puestos en debida forma y contenido en el piso del palier de servicio, frente a las bocas del incinerador, para ser retirados de allí por el portero y/o sereno del edificio, y en la hora y modo que fije la Administración y nunca antes o después.- Para ello la Administración del edificio deberá notificar a los propietarios...

... dentro del incinerador.- ARTICULO

ARTICULO TERCERO.- Todo el personal que preste servicios de entrega a domicilio de diarios, verduras, bebidas en general, leche, panadería y comestibles en general deberá dejarlos en palier, desde donde deberá retirarlos el propietario que hubiere solicitado su envío.- ARTICULO

DECIMO CUARTO.- Se hace constar que el edificio consta de dos ascensores para el uso de todos los copropietarios.- ARTICULO DECIMO QUINTO.-

Por éste acto queda constituido un fondo de reserva para la atención de eventuales gastos de reparaciones y/o conservación del edificio.- La Administración del consorcio cuenta con un plazo de D o s a ñ o s - contados a partir desde la fecha de la presente escritura, para la integración de dicho fondo.- Dicho fondo estará integrado con deducciones y/o afectaciones porcentuales, que la Administración deducirá del monto total de las expensas comunes que abonen los propietarios.- El monto del FONDO DE RESERVA será el equivalente a tres veces del monto total

Fondo de Reserva

bruto de ingresos mensuales en concepto de expensas comunes.- El im-

RECTOR A. COLOMBINI (H.)
ESCRIBANO PUBLICO
BUENOS AIRES

porte correspondiente a dicho fondo será depositado a la orden del -
Consortio de Propietarios en algún Banco de plaza, preferiblemente en
aquél con el que tenga cuenta corriente la Administración y el depósi-
to en Cuentas Especiales de Ahorro, o de otro tipo que se crearen en
el futuro y fueren más rentables a los fines de sufrir una menor des-
valorización monetaria.- Dicho depósito deberá hacerse siempre en -
cuentas de Bancos Oficiales ó Bancos autorizados por el Banco Central
de la República Argentina.- A los fines de la integración del fondo
de reserva, la administración del consorcio podrá establecer cuotas a-
dicionales ó complementarias a ser abonadas por los Señores Consorcis-
tas.- A los fines legales correspondientes y en lo referente a la re-
cobración de las mismas, éstas tendrán idéntico carácter que las expen-
sas comunes, pudiendo ser cobradas y/o ejecutadas por falta de pago -
por idénticos medios y motivos.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- En la Planta
sótano sector de propiedad común a continuación del sótano de propiedad
exclusiva de la Unidad Número Uno, existen los siguientes servicios: A)
Sala de Bombas; B) Cisternas y otro depósito cuyo uso será reglamentado
por el Administrador del Edificio.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- En la -
Planta terraza está construida la vivienda para portería, compuesta de
Hall de acceso, cocina-comedor, dormitorio y baño.- Por el Hall Central
de Portería los copropietarios tienen acceso a los Sectores Norte y -
Sud de la Terraza, por lo que en consecuencia el Portero dará sólo uso
parcial al mencionado Hall.- Bajo las precedentes normas queda redactado
el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN correspondiente al EDIFI-
CIO DEL "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE CALLE SAN MARTIN NUMERO OCHOCIENT-

LOS NOVENTA Y UNO-CAPITAL" que los Señores propietarios de las Unidades que forman parte del mismo deberán respetar estrictamente.- CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS.- De los Certificados que archivo bajo el número de ésta escritura, doy fé; resultan: a) Del otorgado por el Registro Inmobiliario nº 14.992 de fecha 17 de Noviembre del corriente año 1980, que el dominio consta inscripto en la forma expresada y no registra embargos, hipotecas, Restricciones, Interdicciones, ni otros Derechos, como que no existen anotadas inhibiciones por la Sociedad mencionada en la solicitud y b) que los Certificados otorgados por la Dirección General de Catastro y Dirección General de Rentas de la Provincia, con los números 10.115, 9.954 al 9973, que las Unidades objeto de la presente escritura no adeudan importe alguno en concepto de Impuesto Inmobiliario hasta la segunda cuota de 1.980, y la AVALUACION TOTAL de los Departamentos y demás Unidades es de Pesos UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA, D Y P L.- LEIDA Y RATIFICADA así la otorga y firma el compareciente en

mi presencia, DOY FE. Sellos CNº 401121 AL 401127-401130
 P 401140 - 401130 AL 401134-401137 y 401138. -
 ENTRE LINEAS: FIC - VAE - EN NUEVA R. P. T. A.
 M - M - C - ANJA. COMAFSA. 4. B - 2A - O. C. U.
 F2 - PERCUTIR - O. U - O. E - X - TINGUES. SERVICIO
 F. R - X - INTEGRAS - 2A - CONSERVO - SER. D. B - I - A -
 F - B - D - NEVERO - D - VAE -

x  
 SECRETARIA COLONIAL (L)
 REGISTRO PUBLICO
 TUCUMAN