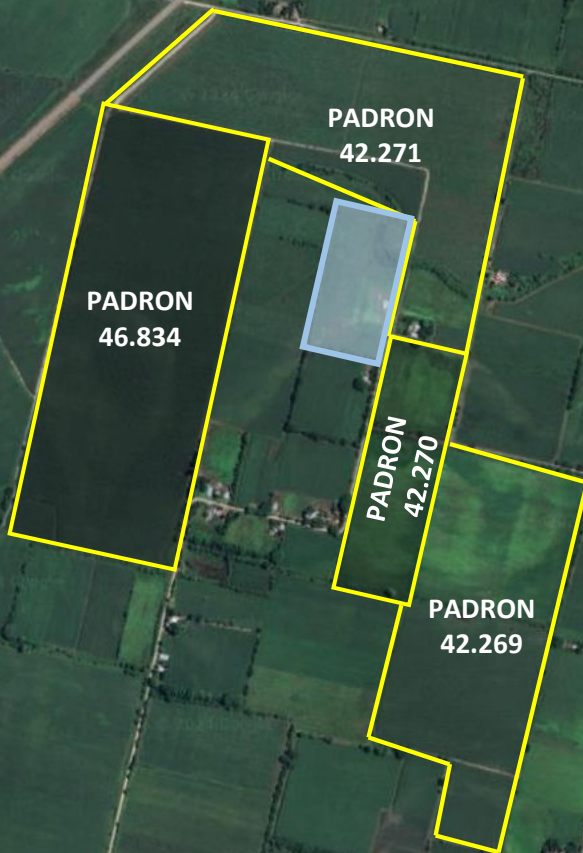
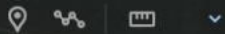


Buscar en Google Earth



Centro de atención  
primaria de la Salud

Capas



Plazoleta Justiniano Avila



## CONTRATO DE COMPRAVENTA

LIBRO 56  
FOLIO 210  
ACTA 628/630  
26/8

Entre la Señora **NORA JUDIT AMAYA**, D.N.I. N° 28.807.967, CUIT N° 27-28807967-1, soltera, domiciliado en la calle Av. Las Camelias N°201, Villa Quinteros, departamento Monteros, Provincia de Tucumán, en adelante el **VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte el Señor **EXEQUIEL ELIAS GONZALEZ**, D.N.I. N° 34.160.155, CUIL N° 20-34160155-0, soltero, domiciliada en la calle Mercedes T. de Almirón n°9, barrio Silvano Corbalan, Villa Quinteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, en adelante el **COMPRADOR**, todos argentinos, mayores de edad, hábiles para contratar, han convenido en celebrar el presente contrato de Compraventa, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

**PRIMERA:** Entre la Señora **NORA JUDIT AMAYA**, **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE** a favor del Señor **EXEQUIEL ELIAS GONZALEZ**, en condominio y en partes iguales, y este acepta de conformidad todas las **ACCIONES Y DERECHOS POSESORIOS** que tiene y le corresponden sobre un inmueble que declara, es de su legítima propiedad, con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la localidad de Amberes, departamento Monteros, Provincia de Tucumán, compuesto por una Superficie de 3,57 Hectáreas, lindando: al Norte con el Sr. Miguel Angel Hael, al Sud con el Sr. Ivan Avila, al Este con calle camino vecinal y el Sr. Medina, y al Oeste con el Sr. Medina, correspondientes al PADRON N° 46157. **Le corresponde** al vendedor el inmueble en mayor extensión, por compra que le hiciera a la Sra. Maria Eulogio Avila de Ruiz, L.C. N° 8.761.400, Viuda, domiciliada en la calle Av. 24 de Septiembre N° 334, Banda del Rio Sali, Departamento Cruz Alta, mediante Boleto de Compraventa de fecha 10 de Marzo de 2002, manifestando que, desde que lo adquirió continuó detentando la posesión en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, transfiriéndola de igual manera al comprador, quien manifiesta que sabe y le consta la situación jurídico dominial del bien objeto de la presente, aceptando esta venta bajo su exclusiva responsabilidad.-----

**SEGUNDA:** Esta venta se realiza por el precio total y convenido de \$244.000.- (Pesos Doscientos Cuarenta y Cuatro Mil), importe que será abonado al contado y en efectivo al momento de la firma del presente contrato por lo que, le otorga a través del instrumento, el más formal recibo de pago.-----

**TERCERA:** El comprador recibe en éste acto, la posesión real, material y efectiva del bien objeto presente, libre de ocupante y todo tipo de ocupación.-----

**CUARTA:** El vendedor declara bajo las responsabilidades legales vigentes, que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes y que el inmueble que por este acto enajena no se halla embargado, hipotecado, ni transferido, obligándose a



responder por evicción, saneamiento y vicios redhibitorios de conformidad a derecho.-----

**QUINTA:** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble vendido, sean éstos nacionales, provinciales y/o municipales, son por cuenta del comprador, aun los vencidos (parte proporcional al lote adquirido).-----

**SEXTA:** El comprador iniciara y proseguirá hasta su total terminación el Juicio de Información Posesoria a fin de obtener el título de dominio a su nombre, siendo los gastos que el mismo demande, a su exclusivo cargo.-----

**SÉPTIMA:** Los gastos, sellados y honorarios que demande la confección del presente instrumento, serán soportados en forma exclusiva por el comprador.---

**OCTAVA:** Si una de las partes no cumpliera con las obligaciones asumidas en el presente contrato, será responsable de los daños, perjuicios y demás hechos que con su actitud produzcan al contratante inocente, bastando el solo incumplimiento para quedar constituido en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpretación judicial o extra judicial previa.-----

**NOVENA:** Se conviene la **CLÁUSULA DE NO ARREPENTIMIENTO**, en consecuencia, las partes solo podrán exigirse su cumplimiento por darle a este instrumento, el carácter de **IRREVOCABLE**.-----

**DÉCIMA:** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales del presente instrumento, las partes se someten a la Justicia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Concepción, fijando como especiales los domicilios consignados *Ut-supra*.-----

Se adjunta croquis y ubicación.-----

Al fiel cumplimiento de lo estipulado, las partes se obligan conforme a derecho, firmando dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la Cuidad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 25 días del mes de Agosto de Dos Mil Veintiuno.-----

FIRMA:

ACLARACION:

Judith Araya

DNI:

28 807967

FIRMA:

ACLARACION:

Gonzalo Exequiel

DNI:

34160155

CERTIFICADO HOJA

ACTUACION Nº 11030.42358

Escrituras Publicas Nacional  
Título del Registro N° 69 - Concepción - Tuc.





## ACTUACION NOTARIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03042358  
CE TR CE CU DO TR CI OC

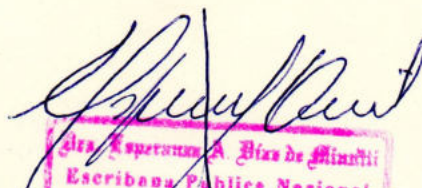


\*01005 03042358-V\*

En mi carácter de Escribana Pública **ESPERANZA A. DIAZ DE MINNITI**, Titular del Registro Notarial Número Sesenta y Nueve, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades que me confieren las leyes y reglamentos vigentes, **CERTIFICO**, que las firmas que anteceden insertas en el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, al cual anexo dicha certificación, fueron suscriptas por: **NORA JUDIT AMAYA**, Titular del Documento Nacional de Identidad N° 28.807.967, que consta en Libro de Requerimiento para Certificaciones de Autenticidad de Firmas e impresiones digitales N° 56; Folio N° 210 Acta N° 630, de Fecha 26 de agosto de 2021; Y **EXEQUIEL ELIAS GONZALEZ** Titular del Documento Nacional de Identidad N° 34.160.155, que consta en Libro de Requerimiento para Certificaciones de Autenticidad de Firmas e impresiones digitales N° 56; Folio N° 210 Acta N° 629, de Fecha 26 de agosto de 2021 Argentinos, mayores de edad, a quienes identifiqué, conforme al Art. 306 Inc. a, del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe. Quienes concurren en este acto a título **PERSONAL**. **HAGO CONSTAR QUE:** la presente certificación se autoriza en virtud a la Resolución N° 89 del COE provincial de fecha 12/07/2021 y en el artículo 4 inciso 6 del DNU 287/21 y 334/21 y de las normas establecidas en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales de Derechos Humanos. Asimismo, dejo constancia que se han respetado durante todo el proceso las normas sanitarias establecidas por la legislación vigente.-----

La presente certificación no juzga sobre el contenido ni la legalidad del instrumento al que se anexa, eximiéndose a la certificante de toda responsabilidad por inhabilitación absoluta del requirente.-----

Expedido en la Ciudad de Concepción, Departamento Chicligasta, Provincia de Tucumán, a 30 días de agosto de 2021. Sellado repuesto por Declaración Jurada.-----

  
Esperanza A. Diaz de Minniti  
Escribana Pública Nacional  
Titular del Registro N° 69 - Concepción - Tuc.





# CROQUIS

**SR. MIGUEL ANGEL HAEL**

**SR. MEDINA**

**PADRÓN  
Nº 46157**

**SR. MEDINA**

**CAMINO VECINAL**

**SR. IVAN AVILA**

**RECIBIDO HOJA**

**ACTUACION Nº 4.03042.358**

**Dr. Miguel Ángel Hael**  
**Escribano Público Nacional**  
**Titular del Registro Nº 69 - Concepción - 74**

**GOBIERNO DE  
TUCUMÁN**

## F.600

### Comprobante para el Pago

CUIT / CUIL

27288079671  
20341601550

Apellido y Nombre o Denominación

**AMAYA NORA JUDIT**  
**GONZALEZ EXEQUIEL ELIAS**

**Código de Pago Electrónico**

★★★★★★★★★★

### Obligación

202109413097

### Rubro I - Imputación del Pago - Impuesto

Código	Denominación	Carácter
52	Sellos	

## Rubro II – Concepto de Pago

Código	Denominación
<b>35</b>	<b>Instrumento de Sellos</b>
Código	Denominación

Sello del Cajero (\*)

Tipo de Moneda	Importe
	4.880,00

Código	Tipo de Moneda	Importe
		Importe a depositar

Período		Fecha de Pago	Importe Total a Depositar	SON PESOS
Anticipo	Año	09/09/2021	\$ 4.880,00	cuatro mil ochocientos ochenta

(\*) Este talón sellado es válido como comprobante de pago. Si el banco le entrega un ticket como comprobante de pago, abróchele al presente. Solo será válido acompañado por el mismo.



5200350210941309721090900000000000488000000000000000000000090003

**COMPROBANTE PARA EL CONTRIBUYENTE**

**Prevení el Ciberacoso Sexual a Menores en Internet, Prevení el Grooming - Ley N° 8899**



**GOBIERNO DE  
TUCUMÁN**

## F.600

**Comprobante para el Pago**

CUIT / CUIL

27288079671  
20341601550

Apellido y Nombre o Denominación

**AMAYA NORA JUDIT**  
**GONZALEZ EXEQUIEL ELIAS**

**Código de Pago Electrónico**

\*\*\*\*\*

### Obligación

202109413097

**Rubro I – Imputación del Pago - Impuesto**

Código	Denominación
<b>52</b>	<b>Sellos</b>

## Rubro II – Concepto de Pago

Código	Denominación
<b>35</b>	<b>Instrumento de Sellos</b>

Código	Denominación

Sello del Cajero (\*)

### Rubro III - Tipos de Moneda e Importes

Código	Tipo de Moneda	Importe
1	EFFECTIVO	4,880,00

RAPIPAGO

ORIGINAL

Puesto: 020109

Fecha: 27/08/2021

Hora: 18:31:50

Empresa: 2187 DIRECCION GRAL. DE RENTAS

PROV. TUCUMAN

Importe: \$4,880.00

Cliente: 02109413097

Nro.Op:0201091630099933619

Cod. Seq: CFB850DCE1

Importe a depositar	<b>4.880,00</b>
---------------------	-----------------

Tipo de Moneda

Importe

PAGA TUS FACTURAS CON TARJETA DE DEBITO.  
RETIRA EFECTIVO CON TU TARJETA DE DEBITO

Importe a depositar

UIT 30-64359063-[WWW.RAPIAGO.COM.AR](http://WWW.RAPIAGO.COM.AR)

**Porte Total**  
**depositar**

**SON PESOS**

cuatro mil ochocientos ochenta

anco le entrega un ticket como comprobante de pago, abróchelo al presente. Solo será válido acompañado



5200350210941309721090900000000004880000000000000000090003

**COMPROBANTE PARA EL CONTRIBUYENTE**

**Prevení el Ciberacoso Sexual a Menores en Internet, Prevení el Grooming - Ley N° 8899**





## LIQUIDACION POR ACTO/CONTRATO/OPERACION INSTRUMENTADO

OBLIGACION	FECHA DE OTORGAMIENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	FECHA DE PAGO
202109413097	25/08/2021	09/09/2021	09/09/2021

## INTERVINIENTES - SUJETO/S PASIVO/S

CUIL/CUIT	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	CARACTER
27288079671	AMAYA NORA JUDIT	VENDEDOR
20341601550	GONZALEZ EXEQUIEL ELIAS	COMPRADOR

## DETERMINACION DEL IMPUESTO

CODIGO - DESCRIPCION DEL INSTRUMENTO	BASE IMPONIBLE	EXENCION	ALICUOTA / MONTO FIJO	IMPORTE
8 - Boleto de compraventa de inmueble	244.000,00		2 %	4.880,00
TOTAL DEL IMPUESTO				4.880,00
RECARGO				0,00
HOJAS ADICIONALES (0)				0,00
TOTAL A INGRESAR				4.880,00

IMPORTE EN LETRAS: CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA

## DATOS ADICIONALES

COD - OPERACION	DATOS
8	Padrón : 46157

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente declaración jurada utilizando el servicio Web aprobado por la DGR sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener siendo fiel expresión de la verdad.



**Presentación de DJ por Internet  
Acuse de recibo de DJ**

Formulario F.950/W - Liquidación Sellos Web  
C.U.I.T. 27-28807967-1  
Impuesto 52 - Sellos  
Concepto 35  
Período 202108  
Tipo DJ Original  
Obligación 202109413097  
Fecha de Vencimiento 09/09/2021  
Fecha de Presentación 27/08/2021  
Número de Verificación 75470  
Usuario autenticado por AFIP (Clave Fiscal)

Código verificador de Integridad:

Conservar este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

Impreso por Internet - D.G.R. Tucumán





7080  
A 239/240  
2:30

**CONTRATO DE COMPRAVENTA CON CONSTITUCION DE  
USUFRUCTO**

En Villa Quinteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, a los 14 días del mes de Octubre de 2.022, entre los Sres. EXEQUIEL ELIAS GONZALEZ, DNI 34160155, CUIL 20-34160155-0, de nacionalidad Argentino, mayor de edad, de estado civil Soltero, con domicilio real en calle Mercedes T. de Almirón N° 9, Barrio Silvano Corbalán, Villa Quinteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán y constituyéndolo en casilla de correo: exequieleliaszgonzalez@gmail.com, por una parte, y, en adelante denominado EL VENDEDOR; y MARIA EUGENIA SESTO CABRAL, DNI 26685498, CUIL 27-26685498-1, de nacionalidad Argentina, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio real en Av. Salta 290, 5° C, de San Miguel de Tucumán y constituyéndolo en casilla de correo: eugenia.sestocabral@gmail.com, en adelante LA COMPRADORA, han convenido en celebrar el presente contrato de compraventa con constitución de usufructo, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** EL VENDEDOR se obliga a transferir y LA COMPRADORA acepta el cincuenta por ciento (50%) de todas las acciones y derechos posesorios que le corresponden sobre la nuda propiedad de un inmueble ubicado en Ruta Provincial 326 Km 3 1,5 Km al norte de la Localidad de Amberes, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, compuesto por una Superficie de 3,57 Hectáreas, lindando: al Norte con el Sr. Miguel Angel Hael, al Sud con el Sr. Ivan Avila, al Este con calle camino vecinal y el Sr. Cesar Medina, y al Oeste con el Sr. Cesar Medina, correspondiente al PADRON N° 46157. Le corresponde al vendedor el inmueble, por compra que le hiciera a la Sra. NORA JUDIT AMAYA, DNI 28807967, mediante Contrato de Compraventa de fecha 25 de agosto de 2021, manifestando que, desde que lo





adquirió continuó detentando la posesión en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, transfiriéndola de igual manera al comprador, quien manifiesta que sabe y le consta la situación jurídico dominial del bien objeto de la presente, aceptando esta venta bajo su exclusiva responsabilidad. En este acto se hace entrega de toda la documentación en original que posee EL VENDEDOR hacia LA COMPRADORA.-----

-----  
**SEGUNDA:** El precio total y convenido de común acuerdo de esta compraventa se fija en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000). Monto que LA COMPRADORA ya ha invertido en la propiedad y que EL VENDEDOR reconoce esta circunstancia y acepta como pago cancelatorio del presente contrato toda vez que por el presente se constituye usufructo vitalicio a su favor.-----

**TERCERA:** El uso y goce del bien objeto de esta relación contractual será compartido por LA COMPRADORA y EL VENDEDOR, durante toda su vida y hasta su fallecimiento, sin limitaciones y con el carácter de irrevocable en los términos del art. 2134, inc. C del C.C.y C.N. Tanto VENDEDOR como COMPRADORA, aceptan que se les confiera el Usufructo Vitalicio sobre la propiedad.-----

**CUARTA:** La escritura traslativa de dominio se formalizará por ante el escribano que indique LA COMPRADORA a su favor y/o a favor de quien esta indique, una vez finalizado el trámite de saneamiento registral que permita obtener el título de dominio respectivo, estando a cargo de ambas partes los honorarios de la misma, así como los impuestos y todo otro gasto que genere el proceso de escrituración y constitución del usufructo vitalicio.---



**QUINTA:** Todos los impuestos y servicios que gravan la propiedad serán soportados por EL VENDEDOR hasta la fecha de este contrato y en adelante serán soportados por AMBAS PARTES por igual.-----

**SEXTA:** EL VENDEDOR manifiesta que no se encuentra inhibido para disponer del bien objeto de este contrato.-----

**SEPTIMA:** Las partes otorgan a este instrumento el carácter de irrevocable, y con efectos Post-Mortem.-----

**OCTAVA:** En caso de que se proceda a la división del condominio que por este acto se instaura, el resultado se dividirá por partes iguales en caso de que ambas partes se desprendan de su porcentaje; en caso de que sólo una de las partes decida vender su parte, otorgará prioridad para la compra al otro condómino, debiendo indemnizarlo, en caso de vender a un tercero, con el 10% del precio de venta.-----

**NOVENA:** Las partes se someten de común acuerdo para todas la diferencias que surjan del presente contrato a recurrir a arbitraje de mediador y en su defecto a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán con exclusión de otro fuero o competencia que pudiera corresponderles, constituyendo domicilio legal y especial a los efectos de este contrato en sus respectivas casillas de correo electrónico denunciadas ut-supra en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se hicieran recíprocamente.-----

**DÉCIMA:** En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados ut-supra.-//









## ACTUACION NOTARIAL

MIGUEL A. YAPUR FERNANDEZ  
ESCRIBANO PUBLICO TITULAR  
REGISTRO Nº 96

N 01587087  
CE UN CI OC SI CE OC SI



\*01002 01587087-\$\*



ESCRIBANIA  
YAPUR FERNANDEZ  
REGISTRO Nº 96

### TRANSFERENCIA DE INMUEBLE EN CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. PODER ESPECIAL IRREVOCABLE.

#### CESION DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE.- ESCRITURA NUMERO SETENTA Y UNO (71).- En la ciudad de

San Miguel de Tucumán, capital de provincia de Tucumán, República Argentina, a ocho (08) días del mes de Junio del año dos mil veintidós, ante mí, Miguel Angel Yapur Fernández, Escribano Público Titular al Registro Notarial Noventa y Seis, comparecen quienes se identifica y me suministra sus datos como sigue: MARIA VERONICA ESTOFAN, Documento Nacional de Identidad Nº 26.109.616, nacida el 02 de Octubre de 1975, CUIT Nº 27 - 26109616-7, casada en primeras nupcias con Silvio Carlos Sotillo, domiciliada en Barrio La Corona, casa Nº9 de la ciudad de Concepción, Departamento Chichigasta de esta provincia, de tránsito aquí, y JOSE MARIA ESTOFAN, Documento Nacional de Identidad Nº 31.267.379, CUIT Nº 20-31267379-8, nacido el 08 de Noviembre de 1984, casado en primeras nupcias con Claudia Verónica Díaz Medina, domiciliado en calle 24 de Setiembre Nº695 de esta ciudad argentinos, mayores de edad, personas que identifico afirmando conocerlo en los términos del artículo 306, apartado b) del código civil y comercial de la nación, doy fe. Y expresan: a) que otorgan el presente acto con plena capacidad, la cual es presumida por ley, de acuerdo a los principios de buena fe, y que conoce la normativa respecto a que la ausencia de capacidad de ejercicio para el acto, no puede ser alegada si se obra con dolo; así como que concurre por sus propios derechos; b) que dentro del marco y términos del contrato de cesión de cuotas sociales efectuado por las partes en relación a la entidad LOS CUATRO SAUCES SRL otorgan el presente acto.-  
INTERVIENEN: la señora María Verónica Estofan en ejercicio de sus propios derechos y en carácter de cedente de las cuotas sociales de la entidad LOS CUATRO SAUCES SRL; haciéndolo el señor José María Estofan en nombre y representación de la entidad denominada "TEMAS INDUSTRIALES S.A.", CUIT Nº30-71093835-7, en el carácter de Presidente de la misma, y cesionaria de dichas cuotas, conforme lo acredita con: A) Acta de Transcripción de Expedientes Personas jurídicas, Estatuto social y constitución de sociedad, Expte. 6525/211-T-08 y 335/211-T-08 DPJ, inscrito bajo el Nº 14, fs. 131/143, Tomo X del Protocolo de contrato sociales con fecha 21/04/2009. B) Acta de Transcripción de Expedientes Nº(s): 2441/205-T-2018, 3310/205-T-2018 de la D.P.J., referente a presentación de documentación asamblearia de fecha 16 de julio de 2018, inscripto en el Registro Público de Comercio, bajo el Nº 13, fs. 240/286, Tomo XXXIV en fecha 06/09/2018 y C) Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 14 de Setiembre





de 2020 de designación de Autoridades y aceptación de cargos; D) acta de directorio autorizando este acto y E) contrato de cesión de cuotas de la entidad Los Cuatro Sauces SRL, donde la sociedad Temas Industriales entrega en pago de dichas cuotas el inmueble que más adelante se describe; instrumentos que en originales tengo a la vista en este acto, acreditan legitimación y personería y me remito a los efectos legales, doy fe.- **NATURALEZA DEL ACTO:**

**CAPITULO I.- A) VENTA DE INMUEBLE.** Las partes convienen en celebrar la presente transferencia, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: Primero: TEMAS INDUSTRIALES S.A., conforme representación acreditada, y en cumplimiento del contrato de cesión de cuotas, CEDE Y TRANSFIERE a favor de MARIA VERONICA ESTOFAN, todas las acciones y derechos de dominio y posesión que tenía, tiene y le corresponde sobre un FUNDO o finca, con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en el lugar denominado Ambers, Monteros Parcelas 1, 2, 3 y 4 compuesto de una Superficie total de 75 Has.; que según título Linda: al Norte: Ingenio Santa Rosa, hoy Sucesión de Angel Aguirre, camino de por medio; al Sur: Herederos de Froilán Décima hoy los mismos e Idelfonso Romano; al Este: Marcelo Enis y otros, hoy Suc. Segundo López y otros, camino de por medio y al Oeste: Ignacio Avila hoy Herederos de Santiago Buffo y otros, camino de por medio. Finca o Fundo compuesto de 5 padrones (42269-42270-42271- 46834 ). Superficie 6 Has 9.387 m2 – 24 Has 210 m2 – 18 Has 2.000 m2 -28 Has 500 m2, dominio inscrito en Matrícula M-07746. Le corresponde por compra realizada mediante Escritura N° 49 de fecha 02/06/2021 pasada ante el Registro N°23, inscripción provisional en Matrícula M-07746.- Segundo: Las partes declaran que para formalizar la presente operación han recibido el debido asesoramiento jurídico, que la entidad vendedor no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes, la entidad vendedora garantiza la existencia y legitimidad de su titularidad sobre el inmueble de referencia, el que no fue transferido con anterioridad y que el mismo no conoce embargos, hipotecas, gravámenes, restricciones, interdicciones ni otros derechos reales. La inscripción del inmueble descrito en el registro inmobiliario se encuentra pendiente debido a la falta de plano de mensura o actualización parcelaria, situación que la adquirente conoce y acepta.- Tercero: MONTO: De acuerdo a documentación habilitante esta transferencia se efectúa por el monto de **PESOS VEINTISIETE MILLONES (\$27.000.000)** cuyo suma equivale, en parte, al importe de la deuda que la entidad cesionaria ( Temas Industriales SA) tiene con la cedente-acreedor ( María Verónica Estofan), y que con la entrega del inmueble se imputa a parte del





# ACTUACION NOTARIAL

MIGUEL A. YAPUR FERNANDEZ  
ESCRIBANO PUBLICO TITULAR  
REGISTRO Nº 96

N 01587088  
CE UN CI OC SI CE OC OC

pago de la cesión de las cuotas sociales, otorgando la entidad por la presente, eficaz recibo y carta total de pago en legal forma con el efecto cancelatorio previsto por el Código Civil y Comercial de la Nación; renunciando a las acciones que establece dicha normativa y a cualquier otra acción de reivindicación que le pudiera corresponder.- Cuarto:

Posesión: Ambas partes manifiestan que la tradición posesoria (material y real) del inmueble ya fue verificada a favor de María Verónica Estofan, antes de este acto, libre de ocupantes ejerciendo la misma ya actos posesorios, sin oposición alguna.- Quinto: En consecuencia, se transfiere a María Verónica Estofan todos los derechos inherentes a la propiedad, posesión y dominio y se obliga a responder por evicción y vicios redhibitorios y al saneamiento, conforme a derecho; y también se obliga al entidad Temas Industriales y/o José María Estofan a mantener indemne en forma irrevocable a adquirente y/o sus sucesores, respecto de obligaciones y daños patrimoniales y reclamos de terceros que tengan vinculación con la causa que motiva el contrato y de cualquier eventual reclamo judicial de causa anterior al presente por parte de cualquier integrante del grupo familiar del transmitente. Sexta: la presente se realiza en base a títulos perfectos, libre la propiedad de todo gravamen, restricción y/o afectación y con todos los impuestos, tasas, servicios, contribuciones y deudas, abonadas hasta el día de la entrega de la posesión, y que en adelante a serán por cuenta de la adquirente. La transmitente no está inhibida ni interdicta para disponer de sus bienes y se obliga a cancelar cualquier gravamen, inhibición o cualquier otra medida que pudiera afectar la libre transferencia y escrituración de este inmueble a favor de María Verónica Estofan o de quien ella designe, asumiendo la responsabilidad consiguiente y obligándose a mantener indemne a la misma de todo daño que para ella pudieran derivar. Séptima: la correspondiente escritura traslativa de dominio será otorgada, por ante el Escribano designado Notario Miguel Angel Yapur Fernández, Escribanía Yapur sita en calle San Martín 920 1º piso of "B", correo electrónico escribaniayapur96@gmail.com. El profesional interviniente citará a los apoderados o a las partes a otorgar la escritura traslativa del dominio.- Los honorarios del escribano interviniente ya sea los gastos y honorarios por los conceptos que esta operación demande serán soportados en partes iguales por los comparecientes conforme a la ley y usos notariales; siendo a cargo de dicha entidad Temas Industriales el pago del impuesto a la Transferencia de Inmuebles y/o ganancias y/o que corresponda según nuevo régimen, como así también los gastos pendientes de la transferencia de dominio anterior inclusive gastos de plano e inscripción.- Octava: la falta de escrituración solamente

\*01002 01587088-J



ESCRIBANIA  
YAPUR FERNANDEZ  
REGISTRO Nº 96





se considerará incumplimiento por parte de la sociedad si la propiedad no pudiera ser transferida por causas imputables a ella, como inhibiciones y/o restricciones a su persona o embargos, restricciones al dominio o cualquier otra relacionada con la libre disponibilidad del inmueble. En atención a que el poder especial irrevocable referido en el Capítulo II siguiente se otorga a y en interés de la adquirente, cualquier incumplimiento o impedimento por parte de los apoderados o de las partes no será responsabilidad ni podrá ser imputado a la sociedad Temas Industriales. Nóvenas: para todos los efectos legales y judiciales emergentes de este contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ORDINARIOS de esta ciudad de San Miguel de Tucumán con renuncia voluntaria a cualquier otro fuero o jurisdicción que estimaren corresponderles constituyendo domicilios a los efectos derivados en los indicados en este instrumento, adonde se tendrán por válidas y firmes todas las notificaciones, citaciones e intimaciones a que hubiere lugar. CAPÍTULO II) PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: la entidad TEMAS INDUSTRIALES, mediante su representante continúa diciendo que por la presente confiere PODER ESPECIAL IRREVOCABLE por el TÉRMINO de diez (10) años a contar de la fecha, a favor de MARIA VERONICA ESTOFAN, Documento Nacional de Identidad N° 26.109.616, CUIT N° 27-26109616-7, nacida el 02 de octubre de 1975 y /o SILVIO CARLOS SOTILLO, Documento Nacional de Identidad N° 22.397.031, CUIT N° 20-22397031-2, nacido el 20 de octubre de 1971, para que actuando en forma indistinta y/o conjunta en su nombre y representación otorguen a María Verónica Estofan, y /o a quien sus derechos represente y/o a quien resulte su comitente y/o cesionario, la escritura traslativa de dominio del inmueble descrito en el CAPÍTULO I precedente, por el indicado monto que ha sido indicado como da cuenta esta escritura. A tal efecto, faculta a los apoderados para que firmen la escritura traslativa de dominio, ratifiquen a la adquirente o a quien esta declare comitente, en la posesión que le tienen entregada en la fecha, otorguen recibos y cartas de pago, obliguen a su poderdante al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos, suscriban declaraciones juradas y simples, abonen derechos y tributos de cualquier especie y realicen cuantos más actos sean conducentes al mejor desempeño de este poder, pudiendo otorgar si fuera necesario escrituras aclaratorias o rectificatorias. Asimismo hacer aclaraciones, ratificaciones, modificaciones, rectificaciones e inscripciones, firmar todo tipo de planos de mensura y división, e informes de verificación catastral; tramitar segundas o ulteriores copias ya sea de los registros notariales o archivos de protocolos, como así también segundo o ulteriores testimonios de cualquier





## ACTUACION NOTARIAL

MIGUEL A. YAPUR FERNANDEZ  
ESCRIBANO PUBLICO TITULAR  
REGISTRO Nº 96

N 01587089  
CE UN CI OC SI CE OC NU



\*01002 01587089-\*

otra documentación que sea necesaria para los fines encomendados, abonar los impuestos, tasas y servicios, lo presente por cualquier trámite inherente al mandato, ante el los tribunales ordinarios y demás autoridades nacionales, provinciales, municipales y hacer declaraciones juradas y en fin para realizar todos los demás actos, trámites y diligencias sean necesarios ante la Dirección General de Catastro.- La irrevocabilidad de este poder se justifica en virtud de haber transferido el inmueble descripto por venta instrumentado en este acto, haber recibido la totalidad del monto o precio y haber hecho entrega de la posesión. Agrega: a) que otorga este poder con carácter de irrevocable en los términos de los arts. 380, inc. c), 1330 y cons. del Cód. Civ. y Com.; b) que el plazo de diez (10) años precedentemente mencionado se refiere a la irrevocabilidad del poder y no a su vigencia como tal. En consecuencia, transcurrido aquel término, este instrumento debe ser tenido por poder puro y simple; c) que la justa causa a que alude el art. 380, inc. c) del Cód. Civ. y Com. a efectos de la revocación, solo será tenida por tal una vez así declarada judicialmente; d) que las precedentes facultades revisten el carácter de meramente enunciativas, por lo que no podrán ser consideradas en forma taxativa; y e) que los apoderados instituidos por este instrumento podrán sustituir total o parcialmente el poder, con las responsabilidades legales consiguientes establecidas para el caso de sustitución. **CAPITULO III: LEGITIMACIONES Y CONSTANCIAS NOTARIALES:** INHIBICION: Hago constar que conforme constancias notariales la sociedad vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes. A.F.I.P. En mi carácter de Agente de Retención e información del Impuesto a Transferencia de Bienes a título oneroso y/o de Ganancias hago constar que no se efectúa retención alguna a la entidad descrita, quedando dicho sujeto y obligaciones impositivas conforme nuevo régimen (Resolución General N°4190-E-Decreto976/2018 Impuesto a la ganancias sobre operaciones de inmuebles) C.O.T.I.: se presenta Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles a saber, N°(s) 42227267684498, vigencia 01/06/2022 - 01/06/2024, verificado.- U.I.F. (Unidad de Información Financiera). En cumplimiento de las disposiciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y con carácter de declaración jurada, las partes manifiestan que el origen de los actos y contratos son lícitos y proviene de su actividad comercial y empresarial. Las partes otorgantes manifiestan también que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera y que conocen el contenido de las resoluciones generales de ese organismo.- **OTORGAMIENTO:** LEO

ESCRIBANIA  
YAPUR FERNANDEZ  
REGISTRO Nº 96





# ACTUACION NOTARIAL

N 01587089  
CE UN CI OC SI CE OC NU

esta escritura a los comparecientes, quienes también la leen, aceptan el contenido, firmando de conformidad, ante mí,

Notario Autorizante, que DOY FE. Sellos de Protocolo Notarial n°(s): M01418255, M01418257 y M01418258.-

FIRMAN: José María Estofan y María Verónica Estofan, ante mí: MIGUEL A. YAPUR FERNANDEZ. Esta mi firma y

sello. CONCUERDA con su Escritura MATRIZ que pasó ante mí al Protocolo del Registro Notarial N°96 a mi cargo,

doy fe. CONSTE. Expido PRIMER TESTIMONIO (Segundo ejemplar) que firmo y sello.- Sellos nota

riales n°(s): N01587087; N01587088, N01587089.-

MIGUEL A. YAPUR FERNANDEZ  
ESCRIBANO PUBLICO TITULAR  
REGISTRO N° 96 TUCUMAN