

ESCRIBANÍA TULA

Registro N° 44

Escritura N° 1 5 8

Año 2 0 2 3

de PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION

Otorgado por GUSTAVO E. JOHANSSON

a favor de GUTAVO ENRIQUE JOHANSSON

ESTUDIO NOTARIAL

Escribano Titular: Beatriz L. Tula

Escribano Adscripto: Martín Santillán

Salta 89

Tel.: (0381) 430 8737

Tel/Fax: (0381) 421 5129

S.M. de Tucumán - 4000

escribaniatula@sinectis.com.ar



ACTUACION NOTARIAL

N 01646240
CE UN SE CU SE DO CU CE

PRIMER TESTIMONIO.-PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION: ES-
CRITURA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158).

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los diez días del mes de Abril del año Dos Mil Veintitrés, ante mí, BEATRIZ LUCRECIA TULA, escribano publico autorizante Adscripto al Registro nº 44, comparece Gustavo Eric JOHANSSON: Documento Nacional de Identidad Nº 24.981.901, CUIL/T 20-24981901-9, argentino, nacido el 31 de Enero de 1.976, casado en primeras nupcias con Ana Lía Perez, domiciliado en calle Benito García Nº 2.755, Segundo Piso "A", Puerto Madryn, provincia del Chubut; mayor de edad, persona que acredita su identidad en los términos del artículo 306 inciso "b" del CCyCN.- Y DICE que por este acto confieren **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION y DISPOSICIÓN** a favor de su padre Gustavo Enrique JOHANSSON: Documento Nacional de Identidad Nº 10.791.093, CUIL/t 20-10791093-0, Abogado del Foro Local, M.P. 3.512, para que en su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos: **PRIMERO** (actos jurídicos): celebrar todo tipo de contratos, típicos o atípicos, onerosos o gratuitos, civiles o comerciales, en el rol de cualquiera de las partes intervinientes, relativos a la administración o disposición de toda clase de bienes, actuales o futuros, situados en esta República o en el exterior, tanto propios como los que tenga en común con otras personas, incluso con los apoderados, tales como compraventa, cesión de derechos de todo tipo, incluso hereditarios o posesorios, permuta, donación, distracto, locación o sublocación de cosas, arrendamiento, subarrendamiento, locación de obra, contrato de trabajo, mandato, fianza, dación en pago, renta vitalicia, mutuo, depósito, comodato, leasing, fideicomiso, transporte, transferencia de fondos de comercio, seguros, distribución, agencia, concesión, franquicia, suministro, factoring, underwriting, apertura de crédito, tarjeta de crédito, consignación, contrato estimatorio, transferencia de tecnología, know how, consultoría, management, contratos informáticos, publicitarios, de asociación empresarial, tiempo compartido, entre otros, con facultad para adquirir y transferir bienes; recibir y efectuar la tradición; adquirir, conservar y transmitir la posesión y la tenencia, incluso a través de constituto posesorio y traditio brevi manu; obligar por vicios redhibitorios y garantía de evicción; pactar en



646240





cada caso todos los elementos esenciales, naturales y accidentales del contrato; precio y forma de
pago, al contado o a plazos, con garantías reales o personales, con intereses o cláusulas penales;
pagar o recibir pagos; asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios; declarar en su
caso, bajo juramento, la opción de afectar el importe de la venta a la construcción o adquisición de una
nueva unidad de vivienda de ocupación permanente; solicitar segundo testimonio de escrituras públicas
si fuere necesario; afectar o desafectar inmuebles del régimen de Bien de Familia; someter la vivienda
al régimen que prevén los artículos 244 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación; anexas,
unificar o dividir inmuebles; afectarlos o desafectarlos al régimen de Propiedad Horizontal y otorgar el
Reglamento de Propiedad Horizontal, sus modificaciones, rectificaciones y aclaratorias; suscribir planos
de obra y todos los documentos concernientes a la aprobación de planos de obra y de Propiedad Hori-
zontal, incluso planillas de revalúo; ratificar planos; en los Reglamentos de Copropiedad y Administra-
ción, incluir cláusulas o celebrar contratos de sobreelevación, crear unidades funcionales o complemen-
tarias, incluso a expensas de las existentes, o darles de baja, todo ello para sí o a favor de terceros;
ceder y aceptar cesiones de contratos; liberar al cedente de sus obligaciones contractuales; otorgar
poderes generales y especiales, revocar estos y los preexistentes; otorgar poderes especiales irrevoca-
bles con los requisitos y alcances del artículo 380 del Código Civil y Comercial de la Nación; formular
protestos y protestas; rescindir, resolver, modificar, confesar, reconocer, novar, rectificar, ratificar, con-
firmar, aclarar, renovar, revocar o extinguir, renunciar o aceptar actos jurídicos celebrados por el poder-
dante o los apoderados; pagar los gastos propios de la administración, los extraordinarios y los que se
originen por las reparaciones, refacciones y actos de conservación, los impuestos, tasas, contribucio-
nes, servicios públicos, multas, comisiones y honorarios de toda índole y, en general, todo lo adeudado
y repetir sus pagos; suscribir y pagar moratorias; asistir a asambleas de consorcios de copropietarios,
con derecho a voz y voto; nombrar administradores; representar al poderdante ante administradores,
consejos de administración, Consorcios de Copropietarios, comisiones especiales y en toda cuestión
que se suscite entre copropietarios con voz y voto; solicitar el registro de bienes o documentos; protoco-



ACTUACION NOTARIAL

N 01646241
CE UN SE CU SE DO CU UN



46241



lizar instrumentos públicos, privados o particulares; retirar o enviar la correspondencia epistolar o telegráfica y los valores, giros, certificados, cargas y encomiendas consignadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y demás resguardos; exportar e importar bienes de cualquier naturaleza y origen, y especialmente automotores, pudiendo conducir estos últimos o autorizar su conducción, registrarlos, patentarlos, radicarlos y cambiar su radicación. **SEGUNDO (derechos reales):** constituir, adquirir, aceptar, ceder, modificar, reconocer, extinguir, cancelar, dividir, prorrogar, total o parcialmente, toda clase de derechos reales, mobiliarios o inmobiliarios, tales como dominio, condominio, propiedad horizontal, superficie, usufructo, uso, habitación, servidumbre, hipoteca, prenda y anticresis; crear letras hipotecarias y pactar el proceso de ejecución especial; hacer reserva de usufructo y pactar el derecho de acrecer entre usufructuarios; adquirir medianerías de muros divisorios. **TERCERO (créditos y obligaciones):** adquirir, crear, modificar, cobrar y extinguir créditos de toda clase, tales como sueldos, remuneraciones, honorarios, jubilaciones, pensiones, gratificaciones, alquileres, arrendamientos, dividendos, títulos de renta, cédulas, bonos, cupones, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dinero, en moneda de curso legal o extranjera y valores, cualquiera fuera su origen, sea que provengan de operaciones al contado o por las cuales se haya dado plazo; otorgar los recibos correspondientes; subrogarse en los derechos del deudor; crear o extinguir obligaciones puras y simples, condicionales, a plazo o con cargo; reconocer o confesar obligaciones preexistentes; delegar deudas y celebrar expromisión simple o novatoria; hacer, aceptar o impugnar pagos, incluso por subrogación o por consignación; hacer pagos por cesión de bienes, novación, transacción, hacer o aceptar renuncia de derechos gratuita u onerosa, remisión de deuda, compensación, confusión e interponer acción o excepción por prescripción liberatoria o caducidad; renunciar a prescripciones adquiridas. **CUARTO (operaciones bancarias):** depositar en los Bancos o en poder de otras personas físicas o jurídicas toda clase de valores, en cuenta corriente, caja de ahorro o a plazo fijo y extraer total o parcialmente depósitos; realizar operaciones de cualquier naturaleza autorizadas por el Banco Central de la República Argentina en los Bancos, Bolsas o con cualquier persona física o jurídica del país, sin limitación de tiempo ni de cantidad; a tal efecto otorga



ACTUACION NOTARIAL

N 01646241
CE UN SE CU SE DO CU UN

facultades para: librar, endosar, descontar, girar, transferir, adquirir, avalar, aceptar, enajenar, ceder, renovar, amortizar o cancelar y negociar de cualquier modo letras de cambio, pagarés, giros, vales, cheques, títulos de renta, acciones, cupones, bonos y demás documentos de crédito público o privado o papeles de comercio, abrir cuentas bancarias, girar en descubierto, autorizar débitos, descontar valores, dar en caución títulos, acciones u otros efectos; abrir o clausurar cuentas corrientes, cajas de ahorro comunes o especiales y de seguridad; solicitar libretas de cheques y conformar su recibo; concertar contratos de plazo fijo; solicitar resúmenes y saldos, conformarlos u observarlos; efectuar denuncias de extravío, hurto o robo; formular protestos. **QUINTO (intervención en personas jurídicas):** constituir asociaciones, fundaciones, cooperativas, sociedades, en cualquiera de los tipos autorizados por la legislación vigente; establecer su denominación, duración, domicilio, objeto, capital, administración, representación y forma de liquidación; suscribir e integrar los aportes de capital, ya sea en dinero, cosas muebles o inmuebles, papeles de comercio u otros bienes; intervenir y votar en asambleas de accionistas; aceptar y desempeñar cargos; deliberar y tomar decisiones sobre la escisión, fusión, transformación, modificación, prórroga o reconducción de sociedades; optar por el derecho de receso; en caso de disolución, designar liquidador y adjudicar los bienes remanentes. **SEXTO (gestiones administrativas):** Gestionar ante oficinas privadas, administraciones públicas y autoridades nacionales, provinciales, municipales, departamentales o extranjeras, sus dependencias y reparticiones en general, Ministerios, Legislaturas, Municipalidades, Aduanas, Correos, empresas públicas o privadas prestadoras de servicios sanitarios, Cajas de Jubilaciones, Direcciones de Rentas o de Recaudaciones Fiscales, Dirección General Impositiva, Administración Federal de Ingresos Públicos; Receptorías, Registros y demás autoridades y oficinas públicas o particulares, toda clase de asuntos de su competencia, con facultad para: Iniciar y proseguir hasta su total terminación toda clase de expedientes, presentar escritos, escrituras, recibos, documentos, pruebas e informaciones y todo otro instrumento que se exija; abonar multas, impuestos, tasas, contribuciones, intereses y recargos y repetir su pago; efectuar denuncias de toda clase; interponer y desistir recursos administrativos; solicitar aprobación de planos y realizar cuantos



ACTUACION NOTARIAL

N 01646242
CE UN SE CU SE DO CU DO



346242



1 más actos fueren necesarios para el desempeño de su cometido. **SÉPTIMO (procesos judiciales):** Inter-
2 venir en defensa de sus intereses en todos los juicios que se sustancien o deban sustanciarse ante los
3 Tribunales de cualquier fuero y jurisdicción, ya sea como parte actora, demandada o cualquier otro
4 carácter y, a tal efecto, lo faculta para promover toda clase de acciones, entablar y contestar demandas,
5 reconvencciones, excepciones, prescripciones, caducidades, prórrogas de jurisdicciones, cuestiones de
6 competencia, declaraciones de rebeldía o decaimiento de derechos procesales, tercerías y citaciones
7 de terceros, intervenir en conciliaciones y mediaciones, comprometer la causa en árbitros, recusar con
8 o sin expresión de causa, constituir domicilios especiales, citar de evicción, argüir de nulidad y falsedad,
9 ofrecer, aceptar y prestar juramentos, fianzas y cauciones, producir e impugnar pruebas, solicitar y
10 asistir a audiencias, solicitar y diligenciar notificaciones, vistas y traslados, reconocer documentos y
11 firmas del poderdante, solicitar la traba, ampliación, sustitución o levantamiento de medidas cautelares,
12 solicitar subasta de bienes, solicitar y aceptar regulaciones de honorarios, solicitar mensuras, deslindes
13 o amojonamientos, pedir desalojos, intervenir en actas judiciales, administrativas o notariales; nombrar
14 o consentir el nombramiento de administradores de bienes, tasadores, rematadores, martilleros, escri-
15 banos y peritos de toda índole, aceptando o impugnando sus operaciones y peritajes; diligenciar exhor-
16 tos, mandamientos, oficios, testimonios, intimaciones y cédulas; realizar o solicitar inventarios; solicitar
17 testimonios e inscripciones; compulsar libros; poner y absolver posiciones; asistir a juicios verbales y a
18 exámenes periciales de toda clase y al cotejo de documentos, firmas y letras; interpelar; interponer o
19 renunciar recursos legales; oponer o interrumpir prescripciones; comprometer las causas en árbitros,
20 arbitadores o amigables componedores; desistir, allanarse, conciliar, transigir y pedir caducidad de
21 instancia; prestar juramentos; pedir medidas cautelares preventivas o definitivas y sus levantamientos;
22 conceder quitas y esperas; acordar términos; aceptar o exigir fianzas, cauciones o arraigos y demás
23 garantías; solicitar declaratorias de quiebras y concursos; asistir a juntas de acreedores; hacer, aceptar,
24 rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones y cesiones de bienes u otros convenios; verificar y
25 observar créditos y sus graduaciones; pedir rehabilitaciones; pagar o cobrar y percibir, judicial o extraju-



dicialmente, dando y exigiendo los recibos del caso; intervenir en todos los incidentes que se susciten; hacer novaciones; pedir la venta judicial de los bienes de los deudores; efectuar denuncias policiales, iniciar querellas y desistir de estas; intervenir en la ejecución de sentencias; presentarse ante autoridades policiales y ante tribunales del fuero penal como denunciante, particular damnificado, querellante o querellado; relatar hechos y proponer diligencias, detenciones, arrestos y secuestros; asistir a indagatorias e interrogatorios; solicitar careos; demandar por resarcimiento civil. **OCTAVO (procesos sucesorios):** Tramitar juicios sucesorios en los cuales el poderdante tenga interés o sea parte; probar el vínculo familiar o el derecho a los bienes de la herencia o la sociedad conyugal; aceptar o rechazar legados o herencias con beneficio de inventario; hacer denuncias o manifestación de bienes y tomar posesión de ellos; reconocer o desconocer herederos, coherederos, legatarios, acreedores y cesionarios; solicitar declaratorias de herederos, aprobación de testamentos y sus respectivas inscripciones; formular la cuenta particionaria. **NOVENO (otorgamiento de instrumentos):** Otorgar y firmar las escrituras e instrumentos públicos o privados necesarios para ejecutar los actos enumerados o que fueren consecuencia o derivación de ellos, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que se determinen en cada caso con arreglo a derecho; protocolizar instrumentos públicos, privados o particulares; solicitar la registración de documentos. **DÉCIMO : ESPECIALMENTE** para administrar y disponer libremente de la Unidad funcional de vivienda sita en el edificio de calle Alberdi N° 720, identificada como Unidad 19 de esta Ciudad. - **DECIMO PRIMERO:** (declaraciones complementarias): La compareciente manifiesta: a) que las facultades están enumeradas en forma enunciativa y no taxativa y podrán ser ejercidas en relación con circunstancias anteriores o posteriores al presente poder; b) que su intervención personal no revoca ni limita el presente, salvo manifestación en contrario; c) que el presente poder no podrá ser sustituido; d) que autoriza a solicitar segunda copia de esta escritura si fuere necesario; y e) que pide al autorizante expida copia para el apoderado, requirimiento que es aceptado. **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** Presente en esta acto la señora ANA LIA PEREZ: Documento Nacional de Identidad N° 22.264.652, CUIL/t 27-22264652-4, argentina, nacida el 8



ACTUACION NOTARIAL

N 01646243
CE UN SE CU SE DO CU TR



.46243

de Noviembre de 1.971, cónyuge del otorgante, con igual domicilio que el mismo; mayor de edad, persona a la que identifico en los términos del artículo 306 inciso "b" del CCyCN , quién concurre a prestar asentimiento conyugal al presente otorgamiento, firmando en prueba de ello.-Impuesto el compareciente y cónyuge del contenido del presente poder manifiestan su conformidad y la aceptan en todas sus partes.- Leída que les es la otorgan y firman por ante mi DOY FE.- SELLOS NOTARIALES M01477893/94/95/96.- G.E.JOHANSSON.- BEATRIZ LUCRECIA TULA, esta mi sello, doy fe.-----

CONCUERDA: Con su escritura matriz que paso por ante la escribana titular de este Registro de mi adscripción, doy fe.- Para el interesado expido este primer testimonio en cuatro fojas de actuación notarial que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



ESCRIBANOS
SE
DEL
N.O.A.



Poder



Poder GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN conferido por GUSTAVO ERIC JOHANSSON, a favor de GUSTAVO ENRIQUE JOHANSSON, N° escritura: 158 y fecha: 10/04/2023, pasada ante el Escribano/a, Adscripto del Registro Notarial N° 44. Inscripción en el Registro de poderes del Colegio de Escribanos de Tucumán bajo el N° 4RIUGZ49

MARTIN ANIBAL SANTILLAN
ADSCRIPTO REGISTRO
ESCRIBANO PUBLICO



Firmado digitalmente por:
SANTILLAN MARTIN ANIBAL a través
del Colegio de Escribanos de
Tucumán
4/11/2023, 1:30:17 AM

La funcionaria judicial que suscribe con firma digital CERTIFICA que las presentes actuaciones son copia fiel del documento original que tuve a la vista, de lo que doy fe.
En San Miguel de Tucumán, a los 5 días del mes de octubre de 2026