



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 4024



José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

*[Handwritten Signature]*  
N 019180281

1 FOLIO 4475. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NÚMERO OCHOCIENTOS VEIN-  
2 TISÉIS.....

3 En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los diecinueve  
4 días del mes de agosto del año dos mil quince, ante mí, Escribano Público autori-  
5 zante comparecen Héctor Eduardo GATTO, argentino, nacido el 22 de agosto de  
6 1947, casado, titular de la Libreta de Enrolamiento número 7.602.563, domiciliado  
7 legalmente en la Avenida Leandro N. Alem 449, piso tercero, de esta Ciudad y  
8 Jorge David LEDESMA, argentino, nacido el 21 de mayo de 1970, soltero, titular  
9 del Documento Nacional de Identidad número 21.561.851, con domicilio legal en  
10 Don Bosco 4002, de esta Ciudad.- Los comparecientes son mayores de edad,  
11 hábiles y de mi conocimiento, doy fe, como de que concurren a este acto: el pri-  
12 mero en nombre y representación y como Apoderado de la sociedad que gira en  
13 esta plaza bajo la denominación de "TP Y A FIDUCIARIA S.A." en su calidad de  
14 Fiduciaria del Fideicomiso "Quartier Dorrego" y del Fideicomiso de Unificación,  
15 con domicilio legal en la Avenida Leandro N. Alem 449, piso sexto y estatuto so-  
16 cial inscripto en la Inspección General de Justicia el 17 de agosto de 2005 bajo el  
17 número 8524 del Libro 28 de Sociedades por Acciones, lo que justifica con el po-  
18 der especial que con facultades suficientes le fuera conferido por escritura núme-  
19 ro 267 de fecha 11 de marzo de 2010 ante el Escribano de esta Ciudad Andres A.  
20 Martinez al folio 702 del Registro Notarial 284 de su adscripción, cuya primera co-  
21 pia tengo a la vista y en fotocopia certificada obra agregado al folio 1147 de este  
22 protocolo del año 2013, manifestando el apoderado su plena vigencia.- La autori-  
23 zación para el presente otorgamiento surge del Acta de Asamblea Extraordinaria  
24 de Fiduciantes de fecha 27 de febrero de 2015 que en fotocopia certificada obra  
25 agregada al folio 1074 de este protocolo del año 2015.- El último lo hace en nom-

MIRANDA

M.J. - R.P.I.

22 SEP 2015 09:48

D E 00519928



N 019180231

bre y representación y como Apoderado de "INSTITUCIÓN SALESIANA" con do- 26  
micilio legal en Don Bosco 4002, de esta Ciudad y estatutos originariamente apro- 27  
bados por Decreto 86.060 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 7 de marzo de 28  
1941 y sus modificaciones por Decreto N° 463 del 18 de junio de 1943 y Resolu- 29  
ción P.J. número 3193 de fecha 27 de diciembre de 1961, lo que justifica con el 30  
Poder General Amplio de Administración y Disposición que con facultades sufi- 31  
cientes le fuera conferido por escritura número 130 de fecha 20 de noviembre de 32  
2012 ante la Escribana de esta Ciudad Luisa Haydee Marangi al folio 364 del Re- 33  
gistro Notarial 1187 a su cargo, cuya primera copia tengo a la vista y en fotocopia 34  
certificada se agregó al folio 1265 de este protocolo del año 2013, manifestando 35  
el apoderado su plena vigencia.- La autorización para el presente otorgamiento 36  
surge del Acta de Reunión de Consejo de Administración número 1045 de fecha 37  
31 de julio de 2015 que en su libro respectivo tengo a la vista y en fotocopia certi- 38  
ficada obra agregada al folio 4468 de este protocolo corriente.- En tal carácter el 39  
representante de TP Y A FIDUCIARIA S.A. DICE: Que su representada es titular 40  
del Dominio Fiduciario del inmueble designado según PLANO DE MENSURA 41  
PARTICULAR CON UNIFICACION de las Parcelas 1 y 2 confeccionado por el A- 42  
grimensor Ernesto H. Pelliza y aprobado con fecha 29 de mayo de 2015 por la Di- 43  
visión de Mensuras - Gerencia Operativa de Catastro del Gobierno de la Ciudad 44  
de Buenos Aires bajo la característica M-36-2015, como PARCELA 1a y se ubica 45  
con frente a las calles CONCEPCION ARENAL números DOS MIL SETECIEN- 46  
TOS CUARENTA Y OCHO y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS entre 47  
las calles Crámer y Amenábar; AMENABAR números TREÍNTA Y CUATRO, SE- 48  
SENTA Y SEIS y SETENTA Y DOS entre las calles Concepción Arenal y Dorrego; 49  
DORREGO números DOS MIL CIENTO SEIS, DOS MIL CIENTO DOCE, DOS 50



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 204



José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180232

1 MIL CIENTO VEINTICUATRO y DOS MIL CIENTO CINCUENTA entre las calles  
2 Amenábar y Crámer; y CRAMER números VEINTITRES y SESENTA Y UNO, en-  
3 tre las calles Dorrego y Concepción Arenal; que mide y linda: por su frente al Nord  
4 Oeste sobre calle Concepción Arenal 121 metros 59 centímetros, línea A-B; 6 me-  
5 tros 20 centímetros en su ochava al Norte, en la intersección de las calles Con-  
6 cepción Arenal y Amenábar, línea B-C; 105 metros 42 centímetros en su costado  
7 Nord Este sobre calle Amenábar, línea C-D; 5 metros 98 centímetros en su ocha-  
8 va al Este, en la intersección de las calles Amenábar y Dorrego, línea D-E; por su  
9 otro frente al Sud Este sobre calle Dorrego línea quebrada en dos tramos, línea E-  
10 F de 62 metros 07 centímetros y línea F-G de 66 metros 26 centímetros; 5 metros  
11 66 centímetros en su ochava al Sud en la intersección de calles Dorrego y Crá-  
12 mer, línea G-H; por su otro frente al Sud Oeste línea quebrada de dos tramos, lí-  
13 nea H-I de 50 metros 95 centímetros e I-J de 43 metros 30 centímetros, sobre ca-  
14 lle Crámer y cerrando el polígono 6 metros 31 centímetros en su ochava al Oeste,  
15 línea J-A, en la intersección de calles Crámer y Concepción Arenal. Medidas angu-  
16 lares: Angulo A  $136^{\circ} 48'$ , Angulo B  $135^{\circ} 20'$ , Angulo C  $134^{\circ} 40'$ , Angulo D  $131^{\circ}$   
17  $28'$ , Angulo E  $132^{\circ} 27'$ , Angulo F  $182^{\circ} 10'$ , Angulo G  $135^{\circ} 36'$ , Angulo H  $135^{\circ} 20'$ ,  
18 Angulo I  $179^{\circ} 15'$  y Angulo J  $136^{\circ} 56'$ .- Superficie total: CATORCE MIL TRES-  
19 CIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y UN DECIMETROS  
20 CUADRADOS.- Balance de Superficies: Superficie según mensura Parcela 1a  
21 (Pol. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A): 14.344,31m<sup>2</sup>.- Superficie según plano M-71-  
22 2013: 14.337,02m<sup>2</sup>.- Diferencia en mas: 7,29m<sup>2</sup>.- Detalle de Ochavas: Ochava  
23 A': línea J-A' 4 metros 32 centímetros al Sud Oeste, sobre calle Cramer; línea A'-  
24 A 4 metros 32 centímetros al Nord Oeste sobre calle Concepcion Arenal y línea J-  
25 A: 6 metros 31 centímetros, lindando con Parcela 1a de su plano.- Medidas Angu-



N 019180232

lares: Angulo J: 43° 04'; Angulo A': 93° 44' y Angulo A: 43° 12'.- Ochava B': línea B 26  
-B' 4 metros 41 centímetros al Nord Oeste, sobre calle Concepcion Arenal; línea B' 27  
-C 4 metros 36 centímetros al Nord Este, sobre calle Amenabar y línea B-C 6 me- 28  
tros 20 centímetros, lindando con Parcela 1a de su plano.- Medidas Angulares: 29  
Angulo B: 44° 40'; Angulo B' 90° 00' y Angulo C: 45° 20'.- Ochava D': línea D-D': 4 30  
metros 44 centímetros al Nord Este, sobre calle Amenabar; línea D'-E: 4 metros 31  
51 centímetros al Sud Este sobre calle Dorrego y línea D-E: 5 metros 98 centíme- 32  
tros, lindando con Parcela 1a de su plano. Medidas Angulares: Angulo D: 48° 32'; 33  
Angulo D': 83° 55' y Angulo E: 47° 33'.- Ochava G': línea G-G': 3 metros 98 centí- 34  
metros al Sud Este sobre calle Dorrego; línea G'-H: 3 metros 96 centímetros al 35  
Sud Oeste, sobre calle Cramer y línea H-G: 5 metros 66 centímetros, lindando 36  
con la Parcela 1a de su plano. Medidas Angulares: Angulo G: 44° 24'; Angulo G': 37  
90° 56' y Angulo H: 44° 40'.- NOTAS DE PLANO: Planos Antecedentes: M-98-78; 38  
M-71-2013 S/ Resolución N° 46 Sec. Plan-2015 FOT Limitado sobre Parcelas 1 y 39  
2".- Es copia fiel, doy fe.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 17, 40  
Sección 35, Manzana 64, Parcela 1a.- PARTIDAS: 417558 y 417559, VALUA- 41  
CIONES: \$ 8.342.549 y \$ 26.647.103.- VIR: \$ 49.895.748,06 y \$ 143.636.558,18, 42  
respectivamente.- SEGÚN PLANO DE MENSURA PARTICULAR Y DIVISIÓN 43  
POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 13512 confeccionado 44  
por el Agrimensor Ernesto H. Pelliza y aprobado por la Dirección de Catastro - Di- 45  
rección General de Registro de Obras y Catastro - Subsecretaría de Planeamien- 46  
to del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 27 de julio de 47  
2015 bajo la característica MH - 105-2015, cuya copia se agrega a la presente, el 48  
inmueble se designa como PARCELA 1a y se ubica con frente a calle DORREGO 49  
número DOS MIL CIENTO SEIS, DOS MIL CIENTO DOCE, DOS MIL CIENTO 50



AGTUACION NOTARIAL  
LEY 1324



W  
José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180233

1 VEINTICUATRO, DOS MIL CIENTO CINCUENTA, DOS MIL CIENTO SETENTA  
2 Y SEIS, DOS MIL CIENTO OCHENTA y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS  
3 esquina calle CRAMER números VEINTITRES y SESENTA Y UNO esquina calle  
4 CONCEPCION ARENAL números DOS MIL SETECIENTOS DOCE, DOS MIL  
5 SETECIENTOS VEINTIDOS; DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO, DOS  
6 MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA  
7 Y DOS, esquina calle AMENABAR números DIEZ, VEINTIDOS, TREINTA,  
8 TREINTA Y CUATRO, CUARENTA, CUARENTA Y SEIS, CINCUENTA, SESEN-  
9 TA, SESENTA Y SEIS, SETENTA Y DOS, SETENTA Y SEIS, OCHENTA, O-  
10 CHENTA Y OCHO y NOVENTA Y CUATRO, con las mismas medidas lineales,  
11 angulares y linderos que surgen del plano de mensura antes relacionado. BA-  
12 LANCE DE SUPERFICIES: Superficie s/ mensura parcela 1A (pol. A-B-C-D-E-F-G  
13 -H-I-J-A): 14.344,31m<sup>2</sup> - Sup. s/ plano M - 36 -2015: 14.344,31m<sup>2</sup> - Diferencia 0,  
14 00m<sup>2</sup>.- LE CORRESPONDE a "TP Y A Fiduciaria S.A." en virtud de los siguien-  
15 tes antecedentes: **las veintiséis / cien partes indivisas como Fiduciaria del Fi-**  
16 **deicomiso Quartier Dorrego** por compra de la Parcela 1, resultante del precita-  
17 do plano M-71-2013, que efectuara a Institución Salesiana mediante escritura 531  
18 de fecha 22 de julio de 2013, otorgada al folio 1632 de este mismo Registro Nota-  
19 rial, cuya primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad el 9 de agosto  
20 de 2013 en la matrícula FRE. 17-16119.- b) Por permuta de partes indivisas forma-  
21 lizada con "Institución Salesiana" mediante escritura número 198 de fecha 17 de  
22 marzo de 2015 al folio 1074 de este mismo Registro Notarial, cuya primera copia  
23 se inscribió en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo de 2015 en las matricu-  
24 las FRE 17-16119 y FRE 17-16120.- c) Por Unificación parcelaria y Adjudicación  
25 formalizada por escritura del día de la fecha, al folio 4468 de este mismo Registro



N 019180233

Notarial, cuya primera copia se inscribirá con antelación a la presente.- d) **Las se-** 26  
**tenta y cuatro / cien partes indivisas restantes como Fiduciaria del Fideico-** 27  
**miso de Unificación** por transferencia de dominio fiduciario que le formalizara 28  
Institución Salesiana por la precitada escritura del punto c) precedente.- Tengo a 29  
la vista para este acto los instrumentos relacionados, doy fe.- SEGÚN PLANO DE 30  
MENSURA PARTICULAR Y DIVISIÓN POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HO- 31  
RIZONTAL LEY 13512 confeccionado por el Agrimensor Ernesto H. Pelliza y a- 32  
probado por la Dirección de Catastro - Dirección General de Registro de Obras y 33  
Catastro - Subsecretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma 34  
de Buenos Aires con fecha 27 de julio de 2015 bajo la característica MH - 105- 35  
2015, cuya copia se agrega a la presente, el inmueble se designa como PARCE- 36  
LA 1a y se ubica con frente a calle DORREGO número DOS MIL CIENTO SEIS, 37  
DOS MIL CIENTO DOCE, DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO, DOS MIL CIENTO 38  
CINCUENTA, DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS, DOS MIL CIENTO OCHEN- 39  
TA y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS esquina calle CRAMER números 40  
VEINTITRES y SESENTA Y UNO esquina calle CONCEPCION ARENAL núme- 41  
ros DOS MIL SETECIENTOS DOCE, DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS; 42  
DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO, DOS MIL SETECIENTOS CUA- 43  
RENTA Y OCHO y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS, esquina calle A- 44  
MENABAR números DIEZ, VEINTIDOS, TREINTA, TREINTA Y CUATRO, CUA- 45  
RENTA, CUARENTA Y SEIS, CINCUENTA, SESENTA, SESENTA Y SEIS, SE- 46  
SENTA Y DOS, SETENTA Y SEIS, OCHENTA, OCHENTA Y OCHO y NOVENTA 47  
Y CUATRO, con las mismas medidas lineales, angulares y linderos que surgen 48  
del plano de mensura antes relacionado. BALANCE DE SUPERFICIES: Superfi- 49  
cie s/ mensura parcela 1A (pol. A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A): 14.344,31m<sup>2</sup> - Sup. s/ 50



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 702



José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180234

1 plano M - 36 -2015: 14.344,31m2 - Diferencia 0,00m2.- Continúan diciendo los  
2 comparecientes: **Primero:** Que habiendo resuelto "TP Y A FIDUCIARIA S.A.",  
3 someter el inmueble antes descripto, parcela 1a, al régimen de propiedad horizon-  
4 tal establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26994, y demás  
5 normas complementarias, consecuentemente con tal propósito, viene a dictar y  
6 formalizar mediante este instrumento, el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORI-  
7 ZONTAL que regirá dicho inmueble a cuyas disposiciones deberán someterse los  
8 actuales y sucesivos propietarios.- ARTÍCULO PRIMERO: Constitúyese a los efec-  
9 tos de este instrumento el consorcio de propietarios que se denominará "CON-  
10 SORCIO DE PROPIETARIOS DORREGO 2106/12/24/50/76/80/86, CRAMER 23/  
11 61, CONCEPCION ARENAL 2712/22/38/48/72 y AMENABAR 10/22/30/34/40/ 46/  
12 50/60/66/72/76/80/88/94, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES", con domici-  
13 lio especial en Cramer 23/61 de esta Ciudad que estará representado por el admi-  
14 nistrador que más adelante se designe e integrado por los titulares de dominio ex-  
15 clusivo de los sectores que se determinan en el artículo segundo del presente, títu-  
16 los que acreditan la propiedad de las unidades que integran el inmueble, y en la  
17 proporción que más adelante se expresará sobre las partes comunes del bien.-  
18 ARTÍCULO SEGUNDO: El conjunto del inmueble ha sido subdividido, según el  
19 plano MH 105-2015, en dos unidades funcionales designadas con los números  
20 UNO y DOS, las que tienen las siguientes características, superficies y porcentua-  
21 les: **UNIDAD FUNCIONAL número UNO:** ubicada en PRIMER SUBSUELO,  
22 PLANTA BAJA, PRIMER PISO, SEGUNDO PISO y TERCER PISO, con entrada  
23 independiente por los números 23 y 61 de la calle Crámer y por los números 2106/  
24 12/24/50 y por los números 2748 y 2772 de la calle Concepción Arenal, compues-  
25 ta de las siguientes superficies: En Planta Primer Subsuelo: cubierta y total de mil

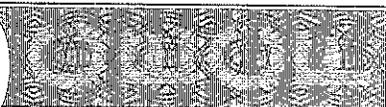


N 019180234

quinientos noventa y tres metros veintisiete decímetros cuadrados. Planta Baja: 26  
cubierta de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros veintisiete decíme- 27  
tros cuadrados, semicubierta de mil novecientos treinta metros noventa y cinco 28  
decímetros cuadrados y descubierta de tres mil quinientos sesenta y ocho metros 29  
quince decímetros cuadrados, superpuestas interiores entre pisos cubierta y total 30  
de trescientos quince metros sesenta y cinco decímetros cuadrados lo que hace 31  
una total para la planta de diez mil doscientos setenta metros dos decímetros 32  
cuadrados. Primer Piso: cubierta de dos mil doscientos setenta y cuatro metros 33  
noventa y ocho decímetros cuadrados, semicubierta de diez metros trece decíme- 34  
tros cuadrados, descubierta de treinta y dos metros ochenta y nueve decímetros 35  
cuadrados, lo que hace un total para la planta de dos mil trescientos dieciocho me- 36  
tros cuadrados.- Segundo Piso: cubierta de novecientos sesenta y dos metros 37  
veinticuatro decímetros cuadrados, semicubierta de doce metros siete decímetros 38  
cuadrados, descubierta de veinte metros treinta y cinco decímetros cuadrados, lo 39  
que hace un total para la planta de novecientos noventa y cuatro metros sesenta 40  
y seis decímetros cuadrados.- Tercer Piso: cubierta y total de ciento ochenta y 41  
tres metros catorce decímetros cuadrados.- SUPERFICIE TOTAL para la unidad: 42  
QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NUEVE DECI- 43  
METROS CUADRADOS.- PORCENTUAL FISCAL: VEINTITRES ENTEROS 44  
TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS.- UNIDAD FUNCIONAL número DOS "a cons- 45  
truir", ubicada en SEGUNDO SUBSUELO, PRIMER SUBSUELO, PLANTA BA- 46  
JA, PRIMER PISO, SEGUNDO PISO y TERCER PISO, CUARTO PISO, QUINTO 47  
PISO, SEXTO PISO, SÉPTIMO PISO, OCTAVO PISO, NOVENO PISO, DÉCIMO 48  
PISO y UNDÉCIMO PISO, con entrada independiente por los números 10/22/30/ 49  
34/40/46/50/60/66/72/76/80/88/94 de la calle Amenábar, por los números 2176/ 50



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 102



*JL*  
José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180235

1 2180 y 2188 de la calle Dorrego y por los números 2712/2722/2738 de la calle  
2 Concepcion Arenal, compuesta de las siguientes superficies: En Segundo Subsue-  
3 lo: cubierta y total de cuatro mil ciento sesenta y un metros cincuenta decímetros  
4 cuadrados. Proyecto en construcción (1).- Planta Primer Subsuelo: cubierta y total  
5 de cuatro mil ciento sesenta y seis metros cincuenta y ocho decímetros cuadra-  
6 dos. Proyecto en construcción (1). Planta Baja: cubierta de dos mil ciento sesenta  
7 y cuatro metros tres decímetros cuadrados, semicubierta de ciento setenta y cin-  
8 co metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, descubierta de mil novecientos  
9 diez metros ochenta y un decímetros cuadrados, lo que hace un total para la plan-  
10 ta de cuatro mil doscientos cincuenta metros veintiséis decímetros cuadrados.  
11 Proyecto en construcción (1).- Primer Piso: cubierta de mil novecientos cuarenta y  
12 un metros setenta y dos decímetros cuadrados, semicubierta de cuatro metros  
13 dos decímetros cuadrados, descubierta de treinta y cinco metros cuadrados, bal-  
14 cón de cuarenta y dos metros treinta y dos decímetros cuadrados, lo que hace un  
15 total para la planta de dos mil veintitres metros seis decímetros cuadrados. Pro-  
16 yecto en construcción (1). Se descontó 82, 04m<sup>2</sup> de vacío.- Segundo Piso: cubier-  
17 ta de dos mil cincuenta y tres metros ochenta y seis decímetros cuadrados y bal-  
18 cón de ciento noventa metros ochenta decímetros cuadrados, lo que hace un to-  
19 tal para la planta de dos mil doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y seis  
20 decímetros cuadrados. Proyecto en construcción (1). Tercer Piso: cubierta de dos  
21 mil cincuenta y tres metros ochenta y seis decímetros cuadrados y balcón de cien-  
22 to noventa metros ochenta decímetros cuadrados, lo que hace un total para la  
23 planta de dos mil doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y seis decímetros  
24 cuadrados. Proyecto en construcción (1). Cuarto Piso: cubierta de dos mil cincuen-  
25 ta y tres metros ochenta y seis decímetros cuadrados y balcón de ciento noventa



N 019180235

metros ochenta decímetros cuadrados, lo que hace un total para la planta de dos 26  
mil doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y seis decímetros cuadrados. 27  
Proyecto en construcción (1). Quinto Piso: cubierta de dos mil cincuenta y tres me- 28  
tros ochenta y seis decímetros cuadrados y balcón de ciento noventa metros o- 29  
chenta decímetros cuadrados, lo que hace un total para la planta de dos mil dos- 30  
cientos cuarenta y cuatro metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Proyecto 31  
en construcción (1). Sexto Piso: cubierta de dos mil cincuenta y tres metros ochen- 32  
ta y seis decímetros cuadrados y balcón de ciento noventa metros ochenta decí- 33  
metros cuadrados, lo que hace un total para la planta de dos mil doscientos cua- 34  
renta y cuatro metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Proyecto en cons- 35  
trucción (1). Séptimo Piso: cubierta de dos mil cincuenta y tres metros ochenta y 36  
seis decímetros cuadrados y balcón de ciento noventa metros ochenta decíme- 37  
tros cuadrados, lo que hace un total para la planta de dos mil doscientos cuarenta 38  
y cuatro metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Proyecto en construcción 39  
(1). Octavo Piso: cubierta de dos mil cincuenta y tres metros ochenta y seis decí- 40  
metros cuadrados y balcón de ciento noventa metros ochenta decímetros cuadra- 41  
dos, lo que hace un total para la planta de dos mil doscientos cuarenta y cuatro 42  
metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Proyecto en construcción (1). Nove- 43  
no Piso: cubierta de dos mil trece metros setenta y cinco decímetros cuadrados y 44  
balcón de ciento ochenta y dos metros treinta y ocho decímetros cuadrados, lo 45  
que hace un total para la planta de dos mil ciento noventa y seis metros trece de- 46  
címetros cuadrados. Proyecto en construcción (1). Décimo Piso: cubierta de no- 47  
vecientos veintiún metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, semicubierta 48  
de ciento ocho metros cuadrados y descubierta de quinientos setenta y nueve me- 49  
tros siete decímetros cuadrados, lo que hace un total para la planta de mil seis- 50



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 13



José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180236

1   cientos ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados. Proyecto en construc-  
2   ción (1). Décimo Primer Piso: cubierta de trescientos sesenta y un metros cincuen-  
3   ta y siete decímetros cuadrados y descubierta de quinientos noventa y nueve me-  
4   tros noventa y un decímetros cuadrados, lo que hace un total para la planta de  
5   novecientos sesenta y un metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Proyec-  
6   to en construcción (1). SUPERFICIE TOTAL: TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA  
7   METROS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. PORCENTUAL  
8   FISCAL: SETENTA Y SEIS ENTEROS SESENTA Y OCHO CENTÉSIMOS.- "Los  
9   porcentuales fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el Profe-  
10   sional, y la exactitud de los mismos queda bajo su exclusiva responsabilidad".- (1)  
11   Los Reglamentos de Copropiedad y Administración que se establezcan antes de  
12   la terminación del edificio deberán contener la constancia de esta situación.- AR-  
13   TÍCULO TERCERO: Las partes comunes del inmueble son las enumeradas en  
14   los Artículos 2040, 2041 y 2042 del Código Civil y Comercial, entre otras, el terre-  
15   no, el muro divisorio entre unidades funcionales, las accesiones y todas aquellas  
16   partes y cosas de los inmuebles sobre las cuales ninguno de los propietarios pue-  
17   da invocar dominio exclusivo según las constancias de su título de propiedad.-  
18   SUPERFICIES COMUNES: PISO.- CUBIERTA m2.- SEMICUBIERTA m2.- DES-  
19   CUBIERTA m2.- BALCON m2.- TOTAL m2.- OBS.- 2º sub.- 67,00 - 67,00.- 1º  
20   sub.- 190,60.- 190,60m2.- PB.- 139,68.- 139,68.- 1º.- 156,86.- 156,86.- 2º.- 164,  
21   33.- 164,33.- 3º.- 108,16.- 108,16.- 4º.- 77,89.- 77,89.- 5º.- 77,89.- 77,89.- 6º.- 77,  
22   89.- 77,89.- 7º.- 77,89.- 77,89.- 8º.- 77,89.- 77,89.- 9º.- 119,83.- 119,83.- 10º.- 91,  
23   33.- 91,33.- 11º.- 48,31.- 48,31.- 1.475,55.- 1.475,55.- ARTÍCULO CUARTO: Esta-  
24   rán destinadas al uso común todas aquellas cosas comunes, conforme a su desti-  
25   no, y siempre que su uso no perjudique o restrinja el legítimo derecho de los de-



N 019180236

más.- ARTÍCULO QUINTO: La unidad Funcional uno en la actualidad está destinada a establecimiento educacional, en el futuro su propietario podrá darle el destino que estime conveniente respetando las limitaciones del presente reglamento y de la normativa vigente. La Unidad funcional dos a la construcción de unidades de vivienda y/u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales de sus ocupantes y/o locales comerciales y/o cocheras, sin más limitaciones que las establecidas en el artículo 2047 del Código Civil y Comercial de la Nación las que resulten de lo dispuesto en el presente reglamento. En especial son destinos prohibidos: casa de sepelios, cocherías, sex-shop, talleres mecánicos, supermercados (salvo en su categoría express y de cadenas prestigiosas), bingos, casinos, o cualquier otro ramo que produzca molestias a los vecinos, emanaciones desagradables, ruidos excesivos o que de cualquier forma afecten la moral, el decoro y las buenas costumbres, o que no esté de acuerdo con la categoría del Conjunto.- Los locales no podrán tener carteles, luminosos, ni iluminación exterior, o producir ruidos u olores que afecten a las otras unidades.- ARTÍCULO SEXTO: Son cargas comunes que los propietarios deberán soportar en la proporción que anteriormente se estableció como porcentual de dominio, las siguientes: los impuestos y/o tasas si no se ha practicado la división de partidas, el seguro contra incendio y responsabilidad civil, los gastos de mantenimiento de las partes comunes que están dentro del polígono de cada una de las dos unidades funcionales quedarán a cargo de cada uno de sus respectivos propietarios, quedando a cargo del Consorcio todo otro gasto que sea necesario efectuar en beneficio común, cualquiera sea el origen y los gastos de administración.- La administración fijará preventivamente la cuota que cada propietario debe abonar por anticipado para gastos y formación de un fondo de reserva y rendirá cuenta de los gastos efectuados al 31 de diciem-



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 49



*[Handwritten signature]*  
José Luis del Campo (h)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180237

1 bre de cada año.- Sin perjuicio de ello, y en caso que fuera necesario hacer frente  
2 a un gasto extraordinario, el administrador podrá requerir del otro propietario las  
3 sumas correspondientes si no tuviera fondos disponibles. Asimismo los propieta-  
4 rios de cada una de las unidades funcionales se comprometen a mantener in-  
5 demne al propietario o propietarios de la restante en caso de reclamos, deman-  
6 das u otras contingencias derivadas de hechos ocurridos en su unidad funcional o  
7 eventos que la afecten a ella o derivados de partes comunes cuyo mantenimiento  
8 les corresponde con exclusividad.- ARTÍCULO SÉPTIMO: La administración de la  
9 finca será ejercida ad-honorem por TPyA Fiduciaria S.A., hasta la terminación del  
10 edificio en construcción en la unidad dos, quien estará facultado para administrar  
11 libremente las cosas de aprovechamiento común y proveer a la recaudación y  
12 empleo de los fondos necesarios para tal fin.- Posteriormente, la administración  
13 será ejercida por la persona que designa el propietario de la Unidad Funcional  
14 Dos siendo sus honorarios a cargo exclusivo de esa unidad funcional y a las que  
15 resulten de su posterior división.- ARTÍCULO OCTAVO: El administrador llevará  
16 los libros correspondientes, y en especial, el rubricado de administración, certifica-  
17 rá a pedido de parte las deudas por expensas comunes y ordenará las reparacio-  
18 nes indispensables y urgentes para el mantenimiento del inmueble en general, ha-  
19 rá cumplir todas las disposiciones que se refieran a las relaciones de vecindad,  
20 redactará las actas de asambleas que se realicen y expedirá los testimonios res-  
21 pectivos.- ARTÍCULO NOVENO: El pago de las expensas comunes, se hará den-  
22 tro de los primeros días de comenzado cada período.- ARTÍCULO DÉCIMO: Las  
23 reuniones ordinarias se llevarán a cabo anualmente en el inmueble, dentro de los  
24 primeros cuatro meses de cada año calendario el día y hora que fije el administra-  
25 dor que deberá citar a ella en forma fehaciente con un mínimo de cinco días de



N 019180237

anticipación.- Se considerarán en dicha oportunidad los informes, balances, rendi- 26  
ciones de cuentas.- Las reuniones extraordinarias serán citadas en forma feha- 27  
ciente.- Para ello deberá ser solicitada por escrito, indicándose el asunto extraor- 28  
dinario a tratar, no pudiendo la otra parte negarse a participar en la misma.- ARTÍ- 29  
CULO DÉCIMO PRIMERO: Las reuniones serán presididas por el Administrador, 30  
pudiendo los propietarios hacerse representar con poder suficiente.- ARTÍCULO 31  
DÉCIMO SEGUNDO: Dada la circunstancia de tratarse de un inmueble de dos u- 32  
nidades, para resolver cualquier asunto será necesaria la conformidad de ambos 33  
propietarios.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Los domicilios especiales se cons- 34  
tituyen en las mismas unidades que componen el inmueble.- El domicilio de la 35  
administración será el del administrador.- CLAUSULAS ESPECIALES: CLÁUSU- 36  
LA ESPECIAL PRIMERA: Los propietarios de ambas unidades SE RESERVAN el 37  
derecho de efectuar modificaciones en su unidad, pudiendo crear nuevas unida- 38  
des funcionales y nuevas superficies comunes.- Los derechos reservados podrán 39  
trasladarse a quienes en definitiva sean titulares de las unidades funcionales men- 40  
cionadas, los que completarán el emprendimiento.- Todo ello sobre la base de las 41  
siguientes disposiciones: a) La autorización conferida es para la construcción e in- 42  
corporación de las obras que resultan de los expedientes GCBA-DGROC Nº 5. 43  
471.519/2014, Domicilio Cramer 13/61 - Dorrego 2106/12/24/50 - Concepcion A- 44  
renal 2748/72 para la unidad funcional 1, antes parcela 2, y del expediente GCBA- 45  
DGROC Nº 1.806.938/2013, Domicilio Amenabar 34-66-72 - Dorrego s/n - Con- 46  
cepcion Arenal s/n para la unidad funcional 2, antes parcela 1), y modificaciones a 47  
ellas que no alteren las volumetrías aprobadas en dichos expedientes y/o que al- 48  
terándolas cumplan lo que serían las normas de tejido del Código de Planeamien- 49  
to Urbano vigentes tomándose, a este fin, a las unidades funcionales como si fue- 50



ACTUACIÓN NOTARIAL



N 019180238

1 ran parcelas independientes; b) Estará a cargo de la propietaria de cada unidad el  
2 pago de la construcción de los sectores de propiedad exclusiva y el de las partes  
3 comunes necesarias para su utilización, como así también todos los impuestos,  
4 tasas, contribuciones, trámites y gastos que correspondan con motivo de la obra,  
5 de la modificación de los planos y de la modificación del presente reglamento. c)  
6 Los autorizados deberán cumplir con todas las obligaciones laborales y previsiona-  
7 les emergentes de las respectivas obras. d) Todos los riesgos derivados de la o-  
8 bra estarán a cargo exclusivo del propietario que haga uso de la autorización con-  
9 ferida. e) Las construcciones no deberán tampoco alterar en forma alguna la si-  
10 tuación jurídica ni física de la restante unidad, ni la estructura y seguridad de lo e-  
11 dificado. f) La adjudicación de las nuevas unidades a la titular de esta autorización  
12 se deberá efectuar a título de construcción realizada sobre la base del derecho de  
13 sobre elevación acordado.- g) El ejercicio de esta autorización implica automáti-  
14 camente la renuncia de la autorizada, en beneficio de la otra unidad, a todo dere-  
15 cho que pudiese corresponderle sobre las nuevas obras comunes que construya,  
16 las que pasaran automáticamente a integrar la propiedad común forzosa que co-  
17 rresponde a todo el inmueble, a título gratuito, sin que pueda exigirse al otro pro-  
18 pietario compensación alguna. Asimismo, comporta la renuncia por parte del otro  
19 propietario a la titularidad de dominio sobre las obras nuevas en favor de la autori-  
20 zada, la que se deberá consolidar al modificarse este reglamento de propiedad  
21 horizontal, previa alta que la autoridad competente dará al resultado de las modifi-  
22 caciones.- h) La capacidad constructiva remanente del inmueble, en cuanto exce-  
23 de a los dieciocho mil cuarenta metros cuadrados de FOT del proyecto en cons-  
24 trucción en la unidad funcional dos, antes parcela 1, conforme expediente GCBA-  
25 DGROC nº 1.806.938/2013 y a lo construido en la unidad funcional uno, antes



N 019180238

parcela 2, corresponde íntegramente al propietario de esta última unidad.- Se con- 26  
fieren recíprocamente PODER ESPECIAL IRREVOCABLE por el plazo de veinte 27  
años, para que con relación a su unidad, y con la limitación que resulta de los an- 28  
teriores inciso a) y h) de esta cláusula especial Primera, pueda efectuar en nom- 29  
bre y representación del propietario de la restante unidad funcional del inmueble, 30  
todas las gestiones, diligencias y trámites necesarios para la modificación de los 31  
planos de obra y de mensura y subdivisión, la pertinente modificación del Regla- 32  
mento de Propiedad Horizontal, la habilitación de nuevas unidades funcionales y 33  
su adjudicación en propiedad horizontal, fijar los porcentuales que le correspon- 34  
dan a cada una, modificar los porcentuales de dominio asignados a todas las uni- 35  
dades funcionales del inmueble, transformar partes comunes en parte de otras u- 36  
nidades funcionales, con facultades suficientes para designar Administrador Sec- 37  
torial, para firmar los instrumentos públicos o privados, solicitar la provisión de ser- 38  
vicios públicos, asignar y modificar proporciones y superficies propias de las uni- 39  
dades de su propiedad incluidas en esta autorización y formalizar el aumento de 40  
las cosas comunes y en general, para realizar cuantos mas actos, gestiones y dili- 41  
gencias fueren conducentes o necesarias para ello.- Estas circunstancias obligato- 42  
riamente deberán ser transcritas en todas las escrituras traslativas de dominio.- 43  
**Segundo:** Que por este acto se procede a **ADJUDICAR** a Institución Salesiana la 44  
UNIDAD FUNCIONAL número UNO, con entrada por los números 2106 / 2112 / 45  
2124 y 2150 de la calle Dorrego, por los números 23/61 de la calle Crámer y por 46  
los números 2748 / 2772 de la calle Concepción Arenal, en el estado en que se 47  
encuentra, con las medidas, ubicación, porcentual y demás circunstancias que se 48  
expresan en el Reglamento de Propiedad Horizontal ut-supra, y que en este lugar 49  
se dan por reproducidas.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 17, 50



ACTUACION NOTARIAL



*[Handwritten signature]*  
José Luis del Campo (f)  
Escribano  
Mat. 3555

N 019180239

1 Sección 35, manzana 64, Parcela 1a.- PARTIDA: 417558 (de origen), VALUA-  
2 CIÓN \$ 8.342.549 - VIR: \$ 45.131.734 (proporcionales).- Tercero: Que los dere-  
3 chos sobre la UNIDAD FUNCIONAL número DOS, con entrada por los números  
4 10/22/30/34/40/46/50/60/66/72/76/80/88/94 de la calle Amenábar, por los núme-  
5 ros 2712/2722/2738 de la calle Concepcion Arenal y por los números 2176/80/86  
6 de la calle Dorrego corresponden a "TP Y A FIDUCIARIA S.A." como Fiduciante  
7 del Fideicomiso Quartier Dorrego y que cumplida la finalización del estado cons-  
8 tructivo actual le quedará registralmente adjudicada a si misma o a los Fiducian-  
9 tes Beneficiarios del precitado Fideicomiso.- EN CONSECUENCIA, en cumpli-  
10 miento del Contrato de Fideicomiso de Unificacion TP Y A FIDUCIARIA S.A.  
11 transmite a Institución Salesiana gratuitamente todos los derechos de propiedad,  
12 posesión y dominio, cesando respecto de la Unidad Funcional número 1 la afecta-  
13 ción a dominio fiduciario, obligándose por evicción y saneamiento con arreglo a  
14 derecho.- Asimismo "Institución Salesiana" enterada de esta escritura de adjudi-  
15 cación a su favor agrega: que se encuentra en posesión real y efectiva de la uni-  
16 dad adjudicada; que acepta lo actuado por la Fiduciaria y que cede a TP y A Fi-  
17 duciaria S.A., en el carácter antes señalado, todos los derechos derivados de los  
18 derechos de construcción pagados con relación a la obra en construcción en la u-  
19 nidad funcional 2 (antes parcela 1), a saber: Derechos de Construcción y Delinea-  
20 ción, Inspección de Instalaciones, Servicio de Verificación de Obra, de Registro  
21 de Instalación Sanitaria, Registro de Instalación de Incendio, de Inspección de Ins-  
22 talación Eléctrica y del pago del Impuesto a la Generación de Residuos Áridos y A-  
23 fines no Reutilizables por un total de \$ 3.494.145 (pesos tres millones cuatrocien-  
24 tos noventa y cuatro mil ciento cuarenta y cinco), todo según constancias obran-  
25 tes en el expediente.- **El Escribano Autorizante hace constar:** a) que del preci-



N 019180239

tado plano MH. 10/5-2015 surgen las siguientes notas: "Del cotejo del presente 26  
plano con el de obra aprobado, efectuado por el profesional, surge que no existen 27  
construcciones efectuadas sin permiso a la fecha de la mensura.- Ante el requeri- 28  
miento de la empresa concesionaria del servicio publico de electricidad, se consti- 29  
tuirá a su favor servidumbre administrativa de electroducto en los términos de la 30  
Ley 19.552 sobre la cámara transformadora ubicada en planta baja, una vez for- 31  
malizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o en su defecto, una 32  
vez abonada la indemnización que se fije judicialmente.- La UF. Nº 2 cede en P. 33  
B. servidumbre de uso y paso gratuito y perpetua a favor UF. Nº 1 conformada 34  
por una vereda en el limite de ambas unidades, paralela a la calle Amenabar de 3, 35  
00m de ancho, no pudiendo sobreelevar ninguna construcción.- Estas circunstan- 36  
cias deberán constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser 37  
transcriptas en todas las escrituras traslativas de dominio.- Se cumple con los Art. 38  
1º y 2º de la Ley 13.512.- Antecedente: Plano M-36-2015 Unificación de las Parce- 39  
las 1 y 2 en Parcela 1a.- La exactitud y fidelidad de las medidas y datos consigna- 40  
dos en este plano, quedan bajo exclusiva y total responsabilidad del Profesional 41  
Interviniente".- "Registrado con carácter de Proyecto en Construcción para las u- 42  
nidades que así figuren en este plano: UNIDAD FUNCIONAL Nº 2 - terminada su 43  
construcción deberá solicitarse el alta definitiva (Dec. Nº 16717/63)".- Es copia 44  
fiel, doy fe.- b) Que el inmueble general se encuentra asegurado contra riesgo de 45  
incendio en Allianz Argentina Compañía de Seguros Sociedad Anónima según pó- 46  
liza número 12183395 por la suma de \$ 500.000 (pesos quinientos mil) con ven- 47  
cimiento el veintisiete de julio de dos mil dieciséis.- c) Que DE LOS CERTIFICA- 48  
DOS solicitados para esta operación, que se agregaron al folio 4468 de este pro- 49  
tocolo corriente, expedidos por el Registro de la Propiedad con fecha 14 de agos- 50



ACTUACION NOTARIAL



N 019180240

1 to del corriente año bajo los números 436298 y 436302 de dominio y 436322 de  
2 inhibiciones, resulta: Que las otorgantes no se encuentran inhibidas para disponer  
3 de sus bienes, que el dominio consta inscripto en la forma indicada y no reconoce  
4 embargo, hipoteca ni mas derecho real que una servidumbre que otorgara la Par-  
5 cela 1 a favor de la Parcela 2 de uso y paso gratuita y perpetua, la cual ha queda-  
6 do sin efecto por la unificacion de dichas parcelas.- d) Que Institución Salesiana  
7 posee CUIT número 30-61021163-8; su representante CUIT número 20-  
8 21561851-0; TP Y A Fiduciaria S.A. posee CUIT número 30-70931341-6, Fidei-  
9 comiso Quartier Dorrego CUIT número 30-71409535-4 y su representante CUIL  
10 20-07602563-1.- LEIDA que les fue, ratifican su contenido, firmando ante mí, doy  
11 fe.- Firmado: H.E. GATTO. J.D. LEDESMA. Ante mí: José Luis del Campo (h).- Es-  
12 ta mi sello que dice: "José Luis del Campo (h)- Escribano- Mat. 3555".- CON-  
13 CUERDA con su matriz, que paso ante mi, al folio 4475 del Registro Notarial 677,  
14 de Capital Federal.- En mi carácter de Escribano Titular de dicho registro expido  
15 la presente PRIMERA COPIA para EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS en diez  
16 sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente del (N) 019180231 al  
17 presente inclusive, que firmo y sello en la Ciudad de Buenos Aires, a los veintin  
18 días del mes de septiembre del año dos mil quince. *10 de Sept. 2015. UoL*




N 019180240

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES  
SECRETARIA DE PROMOCION Y COMERCIO DE CREDITO REGISTRAL  
Registro de la Propiedad Inmueble

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 22 días del mes de Septiembre del año 2015.  
REGISTRADO REGALAMENTO DE 330 PIEZAS 4051 ZON T915  
En la Matricula 17-16-149

*Antonio Armentano*  
SENSE ANTONIO ARMENTANO  
Escribano Público de la Propiedad Inmueble

05 M.J. - R.P.I. Total: \$19000.10  
Ley: \$2315.00 AFIP: \$16685.10

**URGENTE**

22 SEP 2015 09:48

**D E00519928**  
Lote: L00137297

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