



ORDENANZA N° 786

VISTO:

El Expediente 01/1726/17 iniciado por VERDE NORTE S.R.L. donde consta Decreto N° 128/18-A, por el cual se otorga prefactibilidad provisoria de uso de suelo para la ejecución de una serie de proyectos de urbanización en un conjunto de fracciones de campo ubicadas en el ejido de la Municipalidad de Estación Juárez Celman, identificadas con las nomenclaturas catastrales: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 1634 Parc. 302 (B° San Francisco – Etapa 1), Dto.13 Ped.04 Parc.543472-381317, Dto.13 Ped.04 Parc.543473-381405, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381492, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381579, Dto.13 Ped.04 Parc.543475-381665, Dto.13 Ped.04 Parc.543476-381752, Dto.13 Ped.04 Parc.543477-381839, Dto.13 Ped.04 Parc.543878-381925 (B° Soles Serranos I – Etapa 2), Dto.13 Ped.04 Parc.543138-381604 (B° Soles Serranos II y III – Etapa 3), Dto.13 Ped.04 Parc.543256-381329 (Etapa 5), Parcela sin designar (Alto Soles - Etapa 4) y;

CONSIDERANDO:

Que el proyecto abarca una superficie total aproximada de 553.174,05 mts²;

Que el proyecto presenta tipologías diversas de unidades habitacionales y comerciales en un formato mixto y asimismo propone lotes apto PH (housing) establecidos en la Ordenanza 687/16, por lo que el proyecto no se ajustaría a las disposiciones establecidas en la misma, sin embargo la participación del 30 por ciento del incremento del valor de las parcelas beneficiadas ya ha sido abonado al municipio por la desarrollista, disponiendo el DEM de su destino de conformidad al art.14 de la norma referida.

Que el municipio prevé reglamentar la zonificación del loteo, disponiendo retiros de frente y laterales según ordenanza 687/16, con el objetivo de mejorar las ubicaciones de las viviendas dentro de los lotes, a fin de obtener aprovechamiento espacial y paisajístico.-

Que el proyecto incorpora nuevas conectividades permitiendo alternativas de circulación dentro del esquema de movilidad de la Ciudad Planificada.-

Que por su parte el proyecto prevé superficies de espacios verdes de 5 % respectivamente a la tipología de barrio en el que se encuentra inserto, adecuándose a lo exigido por las Ordenanzas vigentes.-

Que la naturaleza de la Idea de Proyecto presentada por el Desarrollista ostenta la condición de urbanización residencial abierta -

Que conforme a lo establecido en el Art. 8° (inc. 3) de la Ordenanza N° 687/16 en

[Handwritten signature]
Secretaría de Planeación
P. de H. C.



[Handwritten signature]
CLAUDIO E. CEJAS
Vicepresidente 1°
A/C del HCD



todas las urbanizaciones residenciales SOCIALES, residenciales abiertas y/o urbanizaciones destinadas a uso industrial, será obligación transferir al dominio privado municipal una superficie de terreno no menor al 5 % de la superficie total de lotes resultantes, destinado a equipamientos comunitarios y de uso institucional; facultando la normativa de mención en el mismo artículo al Departamento Ejecutivo a disponer el destino y/o concertar con los emprendedores otras formas de materializar dicha cesión, como por ejemplo la realización de obras municipales, provisión de equipamiento y/o servicios, etc., según su irrecurrible criterio.-

Que asimismo y de conformidad a lo establecido en el art. 145 bis de la Ordenanza Nº175/99, incorporado por Ordenanza nº 588/12, el Departamento Ejecutivo concertó en el año 2015, la obra "Movimiento de suelos y obra de pavimentación en calle Güiraldes", oportunamente realizada en Barrio Villa Los Llanos, ratificada por Decreto N° 184/15- A, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 145 ter. de la misma norma.

Que analizadas las constancias del expediente, debe intervenir este Cuerpo Deliberativo en orden a excepcionar al interesado de la aplicación de las Ordenanzas intervinientes en el caso.-

Que El otorgamiento de Factibilidad de uso de suelo, se realizará al solo efecto de realizar los trámites necesarios ante los organismos de aplicación, pudiendo el Municipio solicitar en el futuro cualquier otro requisito que considere necesario por tanto los gastos de cualquier tipo en los que incurra la empresa durante la vigencia de la misma, son a exclusivo cargo del Propietario, no pudiendo invocar en ninguna oportunidad responsabilidad alguna del municipio, por cualquier suspensión, paralización, interrupción, cancelación y/o caducidad que pudiese suscitarse.-

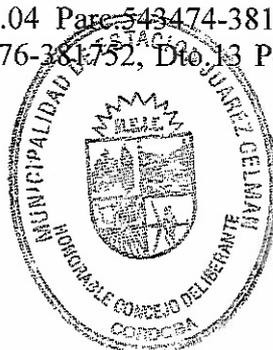
Que el esquema presentado por VERDE NORTE S.R.L. cumple con los demás requisitos exigidos por las Ordenanzas.-

Que por todo ello y en uso de atribuciones conferidas;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ART. 1º: AUTORIZAR al D.E.M. a otorgar por excepción "La Factibilidad de uso de suelo" a favor de los propietarios de las fracciones de campo ubicadas dentro del ejido de este municipio, sobre margen Este de la Ruta E 53, identificadas con las nomenclaturas catastrales: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 1634 Parc. 302 (B° San Francisco – Etapa 1), Dto.13 Ped.04 Parc.543472-381317, Dto.13 Ped.04 Parc.543473-381405, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381492, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381579, Dto.13 Ped.04 Parc.543475-381665, Dto.13 Ped.04 Parc.543476-381752, Dto.13 Ped.04 Parc.543477-381839, Dto.13

[Handwritten signature]
Secretario
H.C.



[Handwritten signature]
CLAUDIO E. CEJAS
Vicepresidente 1º
A/C del HCD



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Ped.04 Parc.543878-381925 (B° Soles Serranos I – Etapa 2), Dto.13 Ped.04 Parc.543138-381604 (B° Soles Serranos II y III – Etapa 3), Dto.13 Ped.04 Parc.543256-381329 (Etapa 5), Parcela sin designar (Etapa 4), de acuerdo con el esquema adjunto, sujeta al cumplimiento de las condiciones que se fijan a continuación.-

ART. 2°: El propietario o Desarrollista deberá presentar en la Municipalidad, para concluir con el trámite de urbanización, la siguiente documentación:

- a) Toda documentación exigida para el régimen de fraccionamiento de tierra en el territorio de la localidad que se halla contemplado en las Ordenanzas Municipales vigentes al momento de presentar la documentación.
- b) Toda documentación exigida por los organismos estatales provinciales o Empresas del Estado Provincial que realizan las funciones administrativas relacionadas con el fraccionamiento territorial urbano. Y las copias de toda documentación presentada en la Mesa de Entrada Única de Loteo (M.E.U.L.), donde se recibe indefectiblemente toda la documentación de proyectos de loteo.

ART. 3°: **TODA** documentación deberá estar debidamente firmada por los propietarios y los profesionales actuantes, asumiendo las responsabilidades del caso.-

ART. 4°: **SERÁ** obligación de los propietarios mantener en todo momento la esencia, características y naturaleza de la idea de proyecto presentada adjunta a la presente.-

ART. 5°: **OTORGUESÉ** Factibilidad de uso de suelo al emprendimiento del Masterplan presentado.-

ART. 6°: Los gastos de cualquier tipo en los que incurra la empresa durante la vigencia de la factibilidad y en virtud de la misma, son a exclusivo cargo del Propietario, no pudiendo invocar en ninguna oportunidad responsabilidad alguna del municipio, por cualquier suspensión, paralización, interrupción, cancelación y/o caducidad que pudiere suscitarse.-

ART. 7°: **TODA** obra complementaria de arquitectura que se proponga realizar en función de la tipología del loteo (portal de ingreso, casilla de guardia, etc.) deberá ser presentada ante la Dirección de Obras Privadas para su aprobación, acompañada de los planos respectivos con las especificaciones técnicas, gráficos de detalles y plan de avance de obras.-

ART. 8°: **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, o quien la reemplace en el futuro, a la visación previa y aprobación del Proyecto Definitivo con la totalidad de la excepciones aplicables al caso y que obran en anexos adjuntos y a extender, luego del visado previo, la pertinente autorización para el inicio de obras de infraestructura, previa presentación por parte del Desarrollista de los Proyectos de Infraestructura de rigor.-

Handwritten signature and notes:
Selección
A d Hoc



Handwritten signature:
CLAUDIO E. CEJAS
Vicepresidente 1°
A/C del HCD



ART. 9°: RATIFIQUESE la concertación realizada en el año 2015 “**MOVIMIENTO DE SUELOS Y PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE GÜIRALDES**”, ratificada por Decreto N° , N° 184/15- A, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 145 ter. de la ordenanza 175/99 modificada por la ordenanza 588/12

ART. 10°: DEFINASE los siguientes indicadores urbanísticos para dicho sector, según se detalla a continuación:

UNIDAD	m ²	FOS	FOT	ALTURA	OBS.
Lote vivienda	250 a 450 m ²	40%	1	2 niveles + tanque	Vivienda única
Lote vivienda	Más de 450 m ²	30%	0.80	2 niveles + tanque	Vivienda única
Lote PH vivienda duplex	360 a 530 m ²	40%	1	2 niveles + tanque	PH 2 uds de Vivienda
Lote PH Housing	900 a 2800 m ²	40%	1	2 niveles + tanque	Vivienda agrupada 1viv. c/ 150 m ² construibles
Lote Vivienda Colectiva	900 a 2800 m ²	40%	2.00	5 niveles + tanque	Colectiva - 1 viv. c/ 80 m ² construibles
Lote Comercial Productivo	300 a 430 m ²	50%	0.80	2 niveles + tanque	Comercial

ART. 11°: INCORPORESE como parte integrante de la presente Ordenanza:

Anexo I:

Nota del propietario o desarrollista solicitando la factibilidad.

Memoria descriptiva del emprendimiento.

Planillas Técnicas Comparativas.

Copia del Dictamen de Tasación de los terrenos resultantes.

Copia de detalles de costos por cambios en el fraccionamiento

Copia de Ticket Recibo emitido por la Municipalidad de cobro de los costos por cambios en el fraccionamiento

Croquis de idea del emprendimiento.

Copias de escrituras de las fracciones de terrenos correspondientes al emprendimiento, etc.

ART. 12°: COMUNIQUESE, publíquese, comuníquese al interesado y a las áreas intervinientes a sus efectos y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

Handwritten signature and initials: Juan Carlos S. de H. A. de H.



Handwritten signature of Claudio E. Cejas
CLAUDIO E. CEJAS
Vicepresidente 1°
A/C del HCD

PLAN MAESTRO VERDE NORTE
RUTA E-53 KM 18, PEDANIA RIO CEBALLOS, DEPARTAMENTO COLON

MEMORIA DESCRIPTIVA

NOMBRE Y UBICACIÓN

El emprendimiento se describe como Loteo Abierto a realizarse en 5 Etapas, las que se denominan de la siguiente manera:

- ETAPA I San Francisco –Barrio de Campo
- ETAPA II Soles Serranos I
- ETAPA III Soles Serranos II y III
- ETAPA IV Alto Soles
- ETAPA V ALejandro Francisco

LOCALIZACION

El loteo se encuentra sobre la Ruta E-53 a la altura del Km 18, Pedanía Río Ceballos, Departamento Colon.

SITUACION LEGAL DEL TERRENO

La propiedad donde se desarrolla la ETAPA I el emprendimiento corresponde a **Francisco, Federico Fernando-Dominio Fiduciario**, a **Yanina Francisco** la propiedad de la ETAPA V y a **VERDE NORTE SRL** el resto de las fracciones.

DESCRIPCION DEL EMPRENDIMIENTO

ETAPAS	LOTES	SUP.LOTEADA	SUP.CALLES	SUP.EV	SUP.E.C.	SUP. TOTAL
I	176	105.451,52m ²	39.196,56m ²	6.726,67m ²	5.270,25m ²	159.750,75m ²
II	117	54.507,40m ²	22.131,85m ²	3.195,43m ²	2.772,71m ²	80.090,29m ²
III	385	173.744,14m ²	76.762,77m ²	10.353,68m ²	9.423,17m ²	270.283,76m ²
IV	1	5.347,56m ²	3.114,03m ²	-----	-----	8.461,59m ²
V	7	18.322,08m ²	8.508,01m ²	6.564,05m ²	1.193,52m ²	34.587,66m ²
TOTALES	678	357.372,14m²	149.713,78m²	26.839,83m²	18.659,65m²	553.174,05m²


GRUPO VERDENORTE
Mariano Lopez
Socio Gerente

PLAN MAESTRO VERDE NORTE

RUTA E-53 KM 18, PEDANIA RIO CEBALLOS, DEPARTAMENTO COLON

Para: Arq. Guillermo Alonso
Secretario de Planeamiento Estratégico

ESTACION JUAREZ CELMAN

De: VERDE NORTE SRL

Ref.: Nota de presentación PLAN MAESTRO

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para solicitar a través de la presente la Factibilidad del Proyecto y Ordenanza de Excepción del loteo común, cuyas etapas se han desarrollado en un PLAN MAESTRO y los datos de las fracciones de terreno se detallan a continuación.

ETAPA I: "SAN FRANCISCO-BARRIO DE CAMPO"

LOTE MATRICULA Nº:1.372.895

NOMENCLATURA CATASTRAL: 13040163400302

PROPIETARIO: FRANCISCO, FEDERICO FERNANDO-DOMINIO FIDUCIARIO

ETAPA II: "SOLES SERRANOS I"

LOTE MATRICULA Nº:1.372.896

NOMENCLATURA CATASTRAL: 1304543472381317

PROPIETARIO: VERDE NORTE SRL

ETAPA III: "SOLES SERRANOS II y III"

LOTE MATRICULA Nº:1.372.893

NOMENCLATURA CATASTRAL: 1304016340020300000

PROPIETARIO: VERDE NORTE SRL

ETAPA IV: "ALTO SOLES"

LOTE MATRICULA Nº:1.468.862

NOMENCLATURA CATASTRAL: 130401634002

PROPIETARIO: VERDE NORTE SRL


GRUPO VERDE NORTE
Mariano López
Socio Gerente

ETAPA V: "ALEJANDRO FRANCISCO"..

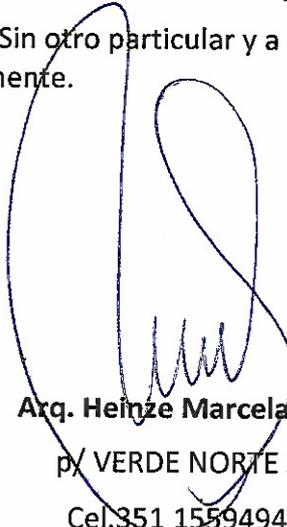
LOTE MATRICULA N°:543256-381329

NOMENCLATURA CATASTRAL: 1304543256381329

PROPIETARIO: YANINA FRANCISCO

Se adjunta a esta nota el plano general del PLAN MAESTRO y las planillas que describen la cantidad de lotes, espacios verdes, espacios comunitarios y superficie de calles, con la comparativa de la Ordenanza Municipal.

Sin otro particular y a la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saludo atentamente.



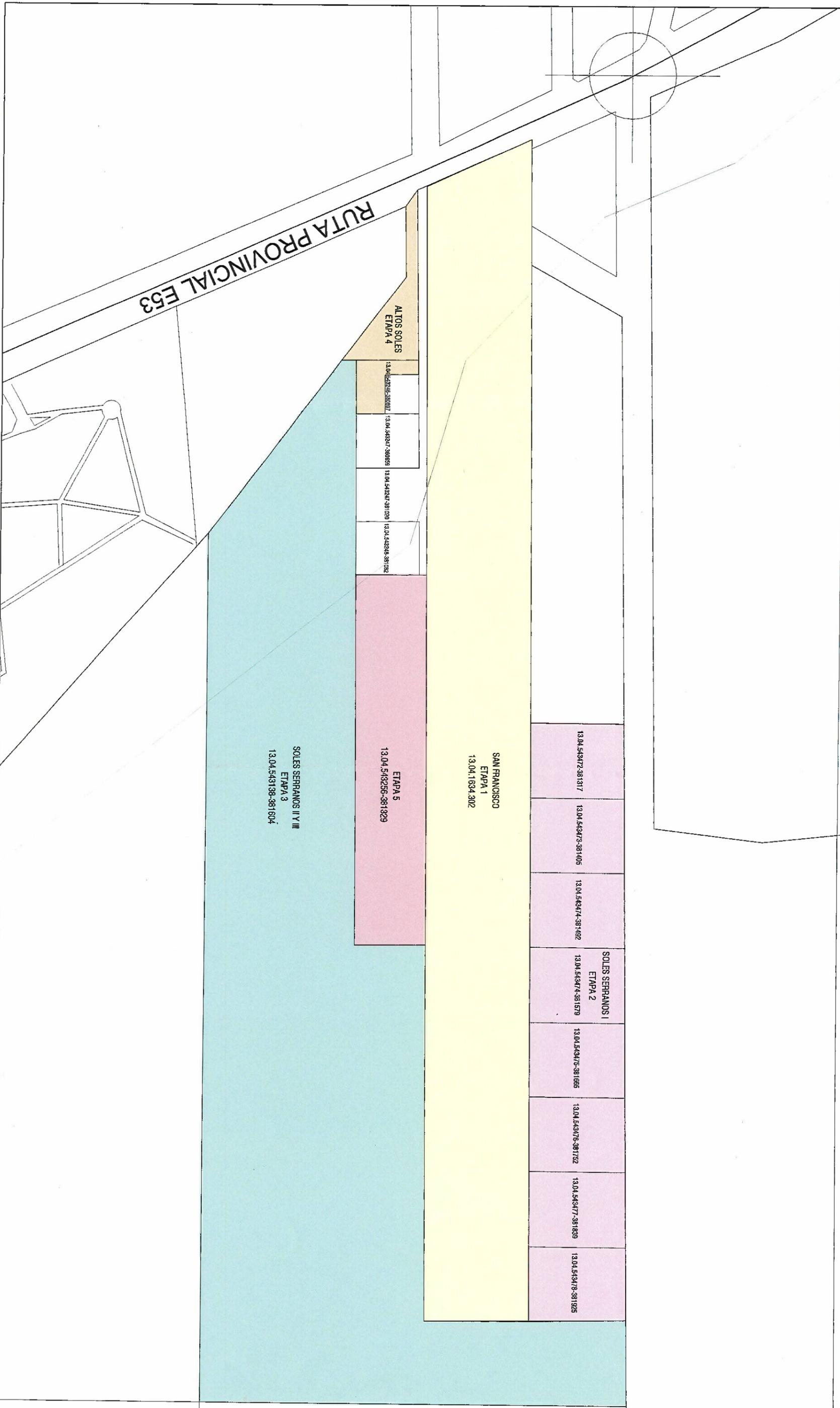
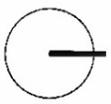
Arq. Heinze Marcela Laura
p/ VERDE NORTE SRL
Cel.351.155949405



GRUPO VERDENORTE
Mariano Lopez
Socio Gerente

Estación Juárez Celman

ANEXO 1 - PARCELAS INVOLUCRADAS EN PLAN MAESTRO VERDE NORTE



13.04.543472-381317	13.04.543473-381405	13.04.543474-381482	SOLES SERRANOS I ETAPA 2	13.04.543474-381579	13.04.543475-381665	13.04.543476-381752	13.04.543477-381839	13.04.543478-381925
---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

ALTOS SOLES ETAPA 4	13.04.543256-381082	13.04.543257-381089	13.04.543258-381120	13.04.543259-381182
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

SAN FRANCISCO
ETAPA 1
13.04.1634.302

ETAPA 5
13.04.543256-381329

SOLES SERRANOS I
ETAPA 2

SOLES SERRANOS II Y III
ETAPA 3
13.04.543138-381604

PLAN MAESTRO VERDE NORTE Superficie total loteada

SOLES I	SOLES II	SOLES III	SAN FRANCISCO	ALTO SOLES	SOLES IV	ALEJANDRO FRANCISCO	TOTALES	DESCRIPCION
54.507,40	94.020,03	79.724,11	105.451,52	5.347,00	0,00	18.322,08	357.372,14	SUPERFICIE TOTAL DE LOTES
2.772,71	3.989,13	5.270,25	0,00	0,00	0,00	1.193,52	18.659,65	ESPACIOS COMUNITARIOS
3.195,43	5.825,59	6.726,67	0,00	0,00	0,00	6.564,05	26.839,83	ESPACIOS VERDES
					0,00	14.855,08	14.855,08	APTO DUPLEX
		5.218,71		5.347,00	0,00	0,00	10.565,71	HOUSING
					0,00	3.467,00	3.467,00	VIVIENDAS COLECTIVAS 5 PISOS
					0,00	0,00	0,00	COMERCIAL
678,33			3.105,75		0,00	0,00	3.784,08	POLIGONOS RESERVADOS
22.131,85	31.622,19	45.070,58	39.196,56	3.114,59	0,00	8.508,01	149.713,78	CALLES
80.090,29	135.679,35	134.609,41	159.750,75	8.461,59	0,00	34.587,66	553.174,05	SUPERFICIE TOTAL DE LA FRACCION


 GRUPO VERDE NORTE
 Mariano Lopez
 Socio Gerente

Cantidad Total de lotes por m2

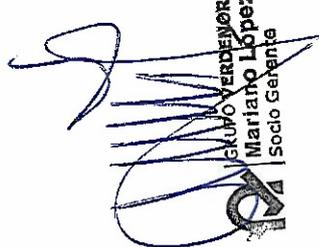
	M2	Cant. de lotes
A	250 A 300	51
B	301 A 350	61
C	351 A 400	84
D	401 a 500	132
E	501 A 600	220
F	MAS DE 601	130
TOTAL LOTES		678

TOTAL LOTES APTOS DUPLEX	65
---------------------------------	-----------

Cantidad Individual de lotes por m2

SOLES I	SOLES II	SOLES III	SAN FRANCISCO
14	7	30	0
5	8	48	0
8	7	66	3
17	53	55	2
71	63	1	80
2	35	2	91
117	183	202	176

SOLES I	SOLES II	SOLES III	SAN FRANCISCO
15	7	29	14



GRUPO VERDEVORTE
Mariano López
Socio Gerente

PLAN MAESTRO VERDE NORTE

PROPUESTA		ORDENANZA		COMPARATIVA	
	m2	%		%	
SUPERFICIE DE LOTES	357,372,14	64,60			
ESPACIO VERDE	26.839,83	7,51	7,5	0,01	por arriba del mínimo exigido
ESPACIO COMUNITARIO	18.659,65	5,22	5	0,22	por arriba del mínimo exigido
TOTAL DE LOTES	678				
LOTES 250 A 300 m2	51	7,52	10	2,48	por debajo del máximo permitido
LOTES 301 A 350 m2	61	9,00	10	1,00	por debajo del máximo permitido
LOTES MAS DE 350 m2	566	83,48	50	33,48	por arriba del mínimo exigido
DUPLEX	65	9,59	20	10,41	por debajo del máximo permitido
APTO DUPLEX	14.855,08	4,16	20	15,84	por debajo del máximo permitido
HOUSING	10.565,71	2,96		2,96	
VIVIENDAS COLECTIVAS 5PISOS	3.467,00	0,97		0,97	
COMERCIAL	0,00	0,00		0,00	
CALLES	149.713,78	41,89		41,89	
SUPERFICIE POLIGONOS RESERVADOS	3.784,08	14,10			
SUP.TOTAL DE FRACCIONFRACCION	553.174,05				


 GRUPO VERDE NORTE
 Mariano López
 Socio Garante

MASTERPLAN VERDENORTE PLANILLAS FOS, FOT, ALTURAS Y UNIDADES DE VIVIENDA

UNIDAD	m ²	FOS	FOT	ALTURA	Obs.
Lote vivienda	250 a 450 m ²	40%	1.00	2 niveles + tanque	Vivienda unica
Lote vivienda	Mas de 450 m ²	30%	0.80	2 niveles + tanque	Vivienda unica
Lote PH vivienda (Dpx)	360 a 530 m ²	40%	1.00	2 niveles + tanque	PH 2 uds Vivienda
Lote PH Housing	900 a 2.800 m ²	40%	1.00	2 niveles + tanque	Vivienda agrupada 1viv. c/ 150 m ² construibles
Lote Vivienda Colectiva (casonas)	900 a 2.800 m ²	40%	2.00	5 niveles + tanque	Colectiva - 1 viv. c/80 m ² construibles
Lote Comercial/Productivo	300 a 430 m ²	50%	0.80	2 niveles + tanque	Comercial

DICTAMEN DE TASACION

Propiedad: Terreno ubicado en Estación Juárez Celman- Zona Norte- Departamento Colón-Provincia de Córdoba.

ORDEN Y/O SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE JUAREZ CELMAN

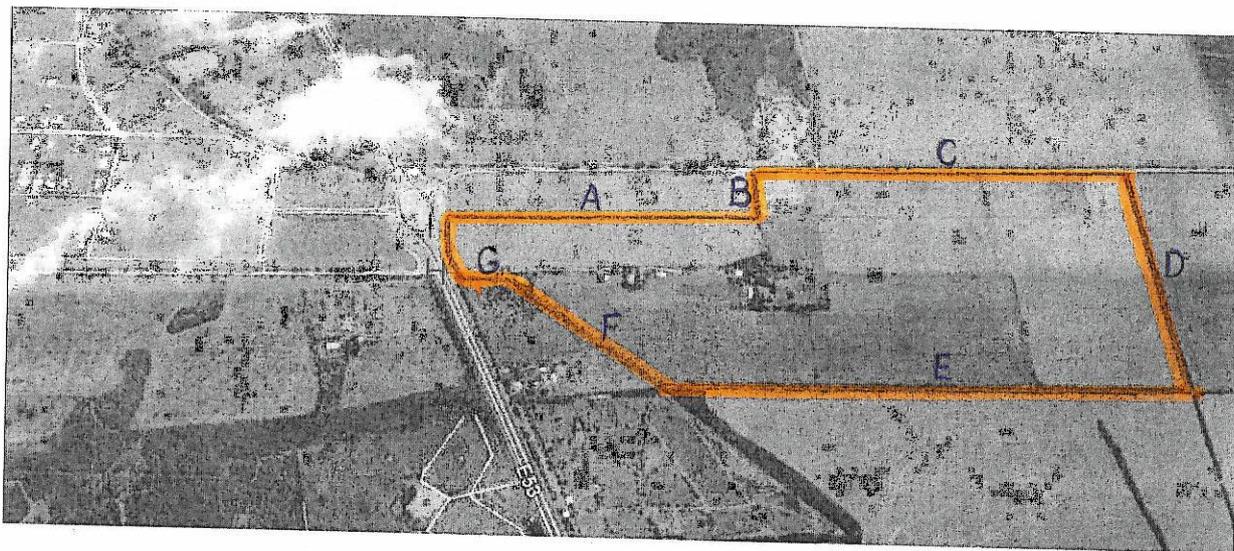
CORREDOR INMOBILIARIO: MILANESIO GABRIEL ADOLFO, MAT: 02-1753

DOMICILIO: Bv. CANGALLO 2806- B° DEAN FUNES. CIUDAD DE CORDOBA

FECHA: 07/08/2018

NOMENCLATURA CATASTRAL: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 1634 Parc. 302 (B° San Francisco – Etapa 1), Dto.13 Ped.04 Parc.543472-381317, Dto.13 Ped.04 Parc.543473-381405, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381492, Dto.13 Ped.04 Parc.543474-381579, Dto.13 Ped.04 Parc.543475-381665, Dto.13 Ped.04 Parc.543476-381752, Dto.13 Ped.04 Parc.543477-381839, Dto.13 Ped.04 Parc.543878-381925 (B° Soles Serranos I – Etapa 2), Dto.13 Ped.04 Parc.543138-381604 (B° Soles Serranos II y III – Etapa 3), Dto.13 Ped.04 Parc.543256-381329 (Etapa 5), Parcela sin designar (Alto Soles - Etapa 4);

TERRENO: Las medidas aproximadas son: A 633m; B 116m; C 782m; D 505m; E 988m; F 370m; G 99m; H 59m; I 87m. **Un total de 55has aproximadamente.**



Descripción: Propiedad Terreno sin mejoras.

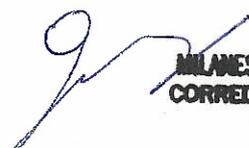
Primer Procedimiento: Tasación por m2 en caso de Loteo y Servicios

Procedimiento: *Se procedió a tomar una Tasación solamente de Terreno con mejoras y servicios domiciliarios.*

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:

*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2


MILANESIO GABRIEL ADOLFO
CORREDOR INMOBILIARIO
C.RI.1753

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:

*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2

0,927 x \$1.057,77 x 1.000mts2: \$980.552,79 Lote de 1.000m2 apto P/PH (housing)

Valor Total: \$980.552,79 (Pesos Novecientos Ochenta Mil Quinientos Cincuenta y Dos con Setenta y Nueve Centavos)



**MILANESIO GABRIEL ADOLFO
CORREDOR INMOBILIARIO
C.FI.1763**



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Estación Juárez Celman, 03 de septiembre de 2018

Ref.: Masterplan Verde Norte

Expte: 01/1726/17

DETALLE DE COSTOS POR CAMBIOS EN EL FRACCIONAMIENTO – MASTERPLAN VERDE
NORTE

Deberán los loteadores, según lo establece el Artículo 13º inciso B de la Ordenanza municipal Nº 687/16, abonar por los cambios generados en el mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo del emprendimiento que se detalla en el plano del Masterplan presentado. Se detallan a continuación los conceptos:

- Por solicitud de cambio de lotes de una unidad de vivienda a lotes apto PH (housing):
Costo lote (una unidad de vivienda): \$639,63/m²
Costo lote apto PH (housing): \$980,55/m²
Metros cuadrados de lotes solicitados: 10.565,71 m²

COSTO TOTAL DE LA PARTICIPACION DEL MUNICIPIO (30%)

\$ 1.080.637,20



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman

MUNICIPALIDAD JUAREZ CELMAN
LA TRADICION 411
CUIT: 30655791635

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

*** TICKET RECIBO Nro 000089216-310 ***
06/09/2018 - 02:10:12 pm Hs
Cajero: GAUNA GABRIELA
Sesión: 02 - Operación 00000001
Ente: Caja Nro. 1

Estación Juárez Celman, 03 de septiembre de 2018

Copia 1 de 2

Ref.: Masterplan Verde Norte
Expte: 01/1726/17

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
VERDE NORTE SRL	
Derechos de Oficinas Varios	
Comp. Interno Nros: T000027303	1080637.20
PLA GENERAL:	1080637.20
FORMA DE PAGO	
CHEQUE Nro:86820085 BCO.:MACRO	90054.00
CHEQUE Nro:86820086 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820087 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820088 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820089 BCO.:MACRO	90054.00
CHEQUE Nro:86820090 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820091 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820092 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820093 BCO.:MACRO	90054.00
CHEQUE Nro:86820094 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820095 BCO.:MACRO	90053.00
CHEQUE Nro:86820096 BCO.:MACRO	90053.00
UBTOTAL:	1080639.00
IBELTO:	1.80

AMBIOS EN EL FRACCIONAMIENTO – MASTERPLAN VERDE NORTE

gún lo establece el Artículo 13º inciso B de la Ordenanza ar por los cambios generados en el mayor aprovechamiento o del emprendimiento que se detalla en el plano del detallan a continuación los conceptos:

cambio de lotes de una unidad de vivienda a lotes apto PH
lad de vivienda): \$639,63/m2
housing): \$980,55/m2
e lotes solicitados: 10.565,71 m2

PACION DEL MUNICIPIO (30%)	\$ 1.080.637,20
----------------------------	------------------------



Arq. GUILLERMO ALONSO
Secretario de Planeamiento Estratégico
Ciudad de Estación Juárez Celman

REG. GRAL. DE LA PROVINCIA
31/07/2014 09:18

DOM 024662

ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



2014346328 EXPEDI
1 52 Of: 31/07/2014 09:18



010002 0010357134-R

A010357134
CE UN CE TR CI SI UN TR CU

1. PRIMER TESTIMONIO.- Folio 136 ESCRITURA NUMERO OCHENTA Y CINCO.- En la Ciudad
2 de Río Ceballos, Departamento Colón, de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a veintisiete
3 día del mes de junio del año dos mil catorce, ante mí, Carina Soledad ROSATO CORBO, Escribana
4 Pública, Titular del Registro quinientos diecisiete, **COMPARECE: Bonifacio Daniel FRANCISCO**,
5 argentino, nacido el doce de junio de mil novecientos cincuenta y seis, Documento Nacional de Identi-
6 dad número 12.023.560, CUIT/CUIL 20-12023560-6, casado en primeras nupcias con Gladis del Valle
7 TORRES, por una parte, y por la otra Federico Fernando FRANCISCO, argentino, nacido el once de
8 noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, Documento Nacional de Identidad número 38.281.511,
9 CUIT/CUIL 20-38281511-5, soltero, ambos con domicilio en calle kilómetro 18, del Camino a Pajas
10 Blancas y de tránsito por esta Ciudad quienes se identifican de acuerdo a lo establecido en el artículo
11 1002 inciso a) del Código Civil, doy fe.- Y el señor Bonifacio Daniel FRANCISCO manifiesta que en
12 la escritura número ciento cuarenta y siete de fecha cinco de octubre de dos mil diez, autorizada por la
13 escribana Pajer, titular del Registro 474 e inscripto en el Registro de la Propiedad en MATRICULA
14 NÚMERO 1.372.895, DEPARTAMENTO COLON (13), se consigno por un error involuntario el nom-
15 bre de su esposa como "Gladys Torres", siendo su nombre correcto "Gladis del Valle Torres", acompa-
16 ñando en este acto el documento nacional de identidad de la misma, por lo que me solicita que por me-
17 dio de la presente, se rectifique en el Registro de la Propiedad en la matricula mencionada su nombre
18 como Gladis del Valle Torres.- Y los comparecientes DICEN: Que han convenido lo siguiente:- A)
19 TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO: En cumplimiento del Contrato de Fideicomiso que
20 las partes tienen celebrado mediante instrumento privado con igual fecha a la presente y sus firmas certi-
21 ficadas por mí, bajo el acta número 574, folio A001731022, del Libro de Registro de Intervenciones
22 número 13 de este Registro a mi cargo; el señor Bonifacio Daniel FRANCISCO, en adelante FIDU-
23 CIANTE, transfiere el DOMINIO FIDUCIARIO a favor de Federico Fernando FRANCISCO, en
24 adelante EL FIDUCIARIO, conforme a los términos de la Ley 24.441, el siguiente inmueble que según
25 título así se describe: un lote de terreno ubicado en el lugar denominado "Intina Kilómetros 18" Peda.

nía Río Ceballos, departamento Colón, designado como lote 1634-0302, figura determinada por los puntos 4-5-2-3-4, mide y linda: partiendo del punto cuatro con ángulo de 113° 46' su frente al sud-oeste, línea 4-5, mide ciento treinta y un metros veinticuatro centímetros sobre ruta E-53; del punto cinco con ángulo de 66° 14' su costado norte, línea 5-2, mide mil trescientos cincuenta y seis metros con ochenta y dos centímetros, lindando con lote 1634-0301 de su plano; del punto dos con ángulo de 90° 00' su contrafrente al este, línea 2-3, mide ciento veinte metros once centímetros lindando con parte del lote 1634-0203 de su plano y del punto tres con ángulo de 90° 00' su costado sur, línea 3-4 mide mil trescientos tres metros noventa y dos centímetros lindando en parte con parte del lote 1634-0203 de su plano y en parte con parcela 1634-6201 de su plano con una superficie total de QUINCE HECTAREAS NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Expediente 0033-087106/2004, plano 147.402.- EL FIDUCIANTE entrega al FIDUCIARIO, la posesión del inmueble referenciado, libre de ocupantes y/o cosas, manifestando que el inmueble es BIEN PROPIO debido a que lo recibió como herencia de su padre Francisco Bonifacio y que el mismo no es sede del hogar conyugal ni habitan hijos menores o incapaces.- EL FIDUCIARIO, ACEPTA la transferencia de dominio fiduciario efectuada a su favor, en los términos consignados.- Fijase el valor de la transferencia, a efectos estrictamente fiscales, en el de la suma de pesos ocho millones, en virtud que las partes han tasado la propiedad en dicho valor, aclaradonse que no hay entrega de suma alguna de dinero.- B): CONDICIONES Y MODALIDADES DEL FIDEICOMISO: De acuerdo al Contrato de Fideicomiso celebrado por las partes en el día de la fecha e instrumentado en el contrato privado antes relacionada, se convinieron entre otras cosas, las siguientes disposiciones:- I) FINES: El Fideicomiso que por este acto se constituye tiene por finalidad que el Fiduciario, en su calidad de único titular del patrimonio fideicomitado, en forma directa y autónoma, realice las siguientes tareas y gestiones: IV.1.- Recibir el dominio del inmueble que por cuerda separada se le transfiere, con todo lo clavado y plantado y sus mejoras; recibir el dominio de todo otro inmueble colindante que un futuro quiera aportar el Fiduciario - Inmobiliario u otra persona a quien éste autorice, todo lo cual pasa a integrar el patrimonio

26

27

28

29

30

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

43

44

45

46

47

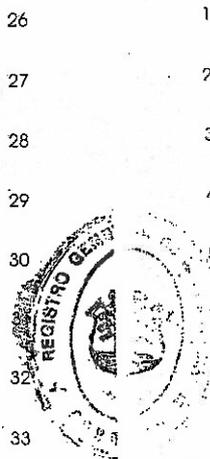
48

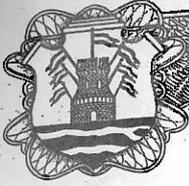
49

50

—

50





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0010357135-S



010357135
CE UN CE TR CI SI UN TR CI

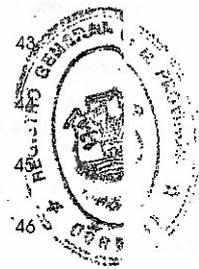
1 fideicomitido, programando respecto del mismo un emprendimiento de inversión inmobiliaria consisten-
2 te en obtener la aprobación y habilitación de un fraccionamiento destinado a un proyecto urbanístico
3 residencial, según el proyecto, planos y detalles que como Anexo I se adjunta a la presente. IV.2.- Ad-
4 ministrar los fondos que ingresen al fideicomiso, sean aportados éstos por el Fiduciante - Inmobiliario,
5 los Beneficiarios y/o los adquirentes de los distintos lotes en que se divide el Emprendimiento o por el
6 mismo Fiduciario a través de suscripción de contratos de mutuo o cualquier otro medio de captación de
7 fondos de terceros siempre con el aval del Fiduciante, y aplicar los mismos al desarrollo del loteo,
8 realizando al efecto, las distintas recaudaciones, apertura de cuentas bancarias que fueran necesarias,
9 reclamos, gestiones judiciales o extrajudiciales de cualquier tipo, produciendo los pagos de todo tipo que
10 fueren menester (tributarios, precios, pago de honorarios, aranceles, sueldos, aportes previsionales, segu-
11 ros, etc.), reservas de fondos, y toda otra adquisición que fuere menester para el más eficaz cumplimen-
12 to de la tarea encomendada. IV.3.- Realizar todos los actos que permitan la comercialización y venta de
13 los distintos lotes que lo componen sujeto a las condiciones mencionadas en el apartado VI.2 del presen-
14 te. IV.4.- Adjudicar los lotes resultantes a cada adquirente y/o beneficiario de los mismos; y adjudicar al
15 Fiduciante - Inmobiliario el remanente del Patrimonio al finalizar el Fideicomiso, de restar lotes sin
16 vender. IV.5.- Si fuere necesario a los fines de la ejecución de las tareas encomendadas, contratar em-
17 préstamos con personas físicas, jurídicas ó entidades bancarias de cualquier naturaleza, pactando su moda-
18 lidad de pago, amortizaciones, intereses, etc., lo que requerirá de la autorización expresa del Fiduciante
19 Inmobiliario. IV.6.- El Fiduciario, como representante legal del fideicomiso, queda expresamente facul-
20 tado para actuar en todos los asuntos judiciales, extrajudiciales o administrativos que se le susciten con
21 motivos de la gestión encomendada, en cualquier fuero o jurisdicción, provincial, nacional o internacio-
22 nal, incluso ante la justicia laboral o comisiones de conciliación, sea en relación con terceros, con ad-
23 herentes o con copropietarios, morosos o infractores a la Ley o a este contrato de fideicomiso. IV.7.
24 Para el cumplimiento de todas las tareas encomendadas el Fiduciario podrá designar apoderados, siem-
25 pre y cuando los mandatos y sus revocaciones sean previamente aprobados por el Fiduciante - Inmobiliario.

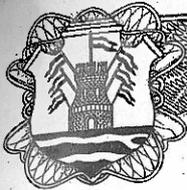
NOT. LUIS AL. BARRERA

rio. Todo poder otorgado sin cumplimiento de lo aquí dispuesto será inválido, siendo responsable el Fiduciario con su patrimonio personal y/o mediante la retención de la retribución que por el presente se pacte, por su incumplimiento. IV.8.- El Fiduciario está facultado a contratar a terceros para desarrollar las obras de infraestructura, instalaciones y demás servicios/obras, que hagan al emprendimiento, pudiendo entregar como parte de pago, total o parcial de tales prestaciones/bienes, lotes que surgirán del fraccionamiento de la mayor superficie. III) DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:

VI.1.- Es obligación principal del Fiduciario poner todos los medios a su alcance para el más completo y eficaz cumplimiento de los fines previstos en la Cláusula Segunda del presente contrato, debiendo actuar con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él (art. 6, Ley 24.441). VI.2.- Atento a su calidad de exclusivo titular del patrimonio fideicomitido, el Fiduciario cuenta con las más amplias facultades de administración y disposición en relación al desarrollo del loteo, realización de las obras de infraestructura, obtener aprobaciones y habilitaciones y comercializar los lotes resultantes, quedando plenamente facultado para suscribir todos los documentos públicos y privados necesarios, sean anteriores, concomitantes o posteriores, con las distintas cláusulas y requisitos propios de su naturaleza y fines, recibiendo la posesión, abonando impuestos y gastos que correspondan, firmando planillas, declaraciones juradas, llevando adelante toda clase de diligencias que sean necesarias y conducentes al mejor desempeño de su cometido. A los fines de la disposición de los lotes, el Fiduciante mediante comunicación por escrito y con una periodicidad trimestral autorizará al Fiduciario la cantidad de parcelas que estarán sujetas a la venta en dicho plazo y el rango de precios que se podrá establecer. Previo a ello y dentro de los primeros tres días hábiles de cada trimestre, el Fiduciario deberá elaborar un informe donde consten las condiciones del mercado y el avance de obra a partir de los cuales el Fiduciante definirá las variables cantidad y precios mencionados precedentemente. El plazo será contado por trimestre calendario. VI.3.- Queda facultado para la contratación de terceros para que realicen las labores profesionales de dirección o representación técnica de la obra y establecer sus emolumentos o retribuciones, para la toma de las distintas decisiones en orden a las diferentes

26	1
27	2
28	3
29	4
30	5
31	6
32	7
33	8
34	9
35	10
36	11
37	12
38	13
39	14
40	15
41	16
42	17
43	18
44	19
45	20
46	21
47	22
48	23
49	24
50	25





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0010357136-T



R010357136
CE UN CE TR CI SI UN TR SE



1 inversiones, compras de materiales, insumos y contrataciones de servicios de cualquier tipo; queda tam
 2 bién facultado para formular todo tipo de reclamos extrajudiciales o demandas judiciales y proseguirlas
 3 hasta su terminación, y en definitiva para llevar adelante en forma autónoma todo acto de administraci
 4 y disposición necesario para el más completo y eficaz cumplimiento de los fines del Fideicomiso, salvo
 5 aquellos actos que resulten expresamente prohibidos en el presente, o aquellos que resulten notoriament
 6 ajenos o desproporcionados con la finalidad de la fiducia otorgada. VI.6. Le queda expresamente prohi
 7 bido al Fiduciario gravar o dar en garantía el bien fideicomitado, excepto que sea aprobado por el Fidu
 8 ciente – Inmobiliario o su apoderado, caso contrario será inoponible a terceros o partes.- IV) EXTIN
 9 CION DEL FIDEICOMISO: Este fideicomiso se extinguirá por: a) cumplimiento de la condición o
 10 plazo establecido como objeto del mismo; b) imposibilidad absoluta de cumplimiento de las finalidades
 11 del fideicomiso. En caso de extinción del fideicomiso se efectuará un balance de liquidación, y una vez
 12 cumplidas las obligaciones contraídas con Fiduciantes, beneficiarios, adquirentes y otros terceros, se
 13 entregaran los bienes o dinero remanente al Fiduciante – Inmobiliario.- Las partes acuerdan que cual
 14 quier deuda que exista en concepto de impuestos, tasas, servicios y /o contribuciones por mejoras son
 15 tomadas a cargo por el Fiduciario, liberando a la escribana autorizante de toda responsabilidad al respec
 16 to.- Por mi parte yo, la autorizante, hago constar lo siguiente: 1º)- Que el inmueble de que se trata, le
 17 CORRESPONDE al transfrente como **BIEN PROPIO**, por adjudicación extrajudicial y protocolización
 18 de plano de subdivisión para división de condominio, que se le hiciera, siendo de igual estado civil que
 19 el actual, mediante escritura número ciento cuarenta y siete de fecha cinco de octubre de dos mil diez,
 20 autorizada por la escribana Pajer, titular del Registro notarial número 474, inscripto en el Registro de la
 21 Propiedad en Matrícula 1.372.895 COLON (13). - Así consta en la escritura relacionada, que tengo a la
 22 vista, donde se correlacionan mayores antecedentes de dominio.- 2º)- Que con el CERTIFICADO núme
 23 ro 27814, expedido a mi solicitud por el Registro General, con fecha once de junio de dos mil catorce, se
 24 acredita que el dominio consta que no figuran inhibiciones, ni gravámenes, todo por el término de ley.-
 25 El inmueble se encuentra empadronado en cuanta número 13-04-2557465-6, Nomenclatura Catastral-

D:13, Ped: 04, Hoja 01634 P 00302, con una base imponible de \$ 6.007 y valuación fiscal de \$ 7.508,3.-
3º)- Que se retiene la suma de pesos ciento veinte mil (\$120.000) correspondiente al impuesto a la transferencia de personas físicas y sucesiones indivisas. 4) Las partes DECLARAN BAJO FE DE JURAMENTO que no se encuentran incluidas y/o alcanzadas dentro de la "Nomina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, la cual han leído y conocen; como así también declara el señor Bonifacio Daniel Francisco que no es sujeto obligado de acuerdo a lo establecido por la normativa de la UIF, manifestando el señor Federico Fernando Francisco que conoce que a partir de la firma del contrato de fideicomiso realizado en forma anterior y simultanea a la presente se genera la obligación por ser Fiduciario (según el artículo 20 inciso 22 Ley 25246) de cumplir con la normativa de la UIF como sujeto obligado, por lo que manifiesta que a partir de la presente realizará los trámites necesarios a los fines de dar cumplimiento con la normativa antes mencionada.- Leo a los comparecientes quienes firman de conformidad, todo por ante mí, doy fe.- Firmado Bonifacio Daniel FRANCISCO, Federico Fernando FRANCISCO, ante mi Carina Soledad Rosato Corbo, esta mi firma y mi sello - CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, doy fe.- Para el fiduciario expido este PRIMER TESTIMONIO en tres Fojas de Actuación Notarial números A010357134, A010357135 y A010357136 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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



Carina Soledad Rosato Corbo
Escritura Pública
Tributaria Reg. 517
Carina Soledad Rosato Corbo
Notaria Pública
C.A. - C.O.N. - C.B.A. - C.O.S.T.A. R.I.C.A.

Se tomó nota de lo solicitado en
relación a la matrícula 1.372.895 según
oficio 24602 del 31/07/14 of 13/08/14

GLADYS DEL VALLE FLORES
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

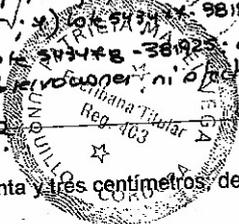
13 AGO 2014

N° 24602 Fecha 31/07/14
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1.372.895
del Departamento Colón (13-04)
Oficina 13/08/14

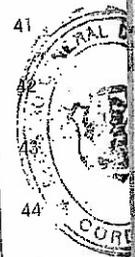
GLADYS DEL VALLE FLORES
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

13 AGO 2014

60701 Nota URB: A) ...
2015/12) lote 543473 - 381405: con cert. 373545, con solicitud 181884, fecha de emisión 01/12/2015; y
543474 / 381492 / con cert. 373607, con solicitud 181886, fecha de emisión 01/12/2015; 4) lote 543474 - 38
1549: con cert. 373604, con solicitud 181894, fecha de emisión 01/12/2015; 5) lote 543475 - 381665: con
cert. 374473, con solicitud 184772, fecha de emisión 09/12/2015; 6) lote 543476 - 381352: con cert. 37
7805, con solicitud 184773, fecha de emisión 09/12/2015; 7) lote 543477 - 381839: con cert. 374627,
con solicitud 184774, fecha de emisión 09/12/2015; 8) lote 543478 - 381922: con cert. 374705, con
solicitud 184770, fecha de emisión 09/12/2015. No hay observaciones ni objeciones. Dapuiho, 20
de diciembre de 2015.



ángulo de 89-51', línea 6-7, cincuenta y ocho metros setenta y tres centímetros, desde el punto 26
7, con ángulo de 180-16' 03", línea 7-8, veintiocho metros treinta y siete centímetros, lindando 27
por ambos tramos con camino provincial a Juárez Celman; desde el punto 8, con ángulo de 28
89-53', línea 23-8, ciento catorce metros ochenta centímetros, con Parcela 543473-381405; 29
desde el punto 23, con ángulo de 90-00', línea 23-24, ochenta y siete metros diez centímetros, 30
con Parcela 1634-0302 y desde el punto 24, con ángulo de 90-00', línea 24-6 - cerrando la 31
figura - ciento catorce metros noventa centímetros, con Parcela 543471-381212, lo que hace 32
una superficie total de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS SESENTA 33
Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS; 2) PARCELA 543473-381405: baldío que mide y 34
linda: partiendo del punto 8 con rumbo Este, con ángulo de 90-07', línea 8-9, ochenta y siete 35
metros cinco centímetros, con camino provincial a Juárez Celman; desde el punto 9, con 36
ángulo de 89-53', línea 22-9, ciento catorce metros noventa y ocho centímetros, con Parcela 37
543474-381492; desde el punto 22, con ángulo de 90-00', línea 22-23, ochenta y siete metros 38
cinco centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 23, con ángulo de 90-00', línea 23- 39
8 - cerrando la figura - ciento catorce metros ochenta centímetros, con Parcela 543472- 40
381317, lo que hace una superficie total de UNA HECTAREA UN METRO TREINTA Y UN 41
DECIMETROS CUADRADOS; 3) PARCELA 543474-381492: baldío que mide y linda: 42
partiendo del punto 9 con rumbo Este, con ángulo de 90-07', línea 9-10, ochenta y seis metros 43
noventa centímetros, con camino provincial a Juárez Celman; desde el punto 10, con ángulo de 44
89-53', línea 21-10, ciento quince metros dieciséis centímetros, con Parcela 543474-381579; 45
desde el punto 21, con ángulo de 90-00', línea 21-22, ochenta y seis metros noventa 46
centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 22, con ángulo de 90-00', línea 22-9 47
cerrando la figura - ciento catorce metros noventa y ocho centímetros, con Parcela 543473- 48
381405, lo que hace una superficie total de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 49
METROS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; 4) PARCELA 543474-381579: 50





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0011616702-R



1 baldío que mide y linda: partiendo del punto 10 con rumbo Este, con ángulo de 90-07', línea 10-
2 11, ochenta y seis metros ochenta centímetros, con camino provincial a Juarez Celman; desde
3 el punto 11, con ángulo de 89-53', línea 20-11, ciento quince metros treinta y tres centímetros,
4 con Parcela 543475-381665; desde el punto 20, con ángulo de 90-00', línea 20-21, ochenta y
5 seis metros ochenta centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 21, con ángulo de
6 90-00', línea 21-10 - cerrando la figura - ciento quince metros dieciséis centímetros, con
7 Parcela 543474-381492, lo que hace una superficie total de UNA HECTAREA TRES METROS
8 TREINTA DECIMETROS CUADRADOS; 5) PARCELA 543475-381665: baldío que mide y
9 linda: partiendo del punto 11 con rumbo Este, con ángulo de 90-07', línea 11-12, ochenta y seis
10 metros sesenta y seis centímetros, con camino provincial a Juarez Celman; desde el punto 12
11 con ángulo 89-53', línea 19-12, ciento quince metros cincuenta y un centímetros, con Parcela
12 543476-381752; desde el punto 19, con ángulo de 90-00', línea 19-20, ochenta y seis metros
13 sesenta y seis centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 20, con ángulo de 90-00',
14 línea 20-21 - cerrando la figura - ciento quince metros treinta y tres centímetros, con Parcela
15 543474-381579, lo que hace una superficie total de UNA HECTAREA DOS METROS
16 CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS; 6) PARCELA 543476-381752: baldío que
17 mide y linda: partiendo del punto 12 con rumbo Este, con ángulo de 90-7', línea 12-13, ochenta
18 y seis metros cincuenta centímetros, con camino provincial a Juarez Celman; desde el punto 13
19 con ángulo 89-53', línea 18-13, ciento quince metros sesenta y nueve centímetros, con Parcela
20 543477-381839; desde el punto 18, con ángulo de 90-00', línea 18-19, ochenta y seis metros
21 cincuenta centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 19, con ángulo de 90-00', línea
22 19-12 - cerrando la figura - ciento quince metros cincuenta y un centímetros, con Parcela
23 543475-381665, lo que hace una superficie total de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
24 NUEVE METROS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS.- 7) PARCELA 543477-381839
25 baldío que mide y linda: partiendo del punto 13 con rumbo Este, con ángulo de 90-7', línea 13-



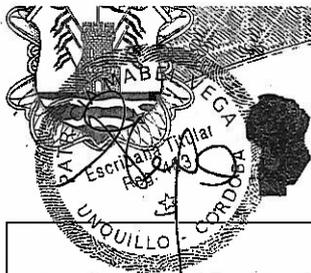
5
16
47
48
49
50

GRUPO LAFAYETTE S.A. - UNQUILLO

14, ochenta y seis metros cuarenta centímetros, con camino provincial a Juarez Celman, desde
el punto 14 con ángulo 89-53', línea 17-14, ciento quince metros ochenta y seis centímetros,
con Parcela 543478-381925, desde el punto 17, con ángulo de 90-00', línea 17-18, ochenta y
seis metros cuarenta centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 18, con ángulo de
90-00', línea 18-13 - cerrando la figura - ciento quince metros sesenta y nueve centímetros, con
Parcela 543476-381752, lo que hace una superficie total de UNA HECTAREA DOS METROS
NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS y 8) PARCELA 543478-381925: baldío que
mide y linda: partiendo del punto 14 con rumbo Este, con ángulo de 90-07', línea 14-15,
ochenta y seis metros veinticinco centímetros, con camino provincial a Juarez Celman, desde
el punto 15 con ángulo 89-53', línea 15-16, ciento dieciséis metros cuatro centímetros, con
Parcela 1634-0302; desde el punto 16, con ángulo de 90-00', línea 16-17, ochenta y seis
metros veinticinco centímetros, con Parcela 1634-0302 y desde el punto 17, con ángulo de
90-00', línea 17-14 - cerrando la figura - ciento quince metros ochenta y seis centímetros, con
Parcela 543477-381839, lo que hace una superficie total de UNA HECTAREA SETENTA
DECIMETROS CUADRADOS. LE CORRESPONDE al señor José Antonio FRANCISCO la
mayor superficie de la cual estas fracciones forman parte, siendo de igual estado civil citado
por Protocolización de Plano y División de Condominio, labrado en Escritura número Ciento
Cuarenta y Siete, de fecha Cinco de Octubre de Dos Mil Diez, por la Escribana Jaqueline
PAJER, titular del registro n° 474, cuyo Primer Testimonio se inscribió en el Registro General
con relación a la MATRICULA n° 1.372.896 del Departamento Colón. Y posteriormente se
realizó plano de mensura y subdivisión visado y aprobado por la Dirección de Catastro de la
Provincia de Córdoba en expediente provincial 0582-003819/ 2013, con fecha 30 de Marzo de
2015 y se realizó la correspondiente protocolización de plano mediante Escritura número
Setenta y Siete de fecha Diez de Septiembre de Dos Mil Quince, labrada por mí bajo este
mismo registro a mi cargo y la cual se encuentra en trámite de inscripción con expedición

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



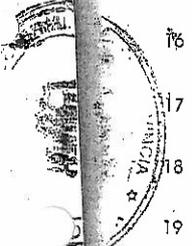
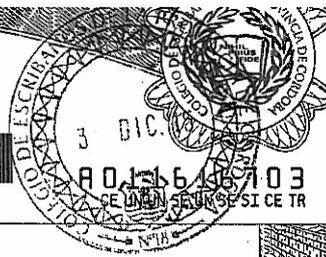


ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3518/69



010002 0011616703-S



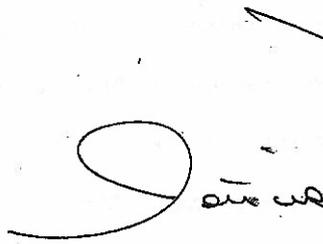
5
7
8
19
24
30

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

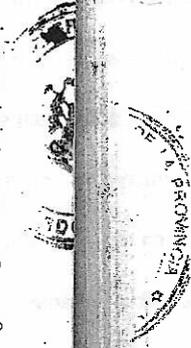
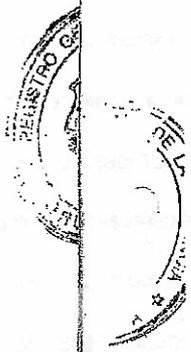
extraordinaria en el Registro General.- Así resulta de los antecedentes consultados y que para este acto tengo a la vista, doy fe.- Con el certificado n° 51829 de fecha 22 de Octubre de 2015 expedido por el Registro General a mi solicitud, que tengo a la vista y agregaré a la presente se acredita que no figura inhibición y que el dominio consta libre de gravámenes.- Los inmuebles tienen nomenclatura catastral y se encuentran empadronados en la Dirección de Rentas de la Provincia, de la siguiente forma a saber: nomenclatura catastral 1304543472381317, n° de cuenta: 130440720880 con BI \$376; 1304543473381405, n° de cuenta: 130440720898 con BI \$376; 1304543474381492, n° de cuenta: 130440720901 con BI \$376; 1304543474381579, n° de cuenta: 130440720910 con BI \$376; 1304543475381665, n° de cuenta: 130440720928 con BI \$376 y 1304543476381752, n° de cuenta: 130440720936 con BI \$376, 1304543477381839, n° de cuenta 130440720944 con BI \$ 376, 1304543478381925, n° de cuenta 130440720952 con BI \$ 376, respectivamente.- La parte vendedora manifiesta que se hace cargo de toda deuda por impuestos, tasas o contribuciones a la Dirección de Rentas de la Provincia, y/o toda entidad pública o privada, devengadas hasta la fecha y de los que se devenguen de ahora en adelante le corresponden a la parte compradora, liberando ambas partes a la infrascripta escribana de toda responsabilidad en tal sentido.- Y el señor José Antonio FRANCISCO, DICE que realiza la presente venta por el precio total y convenido de **PESOS DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$ 240.000)** suma que declara haber recibido en dinero en efectivo de manos de la firma compradora con anterioridad a la presente, sirviendo ésta como formal recibo y carta de pago en forma y por lo tanto le transfiere todos los derechos de posesión, propiedad y dominio que sobre lo enajenado le correspondían obligándose por causas de evicción y saneamiento con arreglo a derecho y declarando bajo juramento haber leído la nómina de personas políticamente expuestas y que no se encuentra incluida en la misma.- Por su parte, los señores Santiago Alberto MAURIZI y Mariano LOPEZ, en el carácter invocado, DICEN que **ACEPTAN** la presente venta otorgada a favor de su representada, en los términos consignados



agregando que ya se encuentran en posesión de los inmuebles por la tradición que se verificó
antes de ahora y que declaran bajo juramento que el origen del dinero con que adquiere el
inmueble ES LÍCITO y proviene del giro de su actividad-. Se retiene del precio de la operación
el 1,5% en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles suma que será depositada a
la orden de la AFIP.- LEIDA que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido y la
firman ante mí, doy fe.- Están las firmas de los señores José Antonio FRANCISCO, Santiago
Alberto MAURIZI y Mariano LOPEZ, ante mí Patricia Mabel VEGA, está mi sello.-
CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí a los folios nº 179, nº 180 y nº 181, doy fe.- Para
la firma VERDE NORTE SRL expido este Primer Testimonio en tres hojas de actuación notarial
nº A 011616695, A 011616702 y A 011616703 que firmo y sello en el lugar y fecha de su
otorgamiento.-




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

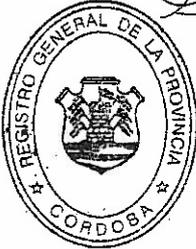


INSCRIP/PROV.
VIGENCIA 180
días Ley Nac.
17801/68.
Fha. 18/12/2015
N° 42238

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Diario N°: 42238 Fecha: 18/12/2015.
Se prorroga de pleno derecho el plazo de 180 días (Art. 9- Inc. b)
de la Ley Nacional 17801 de acuerdo con el Art. 109 de la Ley
provincial 5771. Prorrogado p/ 15 ds. Of. 11/01/2016.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.



PARCELA 543472-381317
N° 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510510.
del Departamento CORDOBA (13)
Oficina, 16/03/2016.

NANCY M. LÓPEZ
AC. Jefe Sec. Agrar. y Ganadería
DELEGADA LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

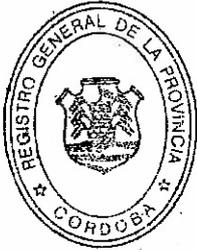
LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.



PARCELA 543473-381405
N° 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510511.
del Departamento CORDOBA (13)
Oficina, 16/03/2016.

NANCY M. LÓPEZ
AC. Jefe Sec. Agrar. y Ganadería
DELEGADA LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

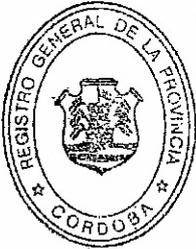
LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543474-381492
N° 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510512
del Departamento COLÓN (13)
Oficina, 16/05/2016

NANCY M. LOPEZ
M. P. P. SEC. DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543474-381579
N° 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510513
del Departamento COLÓN (13)
Oficina, 16/05/2016
Edo B Vale.

NANCY M. LOPEZ
M. P. P. SEC. DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543475-381665
N° 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510514
del Departamento COLÓN (13)
Oficina, 16/05/2016

NANCY M. LOPEZ
M. P. P. SEC. DELEGADA DE LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543476-381752
Nº 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510515 /
del Departamento COLOM (13)
Oficina, 16/05/2016

NANCY M. LOPEZ
M. DE SEC. ATENCIÓN AL USUARIO
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543477-381839
Nº 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510516 /
del Departamento COLOM (13)
Oficina, 16/05/2016

NANCY M. LOPEZ
M. DE SEC. ATENCIÓN AL USUARIO
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

LAURA C. DOMÍNGUEZ
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.



PARCELA 543478-381925
Nº 42238 Fecha 18/12/2015
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1510517 /
del Departamento COLOM (13)
Oficina, 16/05/2016

NANCY M. LOPEZ
M. DE SEC. ATENCIÓN AL USUARIO
DELEGADA A LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

HAY ANEXO SI NO

6 RELACIÓN Y LEGITIMACIÓN DE LOS DISPONENTES CON EL/LOS TITULAR/ES REGISTRAL/ES

7 SE SOLICITA SUBSISTENCIA DE

MANDATOS – REPRESENTACIONES Y AUTORIZACIONES Inscripción Mandato

1- Apellido y Nombres Mandante:

2- Apellido y Nombres Mandatario:

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Inscripción Reglamento

1 – Correspondiente Inmueble descripto N°:

2 – Correspondiente Inmueble descripto N°:

TITULARIDADES DE ANOT. PERSONALES - DER. HEREDITARIOS – BOL. C. VTA. DNI/LC/LE/PAS/CUIT N°

1- Apellido y Nombres:

2- Apellido y Nombres:

8 OBSERVACIONES

VER ANEXO 6. - *Atos: Dom 032566/2015, vol. -*

9 SE SOLICITA GRAVAMENES (1) INHIBICIONES (2)

Apellido y Nombres / Razón Social	DNI/LC/LE/PAS Insc. R.P.C. N°	1	2	Departamento
1. FRANCISCO, José Antonio.-	05.075.833	✓	✓	todos términos ley
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

HAY ANEXO SI NO

10 SE SOLICITA CESIONES DE D.H.

Apellido y Nombres / Razón Social	DNI/LC/LE/PAS Ins. R.P.C N°	Departamento
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

HAY ANEXO SI NO

11 INFORMACION REGISTRO DE POSEEDORES - LEY 9.150

11.1 SOLICITA INFORMACION RESPECTO DE LOS INMUEBLES DESCRIPTOS EN EL ITEM 4 SI NO

11.2 POSEEDOR

Apellido y Nombres	DNI/LC/LE/PAS N°	Departamento
1.		
2.		
3.		

HAY ANEXO SI NO

[Firma manuscrita]

Firma y Sello

REGISTRO DE LA PRC
SANTA CRUZ esq. LL
5000 - CÔR

Mediante Esc 97
0582-003819/201
Inscrip. - **Dom 03**
El presente infor

Parcela 54347
línea 6-7, cincue
línea 7-8, veintio
Juarez Celman; c
con Parcela 5434
centímetros, con
ciento catorce m
NUEVE MIL NOVI
2) PARCELA 543
90-07; línea 8-9, c
punto 9, con áng
543474-381492; d
con Parcela 1634
catorce metros o
HECTAREA UN M
mide y linda: parti
centímetros, con
ciento quince met
0-00', línea 21-22
ángulo de 90-00', l
Parcela 543473-38
METROS CUADREN
linda: parti de
ochenta centimetr
0-11, ciento quinc
ángulo de 90-00', l
punto 21; con áng
on Parcela 54347
ECIMETROS CUA
ambo Este, con ár
provincial a Juarez
n centímetros, co
etros sesenta y s
-21, cerrando la
ce una superficie
PARCELA 54347
07; línea 12-13, l
sde el punto 13 c
rcela 543477-381
nímetros, con Pa
ciento quince met
al de NUEVE MIL
RCELA 543477-3
77; línea 13-14, ot
punto 14 con áng
478-38192. ses
nímetros, con Pa
nto quince metro
l de UNA HECTA
478-381925. Bald
5, ochenta y seis
con ángulo 89-53'
to 16, con ángulo
-0302 y desde el
enta y seis centí
ENTA, DECIMETR







GIF LA CALERA

CERTIFICACIONES E INFORMES NOTARIALES

FORMULARIO "E" - SOLICITUD DE CERTIFICADO

(ART.23 - LEY 17.801)

CERTIFICADO NÚMERO: ----- **51829/2015**

PRACTICADAS POR EL TERMINO DE LEY, LAS INVESTIGACIONES REGISTRALES CORRESPONDIENTES, SE INFORMA QUE NO FIGURAN INHIBICIONES A NOMBRE DE QUIEN SE SOLICITA. LAS BUSQUEDAS SE EFECTUARON UNICAMENTE COMO SOLICITA EN ITEM 9 -----

SE ADJUNTA - FORMANDO PARTE DEL PRESENTE - COPIA AUTENTICADA DE MATRICULA Nro..... **1372896 (13)**
LA CALERA, VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA..... **22/10/2015**



REGISTRO GENERAL
DE LA PROVINCIA

ABOG. JESUS G. COORDANO
FIRMA AUTORIZADA
REG. GRAL DE LA PCIA.

GUAYACILINA

FORMULARIO DE REGISTRO DE PRODUCTOS QUIMICOS
CATEGORIA: PRODUCTOS QUIMICOS

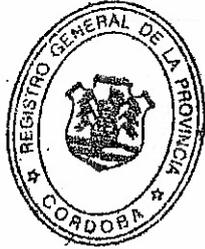
NUMERO DE REGISTRO: 18827018
NOMBRE COMERCIAL: GUAYACILINA
NOMBRE QUIMICO: GUAYACILINA
FORMULA QUIMICA: C₁₅H₁₈O₂

LA CALERA, AGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION DE ESTE DOCUMENTO
DE MANEJA DE PRODUCTOS QUIMICOS

SECRETARIA DE ECONOMIA

[Firma]

a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes-restricciones Otros derechos reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N° Fecha: motivo-jurisdicción
2010, Esc. Pajar, Reg. 474, cert. 53009 del 01-10-2010.- Dº 36123 del 26.09.11-OF. 21.03.2012. 				

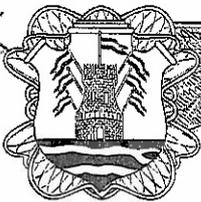


AB. JESUS G. CORTADANO
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAC DE EX POR:

22 OCT 2015

HA
REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA
CALLE 10 DE AGOSTO 1000
TEL: 0331-4222222
WWW.REGISTROCORDOBA.GOV.AR

SOLES III



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0012728170-V

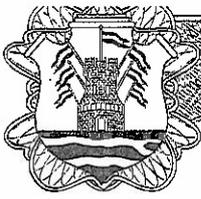


0012728170
CE UN DO ST DO UN ST CE

1 PRIMER TESTIMONIO. Folio 309 ESCRITURA NUMERO CIENTO SETENTA Y DOS, En la Ciudad de
2 Río Ceballos, Departamento Colón de la Provincia de Córdoba, República Argentina, a veintidós días del mes de
3 diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí, Escribana autorizante, Carina Soledad ROSATO CORBO, titular del
4 Registro quinientos diecisiete, me constituvo a pedido de los requirentes en ruta E-53, Kilómetro 18, departamento
5 Colón y donde **COMPARECEN: los esposos en primeras nupcias Bonifacio Daniel FRANCISCO**, argentino,
6 nacido el doce de junio de mil novecientos cincuenta y seis, Documento Nacional de Identidad número 12.023.560
7 CUIT/CUIL 20-12023560-6, y **Gladis del Valle TORRES**, argentina, nacida el diez de diciembre de mil novecien-
8 tos cincuenta y nueve, documento nacional de identidad número 13.711.738, CUIT/CUIL 27-13711738-5; **Federico**
9 **Fernando FRANCISCO**, argentino, nacido el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, Documento
10 Nacional de Identidad número 38.281.511, CUIT/CUIL 20-38281511-5, soltero; **Fortunata Ángela GARAY**
11 argentina, mayor de edad, Libreta Cívica número 7.032.421, CUIT/CUIL 27-07032421-6, viuda de sus primeras
12 nupcias con Bonifacio Francisco; **Diego Javier FRANCISCO**, argentino, nacido el veintinueve de noviembre de
13 mil novecientos ochenta y seis, documento nacional de identidad número 32.426.893, CUIT/CUIL 20-32426893/7
14 soltero; **Bonifacio Sebastián FRANCISCO**, argentino, nacido el quince de enero de mil novecientos ochenta y
15 uno, documento nacional de identidad número 28.582.512, CUIT/CUIL 20-28582512/2, soltero, y **Yanina Andrea**
16 **FRANCISCO**, argentina, nacida el siete de julio de mil novecientos ochenta y cinco, documento nacional de iden-
17 tidad número 31.187.895, CUIT/CUIL 27-31187895/1, soltera, todos con domicilio en ruta E-53, Kilómetro 18
18 departamento Colón, por una parte y por la otra **Santiago Alberto MAURIZZI**, argentino, nacido el diez de abril
19 de 1974, documento nacional de identidad número 23.824.505, casado, con domicilio especial en calle Mendoza
20 1725, torre I, oficina 3, Villa Allende: quienes se identifican en los términos del artículo 306 inciso a) del Código
21 Civil y Comercial de la Nación, doy fe.- Así como que **Bonifacio Daniel FRANCISCO**, **Gladis del Valle TO**
22 **RRES**, **Federico Fernando FRANCISCO**, **Fortunata Ángela GARAY**, **Diego Javier FRANCISCO**, **Bonifacio**
23 **Sebastián FRANCISCO**, **Yanina Andrea FRANCISCO** comparecen por sí y en ejercicio de sus propios dere-
24 chos, haciéndolo **Santiago Alberto Maurizzi**, en nombre y representación y en su carácter de socio gerente de
25 **VERDE NORTE SRL**. CUIT :30-71461351-7, con domicilio en calle Mendoza 1725, torre I, oficina 3, Vill

Verde Norte SRL

Allende Shopping, lo que acredita con contrato social de fecha 25 de junio de dos mil trece y sus modificaciones, 26
inscrita en el Registro Público de Comercio en matrícula 18074-B del 02/08/2016, y 18074-B1 del 07/04/2015, del 27
cual surgen facultades suficientes y cuyo original tengo a la vista para este acto, agregando copia al presente proto- 28
colo, conste. Y **Bonifacio Daniel FRANCISCO** y **Gladis del Valle TORRES**, manifiestan que vienen por el pre- 29
sente acto jurídico a cancelar el derecho real de usufructo gratuito y vitalicio y con derecho de acrecer a su favor, 30
constituido mediante escritura número diecisiete de fecha 28/02/2014, autorizada por este mismo registro a mi 31
cargo y que afecta el inmueble que más abajo se describe inscripto en matrícula 1.372.893, bajo el diario de usu- 32
fructo 2022 del 03/04/2014. Y **Federico Fernando FRANCISCO, DICE:** Que es propietario del siguiente inmue- 33
ble: un inmueble de su propiedad que se describe como un lote de terreno ubicado en el lugar denominado "Intuna 34
kilómetros dieciocho", pedanía Río Ceballos, Departamento Colón, designado como LOTE 1634-6201, figura 35
determinada por los puntos F-4-6-7-8-9-F, mide y linda: partiendo del punto F con ángulo de $113^{\circ} 46'$ su frente al 36
Sud-oeste, línea F-4, mide diez metros cero dos centímetros, sobre ruta E 53; del punto cuatro con ángulo de $66^{\circ} 05'$ 37
su costado Norte, línea 4-6, mide trescientos ochenta y cuatro metros veinticuatro centímetros lindando con parte 38
del lote 1634-0302 de su plano; del punto seis con ángulo $89^{\circ} 34'30''$ su contrafrente al Este, línea 6-7, mide treinta 39
y dos metros sesenta y nueve centímetros, lindando con parte del lote 1634-0203 de su plano; del punto siete con 40
ángulo de $90^{\circ} 00'$ su costado Sud, esta formado por una línea quebrada de tres tramos, su primer tramo con rumbo 41
de Este a oeste, línea 7-8, mide cuarenta y seis metros dieciocho centímetros, del punto ocho con ángulo de $90^{\circ}00'$ y 42
con rumbo de Sud-Norte, su segundo tramo, línea 8-9, mide veintitrés metros dieciocho centímetros, lindando estos 43
dos tramos con parte de parcela 1634-0203 de su plano; y del punto nueve con ángulo de $270^{\circ}25'30''$ el tercer 44
tramo, nuevamente de Este a Oeste, línea 9-F, cerrando la figura, mide trescientos treinta y tres metros noventa y 45
cinco centímetros, lindando en parte con parte del lote 1634-0203 de su plano y en parte con parcela 1634-0200 de 46
José Bonifacio, SUPERFICIE TOTAL DE CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUA- 47
DRADOS.- CORRESPONDE al compareciente, por donación que le efectuaran sus padres, siendo él soltero, 48
mediante escritura 17 del 28 de febrero de dos mil catorce, autorizada por este mismo registro a mi cargo, inscri- 49
biéndose en el Registro General de la Provincia en las Matrículas 1.372.893, [del Departamento Colon (13-04).- 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



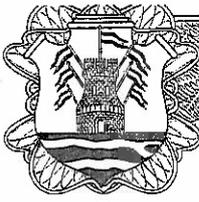
010002 0012728171-W



1 Todo según título que tengo a la vista en el presente acto, conste. Con el certificado registral número 57919 de
2 fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis, se acredita que el dominio consta, que no existe inhibición ni
3 gravámenes todo por el término de ley. figurando únicamente usufructo gratuito vitalicio y con derecho de acrecer a
4 favor de los esposo en primeras nupcias Francisco Bonifacio Daniel y Gladis del Valle Torres, con sus datos ut
5 supra consignados, inscripto bajo el diario de usufructo 2022 de fecha 03/04/2014, que se cancelo en esta misma
6 escritura, figurando además notarial número 32186 de fecha de expedición 27/07/2016 solicitado por este mismo
7 registro a mi cargo el cual no ha sido utilizado para labrar acto alguno, por lo cual se solicita su inutilización. En la
8 Dirección General de Rentas las propiedad figura empadronada bajo el número de cuenta siguiente: 130425574630,
9 nomenclatura catastral: Hoja 1634, parcela rural 6201.- Y Fortunata Ángela GARAY, Federico Fernando
10 FRANCISCO, Diego Javier FRANCISCO, Bonifacio Sebastián FRANCISCO, Yanina Andrea FRANCISCO
11 DICEN: Que son propietarios del siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado en el lugar denominado "Intuna
12 Km 18", Pedanía de Río Ceballos, Departamento Colon, designado como LOTE 1634-0203 figura determinada por
13 los puntos 1-I-A-B-C-D-E-9-8-7-6-3-1, mide y linda: partiendo del punto "I" con ángulo de 90°07' su frente Norte,
14 esta constituido por una línea de dos tramos: ambas de Oeste a Este, el primer tramo línea I-I, mide noventa y tres
15 metros ochenta y seis centímetros, del punto "I" con ángulo de 181° 11' su segundo tramo, línea I-A, mide diez
16 metros diez centímetros, linda en ambas con el Camino a Juarez Ceiman, del punto "A" con ángulo de 88° 32' su
17 costado Este. línea A-B. mide quinientos cinco metros sesenta y nueve centímetros, lindando con Parcela 1634-
18 0307 de Esteban Mario y Juan Carlos Postay, del punto "B" con ángulo 89° 25' su costado Sud, línea B-C mide
19 novecientos noventa y cinco metros seis centímetros, lindando con parcela sin datos de propietario desconocido, del
20 punto "C" con ángulo de 142° 03' su costado Sud Oeste, línea C-D, mide doscientos setenta metros noventa y tres
21 centímetros lindando con parcela 1633-0295 de Héctor Ángel Caballero, del punto "D" con ángulo de 128° 42' su
22 costado Oeste, línea D-E mide setenta y siete metros sesenta y seis centímetros, lindando con parcela 1634-0200 de
23 José Bonifacio, del punto "E" con ángulo de 90° 00' su costado Norte, esta integrado por una línea quebrada de seis
24 tramos, su primer tramo. con rumbo oeste a este línea E-9 mide ciento treinta y siete metros noventa y cinco centí-
25 metros, del punto 9 con ángulo de 89° 34'30" de norte a sud su segundo tramo línea 9-8 mide veintitrés metros

IMPRESA LUNA S.R.L. - 01-01010

dieciocho centímetros, del punto 8 con ángulo de 270°00' y con rumbo Oeste a este, su tercer tramos línea 8-7 26
mide cuarenta y seis metros dieciocho centímetros. del punto "7" con ángulo de 270°00' rumbo Sud-Norte, su 27
cuarto tramo, línea 7-6 mide treinta y dos metros sesenta y nueve centímetros, lindando por estos cuatro tramos con 28
lote 1634-0201 de su plano; del punto "6" con ángulo de 90° 25' 30", nuevamente con rumbo de Oeste a Este el 29
quinto tramo línea 6-3 mide novecientos diecinueve metros sesenta y nueve centímetros, lindando con lote 1634- 30
0302 de su plano; del punto 3 con ángulo de 270 ° 00' de Sud a Norte su sexto tramo, línea 3-1 mide doscientos 31
treinta y seis metros catorce centímetros, lindando con fondo de los lotes 1634-0302 y 1634-0301, ambos de su 32
plano, encerrando una superficie de TREINTA Y UN HECTAREAS NUEVE MIL QUINIENTOS UN METROS 33
CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.- CORRESPONDE: 1) a Fortunata Ángela Garay por adjudicación 34
por división de condominio que realizara, siendo de igual estado civil que el actual, mediante escritura número 35
ciento cuarenta y siete de fecha cinco de octubre de dos mil diez, autorizada por la escribana Pajer titular del regis- 36
tro 474; 2) a Diego Javier Francisco (137/10000) por compra que realizara siendo de igual estado civil que el actual 37
Fortunata Ángela Garay, mediante escritura número 194 del catorce de noviembre de dos mil catorce, autorizada 38
por este mismo registro a mi cargo; 3) a Federico Fernando Francisco (104/10000) por compra que realizara siendo 39
de igual estado civil que el actual Fortunata Ángela Garay, mediante escritura número 195 del catorce de noviembre 40
de dos mil catorce. autorizada por este mismo registro a mi cargo; 4) Bonifacio Sebastian Francisco 41
(155/10000) por compra que realizara siendo de igual estado civil que el actual Fortunata Angela Garay, mediante 42
escritura número 196 del catorce de noviembre de dos mil catorce, autorizada por este mismo registro a mi cargo; 5) 43
a Yanina Andrea Francisco (138/10000) por compra que realizara siendo de igual estado civil que el actual Fortuna- 44
ta Ángela Garay, mediante escritura número 197 del catorce de noviembre de dos mil catorce, autorizada por este 45
mismo registro a mi cargo y (1074/100000) por compra que realizara siendo de igual estado civil que el actual 46
Daniel Alejandro Francisco, mediante escritura número 29 del 16 de mayo de dos mil dieciséis, autorizada por el 47
escribano Gutiérrez Juncos registro 541, todos estos antecedentes inscriptos en el Registro de la Propiedad en matri- 48
cula 1.372.894 DEPARTAMENTO COLON (13-04). Todo según título que tengo a la vista en el presente acto, 49
conste. Con el certificado registral número 57921 de fecha primero de diciembre de dos mil dieciséis, se acredita 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0012728172-X



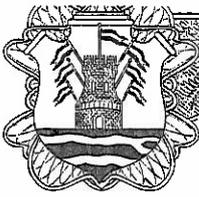
1 que el dominio consta, que no existe inhibición ni gravámenes todo por el término de ley, figurando únicamente
 2 embargo ordenado por el Juzgado Federal número uno de Córdoba, secretaria Troncoso en autos "AFIP
 3 C/FRANCISCO DIEGO JAVIER S/EJECUTIVO FISCAL", expediente 20653/2013, por pesos diecinueve mil
 4 trescientos noventa con ochenta y tres centavos, que afecta los derechos de Francisco Diego Javier, inscripto a
 5 diario de embargo 11970 del 30/05/2016, y del cual tengo el oficio de cancelación firmado por el juez federal Ri
 6 cardo Bustos Fierro, el cual se ingresa simultáneamente a la presente escritura para realizar su cancelación.- En la
 7 Dirección General de Rentas las propiedad figura empadronada bajo el número de cuenta siguiente: 13042557464
 8 8, nomenclatura catastral: Hoja 1634, parcela rural 00203.-Continúan exponiendo Federico Fernando FRANCIS
 9 CO, Fortunata Ángela GARAY, Diego Javier FRANCISCO, Bonifacio Sebastián FRANCISCO, Yanina
 10 Andrea FRANCISCO que por el presente acto jurídico vienen a **PROTOCOLIZAR EL PLANO DE MENSU**
 11 **RA, MENSURA Y SUBDIVISIÓN PARA DIVISION DE CONDOMINIO Y FUTURA UNION DE LOS**
 12 **INMUEBLES ANTES DESCRIPTOS**, confeccionado por la Ingeniera Agrimensora Silvia Del Valle Gómez
 13 matrícula profesional 13.141, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, según Expediente
 14 número 0582-002292/2015 y visado con fecha veintiséis de abril de dos mil dieciséis surgiendo las parcelas que se
 15 describen así: a) Una fracción de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departamen
 16 to Colón, provincia de Córdoba, que se designa como lote 543246-380897, que mide y linda: al norte, puntos 5-19
 17 de sesenta y un metros treinta y dos centímetros, con parcela ~~543138100~~ al este puntos 19-17 de setenta y dos me
 18 tros siete centímetros con parcela 543247-380959; al sur puntos 17-18 de sesenta y un metros veinte centímetros
 19 con parcela 543138-381604; haciendo un ángulo de 90°05'42", al oeste puntos 18-5 de setenta y dos metros siete
 20 centímetros, con parcela 1634-0200, cerrando la figura con un ángulo de 89°54'18", con una superficie total de
 21 cuatro mil cuatrocientos catorce metros con noventa y nueve decímetros cuadrados.- cuenta 130441294728- no
 22 menclatura 1304543246380897.- con una valuación especial de pesos 538614,51, certificado catastral: número de
 23 solicitud 0000279012, código de certificado 0000000529046, fecha 01/12/2016 sin observaciones formales.- b) Una
 24 fracción de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departamento Colón, provincia de
 25 Córdoba, que se designa como lote 543247-380959, que mide y linda: al norte, puntos 19-20 de sesenta y un metros



DIRECCION GENERAL DE RENTAS

54 32 44 - 381020

cuarenta y siete centímetros, con parcela ~~1634/0302~~; al este puntos 20-16 de setenta y dos metros siete centímetros 26
con parcela 543236-381020; al sur puntos 16-17 de sesenta y un metros cuarenta y siete centímetros con parcela 27
543138-381604; al oeste puntos 17-19 de setenta y dos metros siete centímetros, con parcela 543246-380897, con 28
una superficie total de cuatro mil cuatrocientos treinta metros con catorce decímetros cuadrados.- cuenta 29
130441294710- nomenclatura 1304543247380959.- con una valuación especial de pesos 430273,55, certificado 30
catastral: número de solicitud 0000279043, código de certificado 0000000529123, fecha 01/12/2016, sin observa- 31
ciones formales.- c) Una fracción de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departa- 32
tamento Colón, provincia de Córdoba, que se designa como lote 543248-381082, que mide y linda: al norte, puntos 33
21-23 de sesenta y un metros cuarenta y siete centímetros, con parcela 543289-381081; al este puntos 23-14 de 34
setenta y dos metros siete centímetros con parcela 543256-381329; al sur puntos 14-15 de sesenta y un metros 35
cuarenta y siete centímetros con parcela 543138-381604; al oeste puntos 15-21 de setenta y dos metros siete centí- 36
metros, con parcela 543236-381020, con una superficie total de cuatro mil cuatrocientos treinta metros con catorce 37
decímetros cuadrados. Los ángulos no consignados son de noventa grados.- cuenta 130441294701- nomenclatura 38
1304543248381082.- con una valuación especial de pesos 1.460.886,13, certificado catastral: número de solicitud 39
0000279340, código de certificado 0000000539929, fecha 16/12/2016, sin observaciones formales.- d) Una frac- 40
ción de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departamento Colón, provincia de 41
Córdoba, que se designa como lote 543256-381329, que mide y linda: al norte, puntos 22-12 de cuatrocientos vein- 42
ticinco metros ochenta centímetros, con parcela 1634-0302; al este puntos 12-13 de ochenta y un metros veintitrés 43
centímetros con parcela 543138-381604; al sur puntos 13-14 de cuatrocientos veinticinco metros ochenta centíme- 44
tros con parcela 543138-381604; al oeste puntos 14-22 de ochenta y un metros veintitrés centímetros, lindando en 45
parte con parcela 543248-381082 y 543248-381020, con una superficie total de tres hectáreas cuatro mil quinientos 46
ochenta y siete metros con sesenta y seis decímetros cuadrados.- cuenta 130441294680- nomenclatura 47
1304543256381329.- con una valuación especial de pesos 931690, certificado catastral: número de solicitud 48
0000278982, código de certificado 0000000528996, fecha 01/12/2016, sin observaciones formales.- e) Una fracción 49
de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departamento Colón, provincia de Córdo- 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0012728173-Y



1 ba, que se designa como lote 543138-381604, que mide y linda: al norte, línea quebrada de cinco tramos: el primero

2 puntos 18-13 de seiscientos setenta y un metros cuarenta centímetros, con parcela 543246-380897, 543247-380959

3 543257-381020; 543248-381082 y 543256-381329; ~~1674-0702~~, haciendo en vértice trece un ángulo de 270°00' e

4 segundo tramo, puntos 13-12 de ochenta y un metros veintitres centímetros, con parcela 543256-381329; el tercer

5 tramo, puntos 12-10 de cuatrocientos treinta y un metros sesenta y tres centímetros, con parcela 1634-0302, haciend

6 do en vértice diez un ángulo de 270°00', el cuarto tramo, puntos 10-11 de doscientos treinta y seis metros tres cen

7 tímicos, lindando en parte con parcela 1634-0302 y en parte con parcela 543478-381925, haciendo en vértice once

8 un ángulo de 90°14'24'', el quinto tramo, puntos 11-1 de ciento tres metros noventa y siete centímetros, lindando

9 con camino publico, haciendo en vértice uno, un ángulo de 89°32'18''; al este puntos 1-2 de quinientos cinco me

10 tros sesenta y nueve centímetros. lindando con parcela 1634-0307, haciendo en vértice dos, ángulo 89°40'10'', a

11 sur puntos 2-3 de novecientos noventa y cinco metros setenta y ocho centímetros, lindando con parcela sin datos de

12 propietario desconocido, haciendo en vértice tres un ángulo de 141°46'11'', al sur-ocete puntos 3-4 de doscientos

13 sesenta y ocho metros sesenta y dos centímetros. lindando con parcela 1633-0295, haciendo en vértice cuatro, un

14 ángulo de 128°51'39'', y al oeste puntos 4-18 de diez metros cuarenta y seis centímetros, lindando con parcela

15 1633-0200; lo que hace una superficie total de 27 hectáreas 283,76 metros cuadrados.- cuenta 130441294698

16 nomenclatura 1304543138381604.- con una valuación especial de pesos 12.703,34, certificado catastral: número de

17 solicitud 0000279324, código de certificado 0000000539991, fecha 16/12/2016, sin observaciones formales.-

18 Una fracción de terreno ubicado en Intuna kilómetro dieciocho, pedanía Río Ceballos, departamento Colón, provin

19 cia de Córdoba, que se designa como lote 543247-381020, que mide y linda: al norte puntos B-22 de cuatrocientos

20 cuarenta y cinco metros setenta y nueve centímetros, lindando con parcela 1634-0302, al este punto 22-23 de nueve

21 metros dieciséis centímetros, lindando con parcela 543256-381329; al sur línea quebrada de cinco tramos: el prime

22 ro: punto 21-23 de sesenta y un metros cuarenta y siete centímetros, lindando con parcela 543248-381082, el se

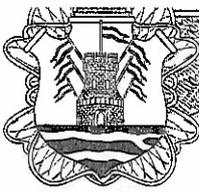
23 gundo: punto 15-21 de setenta y dos metros siete centímetros, lindando con parcela 543248-381082, el tercer

24 punto 15-16 de sesenta y un metros cuarenta y siete centímetros lindando con parcela 543138-381604; el cuarto

25 puntos 20-16 de setenta y dos metros siete centímetros lindando con parcela 543247-380959, el quinto: puntos A-20

GENERAL LITINA S.A. INCHIPS

de trescientos dieciocho metros setenta y nueve centímetros lindando en parte con parcelas 543246-380897, 26
543247-380899 y 1634-0200, haciendo un ángulo de 113°54'24" y al sur-oeste punto A-B de diez metros dos cen- 27
tímetros, lindando con Ruta E-53, cerrando la figura con un ángulo de 66°05'36", haciendo una superficie total de 28
8.894,98 metros cuadrados. El polígono A-B-22-23-A de superficie de 4064,84 metros cuadrados es afectado a 29
servidumbre de paso de nueve metros dieciséis centímetros de ancho, cuenta número 130441294671 y nomen- 30
clatura catastral 1304543247381020.- con una valuación especial de pesos 380126,87, certificado catastral: número 31
de solicitud 0000285589, ^{cod. de cart 543491} fecha 21/12/2016, sin observaciones formales.- Y Federico Fernando FRANCISCO, 32
Fortunata Ángela GARAY, Diego Javier FRANCISCO, Bonifacio Sebastián FRANCISCO, Yanina Andrea 33
FRANCISCO manifiestan que quedan formalizada la Protocolización del plano de mensura, medida y subdivisión 34
para división de condominio y futura unión antes descripto, solicitando de la autorizante realice los trámites que 35
sean necesarios, a los fines de la inscripción en el Registro General de la Propiedad, manifestando que se ADJU- 36
DICAN EN PLENA PROPIEDAD LOS INMUEBLES DE LA SIGUIENTE FORMA: la parcela descripta al 37
punto a), es decir la parcela 543246-380897 a DIEGO JAVIER FRANCISCO; la parcela descripta al punto b) y 38
d), es decir la parcela 543247-380959 y la parcela 543256-381329 a Yanina Andrea FRANCISCO; la parcela 39
descripta al punto c), es decir la parcela 543248-381082 a Bonifacio Sebastián FRANCISCO; la parcela descripta 40
al punto e), es decir la parcela 543138-381604 a Fortunata Ángela GARAY, y la parcela descripta al punto f), es 41
decir la parcela 543247-381020 a ~~Federico~~ ^{Fernando} Federico FRANCISCO.- Los comparecientes se transmiten mutua- 42
mente los derechos de posesión propiedad y dominio que cada uno tenía y les correspondía garantizando por evic- 43
ción y saneamiento, manifestando que se encuentran en posesión de los inmuebles que por la presente se les adjudi- 44
ca. Continúa manifestando que toman a su cargo el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que graviten 45
de ahora en adelante sobre los inmuebles adjudicados, liberando ambas partes a la escribana autorizante de toda 46
responsabilidad al respecto.- Y Federico Fernando FRANCISCO, Diego Javier FRANCISCO, Bonifacio Se- 47
bastián FRANCISCO, Yanina Andrea FRANCISCO conocen y saben que el polígono A-B-22-23-A de super- 48
ficie de 4064,84 metros cuadrados es afectado a servidumbre de paso de nueve metros dieciséis centímetros 49
de ancho.. Los lotes 543246-380897, 543247-380959, 543248-381082, y 543256-381329 tendrán salida a la v 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0012728174-Z



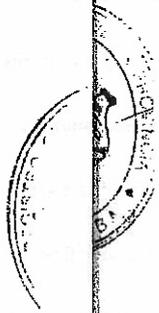
1 pública a través de la servidumbre de paso que queda constituida y aceptada en este acto y la cual es gratuita
 2 y perpetua y que otorga el lote 543247-381020 definida por el polígono A-B-22-23-A de superficie de 4064,84
 3 metros cuadrados y ancho de 9,16 metros.- Y Fortunata Ángela GARAY, dice que vende a VERDE NORTE
 4 S.R.L, la parcela que por este acto se adjudica y que se designa como parcela 543138-381604, cuya ubicación, de-
 5 signación, superficie medidas y linderos se por aquí reproducidas a sus efectos.- Bajo tales conceptos Fortunata
 6 Angela GARAY, manifiesta que realiza esta venta por la suma de PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000) los
 7 cuales fueron abonados la suma de nueve millones sesenta mil con anterioridad a este acto, abonándose en este acto
 8 la última cuota pendiente que asciende a la suma de novecientos cuarenta mil, por lo que otorga por medio de la
 9 presente eficaz recibo y carta de pago en forma, transmitiendo a la compradora todos los derechos de propiedad,
 10 dominio y posesión, garantizando por evicción y obligándose a su saneamiento conforme a derecho.- Por su parte
 11 VERDE NORTE S.R.L, dice que ACEPTA esta venta efectuada a su favor y que se encuentra en posesión por
 12 tradición que se le efectuara con anterioridad a este acto; tomando a su cargo cualquier deuda que pudiera existir en
 13 concepto de impuestos, tasas y/o contribuciones por mejoras en relación al inmueble, tanto en ámbito nacional,
 14 provincial y/o municipal. asimismo DECLARA BAJO FE DE JURAMENTO que el origen de los fondos es lícito y
 15 que provienen de los ingresos de la empresa por sus negocios inmobiliarios, acompañando en este acto certificación
 16 contable firmada por el contador Mariano Sebastian Galetto, matrícula profesional 10.127 y certificado por el Con-
 17 sejo de Contadores, todo lo cual se agrega al presente protocolo, conste.- Las partes declaran bajo fe de juramento
 18 que no se encuentran incluidas y/o alcanzadas dentro de la "Nomina de Funciones de Personas Expuestas Política-
 19 mente" aprobada por la Unidad de Información Financiera; como así también declaran que no son sujetos obligados
 20 según lo establecido por la normativa de la UIF la cual han leído y conocen. - En este mismo acto FEDERICO
 21 FERNANDO FRANCISCO CONSTITUYE USUFRUCTO GRATUITO VITALICIO Y CON DERECHO DE
 22 ACRECER a favor de Bonifacio Daniel FRANCISCO y Gladis del Valle TORRES sobre el inmueble que por
 23 este acto se adjudica y que ha sido anteriormente descrito, por lo cual su designación, medidas superficies y linderos
 24 se dan por íntegramente reproducidas a sus efectos. Y Bonifacio Daniel FRANCISCO y Gladis del Valle TO-
 25 RRES ACEPTAN esta escritura de constitución de usufructo otorgado a su favor en todos sus términos por estar

GRÁFICA LITON S.A. - BOGOTÁ

RE
DE

de acuerdo a lo convenido y declaran encontrarse en posesión por constituto posesorio quedando a su cargo el pago
 de todos los impuestos tasas y contribuciones que gravitan sobre el inmueble sometido a usufructo.- Yo, escribana
 autorizante, hago constar que retengo al vendedor la suma de pesos ciento cincuenta mil correspondientes al Im-
 puesto a la transferencia de personas físicas y sucesiones indivisas. Se adjunta al presente protocolo COTI
 3616432495039.- LEO a los comparecientes quienes firman de conformidad, todo por ante mí, de lo que doy fe.-
 Firmado Bonifacio Daniel FRANCISCO, Gladis del Valle TORRES, Federico Fernando FRANCISCO, For-
 tunata Ángela GARAY, Diego Javier FRANCISCO, Bonifacio Sebastián FRANCISCO, Yanina Andrea
 FRANCISCO y Santiago Alberto MAURIZZI, ante mi Carina Soledad Rosato Corbo, esta mi firma y mi sello .-
 CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, doy fe.- Para VERDE NORTE S.R.L, expido este
 PRIMER TESTIMONIO en cinco Fojas de Actuación Notarial números A012728170, A012728171,
 A012728172, A012728173 y A012728174; que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Edo. A0127
 28171, vole. E/L: Fernando; cod de cert 542491, vole. Tdo: Fernando; 1624 -
 0302. No vole. - Pdo: 54 3244 - 881020; 47; 47; 7; 959; 47; 0959. vole. -
 Tdo. 1624 - 6201, No vole; E/L 54 3244 - 881020. Vole. -

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



Carina Soledad Rosato Corbo
 Escribana
 Pública
 Trujillo Reg. 677



GIF LA CALERA

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

TES D° 123 / 2017

N° 332 Cordoba, 05 de Enero del 2017
Cancelado el presente Usufructo con
relación a la Matricula 1.372.893 (USU
D° 2022/2014) .- Of. 26 / 07 / 2017

[Signature]
Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

NO UTILIZADO
Cert. N° 32186/16
Diario 94/2017
Fecha 26/07/2017
Firma

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

[Signature]
Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Plano n° 175.277

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Lote 543247-381020
N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.524
del Departamento COLON (13)
Oficina, 26 / 07 / 2017

Reconoce SER D° 3 / 2017 y USU D° 360 / 2017.-

[Signature]
Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Lote 543256-381329

N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017

Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.525
del Departamento COLON (13)

Oficina, 26 / 07 / 2017


Ad. VERÓNICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Lote 543138-381604

N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017

Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.526
del Departamento COLON (13)

Oficina, 26 / 07 / 2017


Ad. VERÓNICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

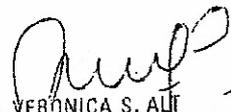
GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Lote 543248-381082

N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017

Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.527
del Departamento COLON (13)

Oficina, 26 / 07 / 2017


Ad. VERÓNICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

GIF LA CALERA

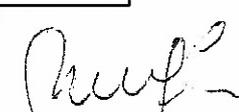
GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

Lote 543247-380959

N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017

Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.528
del Departamento COLON (13)

Oficina, 26 / 07 / 2017


Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

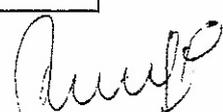
GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

Lote 543246-380897

N° 1216 Fecha 05 / 01 / 2017

Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matricula 1.574.529
del Departamento COLON (13)

Oficina, 26 / 07 / 2017


Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

GABRIEL A. N. MOYANO
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GENERAL DE LA PCIA.

El presente se inscribe junto con las Escrit. Compl.

N° 75 del 24/05/2017 y N° 99 del 14/07/2017. Escrib.

ROSATO CORBO, Carina S. Reg. 517. DOM D°

17022 del 01/06/2017 y DOM D° 23260 del 19/07/

2017 respectivamente. Of. 26 / 07 / 2017.-


Ab. VERONICA S. ALT
A/C. JEFE SECCION UNIDAD
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

INVESTIGATION OF THE
ACTIVITIES OF THE
COMMUNIST PARTY, USA
IN THE UNITED STATES OF AMERICA

MEMORANDUM FOR THE
DIRECTOR, FBI

RE: [Illegible]

DATE: [Illegible]

1. [Illegible]





010002 0012188460-X

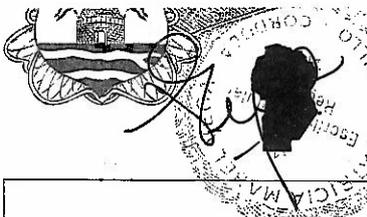


1 **PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO TREINTA Y CUATRO.-** En la localidad de
2 Unquillo, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, República Argentina, a NUEVE días del
3 mes de Junio de Dos Mil Dieciséis, ante mí, Escribana Pública Nacional, titular del registro
4 número cuatrocientos tres, COMPARECEN: el señor **José Antonio FRANCISCO**, argentino,
5 Documento Nacional de Identidad nº 05.075.833, CUIL/CUIT 20-05075833-9, nacido el 20 de
6 Junio de 1949, divorciado de primeras nupcias de Ramona Elda ACOSTA - por sentencia nº
7 853 de fecha 13 de Octubre de 2006 dictada por la Cámara de Familia de 2ª Nominación, de la
8 ciudad de Córdoba que tuve a la vista, doy fe - y domiciliado en Km 18 de la Ruta E 53, de
9 tránsito en ésta, por una parte y por la otra, los señores **Santiago Alberto MAURIZI**, argentino,
10 Documento Nacional de Identidad nº 23.824.505 y **Mariano LOPEZ**, argentino, Documento
11 Nacional de Identidad nº 25.080.405 y ambos concurren en el carácter de socios gerentes de la
12 firma **VERDE NORTE SRL**, CUIT 30-71461351-7, con domicilio en calle Mendoza nº 1725,
13 Villa Allende Office, Torre 1 oficina 3, de la localidad de Villa Allende, de tránsito en ésta, lo que
14 acreditan con: 1) contrato social de fecha 25 de Junio de 2013 y 2) Sentencia nº 34 dictada en
15 autos " VERDE NORTE SRL - INSC.REG.PUB.COMER - CONSTITUCIÓN.- (expte nº
16 2444798/36 por el Juzgado Civil y Comercial de 52ª Nominación, Secretaría Barbero Becerra
17 de Ceballos Allincay, de la ciudad de Córdoba, con su correspondiente sello de inscripción en
18 el Registro Público de Comercio en el Protocolo de Contrato y Disoluciones bajo MATRICULA
19 nº 18.074-B con fecha 07 de Abril de 2015; toda la documentación habilitante tengo a la vista,
20 doy fe.- Todos los comparecientes son personas de mi conocidas, doy fe.- Y el señor José
21 Antonio FRANCISCO, DICE que por el presente acto **VENDE Y TRANSFIERE** a favor de la
22 firma **VERDE NORTE SRL** representada en este acto por sus socios gerentes Santiago Alberto
23 MAURIZI y Mariano LOPEZ el siguiente inmueble a saber: Una Fracción de terreno, con lo
24 edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en el lugar
25 denominado "Intuna km18", Pedanía Río Ceballos, Departamento Colon, Provincia de Córdoba,



que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión del lote UNO, confeccionado por el ingeniero
civil Don Pedro Lazzarini, matricula profesional 1339/0, aprobado por la Dirección General de
Catastro de la Provincia en expediente 0033-21767 del año 1988, archivado en el Registro
General bajo el numero 106437 del protocolo de planos y en planilla 128276 bis 2, se designa
LOTE "B", figura irregular determinada por los puntos "e-f-d-D-E-e", que mide y linda:
partiendo del punto "e" con ángulo de $66^{\circ}14'$ su costado norte, línea e-f, mide ciento noventa y
seis metros, lindando con parte del lote "A", de su plano de Bonifacio Francisco; del punto "f"
con ángulo de $90^{\circ}00'$, su costado este, línea f-d, mide setenta y siete metros sesenta y seis
centímetros, lindando también con parte del lote "A", de su plano de Bonifacio Francisco; del
punto "d" con ángulo de $51^{\circ}18'$ su costado sud, es una línea quebrada de dos tramos, el
primero, con rumbo de Sud-Este a Nor-Oeste, línea d-D, mide ciento once metros cuarenta
centímetros; del punto "D" con ángulo de $218^{\circ}42'$ con rumbo de Este a Oeste, su segundo
tramo línea D-E, mide ciento cinco metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando en ambos
tramos con Juan Carlos Dominguez; del punto "E" con ángulo de $113^{\circ}46'$ su costado Sud
Oeste, línea E-e, mide ocho metros setenta y cuatro centímetros, lindando con la ruta E 53 a
Córdoba; encerrando una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES
METROS CUADRADOS.- NOTA: se adjunta catastral-web con código de certificado nº 440112,
código de solicitud nº 225443 y fecha de emisión 31/05/2016.- No registra afectaciones ni
observaciones formales. Constan como linderos en su costado Norte, con ^(parte) Parcela 1634-6201;
en su costado Este, con parte de la Parcela 1634-0203; en su costado Sud, por ambos tramos
con Parcela 1634-0295 y su costado Sud-Oeste, con Ruta nº E. 53.- **LE CORRESPONDE** al
señor José Antonio FRANCISCO siendo de igual estado civil citado por adjudicación que se le
realizara mediante Escritura número Setenta y Cinco, de fecha Veintitrés de Agosto de Dos Mil
Doce, labrada por la Escribana Jaqueline PAJER, titular del registro nº 474, cuyo Primer
Testimonio se inscribió en el Registro General con relación a la MATRICULA nº 1.468.862 del

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0012188461-Y



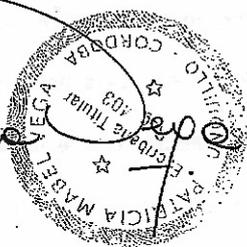
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Departamento Colón.- Así resulta de los antecedentes consultados y que para este acto tengo a la vista, doy fe.- Con el certificado n° 22739 de fecha 31 de Mayo de 2016 expedido por el Registro General a mi solicitud, que tengo a la vista y agregaré a la presente se acredita que no figura inhibición y que el dominio consta libre de gravámenes.- Empadronado en Rentas de la Provincia bajo la cuenta n° 1304-20999896 con BI \$ 172,00 y VF \$ 215,40 - Nomenclatura Catastral: Dpto. 13 - Ped. 04 - 01634002.- La parte vendedora manifiesta que se hace cargo de toda deuda por impuestos, tasas o contribuciones a la Dirección de Rentas de la Provincia y/o toda entidad pública o privada, devengadas hasta la fecha y de los que se devenguen de ahora en adelante le corresponden a la parte compradora, liberando ambas partes a la infrascripta escribana de toda responsabilidad en tal sentido.- Y el señor José Antonio FRANCISCO, DICE que realiza la presente venta por el precio total y convenido de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000) suma que declara haber recibido en dinero en efectivo de manos de la firma compradora con anterioridad a la presente, sirviendo ésta como formal recibo y carta de pago en forma y por lo tanto le transfiere todos los derechos de posesión, propiedad y dominio que sobre lo enajenado le correspondían obligándose por causas de evicción y saneamiento con arreglo a derecho y declarando bajo juramento haber leído la nómina de personas políticamente expuestas y que no se encuentra incluida en la misma.- Por su parte, los señores Santiago Alberto MAURIZI y Mariano LOPEZ, en el carácter invocado, DICEN que ACEPTAN la presente venta otorgada a favor de su representada, en los términos consignados agregando que ya se encuentran en posesión del inmueble por la tradición que se verificó antes de ahora y que declaran bajo juramento que el origen del dinero con que adquiere el inmueble ES LÍCITO y proviene del giro de su actividad.- Se retiene del precio de la operación el 1,5% en concepto de impuesto a la Transferencia de Inmuebles suma que será depositada a la orden de la AFIP.- LEIDA que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido y la firman ante mí, doy fe.- Están Las firmas de los señores José Antonio



FRANCISCO, Santiago Alberto MAURIZI (hay un sello que dice VERDE NORTE S.R.L
Santiago Maurizi - Socio Gerente) y Mariano LOPEZ, (hay un sello que dice VERDE NORTE
S.R.L Mariano Lopez - Socio Gerente -), ante mí PATRICIA M. VEGA, está mi sello.-
CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, a los folios nº 57 y nº 58, doy fe.- Para la firma
VERDE NORTE SRL expido este Primer Testimonio en dos hojas de actuación notarial nº A
012188460 y A 012188461 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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

[Handwritten signature]




[Handwritten signature]
CRISTIAN M. TORRES
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

Nº 19012 Fecha 24-06-2016
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 1.468.862
del Departamento Colon (13)
Oficina, La Calera, 2 JUL 2016

[Handwritten signature]
DIEGO E. TORANZOS
FIRMA AUTORIZADA
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.
05/07/16

1 SOLICITANTE				
Escribano: VEGA PATRICIA M.		Reg.: 403		
Entidad Administ.:		Funcionario Autorizante:		
Será utilizado por:		de Reg.:		
2 NEGOCIO O ACTOS JURIDICOS A OTORGARSE				
VENTA.-				
Se adjunta certificado N° para su inutilización.				
3 TITULARES REGISTRALES DE LOS DERECHOS INSCRIPTOS				
PERSONAS FÍSICAS	Apellido y Nombres: FRANCISCO, Jose Antonio.-	Porcentaje: 100%		
	DNI/LC/LE/PAS N°: 5.075.833	CUIL/CUIT/CDI N°:		
	Apellido y Nombres:	Porcentaje:		
	DNI/LC/LE/PAS N°:	CUIL/CUIT/CDI N°:		
	Apellido y Nombres:	Porcentaje:		
	DNI/LC/LE/PAS N°:	CUIL/CUIT/CDI N°:		
		HAY ANEXO	SI	NO
PERSONA JURIDICA	Razón Social:	Porcentaje:		
	CUIT N°:			
	Insc. R.P.C./Organismo de Control:			
Domicilio/Sede Social:				
		HAY ANEXO	SI	NO
4 CONSTANCIA DE DERECHOS REALES SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES				
1- INSCRIPCIÓN: Matrícula N° 1.468.862.- Dpto Colon.-				
DESCRIPCIÓN:				
Una Fracc de Terreno c/ todo lo edif, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubic en el lugar denominado "Intuna Km 18", Ped Río Ceballos, Dpto Colón, Pcia de Cba, que de acuerdo al plano de mens y subdiv. del Lote 1, confecc por el Ing Civil, Pedro Lazzarini, Mat prof. 1339/0, aprob por la Dirrec Gral de Catastro de la Pcia en Expte 0033-21767 del año 1988, archivado en el Reg Gral bajo n° 106437 del Prot de Planos y en Planilla 128276 Bis 2, se desig LOTE "B", fig irregular deter. por los pto "e-f-d-D-E-e", que mide y ldo: partiendo del pto "e" c/ ang de 66°14' su cdo N, línea e-f, mide 196 ms, ldo c/ pte del lote "A" de su plano de Bonifacio Francisco; del pto "f" c/ áng de 90°00', su cdo E, línea f-d, mide 77,76ms, ldo tambien c/ pte del lote "A" de su plano de Bonifacio Francisco; del pto "d" c/ áng de 51°18' su cdo S, es una línea quebrada de 2 tramos, el 1º, c/ rumbo de S-E a N-O, línea d-D, mide 111,40 ms; del pto "D" c/ áng 218°42' c/ rumbo de E a O;				
2- INSCRIPCIÓN:				
DESCRIPCIÓN:				
su 2º tramo, línea D-E, mide 105,54 ms, ldo en ambos tramos c/ Juan Carlos Dominguez; del pto "E" c/ áng 113°46' su cdo S-O, línea E-e, mide 8,74 ms, ldo c/ la ruta E 53, a Cba; encerrando una SUP de : 4583 ms2.-				
3- INSCRIPCIÓN:				
DESCRIPCIÓN:				
		HAY ANEXO	SI	NO

EXERCIÓN PAGO POR PLANILLA

Act. N°

Firma del Tribunal

Sello del Tribunal

Apellidos y Nombres / Razón Social		Insc. R.P.C. N°				
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
			HAY ANEXO	SI	NO	
6 RELACIÓN Y LEGITIMACIÓN DE LOS DISPONENTES CON EL/LOS TITULAR/ES REGISTRAL/ES						
7 SE SOLICITA SUBSISTENCIA DE MANDATOS – REPRESENTACIONES Y AUTORIZACIONES				Inscripción Mandato		
1- Apellido y Nombres Mandante:						
2- Apellido y Nombres Mandatario:						
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD				Inscripción Reglamento		
1 – Correspondiente Inmueble descripto N°:						
2 – Correspondiente Inmueble descripto N°:						
TITULARIDADES DE ANOT. PERSONALES - DER. HEREDITARIOS – BOL. C. VTA.				DNI/LC/LE/PAS/CIUT N°		
1- Apellido y Nombres:						
2- Apellido y Nombres:						
8 OBSERVACIONES						
9 SE SOLICITA GRAVAMENES (1) INHIBICIONES (2) CESIONES DE D.H. (3)						
Apellido y Nombres / Razón Social		DNI/LC/LE/PAS Insc. R.P.C. N°	1	2	3	Departamento
1. FRANCISCO, Jose Antonio.-		5.075.833	✓	✓		todos término ley
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
			HAY ANEXO	SI	NO	
10 INFORMACION REGISTRO DE POSEEDORES - LEY 9.150						
10.1 SOLICITA INFORMACION RESPECTO DE LOS INMUEBLES DESCRIPTOS EN EL ITEM 4				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
10.2 POSEEDOR						
Apellido y Nombres:		DNI/LC/LE/PAS N°	Departamento			
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
			HAY ANEXO	SI	NO	



CER

FOR

CERTI

PRACTIC

REGISTF

INHIBICION

BUSQUE

SE

DE MAT

LA CAL



Firma y Sello

[Firma manuscrita]

PATRICIA MABEL VEGA
 Escribana Titular
 Rég. 403

GIF LA CALERA

CERTIFICACIONES E INFORMES NOTARIALES

FORMULARIO "E" - SOLICITUD DE CERTIFICADO

(ART.24 - LEY 17.801)

CERTIFICADO NUMERO: ----- 22739/2016

PRACTICADAS POR EL TERMINO DE LEY, LAS INVESTIGACIONES REGISTRALES CORRESPONDIENTES, SE INFORMA QUE NO FIGURA INHIBICION a nombre de quien se solicita. NO FIGURAN GRAVAMENES. LAS BUSQUEDAS SE EFECTUARON UNICAMENTE COMO SOLICITA EN ITEM 9. -

SE ADJUNTA - FORMANDO PARTE DEL PRESENTE - COPIA AUTENTICADA DE MATRICULA Nro. **1468862 (13)**
LA CALERA, VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA..... **31/05/2016**



REGISTRO GENERAL
DE LA PROVINCIA

Ab. JESUS G. COORDAN
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.

CIFRA CALERA

FORMULARIO N.º 1 - SOLICITUD DE REGISTRO
(ART. 1.º DE LA LEY)

ARTIFICIAL NO NUMERO
INDICADAS POR EL TITULAR DE LAS PARTICIPACIONES
REGISTRADAS CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PARTICIPACIONES
INDICADAS EN EL TITULO DE REGISTRO DE PARTICIPACIONES
INDICADAS EN EL TITULO DE REGISTRO DE PARTICIPACIONES

SE ADJUNTA FORMANDO PARTE DEL PRESENTE DOCUMENTO
DE MATRIZ UN ORIGINAL Y UN COPIA DEL
LA CALERA VICINIA A PARTIR DEL TITULO DE REGISTRO

REGISTRO NACIONAL
DE LA PROPIEDAD



[Faint signature or stamp]

Ab. JESUS G. CORDANO
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL. OF. P. N.
09 MAY 2018



- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

Libro N° 151 – Primer Testimonio - ESCRITURA NUMERO SETENTA Y CINCO.- En la ciudad de Río

Ceballos, Pedanía del mismo nombre, Departamento COLON, Provincia de Córdoba, República Argentina,
3 na, a VEINTITRÉS días del mes de AGOSTO de DOS MIL DOCE, ante mí, Jacqueline PAJER, Escribana
4 na Pública, Titular del Registro Cuatrocientos Setenta y Cuatro, COMPARECEN la señora Fortunata
5 Ángela GARAY, argentina, mayor de edad, Libreta Cívica número 7.032.421, CUIL 27-07032421-6,
6 viuda de primeras nupcias de Bonifacio FRANCISCO, domiciliada en Kilómetro 18 del Camino a Pajas
7 Blancas, Departamento Colón, el señor Bonifacio Daniel FRANCISCO, argentino, nacido el doce de
8 Junio de mil novecientos cincuenta y seis, Documento Nacional de Identidad número 12.023.560, CUIT
9 20-12023560-6, casado en primeras nupcias con Gladys Torres, domiciliado en Kilómetro 18 del Camino
10 a Pajas Blancas, Departamento Colón, y el señor José Antonio FRANCISCO, argentino, nacido el veinte
11 de Junio de mil novecientos cuarenta y nueve, Documento Nacional de Identidad número 5.075.833,
12 CUIT 20-05075833-9, divorciado de primeras nupcias de Ramona Eida Acosta, por Sentencia 853 de
13 fecha trece de Octubre de dos mil seis, dictada por la Excelentísima Cámara de Familia de Segunda
14 Nominación de la Ciudad de Córdoba, cuyo original tengo de manifiesto y en fotocopia agrego a la presente,
15 doy fe, domiciliado en Kilómetro 18 del Camino a Pajas Blancas, Departamento Colón, personas
16 hábiles por así haberse identificado en los términos del Artículo 1002 del Código Civil, así como de que
17 lo hacen en el carácter de únicos y universales herederos de don Bonifacio FRANCISCO, de quién fueron
18 declarados tales por Auto Número Setecientos treinta y tres de fecha catorce de Septiembre de dos
19 mil uno, dictado por el Juzgado de Primera Instancia y Trigésima octava Nominación en lo Civil y Comercial
20 de la Ciudad de Córdoba, en los autos caratulados "FRANCISCO, Bonifacio – Sucesión Intestada –
21 Expediente N° 513108/36", fotocopia del cual agrego a la presente, doy fe.- Y los señores Fortunata
22 Ángela GARAY, Bonifacio Daniel FRANCISCO, y José Antonio FRANCISCO, DICEN:- que el causante
23 don Bonifacio FRANCISCO, es titular del siguiente inmueble:- UNA FRACCIÓN DE TERRENO, con lo
24 edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en el lugar denominado
25 "Intuna Km. 18", Pedanía Río Ceballos, Departamento COLON, Provincia de Córdoba, que de acuerdo al

BRANCA MONTAÑANA S.R.L. - DRA. PAJER

Plano de Mensura y Subdivisión del Lote UNO, confeccionado por el Ingeniero Civil, don Pedro Lazzarini, Matricula Profesional 1339/0, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia en Expediente 0033-21767 del año 1988, archivado en el Registro General bajo el número 106437 del Protocolo de Planos, y en PLANILLA 128276/se designa LOTE "B", figura irregular determinada por los puntos "e-f-d-D-E-e", que mide y linda:- Partiendo del punto "e" con ángulo de 66°14' su costado Norte, línea e-f, mide Ciento noventa y seis metros, lindando con parte del lote "A" de su plano de Bonifacio Francisco; del punto "f" con ángulo de 90°00', su costado Este, línea f-d, mide Setenta y siete metros sesenta y seis centímetros, lindando también con parte del lote "A" de su plano de Bonifacio Francisco; del punto "d" con ángulo de 51°18' su costado Sud, es una línea quebrada de dos tramos, el primero, con rumbo de Sud-Este a Nor-Oeste, línea d-D, mide Ciento once metros cuarenta centímetros; del punto "D" con ángulo de 218°42' con rumbo de Este a Oeste, su segundo tramo, línea D-E, mide Ciento cinco metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando en ambos tramos con Juan Carlos Domínguez; del punto "E" con ángulo de 113°46' su costado Sud-Oeste, línea E-e, mide Ocho metros setenta y cuatro centímetros, lindando con la Ruta E 53, a Córdoba; encerrando una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- CORRESPONDE lo descripto al causante, siendo casado en primeras nupcias con Fortunata Ángela GARAY, por compra que efectuara de una mayor superficie a los señores Angélica TORRES de MONTENEGRO, viuda de primeras nupcias de Arturo Montenegro; Silvio MONTENEGRO CENTENO, casado en primeras nupcias con Virginia Sánchez; Angélica MONTENEGRO CENTENO, casada en primeras nupcias con Eduardo Ortiz; María Teresa La SERNA de de la CUESTA PADILLA, casada en primeras nupcias con Luis de la Cuesta Padilla; Juan Manuel La SERNA, casado en primeras nupcias con Laura Tagle; y María Avelina La SERNA, soltera, debidamente representada por Juan Manuel La SERNA, con poder suficiente, mediante escritura número Ciento sesenta y dos de fecha nueve de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, labrada por el Escribano de la Ciudad de Córdoba, don R. Mancardo, Titular del Registro Ciento ochenta y uno, inscribiéndose en el Registro General en el Protocolo de DOMINIO bajo el N° 32.926, FOLIO 40.844, TOMO 164, AÑO

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

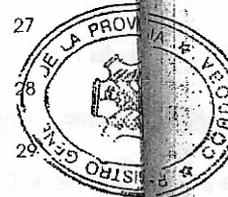
46

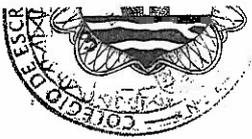
47

48

49

50





1 **1964** y posteriormente se subdivide dicha mayor superficie de acuerdo al Plano de Mensura y Subdivi-
 2 sión del Lote UNO, confeccionado por el Ingeniero Civil, don Pedro Lazzarini, Matrícula Profesional
 3 1339/0, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia en Expediente 0033-21767 del
 4 año 1988, archivándose en el Registro General en Protocolo de PLANOS bajo el Nº 106.437 y PLANI-
 5 LLA 128.276.- Todo lo que así resulta de los antecedentes, que para este acto, tengo a la vista, doy fe.-
 6 Y continúan diciendo que por el presente acto jurídico han resuelto adjudicar de plena propiedad y
 7 dominio, al señor José Antonio FRANCISCO, el LOTE "B", figura determinada por los puntos "e-f-d-D-E-
 8 e", con superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y cuya
 9 ubicación, medidas lineales, linderos y demás circunstancias se han consignado y se dan por reproduci-
 10 das en este lugar a sus efectos, doy fe; dejando así formalizado el presente acto que aceptan, con la
 11 adjudicación expresada precedentemente, agregando el señor José Antonio FRANCISCO, que se en-
 12 cuentra en posesión real y efectiva del inmueble.- Con el **CERTIFICADO NOTARIAL** número 37917
 13 expedido por el Registro General con fecha 07/08/2012, compruebo que por el término de ley no apare-
 14 cen anotadas Inhibiciones ni Gravámenes a nombre de los comparecientes, tampoco se registran Gra-
 15 vámenes a nombre del causante, y el dominio consta como se expresa libre de gravámenes.- El inmue-
 16 ble se encuentra empadronado en cuenta 1304-2099989/6, con Base Imponible de \$ 172.00 y la siguien-
 17 te Nomenclatura Catastral:- Dpto. 13 - Ped. 04 - 01634002.- Administración Federal de Ingresos
 18 Públicos:- Consignación de C.U.I.T. / C.U.I.L. / C.D.I. - Resolución General Nº 348/99:- Se deja cons-
 19 tancia que se ha cumplimentado la presente Resolución, con las claves identificatorias tributarias consig-
 20 nadas.- Previa lectura y ratificación, así la otorgan y firman los comparecientes, por ante mí, que doy fe.-
 21 Siguen las firmas que pertenecen a: Fortunata Ángela GARAY - Bonifacio Daniel FRANCISCO - José
 22 Antonio FRANCISCO.- Ante mí: Jacqueline Pajer; está mi firma y mi sello.- **CONCUERDA** con su escri-
 23 tura matriz que pasó bajo el mismo número, en el Protocolo correspondiente al Registro Notarial Número
 24 Cuatrocientos Setenta y Cuatro, a mi cargo, doy fe.- Para el señor José Antonio FRANCISCO expido
 25 este **PRIMER TESTIMONIO** en dos fojas de Actuación Notarial Número A 008755450 y A 008755451



IMPRESION SAZ DE ROS

que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.- E/L: Bis 2 : Vale

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



[Handwritten signature]



INSCRIP./PROV.
VIGENCIA 186
días Ley Nac.
17801/68.

[Handwritten signature] 4824/2013

Fha. 17/01/13
de pleno derecho el plazo de 180 días (Art. 9 Inc. 3) de la Ley Nacional 17801/68 con el Art. 10 de la Ley provincial 5771 Por el término de 30/10/2014

Nº 4824

0 SEP 2014

141



ALEJANDRO ANTUÑA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.



Nº 4824 Fecha 17/01/2013

Anotado en la fecha el contenido de la presente escritura con relación a la Matrícula 1468862

del Departamento COLON

Oficina, 13/02/2015

anf

ROMINA BELEN ANCHADA
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL. DE LA PCIA.
2-1 FEB 2015



U.S. DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR PUBLIC HEALTH AND SAFETY

MEMORANDUM FOR THE ASSISTANT SECRETARY FOR PUBLIC HEALTH AND SAFETY
FROM: [Illegible]
SUBJECT: [Illegible]



[Illegible text]

