

Escritura de Donación Gratuita de una Unidad Funcional

PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO ____.- DONACIÓN GRATUITA.-

_____ A FAVOR de _____.? En La Ciudad y Partido de _____, República Argentina, a los __ días del mes de _____ del año _____, ante
mí. _____, Notaria Titular del Registro Número de este Partido, COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación por una parte _____ [nombre y apellido], _____ [nacionalidad], nacida el _____, con Documento Nacional de Identidad número _____, y CUIL _____, _____ [estado civil], hija de _____ y de _____, domiciliada en _____, Ciudad _____, y por la otra parte _____, _____ [nacionalidad], nacida el _____, con Documento Nacional de Identidad número _____, y CUIL _____, _____ [estado civil], domiciliada en calle _____, Ciudad y Partido de _____, personas capaces, que acreditan su identidad, según lo determinado por el artículo 306, inciso «a» del 22 Código Civil y Comercial de la Nación, cuyos documentos idóneos, en original tengo a la vista, y en fotocopia certificada agrego a la presente doy fe.- INTERVIENEN por sí y _____ DICE: PRIMERO Que DONA a su madre _____, un departamento designado como UNIDAD FUNCIONAL número __, ubicado en __»piso? del inmueble sito en la Ciudad _____, con frente a calle ____ número ____ entre las calles ____ y _____, edificado sobre el lote de terreno cuyas medidas, superficies, linderos y demás circunstancias surgen de su título, antecedente y del Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el inmueble, las que se dan aquí por reproducidas.- La UNIDAD FUNCIONAL tiene entrada común por calle ____ número ____ y está compuesta por una SUPERFICIE CUBIERTA Y TOTAL de __ METROS ____ DECÍMETROS CUADRADOS. Porcentual _ enteros ____ centésimos por ciento (_ %) sobre las partes indivisas de los bienes comunes que son los detallados en el reglamento de propiedad horizontal. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción __, Sección __, Manzana __, Parcela __, Partida Municipal: ____ -
Valuación Fiscal año : Pesos ____.- VIR Año __: Pesos \$ _____. SEGUNDO: En este estado la señora expresa que desiste y transmite a favor de la donataria todos los derechos inherentes a la propiedad, posesión y dominio que sobre el inmueble consignado tiene y le corresponde.- AGREGANDO: a) Que no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes.- b) Que el inmueble descrito no se encuentra afectado por contratos vigentes, embargos ni gravámenes de ninguna naturaleza, c) Que los impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes y extraordinarias, se encuentran totalmente abonadas al día de la fecha, obligándose a abonar, la diferencia o reajustes que puedan reclamar las reparticiones que así lo requieran; d) Que no reconoce unión convivencial inscripta, ni se encuentra incluida en las disposiciones del Título III, del Libro Segundo del Código Civil y Comercial de la Nación. TERCERO: Enterada la donataria, de la donación efectuada a su favor, manifiesta su entera conformidad y ACEPTACIÓN por estar redactada conforme lo pactado ? AGREGANDO: a) Que se encuentra en posesión material del inmueble por la tradición efectuada antes de ahora. b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el edificio. c) Que constituye estadio parcelario a partir del día de la fecha fijando domicilio fiscal en el indicado al comienzo; d) Que notificará en la persona de su representante al consorcio de copropietarios de la presente donación otorgada a su favor.- CUARTO: Ambas partes declaran: a) Que se conocen entre sí y que los datos de identidad manifestados en la comparecencia de esta escritura son correctos. b) Que no tienen ninguna limitación para ejercer por sí mismas sus derechos, así como tampoco ninguna sentencia de interdicción ni restricción al ejercicio de su capacidad, que les impida otorgar el presente acto ? c) Que se reconocen recíprocamente capaces entre sí para el otorgamiento del presente ? QUINTO: La señora _____ manifiesta que el edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio con póliza vigente y que no se adeudan pagos por expensas comunes y extraordinarias.- Asimismo la donataria dice que toma a su cargo cualquier deuda y/o diferencia que pudiera surgir en el futuro por expensas, impuestos, obras públicas o privadas, tasas y/o servicios de cualquier especie, deslindando de toda responsabilidad a la autorizante al respecto.- Y YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR, que a mérito de la documentación entregada por las partes y los certificados solicitados surge; le corresponde a la donante por compra que realizara siendo del mismo estado civil actual a _____, por escritura número __ de fecha _____, pasada por ante la Escribana de la Ciudad _____, al folio __ del protocolo del registro a su cargo, cuyo testimonio tengo a la vista para este acto, doy fe, cuyo primer testimonio fuera inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la MATRÍCULA _____ el _____, presentación número _____ -Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de _____ número _____ [dominio] y _____ [inhibiciones] ambos de fecha _____ que se agregaran a la presente, de cuyo contenido impongo a las partes y éstas aceptan, se acredita que por el nombre de la donante: no constan inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, y que el inmueble deslindado, cuyo dominio consta inscripto en la forma expresada, no reconoce embargos, litis, hipotecas ni otro derecho real o gravamen. REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL: Se deja constancia que la Escritura de Reglamento respectiva fue otorgada con fecha _____, por ante el Escribano de la Ciudad _____, __, al folio __ del Registro Notarial a su cargo, instrumento que fuera inscripto en el Registro de la Propiedad de la Ciudad _____ en la Matrícula ____ con fecha ____.- LEO a las comparecientes quienes otorgan y firman por ante mí doy fe ? HAY DOS FIRMAS ILEGIBLES, y su aclaración que se lee: «____ Y ____».- Está mi sello y firma, ante mí, _____. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí _____, Notaria Titular del Registro número del Partido de _____, al folio de mi protocolo corriente.- EXPIDO este PRIMER TESTIMONIO para LA COMPRADORA, en tres sellos de Actuación Notarial números _ al __, los que sello y firmo en _____, a los __ del mes de _____del año ____.. Al presente se le anexa Folio de Seguridad número _____. CONSTE.