

## Escritura de Venta de Porción Indivisa de Unidad Funcional

FOLIO \_\_\_\_ PRIMERA COPIA VENTA CONTADO: \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ y otros.- ESCRITURA NÚMERO \_\_\_\_ - En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los \_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_, ante mí, Escribano Titular del Registro Notarial número \_\_\_\_ de esta ciudad; COMPARECEN por una parte \_\_\_\_\_, quien manifiesta ser argentina, de estado civil \_\_\_\_\_, nacida el \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, hijo de \_\_\_\_\_ y de \_\_\_\_\_, titular del Documento Nacional de Identidad \_\_\_\_\_, Clave Unica de Identificación Laboral número \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_ de esta ciudad; y por la otra lo hacen: \_\_\_\_\_, quien manifiesta ser argentino, de estado civil \_\_\_\_\_, nacido el \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, hijo de \_\_\_\_\_ y de \_\_\_\_\_, titular del Documento Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ y Clave Unica de Identificación Laboral número \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, quien manifiesta ser argentina, de estado civil \_\_\_\_\_, nacida el \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, hija de \_\_\_\_\_ y de \_\_\_\_\_, titular del Documento Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ y Clave Unica de Identificación Laboral número \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_. Doy fe de conocimiento en los términos del artículo 306, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, adjuntando a la presente fotocopias de los documentos que en este acto exhiben.- COMPARECEN todos por sus propios derechos y la nombrada en primer término DICE: PRIMERO: Que VENDE a favor de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ y éstos adquieren la PARTE INDIVISA que tiene y le corresponde sobre el inmueble designado como UNIDAD FUNCIONAL número \_\_\_\_ ubicada en el PLANTA BAJA Y PRIMER PISO, integrante del edificio sito en esta Capital Federal con frente a la AVENIDA \_\_\_\_\_ números \_\_\_\_; \_\_\_\_ y \_\_\_\_, esquina a la calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_, edificada sobre el lote de terreno designado en el plano característica M.H. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ como Parcela \_\_, cuyas medidas, superficies, linderos y demás circunstancias individualizantes surgen de sus antecedentes y del Reglamento de Copropiedad y Administración.- LA UNIDAD FUNCIONAL N°\_\_ con entrada común por el número \_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, consta de las siguientes superficies: En Planta Baja: Cubierta de \_\_ metros \_\_ decímetros cuadrados; Semicubierta de \_\_ metros \_\_ decímetros cuadrados: Superficie Total por Piso: \_\_ metros \_\_ decímetros cuadrados.- En Primer Piso: Superficie Cubierta de \_\_ metros \_\_ decímetros cuadrados; todo lo que hace una SUPERFICIE TOTAL PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de \_\_\_\_\_ METROS, \_\_\_\_\_ DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiéndole un PORCENTUAL de UN ENTERO \_\_ CENTÉSIMOS POR CIENTO, con relación al valor total del inmueble y cosas de uso común enumeradas en el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el inmueble del cual surge que las unidades complementarias no podrán ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares o alguna de las unidades funcionales del edificio.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción \_\_, Sección \_\_, Manzana \_\_, Parcela \_\_. PARTIDA UNIDAD FUNCIONAL: \_\_\_\_\_ VALUACIÓN FISCAL: \$ \_\_\_\_\_.- V.I.R.: \$ \_\_\_\_\_.- LE CORRESPONDE a la transmitente por compra que realizara a la señora \_\_\_\_\_, según escritura de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, pasada ante la Escribana de esta Ciudad, \_\_\_\_\_, al folio \_\_ del Registro de Contratos Públicos número \_\_\_\_ de su adscripción; lo que se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble el \_\_/\_\_/\_\_\_\_ en la Matrícula \_\_\_\_\_, que en original tengo a la vista para este acto, doy fe.- CON LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, de Dominio bajo el número \_\_\_\_\_ y de Inhibición bajo el número \_\_\_\_\_ ambos de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ del corriente año, se acredita: Que por el nombre de la vendedora no se encuentran anotadas inhibiciones que les impidan disponer de sus bienes; constando el dominio inscripto en la forma relacionada, no reconociendo el bien de que se trata, embargos, litis ni otras restricciones al dominio; doy fe.- CON LOS DEMÁS CERTIFICADOS correspondientes al Impuesto Municipal una vez liberado y donde conste la inexistencia de deuda se agregarán a la presente.- Con respecto a Aguas Argentinas y/o Aysa se ajusta a lo previsto por el artículo 5o de la Ley 22.427.- Sin perjuicio a lo manifestado las diferencias que pudieran surgir son a partir de la fecha a cargo de la parte compradora y hasta la misma a cargo de la parte vendedora, por ser esta la fecha de la entrega de la posesión.- SEGUNDO: Bajo de tales conceptos las partes dejan realizada ésta VENTA por el precio total y convenido de DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES \_\_\_\_\_ (US\$ \_\_\_\_\_) que la parte vendedora declara haberlos recibido antes de éste acto de manos de la parte compradora en dinero en efectivo y a su entera satisfacción; otorgándole por la presente el más suficiente recibo y carta de pago en forma total.- TERCERO: En consecuencia la parte vendedora transmite a la parte compradora, quien lo acepta, el derecho real de dominio sobre el bien objeto de la presente y todos los derechos inherentes a este y a la posesión; responde por la evicción y vicios redhibitorios y, consecuentemente declara: a) Que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes; b) Que lo enajenado no reconoce hipotecas, embargos, ni otros derechos reales y c) Que para la presente operación no se requiere el Asentimiento conyugal que exige el Artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación por tratarse de un bien propio que no es sede del hogar conyugal ni de hijos menores de edad o incapaces.- CUARTO: La parte compradora acepta la transferencia realizada a su favor y declara: a) Que se encuentran en

posesión material de lo adquirido; b) Que conocen y aceptan el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el edificio; c) Que la presente compra la realizan EN PARTES IGUALES y con fondos dinerarios de origen lícito.- QUINTO: Y ambas partes DECLARAN: a) Que se conocen entre sí; b) Que no han suscripto boleto de compraventa, previo a la presente operación; c) Que han resuelto entre ellas todas las diferencias que pudieran resultar por el pago de Servicios de Luz y Gas, dado que las empresas no otorgan libre deuda, motivo por el cual liberan al Autorizante de toda responsabilidad al respecto y d) Que tienen pleno conocimiento de las disposiciones de la Ley 25.246 y de la Resolución N° 11/ 2011 y sus modificatorias de la Unidad de Información Financiera y que en a los términos de la misma dejan constancia de que los datos personales consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, y que no se encuentran incluidos o alcanzados dentro de la nómina de funciones y cargos de personas expuestas políticamente aprobada por la Unidad de información Financiera, que se encuentra contenida en el Artículo 1o de la Resolución UIF citada.- Y YO ESCRIBANO AUTORIZANTE hago constar: a) Que a los efectos fiscales e impositivos el precio de la presente operación asciende a la suma de PESOS \_\_\_\_\_ ( \$ \_\_\_\_\_) según la cotización del día hábil anterior del Banco de la Nación Argentina de \$ \_\_\_\_ por cada dólar; b) Que se retiene a la parte vendedora la suma de Pesos \_\_\_\_\_ ( \$ \_\_\_\_\_) para imputar al pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles; c) Que se retiene a las partes la suma de Pesos \_\_\_\_\_ ( \$ \_\_\_\_\_) para imputar al pago del Impuesto de Sellos, el que será depositado en tiempo y forma ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; y d) Que la presente operación no requiere la tramitación del Código de Oferta de Transferencia de inmuebles (COTI), por ser el monto de la misma, menor al establecido por las Resoluciones 2371/07 sus modificatorias y complementarias y 3904/2016 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).- LEÍDA por los comparecientes se ratifican de su contenido y la firman como acostumbran por ante mí, doy fe.- Sigue la firma de \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_;.- Hay un sello.- Ante mí.- \_\_\_\_\_ . ESCRIBANO. CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al folio \_\_ del Registro Notarial \_\_\_\_ a mi cargo, doy fe.- Para LOS COMPRADORES expido la presente PRIMERA COPIA en tres sellos de Actuación Notarial números \_\_\_\_\_ al presente \_\_\_\_\_, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.