



# PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010009 0006249176-2\*



Repuesta Tasa Ley 9343



Tasa Archivo de Protocolo

**ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SEIS.-SECCION "A".-** En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a Once días de Abril de dos mil dieciocho, ante mí, Escribano Titular del Registro Veinticinco, **COMPARECEN:** por una parte, los señores **Fernando Luis PERALTA NAPOLI**, argentino, Documento Nacional de Identidad número Doce millones ochocientos treinta y ocho mil cinco (12.838.005), CUIT/L 20-12838005-2, nacido el 03 de Noviembre de 1.958, Matricula 1-20257, domiciliado en Colon 260, Ciudad de Jesús María, de la Provincia de Córdoba ; **Jorge Emilio D'ANGELO**, argentino, Documento Nacional de Identidad número Diez millones setecientos sesenta y un mil novecientos tres (10.761.903), CUIT/L N° 20-10761903-9, nacido el 27 de Julio de 1.953, viudo de sus primeras nupcias de Silvia Beatriz Furlan; **Mariano D'ANGELO**, argentino, Documento Nacional de Identidad numero Treinta y cuatro millones seiscientos un mil quinientos noventa y tres (34.601.593), CUIT/L 20-34601593-5, nacido el 16 de Julio de 1.989, soltero; **Emiliano D'ANGELO**, argentino, Documento Nacional de Identidad número Treinta y cinco millones novecientos sesenta y seis mil ochocientos diecisiete (35.966.817), CUIT/L 20-35966817-2 , nacido el 10 de Julio de 1.991, soltero, domiciliados en Gavino Ezeiza 4.264, Barrio Poeta Lugones, de esta Ciudad; y por otra parte la señora **Ángela MONTICELLI LANZAROTTI**, argentina, Documento Nacional de Identidad número Cinco millones quinientos setenta y nueve mil setecientos cuarenta y tres (5.579.743), CUIT/L 27-05579743-4, nacida el 12 de Marzo de 1.947, viuda de sus primeras nupcias de José Osvaldo Paniagva, domiciliada en Lavalleja 1.930, Barrio Alta Córdoba, de esta Ciudad; personas hábiles a las que identifico en los términos del Art. 306 del Código Civil y Comercial, inc. a) Y b) respectivamente, doy fe.- Como de que los señores Jorge Emilio D'ANGELO, Mariano D'ANGELO, Emiliano D'ANGELO y Ángela MONTICELLI LANZAROTTI concurren por sí y en ejercicio de sus propios derechos; el señor Fernando Luis PERALTA NAPOLI, concurre en nombre y representación de **José Luis FURLAN**, argentino, Documento Nacional de Identidad número Diez millones setecientos setenta y tres mil doscientos cincuenta y cuatro (10.773.254), CUIT/L N° 20-10773254-4, nacido el 04 de Julio de 1.953, casado en segundas nupcias con Sonia Elizabeth FILIPPIN, domiciliado en Italia 1.437, Ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba; de esta Ciudad; según Poder General Amplio de Administración y Disposición, por escritura numero 147, sección "B", de fecha 05 de Noviembre de 2.016, autorizada por la escribana del Departamento Colon, Constanza

BELMAÑA, Suplente del Registro 512.- Y los señores Jorge Emilio D'ANGELO, Mariano D'ANGELO, Emiliano D'ANGELO y Fernando Luis PERALTA NAPOLI (en el carácter que concurre) **DICEN:** Que **VENDEN, CEDEN Y TRANSFIEREN** a favor de Ángela MONTICELLI LANZAROTTI, el siguiente inmueble de su propiedad: un LOTE DE TERRENO, ubicado en calle Pinzón al N° 2.154, Pueblo San Martín, Departamento Capital, designado como **LOTE SIETE**, de la **MANZANA CUARENTA Y UNO**, que mide: ocho metros de frente al Oeste, por Veintisiete metros cincuenta centímetros ambos costados; y linda: al Norte con lotes catorce, quince y dieciséis; al Sur, con lote doce; al Este con parte del lote catorce; y al Oeste con calle Pinzón, haciendo una superficie de doscientos veinte metros cuadrados.-Dista cuarenta y dos metros de esquina de calles Pinzón y Córdoba.- **LES CORRESPONDE** como bien propios de los mismos: a)- a los titulares registrales José Luis Furlan, casado en primeras nupcias con Clara Mónica Ortiz; y a Silvia Beatriz Furlan, casada en primeras nupcias con Jorge Emilio D'Angelo, por haber sido declarados únicos y universales herederos del causante José Furlan y otra; y siguiente adjudicación que se hiciera a favor de los relacionados herederos, en la proporción de la mitad indivisa a favor a cada uno, en condominio y por partes iguales, según lo ordenado en Auto Interlocutorio número 93 de fecha 19 de Abril de 1.994, en Autos "FURLAN, José y otra- DELCARATORIA DE HEREDEROS", dictado por el Juzgado Civil y Comercial de 19ª Nominación de esta Ciudad, Secretaría S. de Ávila.- b)- a los Señores Jorge Emilio D'ANGELO, Mariano D'ANGELO y Emiliano D'ANGELO, les corresponde por haber sido declarados únicos y universales herederos de la causante Silvia Beatriz Furlan, como cónyuge e hijos respectivamente, según lo ordenado en Auto Interlocutorio número 149, de fecha 07 de Abril de 2.017, dictado por el Juzgado Civil y Comercial de 40ª Nominación de esta Ciudad, en Autos "FURLAN, Silvia Beatriz- Declaratoria de Herederos", Secretaria Claudia Josefa Vidal, incorporado al Protocolo de Autos, tomo 1, Folio 191, de lo que se tomo razón en el Registro General de la Provincia a la **MATRICULA 84.145, del Departamento Capital (11)**.- Esta venta se realiza por el precio, total, único y convenido de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS (\$ 1.200.000,00)**, importe que recibieron los vendedores con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción, motivo por el cual se otorga formal recibo y carta de pago, y se transmiten todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que los mismos tienen y les corresponde sobre el inmueble que se vende, obligándose a responder por vicios



# PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010009 0006249177-3\*

VICTORIA ALIAGA MOYANO  
ESCRIBANO  
REG 25 - CORDOBA



R006249177  
CE CE SE DO CU NU UN SI SI

Repuesta Tasa Ley 9343



Tasa Archivo de Protocolo

redhibitorios, evicción y saneamiento, conforme a derecho.- ENTERADA la señora Ángela MONTICELLI LANZAROTTI, de los términos de esta escritura de venta que se otorga a su favor, DICE: que la ACEPTA, en los términos consignados, por estar redactada la misma conforme a lo convenido; y que se encuentran en posesión material de la propiedad descripta por la tradición realizada con anterioridad a este acto, sin oposición alguna de terceros y sin intervención notarial y que la presente adquisición la realizan con fondos provenientes de ahorros personales.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** I)- Con el **CERTIFICADO NOTARIAL** número 19142 de fecha 04 de Abril del corriente año, expedido a mi solicitud por el Registro General de la Provincia, se acredita que no figuran inhibiciones ni gravámenes, que el dominio consta.- II)- Según la Dirección de Rentas Córdoba, el inmueble se encuentra empadronado bajo el número 11-01-0.562.622/3, Nomenclatura Catastral 11- 01- 01- 03- 11- 013- 026- 000, con una Base imponible de \$ 534.685,00- III)- Manifiestan las partes con relación a todos los impuestos, tasas, contribuciones de mejoras, expensas y demás cargas que gravan el inmueble que en este acto se transfiere, que hasta el día de la fecha son a cargo de la parte vendedora, y a partir de esta fecha, son tomadas a cargo por la parte compradora y si alguna deuda surgiera, se obliga a abonarla liberando al Escriban autorizando de toda responsabilidad en tal sentido.- IV)- La Dirección General de Catastro emitió Certificado Código de Solicitud N° 399657 (Código de Certificado N° 753116) de fecha 07 de Marzo del corriente año, del que surge que la parcela no registra afectaciones, y que no posee observaciones formales.- V)- La parte vendedora hace constar, a)- Que la presente operación se encuentra comprendida por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (Ley 23.905), en consecuencia solicita al Escribano interviniente retenga la suma de \$ 18.000,00 para ser depositados en Afip; b)- Que no resulta procedente la presentación de la constancia prevista por la Resolución General de la Afip 3904/2016.- VI)- Manifiestan los comparecientes bajo fe de juramento que no revisten el carácter de P.E.P. (personas expuestas políticamente) en los términos de la Resolución 11/2011 de la UIF. VII)- Manifiesta el señor Fernando Luis PERALTA NAPOLI, que el poder relacionado se encuentra vigente, que el mismo subsiste en la plenitud de sus facultades y que no ha sido revocado, limitado ni suspendido por causa alguna.- Léida que les es a los comparecientes, ratifican su contenido firmando por ante mi; doy fe.-



F. J. L. / 16/5/61.

Apel

Alf

Apel

Amul

et vi

VICTOR A. ALIAGA MOYANO  
ESCRIBANO  
REG. 25 - CORDOBA