



PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010009 0006249176-2

H 006249176
CE CE SE DO CU NU UN SI SE

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, COMPARCEN: 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 Colón, 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 Nº 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 19^a 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 numero 149, de fecha 07 de Abril de 2.017, dictado por el Juzgado Civil y Comercial de 40^º 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

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



PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69

VICTORIA ALIAGA MOYANO
ESCRIBANIA
REG. 25 - CORDOBA

010009 0006249177-3

A 006249177
CE CE SE DO CU NU UN SI SI

Reputa Tasa Ley 9343

Tasa Archivo de Protocolo

1 redhibitorios, evicción y saneamiento, conforme a derecho.- ENTERADA la señora Ángela MONTICELLI
2 LANZAROTTI, de los términos de esta escritura de venta que se otorga a su favor, DICE: que la ACEPTE, en los
3 términos consignados, por estar redactada la misma conforme a lo convenido; y que se encuentran en posesión
4 material de la propiedad descripta por la tradición realizada con anterioridad a este acto, sin oposición alguna de
5 terceros y sin intervención notarial y que la presente adquisición la realizan con fondos provenientes de ahorros
6 personales.- CONSTANCIAS NOTARIALES: I)- Con el CERTIFICADO NOTARIAL número 19142 de fecha 04 de
7 Abril del corriente año, expedido a mi solicitud por el Registro General de la Provincia, se acredita que no figuran
8 inhibiciones ni gravámenes, que el dominio consta.- II)- Según la Dirección de Rentas Córdoba, el inmueble se
9 encuentra empadronado bajo el número 11-01-0.562.622/3, Nomenclatura Catastral 11-01-01-03-11-013-026-
10 000, con una Base imponible de \$ 534.685,00- III)- Manifiestan las partes con relación a todos los impuestos,
11 tasas, contribuciones de mejoras, expensas y demás cargas que gravan el inmueble que en este acto se
12 transfiere, que hasta el día de la fecha son a cargo de la parte vendedora, y a partir de esta fecha, son tomadas a
13 cargo por la parte compradora y si alguna deuda surgiera, se obliga a abonarla liberando al Escribano autorizante
14 de toda responsabilidad en tal sentido.- IV)- La Dirección General de Catastro emitió Certificado Código de
15 Solicitud N° 399657 (Código de Certificado N° 753116) de fecha 07 de Marzo del corriente año, del que surge que
16 la parcela no registra afectaciones, y que no posee observaciones formales.- V)- La parte vendedora hace constar,
17 a)- Que la presente operación se encuentra comprendida por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (Ley
18 23.905), en consecuencia solicita al Escribano interviniendo 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
19 Afip 3904/2016.- VI)- Manifiestan los comparecientes bajo fe de juramento que no revisten el carácter de P.E.P.
20 (personas expuestas políticamente) en los términos de la Resolución 11/2011 de la UIF. VII)- Manifiesta el señor
21 Fernando Luis PERALTA NAPOLI, que el poder relacionado se encuentra vigente, que el mismo subsiste en la
22 plenitud de sus facultades y que no ha sido revocado, limitado ni suspendido por causa alguna.- Leída que les es
23 a los comparecientes, ratifican su contenido firmando por ante mí; doy fe.-

24

25

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

F. J. Aliaga Moyano

Abogado

M. A. Aliaga

Abogado

J. M. Aliaga

Cto min

