**ESCRITURA NÚMERO …..------------------------------------------------------------------------------ PODER ESPECIAL: IGLESIAS Alicia N. a favor de CUELLO Felix.-----------------------------------** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a … de marzo de dos mil veinticuatro, ante mí, Escribana Autorizante, COMPARECE: **Alicia Noemí IGLESIAS**, argentina, nacida el 18 de noviembre de 1943, de estado civil viuda de sus primeras nupcias de Antonio Cuello, con Libreta Cívica y Documento Nacional de Identidad número 4.552.747, CUIL 27-05552747-1, con domicilio real en Lavalle 3667, piso 1º departamento 4 de esta ciudad; quién justifica identidad en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, siendo de mi conocimiento.- Manifiesta que es plenamente capaz y que no tiene trámite judicial alguno para determinar la restricción de su capacidad- Interviene por derecho propio y EXPONE: que CONFIERE PODER ESPECIAL a favor de **Félix CUELLO**, con Documento Nacional de Identidad número 25.447.503, para que en su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos con relación a un **LOTE DE TERRENO baldío ubicado en el Balneario Monte Hermoso, PARTIDO DE CORONEL DORREGO, Provincia de Buenos Aires, hoy Municipio Urbano de Monte Hermoso y se designa como lote número VEINTICINCO de la Manzana OCHENTA Y UNO**, el que mide diez metros de frente por treinta y tres metros de fondo.- Superficie: Trescientos treinta metros cuadrados.- Lindando el Norte con calle siete, al Sur con parte de lote veintiuno, al Este con lote veintiséis y al Oeste con lote veinticuatro y fondos del veintidós y veintitrés; con las características individualizantes que surgen de sus antecedentes a los que me remito.- Nomenclatura Catastral : Circunscripción II- Sección B- Manzana Diecisiete-a- Parcela veinticinco: a saber: vender, ceder o transferir a título oneroso, a favor de quién ó quiénes resultaren adquirentes y por el precio que se pactare.- Al efecto se faculta para otorgar y suscribir todos los instrumentos privados y públicos necesarios, boletos de compraventa y escritura traslativa de dominio, con facultad para pactar en cada caso las condiciones de pago ya sea al contado o a plazos con garantías reales o sin ellas, recibir todas las sumas de dinero debidas, otorgar recibos y cartas de pago total, transmitir a la parte adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y le corresponden, obligando a responder por la evicción y vicios redhibitorios, y al saneamiento; realizar manifestaciones y declaraciones juradas de cualquier clase incluso de bien propio, prestar asentimientos conyugales en caso de estar autorizado por ley y corresponder; pactar convenios con relación a los impuestos municipales, servicios de aguas, tasas y demás tributos y servicios, importes por expensas; abonar impuestos, gastos y honorarios de escrituración correspondientes a la parte vendedora, permitir la retención de los importes debidos por tasas y servicios.- Asimismo hacer inventario, establecer hijuelas, realizar partición parcial y total de acervo hereditario y/o ganancial si correspondiere, adjudicación, con o sin contraprestación en dinero, practicar y aprobar avalúos, renunciar, levantar y cancelar usufructos y/o cualquier otro derecho real, desafectar de Régimen de Bien de Familia o Protección de la Vivienda, realizar trámites en Administraciones Públicas y Privadas de cualquier índole, nacionales, provinciales y/o locales, entidades bancarias públicas y privadas, suscribir cualquier clase de declaración jurada; abonar impuestos y pedir exenciones de todo tipo, protocolizar instrumentos públicos o privados que exijan este requisito, solicitar registro de documentos, otorgar, aceptar y firmar las escrituras e instrumentos públicos y privados, incluso traslativos de dominio que sean del caso y para practicar, en fin, cuántos más actos, gestiones y diligencias fueren necesarios y pertinentes para el mejor cumplimiento del poder, que se considera conferido en forma enunciativa y no taxativa.- Agrega la compareciente que solicita la expedición de primera y/ó ulteriores copias de la presente para serles entregadas al apoderado.- LEO esta escritura a la compareciente quién así la otorga y firma por ante mi, doy fe.-