

*Es copia simple.*

*[Firma manuscrita]*  


COMPRAVENTA TRACTO ABREVIADO: Enrique Benjamin ELSENER a/f Jaime Francisco PALEO. \_\_\_\_\_

**ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SIETE.-** En la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a **DIECINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial 265, **COMPARECEN:** Por una parte el señor **Enrique Benjamin ELSENER**, argentino, nacido el 18 de agosto de 1932, hijo de Arnoldo Elsener y de Rosa Gallotto, titular del Documento Nacional de Identidad número 6.279.401, CUIL 20-06279401-2, viudo de sus terceras nupcias con Lea de las Mercedes Chocobar, sin unión convivencial, domiciliado en Thames 2152, 6° U.F. 40, de esta Ciudad y por la otra el señor **Jaime Francisco PALEO**, argentino, nacido el 25 de noviembre de 2002, titular del Documento Nacional de Identidad número 44.192.546, CUIL 20-44192546-9, soltero, sin unión convivencial, hijo de Juan Martín Paleo y de María Daniela Giraldez, domiciliado en Federico García Lorca 240, de esta Ciudad de Buenos Aires.- Los comparecientes acreditan sus identidades exhibiendo los documentos relacionados, de los que se agregan fotocopias certificadas de las partes pertinentes a la presente, conforme artículo 306, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe.- **INTERVIENEN** por sí, Y **EXPONEN: COMPRAVENTA-TRACTO ABREVIADO:** El señor Enrique Benjamin ELSENER, transfiere a **TITULO DE VENTA** a favor del señor Jaime Francisco PALEO, el inmueble sometido a Propiedad Horizontal, que se designa como **UNIDAD FUNCIONAL** número **CUARENTA**, ubicada en el **SEXTO PISO**, del edificio sito en esta Ciudad de Buenos Aires, con frente a la calle **THAMES** números **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO**, entre las calles Paraguay y Guatemala.- La Unidad funcional Cuarenta tiene entrada común por el número 2152 de la calle Thames y consta de una superficie cubier-



ta y Total por Piso y Unidad Funcional de VEINTOCHO METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS; correspondiéndole un porcentual de UNO con SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS POR CIENTO, con relación al valor conjunto del inmueble, que resulta del Reglamento de Copropiedad y Administración, otorgado al folio 1797, por ante el EscribanoMiguel A. Vadell, titular del Registro número 137 de esta Ciudad, protocolo del año 1963, e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en el Legajo 1385 y su modificatoria otorgada ante el escribano mencionado, al folio 4517, de su registro, inscripta en el mismo Legajo el 10 de junio de 1963.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: 18; Sección: 19; Manzana: 121; Parcela: 32.- PARTIDAS A.B.L. número: 1.194.513.- DV 05.- VALOR INMOBILIARIO DE REFERENCIA: \$ 2.796.348,51.- LE CORRESPONDE a la parte vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) por compra que efectuara el señor Enrique Benjamín Eisener, siendo de estado civil casado en terceras nupcias con Lea de las Mercedes Chocobar, al señor Fernando Diego Añón, según así surge de la escritura 419 de fecha 23 de diciembre de 1999, otorgada al folio 1302 del Registro Notarial 1696 de esta Ciudad, inscripta su Primera Copia en el Registro de la Propiedad Inmueble el 29 de diciembre de 1999, en la Matrícula FRE 18-910/40; b) Ocurrido el fallecimiento de su cónyuge Lea de las Mercedes Chocobar, su juicio sucesorio tramitó en los autos caratulados: "CHOCOBAR LEA DE LAS MERCEDES S/SUCESION AB-INTES-TATO", expediente nro. 93223/2021 ( electrónico), que tramito por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 45, Secretaría Unica, donde luego de los trámites de estilo a fojas 36, se dictó declaratoria de herederos a favor de su cónyuge Enrique Benjamín Eisener, la que es del siguiente tenor: " Buenos Aires, 23 de mayo de 2022.- CHOCOBAR, LEA DE LAS MERCEDES s/SUCESION AB-



INTESTATO.- Por devueltos, téngase presente el dictamen de la Sra. Fiscal.- Y VISTOS: El pedido de declaratoria de herederos que se formula.- Y CONSIDERANDO: Que con la partida de defunción se acredita el fallecimiento de LEA DE LAS MERCEDES CHOCOBAR, ocurrido en esta ciudad el 31 de julio de 2021. Que el causante había contraído matrimonio en primeras nupcias con ENRIQUE BENJAMIN ELSENER según se acredita en el expediente- y aquí- Que en el escrito de inicio manifiesta que no tuvieron hijos. Que con los diarios y recibos agregados se ha dado cumplimiento a la publicación de edictos ordenada sobre cuyo vencimiento y resultado se certifica el 10 de mayo de 2022. Que la Sra. Fiscal ha prestado conformidad al pedido que se formuló.- Por ello y lo dispuesto en el 2435 del Código Civil y Comercial SE DECLARA: En cuanto ha lugar por derecho, que por fallecimiento de **LEA DE LAS MERCEDES CHOCOBAR** le sucede en sus carácter de único y universal heredero, su cónyuge supérstite **ENRIQUE BENJAMIN ELSENER**.- Cese la intervención de la Sra. Fiscal.- REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE por ante el Centro de Informática Judicial y oportunamente ARCHÍVESE.- Hay una firma digital de Carlos GOGGI.- 23-05.2022.- A fojas 39, se encuentra agregado el pago de la tasa de justicia.- A fojas 48/49, con fecha 5 de julio de 2022, obra resolución judicial en la que se dá por abonada la tasa de justicia y se ordena la inscripción que es del siguiente tenor: "Buenos Aires, de julio de 2022.- I. Atento a las constancias del sistema LEX100 y al comprobante N° 553733, incorporado al sistema informático el 29/05/2022, téngase por satisfecha la tasa de justicia que corresponde tributar con relación a la inscripción que se ordena a continuación.- II. Encontrándose en el expediente los respectivos certificados de dominio y de inhibiciones (acompañados digitalmente con la presentación de fecha 10/06/2022, incorporado al sistema Lex100 en este acto), practíquese la inscripción de la Declaratoria de Herederos de fecha




23/05/2022, en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo, con relación al bien inmueble sito en esta Ciudad, cuya matrícula es FR- 18-910/40, a cuyo fin expídase testimonio electrónico.- ... Hay una firma digital: Carlos GOGGI. 2022.07.05.- A fojas 90, con fecha 9 de agosto de 2022, obra resolución judicial que ordena la inscripción por tracto abreviado que es del siguiente tenor: "Buenos Aires, 9 de agosto de 2022.- No obstante lo ya ordenado el 05/07/2022 inscribase por el sistema de tracto abreviado la declaratoria de herederos dictada el 23/05/2022 con relación al inmueble sito en esta Ciudad, cuya matrícula es FR- 18-910/40; quedando a cargo de la escribana interviniente, G. Marina FERREIRA OLIVIERI, el control de todos los recaudos legales y fiscales a los fines de la inscripción en la forma precedentemente dispuesta (art.16 de la ley 17.801).- La firma es digital: Carlos GOGGI. 2022.08.09.- Las partes solicitan de la escribana autorizante inscriba la presente por el sistema de tracto abreviado.- **CON LOS CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la Propiedad con fecha 11 de agosto de 2022, bajo el número E00462066, el de "dominio", y con fecha 12 de agosto de 2022 bajo el número E00226207, el de "inhibiciones", que se agregan a la presente, resulta: Que el dominio consta en la forma solicitada, y que el vendedor, por su nombre no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, y el inmueble objeto de la presente, no reconoce gravámenes, restricciones ni interdicciones que impidan el presente otorgamiento.- **CON EL CERTIFICADO ADMINISTRATIVO** solicitado al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para la presente escritura, se acreditará que no se adeuda suma alguna en concepto de impuestos municipales y por Aguas, ambas partes se hacen solidariamente responsables de acuerdo a quien hubiera detentado la posesión, conforme artículo quinto de la ley 22.427, liberando a la autorizante de toda responsabilidad al respecto.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por



el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE CINCUENTA MIL (U\$S 50.000.-)**, que la parte compradora abona en dinero efectivo, de dicha moneda, al vendedor quien manifiesta que recibe de conformidad, por cuyo importe otorga el más eficaz recibo y carta de pago en forma.- **EN CONSECUENCIA**, la parte vendedora transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido tiene y les corresponde, haciendo tradición de la misma, y obligándose a responder al saneamiento para el caso de evicción, conforme a derecho.- **IMPUESTO** el adquirente, del contenido de la presente escritura otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación por estar redactada de acuerdo a derecho, agregando que se encuentra en posesión de lo adquirido por tradición que le hiciera la parte vendedora antes de este acto, que conoce y acepta el Reglamento de Copropiedad que rige el inmueble.- Ambas partes declaran: 1. Que se conocen entre sí. 2. Que no se adeudan expensas comunes y que la totalidad del edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio. 3. Que para la presente operación no suscribieron promesa de compraventa. 4. Que han liquidado de común acuerdo todos los impuestos, expensas y servicios, devengados pero aún no vencidos, que afectan al inmueble enajenado, liberando a la autorizante de toda responsabilidad al respecto. 5. (i) Que conocen los términos de la Resolución UIF 11/2011 y el listado del artículo primero de la misma; (ii) Que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" que les he leído; (iii) Que los fondos aportados son de origen lícito y se encuentran debidamente justificados; (iv) Que no se encuentran implicados en hechos vinculados a delitos de lavado de activos y/o financiación de terrorismo en los términos de las Leyes 25.246, 26.268 y sus modificaciones; y (v) Que no son sujetos obligados en los términos del artículo 13 inciso g) la Resolu-



ción de la U.I.F. N° 21/11.- Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, hago constar: a) Que el edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio, por así constar en sus antecedentes, y que se ha dado aviso al Administrador de la presente venta; b) A los efectos fiscales y registrales se fija en pesos siete millones cien mil (\$ 7.100.000.-), el importe total de esta operación que resulta de tomar \$ 142,00.- por cada dólar que es la cotización del Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, al cierre del día de ayer; c) Que se retiene a la parte vendedora, la suma de \$ 106.500.-, para el pago del Impuesto a la transferencia de bienes inmuebles; d) Que se retiene la suma de \$ 255.600,00.- para el pago de Impuesto de sellos, suma que se abonará en el plazo legal; e) Que la parte vendedora exhibe el Código de Oferta de Transferencia Inmobiliaria (COTI), número 42332928988691 con vigencia hasta el 18/08/2022, que ha sido verificado.- LEO a los comparecientes quienes otorgan y firman de conformidad por ante mí, doy fe.-

  
ELSEVER ENRIQUE



