

## **CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES, VENTA Y TRADICIÓN**

En la Ciudad de Mar del Plata, a los 23 días del mes de agosto del año 2024, el Sr. Adrian Alejandro Iglesias, argentino, DNI N° 23.865.962, con domicilio real en Av. Garay 4352 2E, CABA, en su carácter de único heredero de sus padres fallecidos, el Sr. Luis Ángel Iglesias y de la Sra. Alicia María Capuzzo de Iglesias. Se adjuntan copias de las actas de defunción.

**PRIMERO: MANIFIESTA EL COMPARECIENTE** que es único y universal heredero de los ante mencionados, del bien inmueble situado en calle 56 y 429 bis del barrio Santa Rosa del Mar, del partido de General Pueyrredón, designado catastralmente como circunscripción IV, sección GG, manzana 13 M, parcela 7 y cuya descripción según título es la siguiente: “LOTE DE TERRENO”. Se adjunta copia de la escritura original.

**SEGUNDO: ACTO DE CESIÓN Y VENTA.** El compareciente, en su calidad de único heredero, cede, transfiere y vende a favor de la Sra. Katherine Appella Elbert, argentina, DNI N° 41.429.520 y del Sr. Lautaro Fernández Espósito, argentino, DNI N° 43.099.333, ambos con domicilio real en Bolívar 4735, Mar del Plata, todos los derechos, acciones y la posesión del inmueble anteriormente descrito. El precio de la presente cesión y venta es de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ARGENTINOS (\$2.600.000.-), que el comprador declara haber abonado en este acto, sirviendo el presente instrumento como recibo suficiente.

**TERCERO: TRADICIÓN.** En este acto, el vendedor hace entrega real y efectiva de la posesión del bien inmueble al comprador, quien la acepta en el estado en que se encuentra, declarando estar plenamente conforme con la operación realizada y recibiendo la documentación relativa al mismo.

**CUARTO: GARANTÍAS.** El vendedor garantiza que el bien se encuentra libre de toda deuda, gravamen o afectación, y se obliga a responder por cualquier evicción o vicio oculto que pudiera surgir, conforme a la normativa vigente.

**QUINTO: GASTOS.** Todos los gastos y honorarios, actuales y futuros, derivados de esta venta, serán a cargo del comprador. El vendedor queda a disposición de todo aquello relativo a la ejecución de la declaratoria de herederos y escritura a nombre del comprador.

**SEXTO: JURISDICCIÓN.** Para todas las cuestiones que pudieran derivarse de la presente escritura, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Mar del Plata, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

No habiendo más que tratar, se da por terminado este acto, firmando las partes al pie y al margen del presente documento que acuerdan y aceptan de forma privada.

[Firma del Vendedor]

[Firma del Comprador/es]