

DATOS A IDENTIFICAR EN UNA ESCRITURA PARA SOLICITAR

INFORME DE DOMINIO, FRECUENCIA (garantía comprada) o INHIBICION

1. Verificar la fecha de la escritura y que tipo de acto jurídico se concretó (*Compra Venta – Compra con Hipoteca – Compra con Usufructo – Etc.*).
2. Identificar al COMPRADOR o COMPRADORES, ya que para solicitar Inhibición es necesario Apellido y Nombres Completos, DNI/LE/LC y el Apellido Materno
3. Establecer el inmueble objeto de la compra Venta, ya que sobre ese inmueble es el que se está trabajando.
4. Ubicar la matrícula del inmueble (para poder solicitar Dominio o Frecuencia) que puede ser:
 - a. **FR** (*Folio Real*)
 - b. **FRE** (*Folio Real Electrónico*)
 - c. **Tomó y Folio**: Viejo sistema del cual quedan aún algunas registraciones
5. Verificar que el título tenga el sello de inscripción en el Registro, en el cual encontramos:
 - a. La especie de derecho: Venta – Venta con Hipoteca – Usufructo – Etc.
 - b. La fecha de registración
 - c. La matrícula correspondiente al inmueble

IMPORTANTE

La matrícula, ya sea FR o FRE consta de 2 campos si es una finca, y de 3 si se trata de un inmueble sometido al Régimen de Propiedad horizontal (*Ley 13.512*) donde:

Si se trata de una **Finca** tendrá la siguiente disposición “**x – yyyy**” donde “**x**” es la circunscripción del inmueble (*de 1 a 21*) y donde “**yyyy**” es el número de finca dentro de esa circunscripción.

De tratarse de un inmueble sometido al **Régimen de Propiedad Horizontal**, la disposición de la matrícula será: “**x – yyyy / zz**”, donde “**x**” es la circunscripción del inmueble (*de 1 a 21*), “**yyyy**” es el número de finca dentro de esa circunscripción y “**zz**” es el número de la Unidad Funcional dentro de esa finca.

Seguidamente, a modo de ejemplo, se muestra un título de propiedad de un inmueble de Capital Federal, efectuado por un escribano de Capital Federal, puede darse el caso que la escritura se realice a través de un escribano de extraña jurisdicción, como Pcia. de Bs. As. o cualquier otra provincia, en ese caso el formato del título será diferente, deberá tener la certificación de firma del Colegio de Escribanos de la localidad de origen, pero los datos enumerados para identificar al Comprador y al Inmueble serán similares, siendo el sello final de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal **(5)** igual al presente, y con los datos antes descriptos.

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



ACTUACION NOTARIAL

LEY 40



N 004686498

1

FOLIO [REDACTED] PRIMERA COPIA. **VENTA:** [REDACTED] a favor de
RUIZ, [REDACTED] - ESCRITURA NUMERO [REDACTED] - En la Ciudad
de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los dos días del mes de mayo
del año dos mil cinco, Yo el Autorizante a requerimiento de las partes me constituyo

2

en La Rioja [REDACTED] donde ante mí comparecen por una parte [REDACTED]
argentino, nacido el 2 de marzo de 1965, soltero, hijo de R [REDACTED]
ría [REDACTED] con Documento Nacional de Identidad número con Documento
Nacional de Identidad número [REDACTED] y Clave Única de Identificación Laboral
[REDACTED], domiciliado en La Rioja [REDACTED] piso décimo sexto, departamento "FF"
de esta Ciudad y por la otra **Rubén** [REDACTED], argentino, nacido el 5 de agosto de 1929,
soltero, hijo de A [REDACTED] y A [REDACTED], con Documento Nacional
de Identidad número [REDACTED] y Clave Única de Identificación Laboral [REDACTED]
[REDACTED], domiciliado en la calle México número [REDACTED], planta baja, departamento
"B" de esta Ciudad; personas de mi conocimiento doy fe, así como que **INTER-**

3

VIENEN por sí y el primero nombrado **DICE:** Que **VENDE** a **Rubén** [REDACTED] bajo
el régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y sus Decretos Reglamentarios,
la **UNIDAD FUNCIONAL** número **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO**, ubi-
cada en el **DECIMO SEXTO PISO**, designado internamente con la letra "FF", que
forma parte del edificio sito en la Zona Sud de la **CAPITAL FEDERAL**, con frente
a la calle **LA RIOJA** números [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], entre las de Hipólito Iri-
goyen y Adolfo Alsina, edificado en el lote de terreno cuya designación, medidas li-
neales, angulares, superficie, linderos y demás antecedentes surgen del Reglamento
de Copropiedad y Administración que rige la finca formalizado por escritura de fe-

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



N 004686498

cha 22 de junio de 1993, pasada ante la escribana de esta Ciudad, [REDACTED], al
folio 806 del Registro Notarial [REDACTED] a su cargo y su escritura rectificatoria de fecha 12
de agosto de 1993, pasada ante la nombrada Escribana Alfonso, al folio [REDACTED] del
Registro a su cargo, inscriptas conjuntamente en el Registro de la Propiedad Inmue-
ble con fecha 18 de agosto de 1993 en la Matrícula 9-1291/0.- La Unidad Funcional
que por este acto se enajena tiene entrada común por el número [REDACTED] de la calle La
Rioja y consta de una **SUPERFICIE TOTAL** por piso y para la unidad funcional de
VEINTICUATRO metros **SESENTA Y CUATRO** decímetros cuadrados, corres-
pondiéndole un **PORCENTUAL** de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO** milé-
simos por ciento. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 9, Sección
28, Manzana 61, Parcela 10 "A". **PARTIDA INMOBILIARIA:** [REDACTED]
VALUACION FISCAL: pesos 9.198,71.- **CORRESPONDE** a la parte vendedora
por compra efectuara, siendo del mismo estado civil, a la sociedad "La Rioja [REDACTED]
S.A.", según surge de la escritura de fecha 14 de marzo de 1995, pasada ante la Es-
cribana de esta Ciudad, [REDACTED] al folio 43 del Registro Notarial [REDACTED] a su
cargo, cuyo primer testimonio inscripto en el Registro de la Propiedad con fecha 5 de
abril de 1995 en la **MATRICULA F.R. 9-1291/274**, que tengo a la vista para este
acto.- **DE LOS CERTIFICADOS** solicitados para este acto surge: De los expedidos
por el Registro de la Propiedad Inmueble y que se agregan a la presente, con fecha
22 de abril de 2005 bajo los números 360.811, dominio y 360.810, inhibiciones: Que
consta el dominio a nombre de la parte vendedora, que la misma no está inhibida pa-
ra disponer libremente de sus bienes, que lo deslindado no reconoce embargos, hipo-
otecas ni ningún otro derecho real o afectación al dominio. De los restantes certifica-
dos: Que una vez liberados se acreditará la inexistencia de deuda por Impuesto Mu-
nicipal y Obras Sanitarias de la Nación. Del certificado expedido por el Gobierno de

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

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES

4



ACTUACION NOTARIAL

LEY 401



N 004686499

1 la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 22 de abril de 2005, bajo el número
2 de trámite 866.274, surge la existencia de un plan de facilidades de pago por una
3 deuda originada por la partida matriz, número 195.928-08, por diferencias fiscales,
4 cuyas cuotas vencidas se encuentran abonadas al día de la fecha, restando abonarse
5 para la total cancelación del mencionado plan de facilidades la cantidad de veintitrés
6 cuotas de pesos 1.287,09 cada una, la cual es debidamente reconocida, aceptada y
7 conformada por la parte compradora en la presente escritura y en declaración jurada
8 que en éste acto me hace entrega para su presentación ante la Dirección General de
9 Rentas, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1.192 del
10 Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **BAJO TALES CONCEPTOS**
11 se realiza la presente venta por el precio total y convenido de **DOLARES ESTA-**
12 **DOUNIDENSES D** (US\$), importe que la
13 parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora en dinero efectivo ante
14 mí, quien lo recibe a su entera satisfacción, otorgándole por la presente el más sufi-
15 ciente recibo y carta de pago en legal forma. En consecuencia la parte vendedora
16 transmite a la parte compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio
17 que sobre lo vendido tenía y le correspondía, obligándose al saneamiento para el ca-
18 so de evicción, con arreglo a derecho. El señor **Rubén**, manifiesta su confor-
19 midad por estar redactada la presente escritura en un todo de acuerdo con lo conve-
20 nido, agregando que: **a)** acepta la transmisión del dominio y declara estar en pose-
21 sión del inmueble; **b)** conoce y acepta en todos sus términos el Reglamento de Co-
22 propiedad y Administración que rige la finca, el que se obliga a respetar y cumplir,
23 constituyendo domicilio especial para toda notificación judicial o extrajudicial rela-
24 cionada con el Consorcio de Copropietarios y la Administración en la unidad fun-
25 cional que adquiere; **c)** declara bajo juramento que la unidad que adquiere es su úni-

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



N 004686499

ca propiedad y que la destinará a vivienda. Ambas partes declaran bajo juramento: a) que no han suscripto boleto de compraventa; b) que de común acuerdo establecen que a los efectos tributarios y aportativos el precio de la presente operación equivale a la suma de PESOS [redacted] (\$) [redacted] a razón de \$ [redacted] por cada dólar estadounidense, según cotización de dicha moneda al tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina, al cierre del día viernes 29 de abril de 2005 y c) que han arreglado entre ellas todo lo relativo a expensas comunes ordinarias y extraordinarias. La parte vendedora asegura que la totalidad del inmueble se encuentra asegurado contra riesgo de incendio con póliza vigente. **Y YO ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** a) no corresponde la presentación del formulario 381 nuevo modelo de la Dirección General Impositiva en razón de la respectiva valuación fiscal; b) no retengo suma alguna para el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas por declararme el vendedor que ejerce la opción prevista por el artículo 14 de la Ley 23.905; c) no retengo suma alguna en concepto de Impuesto de Sellos ya que el comprador declara que la unidad que adquiere es su única propiedad y que la destinará a vivienda; d) A los efectos del Impuesto de Sellos, se hace constar que el título de propiedad de la parte vendedora es anterior al 1º de enero de 2003; e) Que agrego a la presente certificado de informe número 3 de fecha 22 de abril de 2005 bajo el número 852.096 del cual surge que el comprador es titular de la unidad funcional 2, calle México [redacted] matrícula 6-11452/2. Dicha unidad es enajenada por acto simultáneo y agrego certificado de la correspondiente escritura; f) he notificado al representante del consorcio de copropietarios de la presente venta. Leída y ratificada, así la otorgan y firman ante mí, doy fe.- [redacted] Rubén [redacted] Ante mí. Está mi sello. [redacted] CONCUERDA con su es-

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

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 004686500

1 critura matriz que pasó ante mí, al folio 2 del Registro Notarial 16 de Capital
2 Federal, a mi cargo. PARA EL COMPRADOR expido PRIMERA COPIA en tres
3 fojas de Actuación Notarial números N 004686498, N 004686499 y N 004686500,
4 que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento a los treinta y un días del mes de
5 mayo de dos mil cinco.-

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

5

RECORRIDO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Buenos Aires 6.6.2005
RECORRIDO
En la Matricula
Inscripción: 9-1291/234

MARIANA NOEMI ALVAREZ
Registro de la Propiedad Inmueble

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



N 004686500

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

REPUBLICA ARGENTINA
06. 6. 05 1 3 0 3 1
AFIP DGI

LEY DE SEL
\$0.000
CAJA

GESTORIA UNO
GESTIONES INTEGRALES



2000093934120050606001700020

2 M.J. R.P.I.

[Empty box]

06 JUN 2005 16:54

D 00093934