

## SUB ANEXO A IV

### MODELO ESCRITURA UNIDAD FUNCIONAL VIVIENDA

#### EXENTOS - ARTICULO 63 LEY N° 6129

**VENTA:** “GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES” a favor de \*\*\*\*. **ESCRITURA NÚMERO \*\*\*\*.** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los \*\*\*\* días del mes de \*\*\*\* del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribana/o autorizante, **COMPARECEN** las personas que han expresado sus datos personales como se consigna a continuación: por una parte \*\*\*\*, argentino/a, nacido/a el \*\*\*\*, estado civil \*\*\*\*, documento nacional de identidad número \*\*\*\*, C.U.I.L. \*\*\*\*, domiciliado/a en \*\*\*\*, de esta Ciudad; de mi conocimiento y, por la otra parte, \*\*\*\*, argentino/a, nacido/a el \*\*\*\*, soltero/a\*\*\*\*, titular del documento nacional de identidad número \*\*\*\*, C.U.I.L. \*\*\*\*, domiciliado/a en \*\*\*\*, de esta Ciudad, quien justifica su identidad en los términos del artículo 306 inciso a) del código Civil y Comercial de la Nación, con el documento relacionado, el que me exhibe y en fotocopia certificada de sus partes pertinentes agrego a la presente. Quienes **INTERVIENEN** el/la último/a por sí y la primera en nombre y representación y en su carácter de apoderado del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, C.U.I.T. número 34-99903208-9, con domicilio legal en la calle Uspallata 3160, de esta Ciudad, conforme el Decreto N° 125/GCABA/19 en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, con personería jurídica propia y capacidad de actuar en el ámbito del derecho público y privado; y a mérito del Poder especial otorgado por escritura de fecha 20 de mayo de 2019, pasada ante el escribano de esta Ciudad Martín Ramón Arana, al folio 1647 del Registro Notarial 841 a su cargo; documentación que en original he tenido a la vista, y en fotocopia certificada corre agregada al folio \*\*\*\*\* de este Registro a mi cargo/adscripción, de la que surgen facultades suficientes para este acto, asegurando el compareciente la plena vigencia de la representación invocada. Y LAS PARTES, en los caracteres invocados, vienen por la presente a realizar los siguientes actos: I. **COMPRAVENTA FORMALIZAN el presente contrato de COMPRAVENTA INMOBILIARIO** sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **PRIMERA:** Que de acuerdo con las constancias obrantes en las actuaciones tramitadas ante la Secretaría de Integración Social y Urbana

dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según Expediente Electrónico EX – 2019 -----GCABA-SECISYU, el que las partes consideran parte integrante de la presente, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **TRANSFIERE a título de VENTA** a \*\*\*\* la **UNIDAD FUNCIONAL** designada con el **número \*\*\*\***, ubicada en el \*\*\*\* PISO, que forma parte del inmueble sito en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con frente a **\*\*AGREGAR DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A REGLAMENTO\*\***, edificado en terreno con las medidas, superficie y linderos que surgen de sus antecedentes. La unidad objeto de este acto, pertenece al **consorcio \*\*\*\*\***, y tiene entrada común por el número \*\*\*\* de la calle \*\*\*\* y consta de las siguientes superficies: \*\*\*\*, lo que hace un TOTAL POR PISO y PARA LA UNIDAD FUNCIONAL de \*\*\*\*, y le corresponde un PORCENTUAL de \*\*\*\*. Todo de acuerdo con el reglamento de propiedad y administración que rige el edificio, otorgado por escritura \*\*\*\*(datos del reglamento) **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: 15; Sección: 20; Manzana: \*\*\*\*; Parcela: \*\*\*\*.**SEGUNDA:** El precio correspondiente a la unidad que por este acto se enajena asciende a la suma de \*\*\*\* PESOS (\$\*\*\*\*), el que se considera cancelado por cumplir la parte compradora con los requisitos establecidos en el artículo 63 de la Ley 6129/CABA, conforme surge de la Resolución RESOL-2019-XXXXXX-SECISYU, de la Secretaría de Integración Social y Urbana, de fecha \*\*\*\*\*.**TERCERA:** El representante de la parte vendedora transmite a la parte compradora todos los derechos inherentes a la posesión y al dominio de la unidad funcional objeto de la presente escritura, responde por saneamiento con arreglo a derecho, y **DECLARA:** **a)** Que confirma la posesión que de lo vendido tiene la parte compradora por tradición que le efectuara con anterioridad; **b)** Que la unidad descrita no está afectada por embargos, litis ni gravámenes de ninguna naturaleza; **c)** Que su representado no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes.- **CUARTA:** La parte compradora ACEPTA la transferencia de dominio efectuada a su favor y **DECLARA:** **a)** Que se encuentra en posesión material, real y efectiva de lo adquirido; **b)** Que conoce y acepta ratificándolo en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige las relaciones entre los copropietarios del inmueble, otorgando en consecuencia el poder especial irrevocable que surge del mismo y que más adelante se relaciona; **c)** Que acepta la competencia de la Justicia Contencioso Administrativa y Tributaria de la Ciudad de Buenos Aires para cualquier acción judicial, y renuncia

expresamente a todo otro fuero o jurisdicción; **AMBAS PARTES DECLARAN: a)** Que queda establecido a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un **PACTO DE PREFERENCIA** de conformidad a lo establecido en el artículo 1165 del Código Civil y Comercial de la Nación, por un plazo de CINCO (5) AÑOS a partir de la fecha de la presente escritura. La parte compradora deberá abonar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el valor de las reparaciones que deban efectuarse en la unidad derivadas de deterioros no imputables al mero transcurso del tiempo y todo impuesto, tasa, servicios y expensas que se adeuden a esa fecha.- Para el caso previsto en este punto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de pleno derecho asumirá nuevamente el dominio de la unidad transmitida, a cuyo efecto y por el presente instrumento, la parte compradora confiere PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos de los artículos 1330 y 380 inciso c), del Código Civil y Comercial de la Nación por el plazo de CINCO AÑOS, para que en su nombre y representación pueda gestionar la preferencia del dominio a nombre del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Este derecho caducará en forma automática y definitiva al vencer el plazo de cinco años estipulados en la presente cláusula. **b) Y LAS PARTES BAJO JURAMENTO DECLARAN: b.1)** Que su capacidad no se halla restringida ni limitada para el presente otorgamiento, y que al día de la fecha no existe iniciado proceso alguno en tal sentido, **b.2)** que conocen el contenido de las Resoluciones de la U.I.F. números 11/2011 y 52/2012 y \*\*\* está comprendida en el listado de Personas Expuestas Políticamente en el artículo \*\* y \*\*\*\* no se encuentra incluido en la nómina, y ninguno de ellos reviste la calidad de sujeto obligado, ley 25.246 a que hace referencia la resolución 3/2014 de la U.I.F., obligándose a la notificación de cualquier modificación que se produzca, dentro de los 30 días de ocurrida, mediante nueva declaración jurada.- **QUINTA:** Sin perjuicio de la preferencia establecida precedentemente, en caso de que la parte compradora decida disponer de la unidad funcional, deberá hacerlo respetando lo establecido en los artículos 52 inc. b y 53 de la Ley 6129/CABA y en los términos de la reglamentación que se dicte al efecto. **SEXTA:** La parte compradora se obliga a: **a.** Mantener en buen estado el inmueble y a abonar a cada vencimiento los servicios, impuestos, tasas y contribuciones que gravan el mismo. **b.** No realizar actos de disposición material o jurídica, como así cualquier otro, que directa o indirectamente, pudiera tener como consecuencia disminuir el valor del

inmueble **c.** No cambiar el destino del inmueble, el que deberá ser necesariamente el de vivienda única y exclusiva de la parte compradora y/o de su núcleo familiar, contemplando el comercio familiar, conforme lo establecido en el art. 47 de Ley 6129/CABA.- **SÉPTIMA:** A fin de verificar el cumplimiento de obligaciones asumidas, la parte VENDEDORA queda facultada para efectuar inspecciones periódicas en el inmueble y requerir la documentación pertinente. **OCTAVA:** Complementariamente, las partes convienen: a) Constituir domicilios especiales en los siguientes: la parte compradora en el inmueble que por este acto se transfiere y la parte VENDEDORA en la calle Uruguay N° 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 77-PG-2006. **NOVENA:** La parte VENDEDORA toma a su cargo exclusivo todos los gastos y honorarios de esta escritura, la que será otorgada ante el Escribana/o que designe a tales efectos. **YO la/el Escribana/o Autorizante HAGO CONSTAR: I) LE CORRESPONDE:** al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en virtud de los siguientes antecedentes: a) El edificio por haberlo hecho construir a su costo.- b) El terreno por transferencia de dominio que le efectuara YPF Sociedad Anónima al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por Escritura número 1585 de fecha 28 de diciembre de 2016, pasada por ante el escribano Martín R. Arana al folio 6893, del Registro Notarial 841 de esta Ciudad a su cargo, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 12 de enero de 2017 en la Matrícula FR 20-2929. c) Posterior sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, escritura antes relacionada, que se inscribirá en forma simultánea con la presente. **II) CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE:** Expedidos por el Registro con fecha \*\*\*\* bajo los números \*\*\*\* por Dominio, y \*\*\*\*, por inhibiciones, que corren agregados al folio \*\*\*\*, protocolo corriente, con los que se acredita: a) Que el dominio de la unidad relacionada consta por la inscripción citada en la forma expresada, no se registran embargos, hipotecas, Litis, ni gravámenes de ninguna naturaleza, y b) Que el transmitente no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes.- **III) IMPUESTO A LAS GANANCIAS:** La parte vendedora se halla exenta.- **IV) CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS:** a. El correspondiente a la Dirección General de Rentas y Empadronamiento Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no se requiere en virtud de lo dispuesto por el artículo 99 del Código Fiscal vigente (T.O. Decreto N° 104/GCABA/2019). b. Del

correspondiente a la empresa Aguas y Saneamientos Argentinos S.A. (AySA .SA.), no surge deuda exigible a la fecha.- **V) PARTIDA de origen:** ----- DV -----.- **VI) VALUACIÓN FISCAL HOMOGÉNEA:** Total: \*\*\*\*\* pesos. Parte proporcional: \*\*\*\*\* pesos.-**VII) VALOR INMOBILIARIO DE REFERENCIA:** De conformidad con el artículo 456 tercer párrafo del Código Fiscal vigente (T.O. Decreto N° 104/GCABA/2019) no tiene eficacia jurídica.- **VIII) IMPUESTO DE SELLOS:** No se efectúa retención con relación a este impuesto por cuanto la presente operación se halla exenta de pago de acuerdo a lo establecido en el inciso 72 del artículo 491 del Código Fiscal vigente (T.O. Decreto N° 104/GCABA/2019).- **IX) CÓDIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE Y CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES:** El vendedor está exceptuado de su presentación.- **X) CLÁUSULAS DE TRANSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**\*CONSIGNAR LAS NOTAS DE PLANO se consignan solo las de transcripción obligatoria, no todas las notas de plano que si deben constar en el reglamento.- Y EL PODER ESPECIAL IRREVOCABLE QUE CONSTA AL FINAL DEL REGLAMENTO\*\*\*.- **LEO** a los comparecientes, quienes **FIRMAN** de conformidad, todo por ante mí, doy fe.-



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S  
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** SUB ANEXO IV - MODELO ESCRITURA - UNIDAD FUNCIONAL VIVIENDA  
EXENTOS - ARTICULO 63 LEY N° 6129

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.