

R 00221622
CE CE DO DO UN SE DO DO



ACTA EXTRAPROTOCOLAR DE CONSTATACIÓN .- - En Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, República Argentina, a los **CATORCE** días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTITRES**, ante mí: **LUIS MARCELO ROMERO**, Notario Adscripto al Registro 437 de Godoy Cruz, comparece el señor **BERNARDO MARTIN RUTI**, argentino con Documento Nacional de Identidad número **13.149.023**, casado de primeras nupcias, nacido el 10 de Diciembre de 1.958, con domicilio en calle Barrio Quintas de San Isidro, Manzana F, Casa 1, Distrito El Challao, Departamento de Las Heras esta Provincia de Mendoza.-El compareciente es mayor de edad, manifestando no poseer ninguna restricción a su capacidad de ejercicio registrada, siendo individualizado conforme a lo establecido por el artículo 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Republica Argentina , doy fe.- Y el señor **BERNARDO MARTIN RUTI** en calidad de Apoderado de la señora Maria Elena Dumit, Con facultades suficientes , se presenta en la Notaria siendo las 17:12 horas en compañía de quien se identifica como **GABRIEL ENRIQUE SALINAS** , con D.N.I 31.084.195, y **CONSTATE LAS SIGUIENTES MANIFESTACIONES** el señor **GABRIEL ENRIQUE SALINAS** , con D.N.I 31.084.195 celebró un instrumento privado en fecha 23 de febrero del 2023 con el señor **ANTONIO GERARDO AGÜERO** con D.N.I 24.861.007 quien le cedió los derechos posesorios sobre una fracción de terreno identificado como lote K, de la manzana 15 del barrio denominado Quintas de San Isidro, en el Distrito El Challao, Departamento de Las Heras esta Provincia de Mendoza constante de una superficie de 600 metros cuadrados, del cual me exhibe en original debidamente certificado y en copia adjunto a la presente. Continúa Manifestando de que en ese momento, a pesar de que en el instrumento consta otro precio, pagó la suma acordada de **US\$ 5.500**, además de haber gastado dinero en la documentación que realizo para regularizar la situación del mencionado Inmueble. Manifiesta que cuando efectivamente quiso tomar posesión de la fracción se encontró con que el requirente se opuso a la misma, y el señor Ruti agrega que él tiene la posesión de todas las fracciones en carácter de apoderado de las herederas del Titular Registral por lo que se opuso a la misma, razón por la cual ambos declarantes piden que se deje constancia de lo sucedido y el

CN



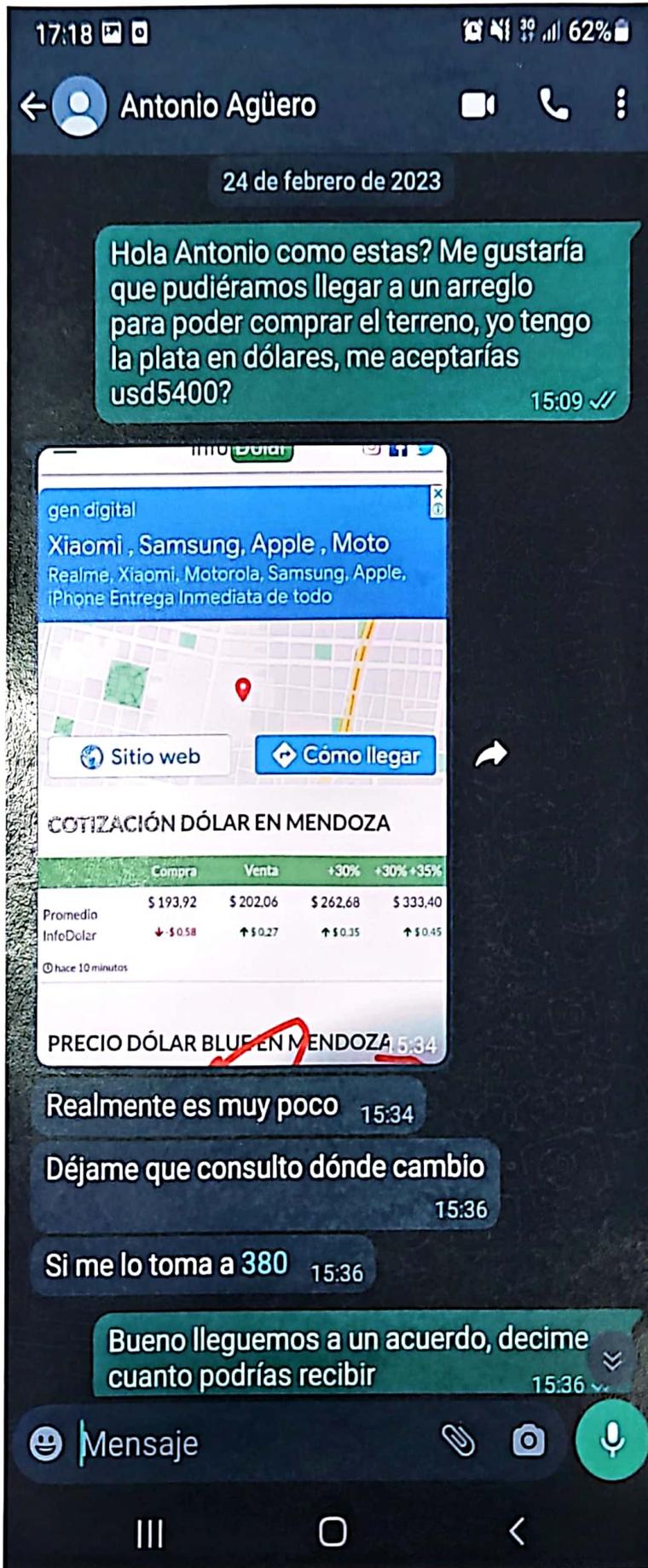
R 00221622
CE CE DO DO UN SE DO DO

señor Salinas se da aquí por notificado. Así mismo el señor Salinas le envía al Requirente las capturas de pantalla donde se refleja el pago de precio y los gastos realizados por la adquisición de los supuestos derechos posesorios, los cuales el requirente me los reenvía para imprimirlos y adjuntarlos. PREVIAMENTE Y RATIFICACIÓN, así la otorgan y firman el requirente y el señor Salinas, ante mí, notario autorizante, DOY FE.-

Gabriel Salinas

LUIS MARCELO ROMERO
ESCRIBANO
Adsc. Fmg. 137 - Mendoza

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



LEON MARCELO... S.R.L.
ESCRIBANO
Adsc. Reg. 437 - Mendoza

[Handwritten signature]
No. 221622

Resumen de superficie estimada

Superficie calculada al 100 %

1. Estar + Comedor + Cocina + Servicios	15,61 m x 6,13 m =	95,69 m ²
2. Dormitorio niños	6,61 m x 4,39 m =	29,69 m ²
3. Dormitorio principal y baño	4,40 m x 3,70 m =	16,28 m ²
	Total =	<u>140,97 m²</u>

Superficie calculada al 50 %

1. Cochera	6,51 m x 5,50 m =	35,80 m ²
2. Galería	10,91 m x 4,40 m =	48,00 m ²
	Total =	<u>83,80 m²</u>
	50 %	41,90 m ²

Superficie estimada total 140,97 m² + 41,90 m² = **182,87 m²**

Pago de honorarios 50 % al encargar el proyecto y 50 % a la entrega de los planos.

Para el cálculo de los honorarios se tomará la superficie obtenida al finalizar el proyecto

Para el pago del adelanto se tomara la superficie estimada por el propietario.

Adelanto 182,87 m² x \$ 2.240 x 50 % = **\$ 200.000**

LUIS MARCELO ROMERO
ESCRIBANO
Adsc. Reg. 437 / Mendoza

[Firma manuscrita]
L- 221622

PRESUPUESTO

Obra: Construcción Vivienda Unifamiliar

Comitente: Gabriel Salinas

Ubicación: Quintas de San Isidro Manzana K Lote 15 El Challao

Superficie: a confirmar

Labor Profesional:

- Planos Generales de Proyecto \$ 2.240 por metro cuadrado
- Planos de Construcción \$ 2.240 por metro cuadrado
- Planos de Cálculo Estructural * \$ 1.160 por metro cuadrado
- Planos de Instalación Sanitaria \$ 386 por metro cuadrado
- Planos de Instalación Eléctrica \$ 450 por metro cuadrado

* En caso de realizar una construcción en una sola planta y con cubierta liviana no es necesario realizar verificación sísmica, por esa razón no se presupuesta

** La dirección técnica que se realiza durante el proceso de construcción no está incluida en el presente presupuesto

LUIS MARCELO ROMERO
ESCRIBANO
Adsc. Reg. 437 - Mendoza

[Firma manuscrita] 22/10/21

Martin Ruti 2612053160

CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS

Entre los señores en carácter de parte CEDENTE, el señor ANTONIO GERARDO AGÜERO, argentino, de estado civil soltero, con documento nacional de identidad n° 24.861.007, nacido el 24/03/1976, con domicilio en mz c, casa 1, loteo Oviedo, El Challao, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, y en carácter de parte CESIONARIA, el señor GABRIEL ENRIQUE SALINAS, argentino, con documento nacional de identidad n° 31.084.195, declara ser de estado civil casado en primeras nupcias, con domicilio en calle Ascasubi n° 2660, barrio San Ignacio, Departamento Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de derechos y acciones posesorias sujeto a las siguientes clausulas y condiciones.

PRIMERO: El señor ANTONIO GERARDO AGÜERO, dice que: **CEDE y TRANSFIERE A TITULO ONEROSO**, a favor del señor GABRIEL ENRIQUE SALINAS, quien acepta todos los derechos de posesión, acciones y obligaciones que tiene o le pudieran corresponder, sobre un inmueble rural libre de mejoras ubicado en el Departamento **LAS HERAS, DISTRITO EL CHALLAO, LUGAR: QUINTAS DE SAN ISIDRO, con salida a RUTA PROVINCIAL N° 99**, Provincia de MENDOZA, identificado como MZ **K6**, LOTE **15** constante de una superficie aproximada de **SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600M2)** o la que surja una vez aprobado el plano de mensura y fraccionamiento respectivo- **El inmueble consta de una superficie total de 43 ha 4691,82 m2. El**

CORRESPONDENCIA ATRIBUCION

599325

NOT.

Inés Alicia Soledad Aserio
NOTARIO PUBLICO
..eg. N° 825 - MENDOZA

cedente manifiesta realizar esta cesion en virtud de ser cesionario del señor Bernardo Martin Ruti, poseedor de los derechos y acciones quien declara ser poseedor por mas de 20 años, y ratificado por la señora Dumit.

Datos registrales: El inmueble se encuentra inscripto como parte de mayor extensión al n° 12541 fojas 497, tomo 29 c a nombre de Ricardo Dumit.

Nomenclatura catastral: 01-01-88-2300-643047-0000-6 y 03-05-88-2300-646043-0000-1

SEGUNDO: El precio de esta cesión es de PESOS SEISCIENTOS MIL (\$600.000) pagaderos en este acto en dinero en efectivo por lo que se otorga por el presente instrumento recibo cancelatorio con arreglo a derecho. La tasa de interés moratorio para el caso de mora será la que fije el banco central para las operaciones de descuento. Son a cargo del cedente los impuestos, tasas y servicios que afecten el inmueble hasta la fecha de entrega de posesión siendo a cargo del cesionario los que se generen con posterioridad a la misma, así como también los gastos de conexión de servicios y que el cedente entregue el inmueble totalmente desocupado, libre de intrusos e inquilinos o de oposición de terceros.

TERCERO: El cedente transmite al cesionario todas las acciones y derechos citados, declarando: -Que los derechos y acciones relacionados no los tiene cedidos, ni comprometidos en forma alguna -Que No se encuentran inhibidos para disponer de sus

bienes. -Que efectuan la tradición del inmueble por el precio total de la operación libre de intrusos y ocupantes.-

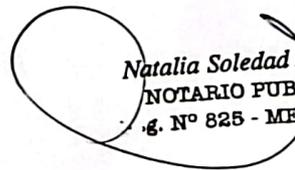
CUARTO: En consecuencia los cedentes, desisten de los derechos y acciones ya descriptos y transmiten los mismos al cesionario colocándolos en su mismo lugar para que los ejercite como mejor le convenga, no teniendo más nada que reclamar al respecto. Por su parte el cesionario acepta, los derechos y acciones cedidos, declarando que conoce la situación jurídica y estado de ocupación del inmueble, y manifiesta que se hará cargo de gestionar la respectiva escritura traslativa de dominio por ante el titular registral manifestando que notificara la presente cesión al deudor cedido.-

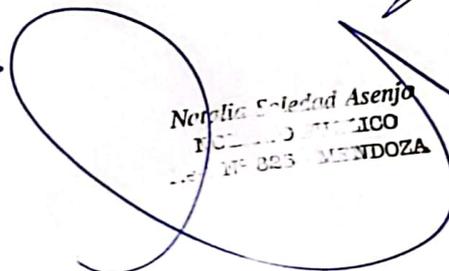
QUINTO: A los efectos que resulten pertinentes constituyen domicilio legal y especial en el lugar consignado en el presente contrato renunciando al fuero federal sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Mendoza.-

SEXTO: El Sellado correspondiente al presente contrato será abonado por partes iguales entre cedente y cesionario por ante la Administración Tributaria Mendoza.

(ATM) Sobreimpreso en k lte 15 de:


Gabriel Selius
31084195


Natalia Soledad Asenjo
NOTARIO PUBLICO
g. N° 825 - MENDOZA


Natalia Soledad Asenjo
NOTARIO PUBLICO
g. N° 825 - MENDOZA


Aguirre Acosta
24061002

CORRESPONDE ACTUACION
NOTARIAL N°: 399325