

# Seminario

Tema: Alternativas para el  
Fraccionamiento de un  
Parque Industrial.

Alumnos: Borrego, Juan Antonio  
Nº 35.406

Trabucco, Martín Fernando  
Nº 36.843

Director: Albina, Lorenzo M.  
(Profesor titular de la Cátedra de Ca-  
tastro Territorial y Valuaciones)



La Plata, 23 de Mayo de 1996

Señor Jefe del Departamento Agrimensura  
de la Facultad de Ingeniería de la U.N.L.P.

Agrim. Ernesto CELA  
S / D

De nuestra mayor consideración:

Los que suscriben: Juan Antonio BORREGO, matrícula nº 35.406, y Martín Fernando TRABUCCO, matrícula nº 36.843, adjuntan para su aprobación plan de trabajo a desarrollar correspondiente al Seminario Final sobre el tema: "Fraccionamiento de un predio para su afectación a Parque Industrial de acuerdo a las normas vigentes", tarea que será desarrollada en un inmueble del partido de Berazategui.

El objetivo principal del trabajo es exponer las distintas características de las posibilidades que admiten las normas vigentes de afectación y sus consecuencias mediatas e inmediatas, como así también mostrar las restricciones que al dominio privado impone el derecho administrativo a través de los distintos Organismos intervinientes.

Se adjunta Plan de trabajo y nota de aceptación del profesor Agrim. Lorenzo M. ALBINA, a quien le fue propuesta la dirección del trabajo

Saludan a Usted atentamente

JUAN ANTONIO BORREGO.  
ALUMNO N° 35406 ✓

Martín Fernando Trabucco.  
Alumno N° : 36.843- ✓



## Plan de Trabajo

**Objetivo:** Se trata de alcanzar, a través del análisis de las normas de fraccionamiento vigente, la división de un predio para su afectación a Parque Industrial de acuerdo a la zonificación de uso del suelo.

Las posibilidades muestran que las distintas alternativas son la afectación del inmueble al régimen de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal, y los decretos 10.119/83 y 9.404/86.

**Tareas preliminares:** Recopilación de los antecedentes legales vigentes referentes a las normas de fraccionamiento vigentes en las Direcciones de Catastro, Geodesia, Municipalidad de Berazatogui y demás Organismos intervinientes.

Análisis de la situación dominial

Estudio de las constancias registrales vigentes.

Análisis de la cartografía catastral de la zona de influencia y demás antecedentes para mensurar el predio

**Tareas de gabinete:** Análisis de las normas, en forma taxativa, de cada una de las opciones y sus requerimientos.

Análisis de los requerimientos de los distintos Organismos y su influencia económica

Análisis de los requerimientos posteriores a la aprobación del fraccionamiento en caso de modificación del fraccionamiento proyectado y aprobado

Cursograma de acciones

Cursograma de trámites

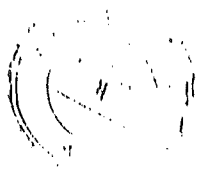
**Práctica Profesional:** Intervención de los distintos Organismos en el proyecto realizado para obtener la registración final del plano

**Informe final:** Justificación de la alternativa elegida y/o tipo de informe a entregar al comitente si la alternativa técnico-económica no fuese lo suficiente terminante para su decisión



## PLAN DE TRABAJO

<i>Temas</i>	<i>Carga Horaria</i>
<i>1.- Reconocimiento de la tarea y objetivo del trabajo a realizar.</i>	<i>6 Hs.</i>
<i>2.- Recopilación de Normas vigentes de fraccionamiento.</i>	<i>30 Hs</i>
<i>3.- Estudio de la situación dominial y del Estado Parcelario.</i>	<i>25 Hs.</i>
<i>4.- Estudio de la información planimétrica y edilicia del predio.</i>	<i>10 Hs.</i>
<i>5.- Análisis de las normas de cada una de las opciones.</i>	<i>30 Hs.</i>
<i>6.- Análisis de los requerimientos para la aprobación del fraccionamiento</i>	<i>30 Hs.</i>
<i>7.- Análisis de los requerimientos posteriores a la aprobación, en el caso de modificación.</i>	<i>15 Hs.</i>
<i>8.- Análisis de la tramitación de cada una de las opciones.</i>	<i>26 Hs.</i>
<i>9.- Tramitación e intervención de los distintos organismos para la registración final del fraccionamiento.</i>	<i>45 Hs.</i>
<i>10.- Cálculo de honorarios de las distintas opciones.</i>	<i>8 Hs.</i>
<i>11.- Cálculo económico completo y análisis global de cada una de las opciones.</i>	<i>40 Hs.</i>
<i>12.- Confeción del Informe Final.</i>	<i>30 Hs.</i>
<i>Carga Horaria Total:</i>	<i>295 Hs.</i>



La Plata, 23 de Mayo 1996

Señor Jefe Departamento Agrimensura  
de la Facultad de Ingeniería de la U.N.L.P.

Agrim. Ernesto CELA  
S / D

De mi consideración:

De acuerdo al requerimiento que me fué formulado por los alumnos Juan Antonio BORREGO, nº 35.406, y Martín Fernando TRABUCCO, nº 36.843, acepto ser Director del Seminario Final del tema propuesto a desarrollar por ambos: Fraccionamiento de un predio para su afectación a Parque Industrial de acuerdo a las normas vigentes.

Se adjunta plan de trabajo y cronograma en cumplimiento de normas vigentes para su tratamiento.

Saluda a Ud. atentamente

Lorenzo M. Albina  
Profesor Ordinario de Catastro Parcelario



Facultad de Ingeniería  
Universidad Nacional de La Plata

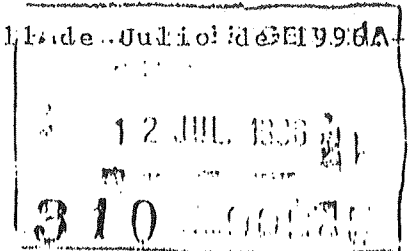
LA PLATA, 12 de Julio de 1966

Agrim. 52 / 96.-

Señor Decano

Ing. Horacio C. ALBINA

S / D.-



REF.: BORREGO y TRABUCCO solíc.  
rendir SEMINARIO FINAL.-

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitarle se autorice a los alumnos Juan Antonio BORREGO (N°35406) y Martín Fernanco TRABUCCO (N°36843) a rendir el SEMINARIO FINAL de la carrera AGRIMENSURA.-

Los mismos proponen como Director de trabajo al Profesor Agrim. Lorenzo ALBINA y adjuntan el Plan de Trabajos a desarrollar y la conformidad por esta Jefatura y el C.A.D. y se consideran adecuados.-

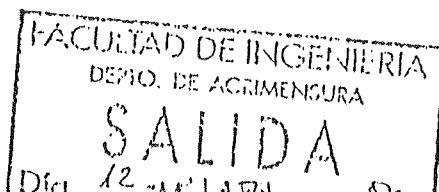
Se propone además como integrante de la Mesa Examinadora a los señores Profesores:

- Ing. José WYSZOGROD
- Agrim. Aldo GRAZIANI
- Agrim. Lisio TONIN

Saludo a Ud. atentamente.-



Agrim. ERNESTO ARMADO CELA  
JEFE  
DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA



12 JUL 1966



Facultad de Ingeniería  
Universidad Nacional de La Plata

CORRESPONDE AL EXPTE. 310-90.945/96.

///Plata, 15 de julio de 1996.-

Atento a lo solicitado en estas actuaciones,  
el señor Decano en uso de sus atribuciones,

D I S P O N E:

ARTICULO 1º-Autorizar a los alumnos Nº35.406, señor Juan  
-----Antonio BORRERO Y Nº36.843, señor Martín  
Fernando TRABUCCO, a rendir examen final de la  
asignatura "SEMINARIO FINAL" de la Carrera Agrimensura.-

ARTICULO 2º-Tome nota Dirección de Enseñanza, notifique-  
-----se a los interesados, pase al Departamento  
de Agrimensura para su conocimiento y, cumplido, vuelva  
Y ARCHIVASE.-

m.m. -

Ing. HORACIO CESAR ALBINA  
DECANO

RECIBIDO

FECHA...

DIRECCION DE ENSEÑANZA

La Plata, 22 de diciembre de 1997

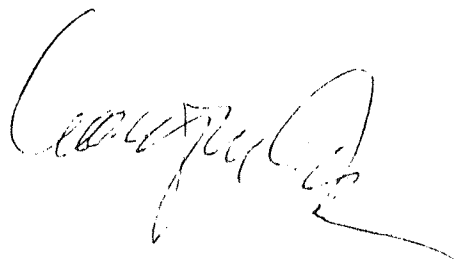
Señor  
Jefe del Departamento Agrimensura  
Agrim. Ernesto Armando CELA  
S/D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de comunicar que los alumnos BORREGO, Juan Antonio (nº 35.406) y TRABUCCO, Martín Fernando (36.843) me han hecho entrega del desarrollo del Semanario Final: "Alternativas para el Fraccionamiento de un Parque Industrial", tema propuesto por los actores que fuera aprobado por el Departamento de Agrimensura y el Señor Decano con fecha 15 de Julio de 1996.

La revisión efectuada ha permitido comprobar el cumplimiento del tema y del cronograma propuesto, como así también destacar el enriquecimiento efectuado por los alumnos al tema con la presentación de la alternativa de afectación a este tipo de fraccionamiento a una legislación similar al decreto 9404/86, por la similitud de los objetivos a alcanzar.

En virtud de lo expuesto otorgo mi consentimiento para su estudio por los integrantes de la Mesa Examinadora y de compartir el criterio la formación de la misma.

Saluda a Usted



## PLAN DE TRABAJO

<i>Temas</i>	<i>Carga Horaria</i>
<i>1.- Reconocimiento de la tarea y objetivo del trabajo a realizar.</i>	<i>6 Hs.</i>
<i>2.- Recopilación de Normas vigentes de fraccionamiento. (Anexo I)</i>	<i>30 Hs</i>
<i>3.- Estudio de la situación dominial y del Estado Parcelario del Inmueble en estudio</i>	<i>25 Hs.</i>
<i>4.- Estudio de la información planimétrica y edilicia del predio.</i>	<i>10 Hs.</i>
<i>5.- Normas de cada una de las opciones.</i>	<i>30 Hs.</i>
<i>6.- Requerimientos genéricos para la aprobación del fraccionamiento</i>	<i>30 Hs.</i>
<i>7.- Requerimientos posteriores a la aprobación, en el caso de modificación.</i>	<i>15 Hs.</i>
<i>8.- Tramitación para la convalidación técnica preliminar para un proyecto de parque industrial.</i>	<i>26 Hs.</i>
<i>9.- Tramitación para la convalidación técnica final del Parque Industrial.</i>	<i>45 Hs.</i>
<i>10.- Cálculo de honorarios de las distintas opciones.</i>	<i>20 Hs.</i>
<i>11.- Confección del Informe Final y análisis global de cada una de las opciones.</i>	<i>58 Hs.</i>
<b><i>Carga Horaria Total:</i></b>	<b><i>295 Hs.</i></b>

## INTRODUCCIÓN

*Las prácticas rentadas que estamos realizando en la Dirección Provincial de Catastro Territorial nos ha permitido, y permite, tomar contacto con las presentaciones que efectúan los profesionales de la Agrimensura interesados en la solución de problemas que se les plantean cuando necesitan modificar el estado parcelario en la determinación de los inmuebles.*

*Si bien la mayor cantidad de casos es realizable por el uso generalizado de las normas vigentes conocidas, hemos detectado las dificultades que le aparecen al profesional cuando deben opinar sobre situaciones particulares que ofrecen alternativas o bien no se encuentran taxativamente en la legislación.*

*Son pocos los que en general estudian con detenimiento el tema y lo presentan en tratamiento resuelto de acuerdo a las normas vigentes, siendo más los que buscan resolver el problema en forma práctica y efectiva de acuerdo a los requerimientos de la Administración Pública, solicitando la colaboración para resolver su problema como si el empleado público estuviese obligado a solucionarlo.*

*Por ello y ante un caso que nos pareció interesante decidimos encarar un problema real para analizar las alternativas que podían presentarse a partir de los requerimientos generales: el costo y tiempo que los mismos demanden.*

*Consideramos que esta es la misión del Profesional de la Agrimensura, ya que como en toda profesión se exige estar actualizado para poder competir, dado que se actualizan constantemente la legislación y los medios para ejecutar las tareas que permiten las soluciones requeridas a los problemas planteados.*

*Este fue nuestro caso, ya que comprendemos que la posibilidad del tratamiento de cada uno en particular en esta Casa de Estudios nos llevaría a prorrogar la carrera en forma indefinida y que los conocimientos básicos recibidos nos permiten acceder a la investigación sobre bases ciertas y encontrar la alternativa más ventajosa del caso en cuestión.*

*1. - Reconocimiento de la tarea, y objetivo del trabajo a realizar.*

*El Objetivo de nuestra tarea, es encontrar la solución más adecuada a una inquietud planteada por un comitente referida a la división de un predio que en el pasado funcionó como una sola planta industrial, luego cesó la actividad, posteriormente fue reciclada, en la actualidad funciona bajo la administración de la Empresa Centro Industrial Ruta 2 S.A, donde realizan sus actividades diversas empresas en distintos locales de este inmueble.*

*Habiendo investigado la Legislación vigente, vemos que tal división debe concretarse mediante la Ley 10.119: Creación de Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados, y su Decreto Reglamentario 3.487/91, lo que nos permite efectuar el fraccionamiento por dos caminos alternativos:*

*a.- Afectación del inmueble a Ley de Propiedad Horizontal (13.512).*

*b.- Subdivisión del inmueble por la Ley 8.912 PBA.*

*A fin de analizar el comportamiento de los distintos requisitos impuestos por la legislación al inmueble, de acuerdo a lo especificado en el artículo 2.611 del Código Civil, se procedió a efectuar un reconocimiento del mismo.*

*De este estudio debe surgir la solución al requerimiento del comitente, y para ello se realizará el desarrollo correspondiente.*

**2. - Recopilación de Normas vigentes del fraccionamiento.**

**2-1: Legislación común a ambas alternativas para la afectación de inmuebles a parques industriales:**

- Código Civil

- Ley 8.912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (PBA)

- Ley 10.119 (PBA), Decreto Reglamentario 3.487 de 1.991.

**2-1-1: Para la afectación a través de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal:**

2-1-1-a: Decreto 2.489 de 1.963 (PBA)

2-1-1-b: Ley 19.724 (Prehorizontalidad), en el caso de un edificio a construir.

2-1-1-c: Normas para la ejecución de Mensuras y redacción de planos en P.H.

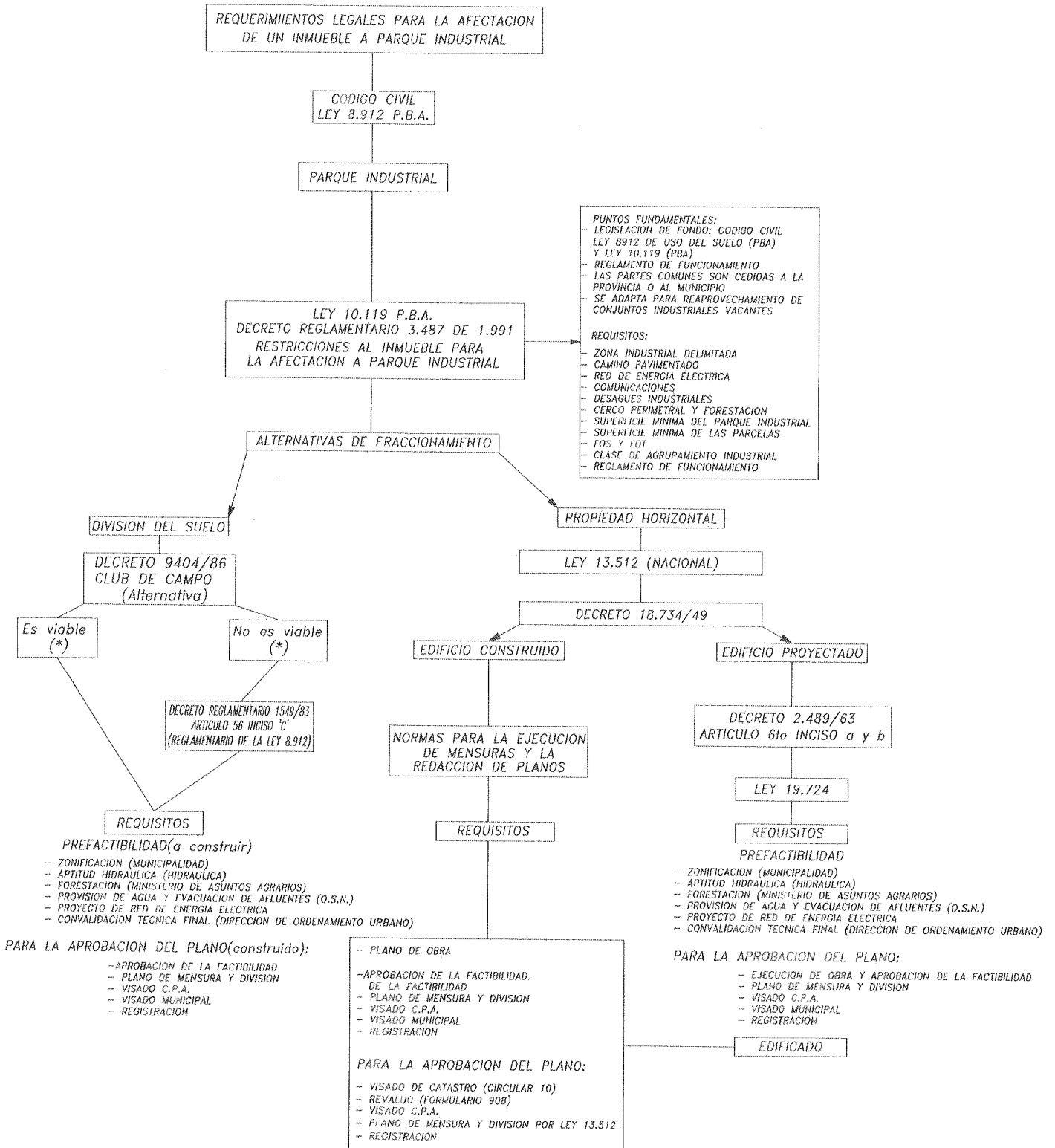
**2-1-2: Para afectarlo por división del suelo**

2-1-2-a: Decreto Reglamentario 3.487/91

2-1-2-b: Disposiciones para la subdivisión de tierras y confección de planos (Dirección General de Geodesia).

**2-1-3: Alternativa a proponer: Decreto 9.404/86 (Club de Campo).**

# ESQUEMA DE INVESTIGACION DEL TRABAJO



(\*): Ver comentarios.

### **3. - Estudio de la Situación Dominial y Estado Parcelario del inmueble en estudio.**

*Para el estudio de la situación registral de la parcela se le solicitó al propietario: testimonio, planos de antecedentes, recibos de impuesto inmobiliario y tasas retributivas municipales de donde se obtuvieron: Nomenclatura Catastral, Inscripción en el Registro de la Propiedad, Partida y demás constancias del inmueble y titular.*

*Con ello verificamos y enriquecimos información parcelaria en Catastro:*

*- En la Zona de Catastro correspondiente se solicitó:*

- a) Cédula catastral.*
- b) Registro Gráfico Parcelario: Plano de Nomenclatura de Macizos y Planos de Macizos (Planchetas).*
- c) Declaraciones Juradas sobre individualización, características y valuación.*

*De la Cédula Parcelaria verificamos y/o extraemos: Nomenclatura, Partida, Inscripción de Dominio, Titulares, Planos antecedentes y medidas de la parcela.*

*De las Declaraciones Juradas sobre individualización, características y valuación, obtenemos las superficies cubiertas y semicubiertas de la edificación, sus datas y valores básicos (de la edificación declarada), tanto preexistentes como los generados por una edificación omitida, e incorporada de oficio.*

*De la Plancheta obtenemos la configuración del macizo, medidas, linderos actualizados y superficies de cada parcela componente del mismo.*

*En Registro de la Propiedad con la Inscripción obtenida de la Cédula y del testimonio pidiendo un informe de dominio, verificamos la titularidad de dominio y vigencia de los titulares además de los elementos que individualizan y determinan a la parcela.*

*En la Dirección de Geodesia, con el número de plano extraído de la Cédula Catastral y del Testimonio se solicitó copia del mismo, verificando que las medidas lineales, angulares, superficiales, linderos y demás antecedentes relevados que determinan la parcela, se comparezcan con los elementos extraídos en la Dirección Provincial de Catastro y las reparticiones anteriormente consultadas.*

*Ver Anexo 2 (Planos antecedentes, cédulas, planos catastrales, declaraciones juradas e informe de dominio).*

### 3.1 Reseña de los trabajos realizados en el campo y en Gabinete

*El caso particular que se eligió como ejemplo para la realización de nuestro trabajo final, que como ya habíamos indicado se trata de un predio industrial construido cuyo titular de dominio es la Empresa Centro Industrial Ruta 2 S.A., es un caso real que fue resuelto por la empresa E.C.I.S.A. en la cual nosotros tomamos parte como ayudantes de campo y de gabinete.*

*La primera medida consistió en averiguar las tolerancias exigidas para este tipo de relevamientos para elegir en base a ellas el método de relevamiento y el instrumental a utilizar, también se realizó una inspección ocular del predio en la cual se constato que las condiciones del terreno eran optimas ya que no existían impedimentos naturales tales como desniveles importantes, cursos de agua, montes, etc..., solo tuvimos que tener en cuenta las grandes edificaciones al momento de realizar las mediciones, ya que existía una gran cantidad de detalles a relevar y dispuestos de tal forma que no era posible hacer solo una estación por lo tanto se resolvió hacer una poligonal de apoyo, la que fue previamente compensada, desde cuyos vértices (puntos fijos) se relevo la mayor cantidad de puntos tales como algunos vértices de edificaciones, alambrados perimetrales, anchos de calle, etc... ,los vértices de las edificaciones no visualizados desde los puntos fijos se midieron con cinta, cubriendo por este ultimo método todas las edificaciones, lo cual nos garantice un relevamiento completo, a la vez de un control de las medidas obtenidas mediante la radiación.*

*Se procedió al mismo tiempo de la medición a confeccionar las declaraciones juradas de cada una de las edificaciones.*

*Para dicha mensura se utilizo el siguiente instrumental: -Para el relevamiento por radiaciones y determinación de la poligonal de apoyo se utilizo una estación total marca Topcon modelo CTSI que cuenta con colector de datos, de imagen derecha, con una precisión de 10", con el alcance de 900m utilizando tres prismas, contemplando un error de distancia de  $\pm(5\text{mm}+5\text{ppm})$ , y un bastón con un juego de tres prismas. -Para el relevamiento de la forma de las edificaciones se utilizaron cintas tambor de fibra de vidrio de 50m. -También se utilizaron equipos de radiocomunicacion.*

*Los datos obtenidos en el campo registrados en la colector de datos y la planilla de medidas con cinta, fueron compensados mediante un programa de computación de planillas de calculo "quatro pro".*

#### Tolerancias utilizadas

*Tolerancia angular  $= < 3.a.SQR(n)$*

*Donde a: apreciación del instrumento.*

*n: números de lados*

*Tolerancia longitudinal  $= < \pm 0.01.SQR(0.09.L+0.0004.L^2)$*

*Donde L: longitud total medida*

#### **4. - Estudio de la información planimétrica y edilicia del predio.**

*4-1 Análisis de la situación del inmueble por naturaleza y por accesión (Artículo 2314 y 2315 C.C.), y comparación con el inmueble por representatividad (Artículo 2317 C.C.).*

*4-1-1.-Deslindes para la determinación del predio, mensura.*

*4-1-2.-Mejoras incorporadas al predio (Edificios a afectar)*

*4-1-1 Deslindes para la determinación del predio, mensura.*

*Del relevamiento efectuado se constato que la determinación del inmueble por representatividad expresada por el documento inscripto en los organismos registrales concuerda con el inmueble por naturaleza (Sin afectar parcelas linderas), con la salvedad de que en el primer testimonio correspondiente a la parcela 1, y luego de haber investigado en los antecedentes, hemos detectado que se cita erróneamente la medida de la perimetral con rumbo S.E. la medida 493m, siendo la medida correcta:491,45m, la que de esta forma concuerda con la medida del mismo lado de la parcela 2r.*

*4-1-2 Mejoras incorporadas al predio.*

*En el también se han volcado las mejoras relevadas tales como:*

*Cinco galpones de gran tamaño, dos galpones pequeños, planta de tratamiento de efluentes, tanque de agua elevado, oficinas separadas del conjunto, pavimentos vinculando todas las edificaciones, todos ellos preincorporados; alumbrado exterior, y diversas mejoras menores no declarables.*

*Esta realidad se pone de manifiesto en el plano de mensura que se adjunta al presente.*

*4-2 Análisis de la infraestructura y servicios necesarios para la afectación del predio al destino industrial. (Alternativa).*

*De acuerdo a la legislación vigente, Ley 10.119, y su decreto reglamentario 3.487 de 1.991, la infraestructura requerida es:*

- a-Camino de acceso pavimentado*
- b-Provision de red de energía eléctrica*
- c-Comunicaciones*
- d- Desagües industriales*
- e- Cerco perimetral y forestación de banda perimetral*

*Los requerimientos citados son existentes.*

*4-2-1.-Para este tipo de fraccionamiento pueden generarse las siguientes alternativas:*

- Infraestructura, servicios y Planta Industrial construidos.*
- Proyecto de Parque Industrial a construir.*

*Las situaciones intermedias no se analizan pues pueden presentarse todo tipo de variantes.*

*Nuestro caso esta comprendido dentro de la primera situación, pero para el desarrollo del tema se considerará también el segundo.*

*4-2-2.-Para la presentación en la Dirección Provincial de Política Industrial dependiente del Ministerio de la Producción de la solicitud de creación de un Parque Industrial se adjuntara tanto para el caso de Parques industriales construidos como a construir:*

- Individualización del titular*
- Determinación de la clase de agrupamiento Industrial a crear*
- Planos de la zona indicando los terrenos propuestos con rutas y accesos pavimentados*
- Planos de mensura de determinación de las unidades del agrupamiento aprobados por la Dirección Provincial de Geodesia, o de Catastro (P.H.)*
- Documentación técnica sobre la infraestructura requerida en el artículo 6° del Decreto Ley 10.119/83 indicado en el punto 4-2*
- Copia de la Ordenanza que identifique la zona industrial*

- *Certificación de la aptitud hidráulica de los terrenos*
- *Informe sobre características del abastecimiento del agua*
- *Informe sobre el valor soporte promedio del terreno*
- *Proyecto del Reglamento de Funcionamiento*

*Aprobado que sea se inicia el pedido de prefactibilidad en Ordenamiento Territorial.*

*Ver punto 5-4.*

## *5. - Normas de cada una de las opciones.*

*Habiéndose efectuado una visita al Departamento de Política Industrial dependiente del Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires (Dirección Provincial de Desarrollo Industrial), sito en la calle 53 esquina 12 de la Ciudad de La Plata, fuimos atendidos por su Director, el cual nos hizo un desarrollo sobre la legislación referente al tema.*

### *5.1 Ley Provincial 7.983 Parques Industriales (derogado).*

*Dicha Ley, fue la primera que trató sobre Parques Industriales en la Provincia de Buenos Aires y su Legislación permitía la afectación al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal a cada unidad integrante del Parque, la cual fue derogada en el año 1.983.*

*Trató sobre la administración y régimen de propiedad de los Parques Industriales, diciendo que la administración de los mismos estaba a cargo de un ente constituido bajo la forma de Consorcio de Propietarios (Artículo 2); y que cada propietario era dueño exclusivo de su parcela y copropietario de los bienes comunes, con exclusión de aquellos que el estado debiera reservarse o disponerlo para el cumplimiento de sus fines, y además cada propietario podía enajenar su predio sin más restricciones que las de la Ley (Artículo 3).*

*Exigía un Reglamento de Copropiedad y Administración que previamente debía ser aprobado por la Autoridad de Aplicación (Ministerio de Economía), y que establecía la organización y funcionamiento del Ente Administrativo, proporciones de las expensas, condiciones, derechos, obligaciones con respecto a bienes comunes y la forma de participación del Estado, si la hubiere (Artículo 4), así como prever las actividades a realizar en el Parque (Artículo 5).*

*Cualquier cambio a realizar en dicho Reglamento debería ser previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación (Artículo 5).*

*Cuando se realizaren nuevas construcciones o agregaren instalaciones complementarias, las mismas deberían tener la aprobación de la Autoridad de*

*Aplicación, la que en caso de oposición, actuaría como Tribunal arbitral inapelable (Artículo 5).*

*Como restricción, imponía que en ningún caso las parcelas podrían ser utilizadas para otro fin del que tenían originariamente y que figurara en el Reglamento (Artículo 6).*

*El Propietario de una parcela que quisiera venderla antes de instalar la planta, debería ofrecérsela al Ente Administrativo, si hubieren sido del Fisco las tierras; y si fuesen de particulares, la venta debía ser autorizada por la Autoridad de Aplicación (Artículo 7).*

*La Administración estaría a cargo inicialmente (sin perjuicio del Artículo 2º), del Ente integrado por el Estado Provincial o Municipal, según lo establezca el Reglamento (Artículo 8).*

*Cuando el 50% de los lotes estaban adjudicados, y sobre un 66% de ellos haya una inversión superior a un 50% de lo previsto para cada una, se incorporaban al Ente Administrativo, representantes de los adjudicatarios según disponga el Reglamento (Artículo 9).*

*Cuando se adjudicaban la totalidad de los lotes y estaban en marcha un 66% de los mismos, los titulares de dominio se constituirán en Consorcios y se harán cargo de la Administración según las condiciones de la Reglamentación (Artículo 10).*

*Los adjudicatarios de los lotes tendrían además, que cumplir con los plazos de instalación y puesta en marcha en tiempo previsto (Artículo 12).*

*Si el lote no se utilizase para los fines previstos o no se cumpliesen los plazos, esto daría derecho al Ente Administrativo, para adquirir a título oneroso el dominio de los lotes (Artículo 13).*

*Sería causal de inhabilitación, el incumplimiento del Reglamento por parte de Empresas de servicios y propietarios (Artículo 14).*

*En forma similar al Régimen de P.H., los impuestos, tasas y contribuciones de cada unidad individual estarían a cargo de cada propietario en particular, con más la parte proporcional indivisa de las partes comunes. A tal efecto se realizarían valuaciones en forma individual (Artículo 15).*

*En el Reglamento, Títulos de Propiedad, Contratos de Alquiler, etc. deberían constar todas las cláusulas limitativas al derecho de propiedad de la presente Ley (Artículo 16).*

*Sería de aplicación supletoria el régimen previsto por la Ley 13.512, hasta tanto la Nación sancione leyes que regulen la materia. Sancionadas dichas leyes, la presente será de aplicación complementaria, por lo tanto vemos que se toma como fundamento y base la Ley 13.512, aunque ya no se toma para departamentos y pisos, sino para Parques Industriales, alcanzando de esta forma el concepto más amplio de Unidad Funcional (Artículo 17).*

*El Poder Ejecutivo, podría autorizar el funcionamiento del Parque Industrial donde no existan transferencias de la propiedad a los industriales a radicarse (Artículo 18). Por lo tanto, el Estado cumple el rol de propietario y Ente Administrativo del Parque Industrial, quedando a cargo de particulares la explotación del mismo.*

*En caso de incumplimiento de la presente Ley, el Poder Ejecutivo estaba autorizado a disponer la intervención del Parque Industrial por un periodo no mayor de 120 días (Artículo 19).*

*Del análisis global de la Ley, se desprende en forma muy clara que la misma es una aplicación de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, al problema industrial.*

## **5.2 Legislación vigente (Ley 10.119)**

*En 1.983 se derogó la Ley 7.983, con el dictado de la Ley Provincial 10.119, que recién fue reglamentada en 1.991. La Ley anterior propuso brindar mejor aprovechamiento de los sectores destinados a grandes industrias y mayor aprovechamiento de la mano de obra, aunque posteriormente en esos espacios se instalaron pequeñas y medianas industrias.*

*Desde que se dictó la nueva ley hasta que se reglamentó la misma en 1.991 se pudo seguir regulando los parques industriales solamente según el criterio de los funcionarios de turno, a partir de 1.991, con el decreto reglamentario 3.487, se logró una herramienta idónea para legislar sobre los parques industriales.*

### ***5.3 Comentarios sobre la Ley Provincial 10.119: Creación de Parques Industriales y Sectores Industriales Planificados.***

*La presente Ley dice que el dominio de las Parcelas que lo integren se ajustará a las disposiciones del Código Civil y Leyes Complementarias.*

*Define al Parque Industrial como el sector localizado en zona industrial, dotado de infraestructura, equipamiento, servicios comunes y públicos necesarios, que puede ser dividido para el asentamiento de establecimientos industriales agrupados, conforme a los requisitos (Artículo 2).*

*Define como sector industrial planificado, a parte de la zona industrial, dotado de un mínimo de infraestructura, equipamiento y servicios comunes, públicos y necesarios, dividido para el asentamiento de establecimientos industriales agrupados conforme a los requisitos (Artículo 3).*

*La diferencia entre Parque Industrial y Sector Industrial Planificado es que para el primero se necesita la infraestructura que abarque la totalidad del Parque Industrial Proyectado, en cambio para el segundo se requiere una mínima infraestructura que abastezca a las parcelas inicialmente edificadas, la que se amplía a medida que se vayan ocupando las demás parcelas.*

*La autorización para la construcción de Parque Industrial o Sector Industrial Planificado, se realiza por aprobación previa (Factibilidad) del Departamento de Política Industrial, dependiente del Ministerio de la Producción.*

*El requerimiento ingresa en la Municipalidad de la Jurisdicción, para su evaluación en el cumplimiento de uso del suelo (Zonificación) y posterior tratamiento por el Departamento de Política Industrial (Ministerio de la Producción).*

*La aprobación previa garantiza una vez ejecutadas las obras, de acuerdo a los requerimientos, la creación legal, la que se formalizará por Decreto del Poder Ejecutivo (Artículo 5), otorgando derechos para acogerse a la Ley de Promoción Industrial (Artículo 4).*

*Donde no exista zona industrial delimitada no se autorizarán Parques Industriales o Sectores Industriales Planificados (Artículo 5).*

*Para esta Ley, el predio debe cumplimentar los siguientes requisitos:*

- encontrarse ubicado o localizado en zona industrial delimitada
- tener camino pavimentado como acceso
- existir red de energía eléctrica y suministro de la misma
- estar dotado de comunicaciones (tendido de pares telefónicos)
- contar con desagües industriales
- tener cerco perimetral y forestación en su banda perimetral (Artículo 6).

*Faculta a la reglamentación a determinar las dimensiones mínimas de las parcelas y del parque (Artículo 7).*

*Cada propietario de parcelas, podrá disponer de ellas sin más limitaciones que las establecidas por la legislación nacional, provincial, y las ordenanzas municipales (Artículo 9).*

*Las calles interiores, bienes de uso común y los reservados a la provincia o municipio según corresponda, cedidas previamente. La explotación de bienes de uso común se llevará a cabo con cargo a los titulares de las parcelas industriales (Artículos 8 y 10).*

*Los impuestos, tasas y contribuciones de cada parcela, será a exclusivo cargo del propietario, a tal efecto las valuaciones se realizarán en forma individual (Artículo 11) en forma similar al Régimen de Propiedad Horizontal.*

*La autoridad de aplicación es el Departamento de Política Industrial dependiente del Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires (Artículo 13).*

*Según establece la presente Ley se derogan las Leyes 7.983 y 9.627 (Artículo 14).*

#### **Conclusiones de la Ley:**

- 1.- *Según la Ley, el terreno se divide por Plano de Mensura y División, intervenido por la Dirección Provincial de Geodesia y registrado en la Dirección Provincial de Catastro.*
- 2.- *Se ceden espacios de uso común y calles interiores, al Fisco para que lo administre el Ente Regulador.*
- 3.- *No existe Reglamento de Copropiedad y Administración, es suplido por el Reglamento de Funcionamiento en el que se ordena que los propietarios costeen gastos de mantenimiento de partes comunes o públicas.*

#### *5.4 Decreto 3.487/91, Reglamentario de la Ley 10.119.*

*El decreto enuncia como objetivo: regular la adquisición y transferencia del dominio de las parcelas integrantes de un agrupamiento industrial.*

*Para someter un predio, según este decreto, como ya enunciamos en el comentario de la Ley 10.119, es necesario:*

- . zona industrial delimitada*
- . camino pavimentado*
- . red de energía eléctrica*
- . comunicaciones*
- . desagües industriales*
- . cerco perimetral y forestación*
- . superficie mínima de Parque Industrial*
- . superficie mínima de las parcelas*
- . FOS y FOT*
- . clase de agrupamiento industrial*
- . reglamento de funcionamiento*

*Desde el punto de vista de la actuación de la Agrimensura, la tarea se divide en dos partes:*

*La primera consiste en realizar los tramites y actuaciones necesarios para alcanzar la factibilidad.*

*La segunda cumplidos los requisitos impuestos en la factibilidad, se obtiene el certificado final que permitirá la división.*

*Para la primera, la documentación necesaria es:*

- .- individualización del titular, mediante informe de dominio*
- .- determinación de la clase de agrupamiento industrial, si nos encontramos ante un Parque Industrial o un Sector Industrial Planificado*
- .- planos de la zona ubicando los terrenos propuestos con relación a la planta urbana*
- .- plano de mensura*
- .- plano de obra, si fuese necesario (Agrupamientos Vacantes)*

- .- en casos de reaprovechamiento de grandes conjuntos industriales vacantes si resultare conveniente mantener la unidad parcelaria, deberá adjuntarse el plano original de la subdivisión que acredite la correspondiente individualización parcelaria (Art. 4, inciso 5)*
- .- ordenanza que identifique como zona industrial, el sector propuesto, otorgado por el Municipio.*
- .- certificación de aptitud hidráulica, que reconozca un escurrimiento adecuado para el establecimiento de un Parque Industrial en dicha zona*
- .- informe sobre abastecimiento de agua*
- .- informe sobre valor soporte del terreno propuesto, o sea la valuación fiscal*
- .- proyecto del reglamento de funcionamiento*

*Para la segunda, la documentación necesaria es:*

- .- plano general de agrupamiento y camino pavimentado, con indicación de acceso desde calle pública pavimentada y pavimento interno*
- .- provisión de red de energía eléctrica, plano general de red interna con especificaciones*
- .- comunicaciones, solicitud de provisión de cables de telefonía*
- .- desagües industriales, plano de red interna de efluentes y conducción externa y correspondientes servidumbres de paso*
- .- cerco perimetral y forestación, memoria técnica*

***Superficie mínima de Agrupamientos Industriales:***

*La superficie mínima de los agrupamientos industriales será de:*

- 1.- Para localidades de hasta 36.000 Hab., será de 6 Ha., o una Ha. por cada 1.000 Hab., lo que resulte mayor.*
- 2.- Para localidades con más de 36.000 Hab., será de 36 Ha. más una Ha. por cada 10.000 Hab. entre 36.000 y 206.000 Hab., y más 1 (una) Ha. por cada 25.000 Hab. que superen los 206.000.*

***Superficie mínima de los agrupamientos propuestos sobre grandes establecimientos industriales vacantes: 6 Ha.***

*Dichas superficies mínimas comprenden calles colectoras o franjas a ceder sobre cursos de agua si correspondiere, o sea se incluye la superficie que obligatoriamente se deben ceder.*

*Frente mínimo: 40 m; Superficie mínima 2.000 m<sup>2</sup> (Por Parcela).*

*Cantidad mínima de parcelas: 15 lotes industriales ó 2 lotes por Ha (lo que resulte mayor).*

*Superficie Cubierta mínima reaprovechable: 20.000 m<sup>2</sup> como proyección sobre planta baja para grandes conjuntos de industrias vacantes.*

*F.O.S.: Factor de ocupación del suelo: Superficie proyectada sobre planta baja/ superficie total del terreno: máximo 0.6.*

*F.O.T.: Factor de ocupación territorial: Superficie total de la edificación/ superficie total del terreno: máximo 1.2.*

*Por lo tanto, la Ley 10.119 y su decreto reglamentario, es la Legislación que nos impone requisitos necesarios para la creación de Parques Industriales.*

*Ahora bien, para dividir el dominio en caso de hacerlo por la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, solo nos resta adecuar la realidad a este régimen, el cual parece ser una buena opción para el aprovechamiento de instalaciones industriales vacantes, que cuentan con edificios ya construidos.*

*Y en caso de dividir el dominio por plano de mensura, unificación, división y cesión de calles, solo resta adicionar los requisitos de la Legislación vigente para la división de suelos, Ley 8.912, etc.*

### ***5.5 Comentarios sobre la Ley 8.912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo Con relación al Régimen de Clubes de Campo.***

*Por similitud de requerimientos y fines a lograr, determinación de los inmuebles para su venta, (artículo 1.344 C.C.), se analizará el Decreto 9.404/86, régimen de Club de Campo.*

*La relación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (8.912) y su referencia a los Clubes de Campo está definida en los artículos 64 a 69.*

*Los artículos hablan del Club de Campo, nos dan su definición y acondicionamientos básicos para un correcto proyecto.*

*Artículo 64: Se entiende por Club de Campo o complejo recreativo residencial a un área territorial de extensión limitada que no conforme un núcleo urbano y reúna las siguientes características:*

- a) Esté localizada en área no urbana*
- b) Una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza*
- c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio*
- d) El área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado, pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas.*

*Artículo 65: la creación de Clubes de Campo estará supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- 1) Contar con Aprobación previa del Municipio y posterior convalidación técnica del Ministerio de Obras Públicas. Para ello los Municipios delimitarán zonas del área rural para la localización del campo, indicando la densidad máxima de habitantes en la misma*
- 2) El patrocinador del proyecto debe asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y de asegurar la prestación de los mismos, de efectuar el tratamiento de las vías de circulación y accesos, de parquizar y arbolar el área y materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.*

*Servicios Esenciales:*

- .- Agua para consumo humano y para los requerimientos de las instalaciones de uso común.*
- .- Cloacas*
- .- Energía Eléctrica*

*.- Tratamiento de calles y accesos:*

- . Pavimentación de acceso principal a las instalaciones centrales del club*
- . Vinculación a vía externa pavimentada debidamente trazada*
- . Forestación de la banda perimetral*
- . Eliminación de residuos.*

*3) Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a 7.50 m. con destino a vía de circulación.*

*Artículo 66: Los proyectos deberán ajustarse a los siguientes indicadores urbanísticos y especificaciones básicas.*

<i>a) Cantidad Máxima de Viviendas</i>	<i>Densidad Bruta Max. Vivienda/Ha.</i>	<i>Sup. Total Mínima Ha.</i>	<i>Sup. Mínima de U.F. Lote/m<sup>2</sup></i>	<i>Área de Esparcimiento Mínima sobre el total de la Superficie del Club</i>
80	8	10	600	40
225	7.5	30	600	30
350	7	50	600	30

*- Frente mínimo 20 m.*

*- Relación frente fondo mayor o igual que 1/3.*

*- Área común arbolada, parquizada y equipada.*

*- Calles internas de 15 m. y de 11 m. las calles sin salida; y 25 m. los cul de sac.*

*- Las construcciones deben tener planta baja y 2 pisos como máximo, y estar ubicadas a 5 m. como mínimo de las vías de circulación.*

*- Deberán respetarse hechos naturales y paisajísticos.*

*Artículo 67: Cuando una misma entidad jurídica agrupe a los propietarios de parcelas ubicadas en un Club de Campo y existan calles públicas, podrá convenirse con la respectiva municipalidad el cerramiento total del área y la prestación de los servicios habitualmente de carácter comunal bajo la responsabilidad de la institución peticionante.*

*En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de comunicación interna y control sobre los servicios comunes.*

*Artículo 68: La infraestructura de servicios como el equipamiento comunitario propio de áreas urbanas, será siempre de responsabilidad de los titulares de Dominio de los Clubes de Campo.*

*Artículo 69: No podrán crearse Clubes de Campo en un radio inferior a 7 Km. de los ya existentes.*

#### **5.5.1 Comentario sobre Decreto 9.404 - La Plata, 24-12-1986.-**

*Los Clubes de Campo que se constituyan conforme al régimen específico del decreto ley 8.912 sobre la base de la creación de parcelas de dominio independiente, se sujetarán a las siguientes disposiciones:*

*a) Una entidad jurídica que integren o a la que se incorporen los propietarios de cada parcela con destino residencial será titular del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsable de la prestación de los servicios generales.*

*b) Sus estatutos deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los adquirentes de cada parcela: representación, derechos y deberes de los miembros, administración del club.*

*c) Con simultaneidad a la transmisión del dominio de cada parcela perteneciente al área de viviendas, deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso sobre las áreas de esparcimiento, el que deberá constar como restricción en el plano de subdivisión pertinente.*

*d) Podrá optarse por mantener en el dominio privado las áreas que configuren la red de circulación interna. En este supuesto, dichas superficies quedan sujetas a la afectación especial que resulte de su destino. La entidad a que aluden los precedentes incisos a) y b) será también titular dominial de dichos espacios circulatorios.*

*e) Los planos de subdivisión contendrán la determinación según mensura, de las superficies afectadas con destino a esparcimiento y circulación. Deberá consignarse en dichos planos, como restricción de venta referida a las parcelas residenciales, la exigencia de la previa transmisión del dominio de las áreas de esparcimiento y circulación a la entidad referida en los incisos a) y b).*

*La factibilidad de un club de campo se concederá en dos etapas: la convalidación técnica preliminar (prefactibilidad) y técnica final (factibilidad).*

*Para obtener la convalidación técnica preliminar:*

- a) Aprobación de la localización por parte del municipio.*
- b) Certificado de aptitud del predio otorgado por la Dirección Provincial de Hidráulica.*
- c) Cuando el suelo esté constituido total o parcialmente por formaciones medanosas, certificado de aprobación de la fijación y forestación del suelo otorgado por el Ministerio de Asuntos Agrarios.*
- d) Certificado de prefactibilidad de provisión de agua, con relación a la cantidad de usuarios prevista, otorgado por la Administración General de Obras Sanitarias.*
- e) Plano del anteproyecto urbanístico sobre la base de medidas según título y/o catastro, en el que conste:*
  - e-1) Localización del área común de esparcimiento y de las áreas destinadas a residencia y a vías de circulación interna, como así también las medias calles perimetrales a ceder y la vía de conexión con la red externa, con la indicación de medidas de parcelas y ancho de calles.*
  - e-2) Balance de superficie en el que se indiquen los porcentajes asignados a cada tipo de área.*
  - e-3) Densidad bruta y densidad neta residencial.*
  - e-4) Número de viviendas.*
  - e-5) Ubicación tentativa de las instalaciones previstas.*
- f) Memoria técnica en la que se especifique:*
  - f-1) Principales actividades a desarrollar en el club de campo.*
  - f-2) Régimen de subdivisión y de dominio a adoptar.*
  - f-3) Número de parcelas previstas y de viviendas.*
  - f-4) Densidad bruta y densidad neta residencial.*
  - f-5) Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable y energía eléctrica*
  - f-6) Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales.*
  - f-7) tratamiento de calles internas y de la vía de conexión con la red externa.*
  - f-8) Sistema a adoptar para la recolección de residuos.*

*f-9) Compromiso de forestación de las medias calles perimetrales a ceder.*

*f-10) Equipamiento.*

*Para obtener la convalidación técnica final:*

- a) Certificado de dominio.*
- b) Proyectos de obras de saneamiento o hidráulica aprobados por la Dirección Provincial de Hidráulica.*
- c) Proyecto del sistema de provisión de agua potable y evacuación de líquidos cloacales aprobados por la Administración General de Obras Sanitarias.*
- d) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales aprobado por la comuna.*
- e) Proyecto de la red de energía eléctrica de distribución domiciliaria e iluminación aprobado por el ente prestatario del servicio.*
- f) Planos de obras de equipamiento del área común de esparcimiento de club y prototipo de viviendas aprobados por la comuna.*
- g) Compromiso de forestación de la media calle perimetral a ceder, aprobado por la comuna.*
- h) Reglamento urbanístico y de edificación al cual deberán ajustarse los edificios a construir.*
- i) Plano del proyecto urbanístico definitivo, según mensura, en el que conste: balance de superficies, densidad bruta, densidad neta residencial, número de viviendas unifamiliares o multifamiliares. De optarse por el régimen específico establecido en el artículo 1º. deberá indicarse el derecho real de servidumbre de uso de las parcelas destinadas a esparcimiento.*
- j) Memoria descriptiva definitiva.*
- k) De optarse por el régimen reglamentado en el artículo 1º deberá acreditarse la constitución o adecuación de la entidad de administración y titular de los bienes comunes y el inicio del trámite para la obtención de la personería jurídica o aprobación de la reforma de los estatutos.*
- l) De optarse por el régimen de la Ley 13.512, la cesión de calles perimetrales o colectoras y la eventual unificación de parcelas preexistentes, deberá modificarse con plano de mensura aprobado por la Dirección de Geodesia, o el ente que la legislación vigente indique.*
- m) Certificado de cumplimentación de normas profesionales.*

*Al acordarse la convalidación técnica final se dispondrá la anotación de una restricción especial en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad con relación a las inscripciones de dominio referidas a los inmuebles que conformarán el club de campo como afectación de los mismos al régimen del Decreto Ley N° 8912/77 y esta reglamentación.*

*Dicha afectación implicará que no podrán transmitirse las parcelas con destino residencial hasta tanto se registre la adquisición del dominio de las áreas de esparcimiento y circulación en favor de la entidad jurídica consignada en el artículo 1°.*

*La aprobación de los planos de subdivisión exigirá acreditar mediante certificación expedida por el municipio respectivo y/o los entes responsables de la ejecución de las obras de infraestructura.*

*Ver Anexo I (Copias de Leyes comentadas).*

*5.6 Coincidencias y discrepancias entre el Decreto 3.487/91 reglamentario de la Ley 10.119/83, y el Decreto 9.404/86 reglamentario de los artículos 64 al 69 de la Ley 8.912/77.*

*Comparando ambas legislaciones vemos que prácticamente exigen los mismos requisitos tales como acceso principal pavimentado, provisión de red de energía eléctrica, cerco perimetral y forestación de la banda perimetral, y desagües industriales o cloacas (según el caso); en cambio el decreto 9.404/86 (club de campo) solicita además que se prevea recolección de residuos, y provisión de agua.*

*En cuanto a las diferencias entre estas legislaciones vemos que la principal es la que se refiere a los sectores de uso común y la prestación de servicios generales, con respecto a lo cual en el decreto 3.487/91 se nos exige que los primeros los cedamos y los segundos los deleguemos en la Provincia o el Municipio, en cambio el decreto 9.404/86 nos permite que el dominio de las partes de uso común, y la provisión de los servicios generales estén a cargo de una entidad jurídica integrada por los propietarios de las parcelas de propiedad exclusiva.*

## **5.7 Requisitos genéricos de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal**

### **5.7.1 Requisitos de la Ley**

*Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un edificio de una sola planta que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directa o por pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios (Art. 1).*

*Cada propietario será dueño exclusivo de su piso y copropietario sobre el terreno y todas las cosas de uso común del edificio (Art. 2).*

*Cada propietario podrá usar de los bienes comunes conforme a su destino sin restringir el derecho de los demás. El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes será proporcionado al valor del departamento de su propiedad. Los derechos sobre los bienes comunes son inseparables del dominio de su respectivo departamento (Art. 3).*

*Cada propietario puede constituir Derechos Reales sobre su departamento sin el consentimiento de los demás (Art. 4).*

*Cada propietario deberá solventar los gastos de conservación de su departamento, estando prohibido toda modificación que afecte la seguridad del edificio (Art. 5).*

*Los propietarios tienen a su cargo en proporción al valor de sus departamentos, las expensas de administración y reparación de las partes comunes (Art. 8).*

*Es obligatoria la redacción de un Reglamento de Copropiedad y Administración en el que se estipule: a) La designación de un administrador; b) La remuneración y forma de remoción del mismo; c) Forma y proporción de la contribución de los propietarios a las expensas; y d) La forma de convocar a reunión de propietarios y las mayorías necesarias para modificar el Reglamento y para otras resoluciones (Art. 9).*

*Los impuestos, tasas y contribuciones de mejoras, se cobrarán a cada propietario independientemente (Art. 13).*

*La obligación de los propietarios a contribuir al pago de las expensas, sigue siempre al dominio de sus departamentos; cabe destacar que la seguridad jurídica que brinda esta Ley en cuanto a la responsabilidad sobre los bienes comunes (pago de expensas), no se alcanza con otros regímenes.*

### **5.7.2 Requerimientos del Decreto 18.734/49 Reglamentario de la Ley 13.512/48**

*Impone que el Reglamento deberá proveer los siguientes temas algunos de los cuales son privativos del plano de mensura y división:*

- 1) Especificación de las partes del edificio de propiedad exclusiva*
- 2) Determinación de la proporción de cada departamento sobre las cosas comunes*
- 3) Emumeración de las cosas comunes*
- 4) Uso de las cosas y servicios comunes*
- 5) Destino de las diferentes partes del edificio*
- 6) Cargas comunes y contribución a las mismas*
- 7) Designación del representante o administrador, su retribución y remoción, facultades y obligaciones*
- 8) Forma y tiempo de convocación a reuniones, reglas para deliberar, quórum, mayorías, etc.*
- 9) Persona que ha de certificar testimonios y actas*
- 10) Domicilio de propietarios que no habiten el edificio.*

### **5.7.3 Requisitos del Decreto 2.489/63, Propiedad Horizontal, inscripción de títulos de constitución, transferencia, modificación o extinción, normas y requisitos**

*Artículo 6°.podrán ser inscriptos en el Registro de la Propiedad instrumentos que formalicen los actos referidos en el art.1° del presente decreto (constitución, transferencia, modificación o extinción) si las partes exclusivas y comunes de edificios en construcción o a construir reúnen según los casos, las siguientes condiciones:*

- a) Las unidades de dominio exclusivo a construir o en construcción cualquiera sea el estado de ejecución de la obra, siempre que las mismas constituyan cuerpos independientes de edificación.*
- b) Las unidades de dominio exclusivo sin independencia constructiva cuando el edificio en construcción tenga concluido los servicios y partes comunes necesarios e indispensables para el buen funcionamiento del mismo, pudiendo carecer de revoques finos, pinturas, etc.*

*Las unidades de dominio exclusivo de un edificio a construir o en construcción, que no reúnan las condiciones citadas anteriormente, no gozarán de los beneficios del presente artículo.*

## **6.- Requerimientos genéricos para la aprobación del fraccionamiento.**

*Los requerimientos para afectar el predio a la Ley 10.119 son:*

- . Superficie mínima*
- . Cerco perimetral*
- . Franja perimetral de forestación*
- . Provisión de red de energía eléctrica*
- . Provisión de red de comunicación*
- . Desagües industriales*

*Cumplidas las restricciones impuestas por la Ley 10.119, deberán además observar en cada caso:*

*6-1) Los requerimientos de la Ley 13.512 para poder subdividir el predio son los siguientes (Para el caso de edificio construido):*

*6-1-1.-Existencia de plano de Obra (definitivo o proyecto), que refleje la realidad del predio intervenido por la Autoridad Municipal*

*6-1-2.-Existencia de Unidades Funcionales, y/o Unidades Complementarias*

*. Las U.F. son los ambientes o conjuntos de ambientes, suficientes y necesarios para el desarrollo de las actividades compatibles con los destinos.*

*. Las U.C. son los ambientes o conjunto de ambientes, que por su naturaleza no constituyen unidades funcionales, pero que es voluntad que su uso deba complementar alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio.*

*6-1-3.-Que la edificación indicada constituya:*

*a) Unidades Funcionales*

*b) Unidades Complementarias*

*c) Partes comunes necesarias o de indivisión forzosa.*

*6-2) Los requerimientos para subdividir el predio por plano de Mensura y Subdivisión (Dirección Provincial de Geodesia) cumplida la convalidación correspondiente a los requerimientos de infraestructura y servicios para la aprobación del fraccionamiento son los siguientes:*

- . Zonificación
- . Aptitud Hidráulica
- . Provisión de Agua y Evacuación de Efluentes
- . Vialidad
- . Visado de la Municipalidad
- . Cesión a la Provincia del 4% de superficie destinada a reserva y equipamiento comunitario industrial, Decreto Reglamentario 1.549/83 Artículo 56 Inciso "c".

6-3) Comentario previo a la decisión de la alternativa.

*El desarrollo del tema y las consultas efectuadas en las Direcciones de Política Industrial y la Dirección de Geodesia nos permiten expresar que no se permite la aplicación del Decreto 9.404/86 por ser el mismo taxativo respecto a su aplicación a los Clubes de Campo.*

*Esta interpretación merece un desarrollo especial.*

*1) En el caso particular que estamos tratando, se impone la cesión a la Provincia del 4% de la superficie del predio, que en este caso debe ocasionar la entrega de un área edificada donde se encuentran: planta de tratamiento de efluentes, tanque de agua elevado, y demás mejoras necesarias e indispensables para el funcionamiento del parque, de gran valor, y cuyo mantenimiento por el Municipio no siempre puede ser eficaz.*

*Además involucra la cesión de las calles para el uso público.*

*Esta situación, en cambio es revertida por la afectación del inmueble al Régimen de la Propiedad Horizontal.*

*2) Llama la atención la falta de unicidad de criterio de las Autoridades al no entender, ni extender, el compromiso contraído en la legislación de los clubes de campo con los que prácticamente se inició el requerimiento de las restricciones de infraestructura y servicios, dispuesto por la ex Dirección de Ordenamiento Territorial y luego trasladados a la Ley 8.912, a la división de predios afectados a la ley de Parques Industriales.*

*No podemos comprender que se puedan afectar por el régimen de la ley de Propiedad Horizontal, como si la misma lo permitiera, y en cambio la niegan para el Decreto provincial 9.404.*

*Velez Sarfield en el artículo 2.617 del Código Civil, expresó: "El propietario de edificios no puede dividirlos horizontalmente entre varios dueños, ni por contrato, ni por actos de última voluntad.", la prohibió expresamente y la ley 13.512 la legisló para pisos y departamentos.*

*Pero la dinámica posterior comprendió que su extensión beneficiaba en términos generales sin limitar derechos de terceros; cabe destacar que la seguridad jurídica que brinda esta Ley en cuanto a la responsabilidad sobre los bienes comunes (pago de expensas), no se alcanza con otros regímenes.*

*Igual criterio debe considerarse para este caso, pues la similitud de características es total, más aun ya que los requisitos impuestos están basados en los mismos antecedentes: el impacto que el futuro emprendimiento puede ocasionar contemplado en las restricciones impuestas en infraestructura y servicios, en zonificación, etc.*

*Pretender ignorar los beneficios factibles de alcanzar a través de lo que otros sistemas permiten a situaciones similares, dominio y condominio forzoso, creemos, es mantener un derecho estático, desconocer la realidad dinámica, que es la base de la posibilidad de actualizar los conceptos en un momento donde el Estado con principios privatistas trata de depositar en tercería la prestación de los servicios a fin de evitar la deficiente prestación de los servicios públicos.*

#### *6-4.-Propuesta de la alternativa*

*6-4-1.- Para el fraccionamiento por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 13.512, la superficie del terreno afectada por la infraestructura y servicios tales como banda perimetral de forestación, planta de tratamiento de efluentes, salón comedor, oficinas comunes, y calles internas deberán determinarse como de dominio común*

*6-4-2.- En el caso de adoptar el fraccionamiento por la Ley 8.912 PBA, se deberán ceder las calles y además la superficie del 4% exigida como Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial.*

*6-5.-Decisión del titular*

*Teniendo en cuenta que el edificio se encuentra construido, y fundamentalmente por el valor económico a entregara la Provincia, la reserva del 4%, y las mejoras incorporadas, que la prestación del servicio estará a cargo de la Municipalidad pero tributado por los "consorsistas", el titular, coincidiendo con nuestro consejo, opta por el fraccionamiento mediante el régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, además de lograr con este régimen una seguridad jurídica acorde con las necesidades de funcionamiento del Parque Industrial, en cuanto a la contribución de las expensas.*

**7.- Requerimientos posteriores a la aprobación en el caso de modificación.**

*I) En caso de haber realizado el fraccionamiento por la Ley 13.512 (P.H.)*

*Cualquier modificación de unidades funcionales, partes comunes o superficies cubiertas o semicubiertas dentro de las U.F., requiere de la ratificación del Plano de P.H. respectivo, lo cual a su vez necesita de la aprobación previa del plano de obra con sus modificaciones correspondientes y la traba del Dominio (Inscripción). Dicha modificación del Plano de P.H. debe ser autorizada por la totalidad de los titulares de las distintas unidades funcionales, lo cual es una de las mayores trabas del Régimen de P.H.*

*II) En caso de haberse efectuado el fraccionamiento por plano de Mensura y División intervenido por la Dirección General de Geodesia, cualquier modificación parcelaria o edilicia de las parcelas exclusivas debe atenerse solamente a lo dispuesto por la Ley 8.912 y la legislación municipal vigente.*

*En cuanto a modificaciones de las calles interiores o los bienes de uso común, y los reservados por la Provincia o la Municipalidad, no son posibles, dado que los mismos son de exclusiva propiedad de los Estados citados.*

**8.- Tramitación para la convalidación Técnica Preliminar para un Proyecto de Parque Industrial.**

*I- Plano para la División del inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal:*

*a) Presentación provisoria para obtener la certificación de las constancias registradas y las Nomenclaturas de las Unidades a determinar. (Visado Circular 10):*

- *Visado del contenido de la carátula*
  - *Objeto*
  - *Partida*
  - *Nomenclatura Origen*
  - *Titular*
  - *Designación del Bien*
  - *Inscripción de Dominio*
  - *Notas*
  - *Descripción según título*
  - *Restricciones afectaciones y servidumbres*
  - *Asignación de Nomenclatura*
  - *Notas Oficiales*

*b) Visado provisorio del Plano de Mensura y Subdivisión para someter al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio.*

- *Cumplimiento de normas para la ejecución de mensuras y redacción de planos de Propiedad Horizontal (Ver Anexo I, cuadernillo de P.H.)*
- *Cumplimiento de las condiciones para U.F. o U.C. o partes comunes.*
- *Cuadros de superficies.*
- *Notas y Restricciones.*
- *Congruencia del plano de obra, de las Unidades Funcionales, Complementarias y partes comunes con los Polígonos a determinar.*

*c) Consejo Profesional de Agrimensura: visado y control arancelario*

*d) Definitiva: Solicitud de aprobación*

*Sellado de actuación*

*Copia de carátula de plano de subdivisión intervenido por Zona de Catastro (Circular 10)*

*Informe de Dominio expedido por Registro de la Propiedad*

*Plano de subdivisión: 3 enteladas*

*6 a 20 copias simples*

*Original*

*Plano de obra: 2 copias simples (Intervenido por la Municipalidad correspondiente).*

*Control arancelario (Caja C.P.A.)*

*e) Registración del Plano de Mensura y Subdivisión para someter al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio. (En Zona Ley 10.707, Registración).*

*-. confección de cédulas:*

*Superficies*

*Estado constructivo de las U.F.*

*Polígonos*

*Restricciones*

*-. Controlar revaluos*

*-. Hacer Desglose*

*-. Se realiza control de deslinde*

*II- Plano para la Mensura y División de un predio, con la intervención de la Dirección General de Geodesia:*

*a) Presentación provisoria para obtener la certificación de las constancias registradas y las Nomenclaturas de las Unidades a determinar. (Visado Circular 10):*

*-. Visado del contenido de la carátula*

*- Objeto*

*- Partida*

*- Nomenclatura Origen*

*- Titular*

*- Designación del Bien*

*- Inscripción de Dominio*

*- Notas*

*- Descripción según título*

*- Restricciones afectaciones y servidumbres*

*- Asignación de Nomenclatura*

- b) Intervención de la Municipalidad a los efectos de autorizar el fraccionamiento propuesto de acuerdo a la Legislación Municipal vigente.*
- c) Intervención de los demás Organismos Actuantes.*
- d) Presentación provisoria en la Dirección de Geodesia para obtener el ingreso del Plano Definitivo.*
- e) Presentación definitiva en la Dirección Provincial de Geodesia.*
- f) Presentación de los requerimientos de la Ley 10.707 para la Registración del Plano de Fraccionamiento.*

**9.- Tramitación para la convalidación técnica final del Parque Industrial.**

I) *El trámite de subdivisión de un predio para someterlo al régimen de la Ley Nacional 13.512 de P. H. comprende dos etapas, en el Departamento de Propiedad Horizontal:*

*Para aprobación del plano en el Departamento de Propiedad Horizontal:*

*A: La presentación provisoria (optativa)*

*B: La presentación definitiva.*

*Presentación provisoria para obtener la certificación de las constancias registradas y las Nomenclaturas de las Unidades a determinar. (Visado Circular 10):*

*-. Visado del contenido de la carátula*

- Objeto*
- Partida*
- Nomenclatura Origen*
- Titular*
- Designación del Bien*
- Inscripción de Dominio*
- Notas*
- Descripción según título*
- Restricciones afectaciones y servidumbres*
- Asignación de Nomenclatura*

*A) Provisoria: Solicitud de aprobación*

*Plano de obra (Intervenido por la Municipalidad respectiva).*

*Plano de Subdivisión (2 copias), en caso de tener correcciones, se adjuntarán 2 copias por cada vez.*

*B) Definitiva: Solicitud de aprobación*

*Sellado de actuación*

*Copia de carátula de plano de subdivisión intervenido por Zona de Catastro (Circular 10)*

*Informe de Dominio expedido por Registro de la Propiedad*

*Plano de subdivisión: 3 enteladas*

*6 a 20 copias simples*

*Original*

*Plano de obra: 2 copias simples (Intervenido por la Municipalidad correspondiente).*

*Control arancelario (Caja C.P.A.)*

*Para registraci3n del plano en del Departamento Zona correspondiente:*

*Informe dominial*

*Formulario de comunicaci3n al Registro de la Propiedad*

*Revaluos y copias (Con resumen de valuaciones de las subparcelas con sus edificios respectivos)*

*C3dula de la Parcela y C3dulas de las Subparcelas*

*Circular 10*

*Plano aprobado de subdivisi3n con: 3 copias enteladas y 2 simples*

*II) El tr3mite de subdivisi3n ante la Direcci3n de Geodesia, consta de varias etapas en distintos organismos:*

*a) Municipalidad: Copia de ordenanza de zonificaci3n (Identificaci3n de nuestro predio en la zona industrial).*

*Aprobaci3n del Reglamento urbanistico y de edificacion*

*Certificaciones necesarias sobre ejecuci3n de obras de infraestructura.*

*Aprobaci3n de planimetría para su presentaci3n en Geodesia*

*b) Hidr3ulica: Certificaci3n de aptitud hidr3ulica para verificar escurrimiento de aguas.*

*c) Ministerios de asuntos agrarios: Certificaci3n de aprobaci3n del proyecto de forestaci3n*

*d) Obras Sanitarias: Certificaci3n de prefactibilidad de provisi3n de agua.*

*Evacuaci3n de efluentes y aguas pluviales*

*e) Empresa de Energía El3ctrica: Certificaci3n de prefactibilidad del proyecto y aprobaci3n del mismo.*

*f) Direcci3n de Ordenamiento Urbano (M.O.S.P. Bs.As.): Convalidaci3n t3cnica final (factibilidad) sobre obras de infraestructura y equipamiento.*

*g) Vialidad: Visado.*

*h) Consejo Profesional de Agrimensura: Visado y control arancelario.*

*i) Zona Catastro.*

*Circular 10:*

*Objeto: Mensura del terreno y división*

*Nomenclatura de Origen*

*Partida/s*

*Inscripción (Verificación)*

*Verificación de titulares*

*Asignación de Nomenclatura*

*Restricciones y afectaciones*

*Croquis según título*

*j) Dirección Provincial de Geodesia:*

- Control del plano en general, datos de carátula, balance de superficies, etc.*
- Control del cumplimiento de los visados de los demás organismos intervinientes: Visado Municipal, Visado Consejo Profesional de Agrimensura, Visado Hidráulica, Visado Vialidad y Visado de Zona (Circular 10), etc.*
- Autorización para su registración*

*k) Zona Catastro: **Registración Ley 10.707***

- Informe Dominial*
- Formulario de Comunicación al Registro de la Propiedad*
- Revaluos y copias*
- Cédulas y copias*
- Circular 10 aprobada*
- Plano aprobado de Subdivisión (3 enteladas y 3 simples)*
- Intervención de oficina respectiva (Urbana o Rurales) para asignación de valor tierra.*
- Libre deuda*

### 10.- Cálculo de Honorarios de las distintas opciones

Para el cálculo de Honorarios debemos contar con el valor del inmueble, en nuestro caso, que tenemos un Conjunto Industrial Vacante, o sea un edificio construido, podemos conocer la valuación exacta del inmueble ya que la misma la extraemos de las declaraciones juradas existentes, lo que nos permite evitar la inexactitud de tener que calcularlos sobre la base de valores metro promedio, que pueden estar alejados de la realidad.

En nuestro caso los valores básicos resultan de la suma de los valores básicos individuales de las 2 parcelas que conforman nuestro inmueble, y son los siguientes:

	Valor Tierra	Valor Edificio	Valor Mejoras
Parcela 1	304	379.399	8.222
Parcela 2r	549	66.673	4.230
Valor Total	853	446.072	12.452

*Valor tierra actualizado = Valor tierra básico x Coeficiente de actualización del Partido*

$$\text{Valor tierra actualizado} = 853 \times 89,205 = 76.092$$

*Valor edificio actualizado = Valor edificio básico x Coeficiente de actualización de edificación*

$$\text{Valor mejoras actualizado} = 12.452 \times 36.411 = 453.390$$

$$\text{Valor edificio actualizado} = 446.072 \times 36,411 = 16.241.928$$

*Valor Fiscal actualizado = Valor tierra actualizado + Valor edificio actualizado*

$$\text{Valor Fiscal actualizado} = 76.092 + 16.241.928 + 453.390 = 16.771.410$$

*Este es el valor fiscal total en moneda actual.*

*Ahora debemos calcular el Vo, o Valor en Juego, que es el que nos sirve para entrar a las tablas de cálculo de Honorarios*

$$Vo = \frac{VF}{Fc} \times Ca =$$

Donde:

VF: Valuación Fiscal Actualizada

Fc: Factor de Corrección

Ca: Coeficiente de Actualización monetaria

$$V_o = (16.771.410 \times 10.000) / 11.325 = 1.506.526.836$$

Hasta aquí el procedimiento para llegar al valor en juego es el mismo para el caso de subdivisión por Ley 13.512, o para el caso de división común.

I) Ahora bien, para el cálculo de Honorarios de la división del predio por normas convencionales, debemos utilizar la tabla V, a la cual se entra con el valor en juego  $V_o$ , y con el perímetro de las parcelas origen.

$V_o$  - último valor de la tabla = excedente

$$1.506.526.836 - 1.500.000 = 1.501.026.836$$

Cálculo del 0.5% del excedente:

$$1.501.026.836 \times 1.005 = 7.321.501$$

le sumamos el último valor de tabla V:

$$+ 36.000$$

le agregamos el valor por unidad característica extraído de tabla VI, y el valor por cantidad de parcelas creadas, también extraído de tabla VI

$$+ 14.500$$

$$+ 4.500$$

y obtenemos la suma total, que sería el honorario, sin actualizar:

$$7.321.501 + 36.000 + 14.000 + 4.500 = 7.376.501$$

Operando con el coeficiente de actualización monetaria y el factor de corrección, obtenemos el Honorario actualizado

$$\text{Honorario actualizado} = (7.376.501 \times 111.325) / 10.000 = \$ 82.119.-$$

A este valor hay que agregarle el 20% correspondiente a la Registración del Plano (Ley 10.707).

$$\text{Honorario Total} = 82.119 \times 1.20 = \$ 98.543.-$$

Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería (10%) = \$ 9.854.-

Tasa de Visado del Consejo Profesional de Agrimensura (1%) = \$ 985.-

Ahora, viendo que nuestro caso se encuentra contemplado en la Resolución N° 2.429 de 1.977 del Consejo Profesional de Agrimensura, podemos reducir los Honorarios a un 65%:

$$\text{Honorario Total} = \$ 98.543 \times 0.65 = \$ 64.053.-$$

*Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería (10%) = \$ 6.405.-*

*Tasa de Visado del Consejo Profesional de Agrimensura (1%) = \$ 640.-*

*II) Para el cálculo de Honorarios por el plano de subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal, tomamos el valor en juego Vo y con él operamos en la tabla XXI Calculamos el 0.5% sobre el excedente del último valor de tabla*

$$(1.465.800.135 - 5.000.000) \times 0.005 = 7.304.001$$

*Adiciono el último valor de tabla*

$$7.304.001 + 66.000 = 7.370.001$$

*Para volver a valores actuales, opero con el Factor de corrección y el Coeficiente de Actualización monetaria*

$$\text{Honorario Actualizado} = \frac{7.370.001 \times 111,325}{10.000} = \$ 81.312.-$$

*Agregándole el 20% correspondiente a la Registración según la Ley 10.707*

$$\text{Honorario Total} = \$ 81.312 \times 1.2 = \$ 97.574.-$$

*Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería (10%) = \$ 9.757.-*

*Tasa de Visado del Consejo Profesional de Agrimensura (1%) = \$ 975.-*

*A cada uno de estos valores finales debemos incorporarle el valor correspondiente a gastos que el Colegio autoriza consistente en un 10% de los valores calculados, aunque en la realidad la experiencia nos indica que este porcentaje debería ser de un 30%.*

### **11.- Confección del Informe Final y Análisis global de cada una de las opciones**

*Si bien la decisión de la alternativa más conveniente para la división del predio fue adelantada y compartida por el comitente, en virtud de los antecedentes expuestos, cabe manifestar las siguientes opiniones en función del objetivo de la tarea propuesta y el rol de los profesionales en los requerimientos.*

*Se expresó que en general los profesionales recurren en busca de soluciones sin estudiar o analizar las alternativas que están vigentes o pueden asimilarse por las características del tema en tratamiento.*

*Para nuestro caso esta posibilidad quedaba reducida a las legislaciones vigentes, el régimen de Propiedad Horizontal o ceder a la Municipalidad la reserva exigida, pues el tiempo de ejecución es una variable fundamental en el negocio inmobiliario. No es factible inducir al titular a buscar otra alternativa donde la demora en lograrla pueda justificar algún beneficio no cuantificable en ese momento y por ello es necesario precisar lo que está al alcance y no provoque perjuicio económico.*

*La disminución del capital en juego por la cesión fue determinante en este caso.*

*Pero si en cambio el requerimiento nos hubiese sido formulado para la afectación de un proyecto de Parque Industrial es factible que el criterio expuesto al comitente hubiese puesto de manifiesto la necesidad de alcanzar para el emprendimiento los términos del decreto 9.404/86, mediante la presentación de solicitudes a los Organismos competentes teniendo en cuenta que el análisis realizado expresa la posibilidad de aplicación por similitud de fines: alcanzar la determinación de las parcelas para su venta habiendo cumplido las restricciones al dominio impuestas por la ley de creación de parques industriales y la de ordenamiento territorial y uso del suelo.*

*Es que la racionalidad impuesta por el decreto 9.404/86 y la ley 13.512 permitiendo afectar esos emprendimientos (clubes de campo o parques industriales) está basada en las extensiones que se les otorgó a estas legislaciones, en función de la dinámica del derecho, y en este caso el trámite es más sencillo pues los documentos que expresan los requisitos son decretos que dicta el Poder Ejecutivo y no Leyes cuyo tratamiento debe ser realizado por el Poder Legislativo.*

*Si nos encontrásemos con la negativa de los Organismos responsables de actualizar la legislación vigente, podríamos hacer uso de las alternativas antes analizadas y*

*responder a la propuesta del Comitente, pero con la satisfacción de haber bregado en pos de la propuesta justa, obligación de los Profesionales que ejercen la Agrimensura.*

## Anexo 2

Documentación  
necesaria para efectuar el  
fraccionamiento.

TF: 35

**Antecedentes catastrales  
obtenidos en Zona:**

- **Copias de Declaraciones  
Juradas**
- **Cédulas catastrales**
- **Plancheta de manzanas**
- **Informe del valor tierra**

**SOLICITUD DE ANTECEDENTES**

Reposición  
de  
Ley

Al Señor Director de Catastro Territorial S/D

(120) BERAZATEGUI 14 de NOVIEMBRE de 19 96

A los efectos de CONSTITUIR el ESTADO PARCELARIO solicito a Ud. los antecedentes de la parcela identificada catastralmente como:

CIRCUNSCRIPCIÓN	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCIÓN	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA	PARTIDA
VI	W			I		1		64888

Copia de Planillas de Revalúo

SI  NO

Copia de Plano individual de Mz. Ch. Qta. Fr.

SI  NO

Copia de Cédula Catastral

SI  NO

Copia de Plano de PH

SI  NO

**RICARDO A. LOPEZ**

AGRI-MENBOR.

Sello y firma del solicitante

**INMUEBLES URBANOS**

**RUBRO 1- TIERRA**

coeficiente de ajuste	valor básico	superficie en m2	VALUACIÓN BÁSICA (entero redondeado)

**EDIFICIO**

1 FORMULARIO	2 DATA	4 SUPERFICIE CUBIERTA	5 SUPERFICIE SEMICUBIERTA	6 VALOR
TOTAL (entero redondeado)				

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

**RUBRO 2**

SUBPARCELA	VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR DE SUBPARCELA

**INMUEBLES RURALES**

**RUBRO 3**

Formulario 110 6 910 Nro .....

1 CONCEPTO	2 SUPERFICIE DEL INMUEBLE de Form.116 911, Rubro 8, Total Col 5			3 VALOR
	Hectáreas	Areas	Cent.	
a) Tierra libre de mejoras. Del Formulario 111 ó 911, Total Rubro 8, Col. 6 (a Col. 3)	18	47	96	304
b) Edificio Grupo 1. Total Rubro 3				
c) Valor de tierra libre de mejoras más edificios. Grupo 1 (a + b)				379399
d) Edificios Grupo 2. Total Rubro 4				
e) Instalaciones y obras accesorias. Del Formulario 112 ó 912. Total Rubro 3				
f) Plantaciones. Del Formulario 112 ó 912, Total Rubro 5				
Valor total (c + d + e + f)				379703

o sea Total Columna 3 (en letras)

**OBSERVACIONES**

Sello y firma autorizada

Este formulario deberá entregarse en \_\_\_\_\_  
 Vencimiento \_\_\_\_\_  
 PARTIDO B E R A Z A T E G U I

6618  
 7  
 FORMULARIO 110

# INMUEBLES RURALES O SUBRURALES

Declaración Jurada sobre Individualización, Características y Valuación

Figura registrado en la siguiente forma, según catastro: delto por 119 ORIGINAL para la Dirección de Catastro

PROPIETARIO	Circuns.	Sección	-Chacra	Fracción	Parcela	Partida
<u>.A.F.R.A.R. S.A.</u>	<u>VI</u>	<u>W</u>		<u>I</u>	<u>1</u>	<u>64888</u>

del inmueble. A \_\_\_\_\_  
 del dominio: Compra - Herencia - Legado - Donación - Posesión treintañal (\*).  
 inscripciones en el Registro de la Propiedad:  
 título de propiedad: Número \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_  
 la adquisición a plazos { Ley 4564 y 14.005 } Legajo Nº \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 De declaratoria de herederos { } Inscripción Nº \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 Del usufructo (\*) Folio \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 Véase lo que no corresponda. Año \_\_\_\_\_

028-028

RUBRO 3: Resumen de valuación de edificios Grupo 1. Comprende edificios para habitación, incluida la del administrador y excepto los puestos de construcción para el personal; oficinas de administración; industrias; negocios.

1	2	3	4
Ubicado en parcela Nº	Valor de cada edificio en m\$	Ubicado en parcela Nº	Valor de cada edificio en m\$
	<u>10481700</u>		
	<u>5625389</u>	(Subtotal de col. 2)	
	<u>56107089</u>		
Subtotal			<u>56.107.089</u>

RUBRO 4: Resumen de valuación de edificios Grupo 2. Comprende puestos o construcciones para el personal; galpones u otras construcciones complementarias de la explotación agropecuaria.

1	2	3	4
Ubicado en parcela Nº	Valor de cada edificio en m\$	Ubicado en parcela Nº	Valor de cada edificio en m\$
		(Subtotal de col. 2)	
Subtotal			
TOTAL Rubro 4 - A trasladar a Rubro 5, inciso d)			

Rubro 3 - A trasladar a Rubro 5, inciso b) \_\_\_\_\_  
 Rubro 4 - A trasladar a Rubro 5, inciso d) \_\_\_\_\_

5: Valuación:

1	2	3
CONCEPTO	Superficie del Inmueble de Form. 111, Rubro 8, TOTAL Col. 5 Hectáreas Áreas Cent.	Valor en m\$
libre de mejoras. Del Formulario 111, Total Rubro 8, Columna 6 (a Columna 3)	<u>18</u>   <u>47</u>   <u>96</u>	<u>30.394</u>
de mejoras. Del Formulario 111, Total Rubro 8, Columna 6 (a Columna 3)		
de mejoras más edificios (Grupo 1 (a+b) <u>Amf. Inv. - 372.570</u>		<u>56.107.089</u>
de Grupo 2. Total Rubro 4 <u>73 act. - 6.829</u>		<u>56.137.483</u>
de construcciones y obras accesorias. Del Formulario 112, Total Rubro 5 <u>Edif. 3 - 79.394</u>		
de construcciones. Del formulario 112, Total Rubro 5		
Valor total (c+d+e+f) <u>quinientos sesenta y un mil trescientos sesenta y cuatro</u>		<u>561.374.83</u>
Y To Columna 3 - (En letras) <u>con ochenta y tres centavos</u>		
Lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario: <u>Adquiridos con fondos de SARRAR</u>		

RESERVADO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

Circunscripción	Sección	Chacra o Fracción - Código	Parcela	Movimiento	Carácter	Superficie	Partida
Año	Motivo	Nomenclatura		Año	Superficie		
		<u>W</u>	<u>1</u>		<u>A</u>	<u>184796</u>	
							<u>55448</u>

6: 071

PROPIEDAD DE BUENOS AIRES  
 DIRECCIÓN DE CATASTRO  
 5 NOV 1975

Art. 7: Mejoras:

Inciso a) ¿Existen mejoras no justipreciables de acuerdo al artículo 11, inciso a) del Decreto 12.749/954? Si No  
 Inciso b) ¿Existen mejoras comprendidas en el artículo 32 del Decreto 12.749/954? Si No (\*) En caso de existir, consígnese  
 mismas:

(\*) Táchese lo que no corresponda.

Artículo 11. A los efectos del artículo 26 de la ley, no estarán sujetas a justiprecio las siguientes mejoras:  
 a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de adobe, madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado o material de desecho; sin cielorraso o con cielorraso de arpillera; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapiso; puertas de tablas, fogón.

Art. 32. En el caso de edificios o construcciones no comprendidos en las tablas a que se refiere el artículo 16 de este decreto, como templos y estadios, la Dirección Intelectual establecerá tiempo y forma para la presentación de la Declaración Jurada, sobre la base de la disposición del artículo 30, inciso a) de la ley, sin perjuicio de la obligación del, resp. de presentar, en el plazo general, la Declaración Jurada por la tierra libre de mejoras respecto de esos inmuebles, conjuntamente con una descripción de los edificios o construcciones.

Un 103 .- Ocho 103 A .- Un 105 .-

RUBRO 8: Detalle y cantidad de los formularios anexos que se acompañan:

18,105 .- Un 111 u n 110 .-

RUBRO 9: Arrendamientos sujetos al régimen de la Ley de Arrendamientos Rurales:

Inciso a) Superficie arrendada: \_\_\_\_\_ hectáreas; \_\_\_\_\_ áreas; \_\_\_\_\_ centáreas

Inciso b) Importe devengado en el último año: m/\$n \_\_\_\_\_

RUBRO 10: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, o poseedor/es a título de dueño/s (\*) (\*\*):

1 Respon- sable Nº	2 Tipo de la Sociedad	3 APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	4 % o frac- ción del condominio	DOMICILIO		
				5 CALLE	6 NÚMERO	7 LOCALIDAD
1	S.B.	IAFA - SAFRAR	100	Bomplans	2349	C. Federal
2						
3						
4						
5						
6						

(\*) Táchese lo que no corresponda. (\*\*) Si no alcanza el espacio, acompáñese planilla de igual rayado.

RUBRO 11: Observaciones:

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s, que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: Berazategui 31 Octubre 1975 .-

Respon- sable Nº	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD		Respon- sable Nº	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD	
		Clase (*)	Número			Clase (*)	Número
1	<i>[Firma]</i>	D.U.	4477553.-	4			
2	E.D. Pees Labory	C	252.1134	5			
3	E. Jorge Carrier.			6			

(\*) Indíquese con C: (Cédula de Identidad); L: (Libreta de Enrolamiento o Cívica); P: (Pasaporte).  
 En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: nombre, apellido y domicilio, y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc.).

Enrique Daniel Pees Labory y Enrique Jorge Carrier - apoderados.-

SELLO FECHADOR

CARACTERISTICAS DE CADA PARCELA

c) Cara y calidad de la parcela (Ámbito: ar por hectárea y por año)	Puntos		Número de la parcela (De croquis Rubro 3)
	1 vacuno	40	
3/4 vacuno	27		
1/2 vacuno	16		
1/4 vacuno	7		
vacuno	3		
0 vacuno	1		

TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA

RUBRO 5: Medanos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).	RUBRO 6: Lagunas - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2 y 3).
Características de cada parcela	
Nº de la parcela (De croquis Rubro 3)	Puntos
De tierra Fijado	20
Sin Fijar Fijado	9
Sin Fijar Sin Fijar	15
Sin Fijar Sin Fijar	4
TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA	
RUBRO 7: Valor básico de la tierra óptima del partido en m <sup>2</sup> por hectárea: <b>3.735.-</b>	

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras:

1	2	3	4	5	6
Número de la parcela	Total de puntos de aptitud por parcela (Total col. correspond. Rub. 2, Rub. 4, Rub. 5 ó Rub. 6)	Coefficiente de ajuste Puntos Col. 2 / 100	Valor de la tierra en m <sup>2</sup> por hectárea sin cen (Valor Rub. 7 x Col. 3)	Superficie de cada parcela (Hectáreas)	Valor de la tierra de cada parcela (Cantid. de parcelas en m <sup>2</sup> , sin cen (Valor Col. 4 x Col. 5))
		0.44	1.645	15	24.675
				47	76.965
TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form. 110, Rubro 5, inciso c), Col. 2.					101
Superficie no computada por estar fuera del dominio del responsable (ríos, arroyos, caminos públicos, etc.), de acuerdo a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54					
TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form. 110, Rubro 5, inciso c), Col. 2.					101
TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 8, inciso c), Columna 3.					50.530.-

Declaro/o/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, confiantes, usufructuario/s, poseedor/es o título de cualquier que los datos contenidos en esta declaración, son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin/omitar ni falsear dato alguno que deba considerarse.

LUGAR Y FECHA

En lugar del o los responsable podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: Nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albaroz, Tutor, etc.).

Carrique J. Fees Jaboby  
FIRMAS  
Carrique J. Fees Jaboby  
FIRMAS

PARTIDO BERAZATEGUI

Tierra Rural o Subrural Libre de Mejoras

REAJUSTE INMOBILIARIO  
LEYES Nros. 5.738 y 5.739

DECLARACION JURADA SOBRE INDIVIDUALIZACION, CARACTERISTICAS Y VALUACION

FOMULARIO 111

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

PROPIETARIO	Circunscrip.	Sección	Catastro	Fracción	Parcela	Partida
I.A.F.A. S.A.R.A.R. S.A.	VI	W	I	I	I	6488

RUBRO 2: Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en los Rubros 4, 5 y 6)

Características de cada parcela		Puntos	NUMERO DE LA PARCELA (Asignado en el croquis - Rubro 3)					
a) Altura	Alto	11						
	Mediamente alto	6						
	Baja	2						
	Muy baja	0						
b) Fielera	Liana	5						
	Ondulada	3						
	Muy ondulada	1						
c) ESPESOR	30 cm. o más	23						
	De 20 a 20 cm.	18						
	De 10 a 10 cm.	8						
	Menos de 10 cm.	1						
d) Color de la capa arable	Parco oscuro	17						
	Parco	12						
	Parco claro	3						
	Gras claro	0						
e) Extremación de agua	Sin	7						
	Poco	2						
	Mucho	0						
f) Agua de subsuelo	Buena hasta 15 m.	8						
	Buena a más de 15 m.	7						
	Debilitada salina	5						
	Mediamente salina	3						
	Fuertemente salina	0						
g) Salinidad del suelo	Sin salitre	9						
	Salitroso	0						
	Muy salitroso	0						
	2 vacunos o más	10						
	3/4 vacuno	10						
	1/2 vacuno	6						
	1/4 vacuno	6						
	1 vacuno	4						
	3/4 vacuno	2						
	1/2 vacuno	1						
	1 vacuno	0						
h) Distancia a estación o camino cercano	Hasta 5 km.	7						
	De 5 a 10 km.	4						
	Más de 10 km.	0						
Total de puntos de aptitud por parcela		44						









Edificio	Subsector	Antigüedad	Condición	Valor actual	Valor en el momento de la compra
Edificio N° 15	Subsector N° 4	10 años	En buen estado	100.000.000	100.000.000

RUBRO 6: Valoración de la parte del edificio con senso de alarma. Sanitario N° 9

CONSTRUCCION	1	2	3	4	5	6	7	8
a) Ampliación edificatoria principal	0	B	1971	1	912	696	565.152	-
b) Ampliación "pochi" o galería								
c) Total superficie cubierta. A trabajar a Form. 103, Rubro 6, ítem b) y c), Columna 8						696	565.152	-

TOTAL RUBRO 6: A trabajar a Formulario 103, Rubro 6, ítem b) y c), Columna 8

RUBRO 7: Valoración de las instalaciones complementarias.

INSTALACION	1	2	3	4	5
a) Helióptero con equipo central (Indique número de heliópteros en todo el edificio)					
b) Aire acondicionado (Indique m <sup>2</sup> de superficie acondicionada)					
c) Ascensores: Para más de 4 personas (Indique número de ascensores) (con... personas cada uno) Para 4 personas o menos (Indique número de ascensores) (con... personas cada uno)					
d) Calefacción central (Indique número de radiadores en todo el edificio)					
e) Horno incinerador (Indique cantidad de departamentos de todo el edificio)					
f) Agua caliente central (Indique cantidad de departamentos de todo el edificio)					
g) Baños principales					
h) "Trailer" o baños de servicio					
i) Piletas de asfalto (Indique superficie de piletas de asfalto en m <sup>2</sup> )	20	1	1.670		33.400
TOTAL RUBRO 7: A trasladar a Formulario 103, Rubro 7, ítem b) y c), Columna 5					33.400

Declaro/o/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condueño, usufructuario/a, poseedor/a a título de dueño/a que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsar nada alguno que deba considerarse, siendo así cierto y veraz.

Lugar y fecha: BOGOTÁ, D.C. 08 de Julio de 1972

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

D.C. 176-20 000-1-74  
 NE 10 DC MIL DEPT. DEPARTAMENTO DE PREVISIONES

# AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

PROPIETARIO: S.A.T.R.A.R. S.A. VI W I 64388

RUBRO II El inmueble figura registrado en la siguiente forma según consta:

¿La ampliación de edificio que se declara en el presente formulario figura inscrita en el catastro?  Sí  No

## INSTRUCCIONES PARA EL FORMULARIO 103 A

### MUY IMPORTANTE

Para llenar este formulario, deben utilizarse exclusivamente los valores, tablas y demás elementos suministrados por la Dirección Administrativa, las que se encuentran a disposición de los interesados, quienes deberán solicitarlas en caso necesario en las Oficinas de dicha Dirección, las que impartirán ampliamente sobre las especies técnicas y formales de una declaración.

El declarante es, en todos los casos, ÚNICAMENTE RESPONSABLE DE LA VERACIDAD Y EXACTITUD.

Toda omisión o falencia en la declaración incurrirá en la sanción prevista en el artículo 31 de la Ley 100 de 1968, en el artículo 32 del Código Penal (Artículo 31. "Comenzará a contarse y será reprimido con multa gravable desde un 25 % hasta el 100 % del monto de la obligación fiscal omitida, el incumplimiento completo total o parcial, de las obligaciones fiscales" o extenuada al 50%, en detrimento de la responsabilidad criminal por delitos conexos: a) Los contribuyentes, responsables o terceros, que realicen cualquier hecho, acción, omisión, simulación, evasión o, en general, cualquier conducta que tienda a producir la evasión total o parcial de las obligaciones fiscales que los interesados a declarar o a otros sujetos". La falta de presentación de la DECLARACIÓN TRIBUTARIA dentro de los plazos que establece la Dirección Administrativa, hará incurrir a los responsables de una multa de 500 a 10.000 pesos moneda nacional (Artículo 31 de la Ley 100 de 1968).

RUBRO 5: Debería consignarse los datos contenidos en las Columnas 2 a 6, rellenas exclusivamente a la parte superior, según las instrucciones dadas en el Formulario 103, para el Rubro 5, ítem a).

RUBRO 6: Debe procederse a llenar el presente rubro con los datos suministrados en los ítems a) y b), en la misma forma indicada para el Formulario 103, Rubro 6, pero reduciendo exclusivamente a la parte superior, en el ítem c) del presente rubro "Total superficie cubierta" y "Trailer" o baños de servicio, al Formulario 103, en el mismo Rubro 6, Columnas 7 y 8, respectivamente, en los ítems b) o c), según se trate de personas o empresas.

RUBRO 7: Debe consignarse la información requerida en la forma indicada para el Formulario 103, Rubro 7, reduciendo exclusivamente a la parte superior, en el ítem b) del presente rubro "Total superficie cubierta" y "Trailer" o baños de servicio, al Formulario 103, Rubro 7, Columnas 5, 6, 7 y 8, según se trate de personas o empresas.

RUBRO 8: Debe consignarse la información requerida en la forma indicada para el Formulario 103, Rubro 8, reduciendo exclusivamente a la parte superior, en el ítem b) del presente rubro "Total superficie cubierta" y "Trailer" o baños de servicio, al Formulario 103, Rubro 8, Columnas 5, 6, 7 y 8, según se trate de personas o empresas.

RUBRO 9: Debe consignarse la información requerida en la forma indicada para el Formulario 103, Rubro 9, reduciendo exclusivamente a la parte superior, en el ítem b) del presente rubro "Total superficie cubierta" y "Trailer" o baños de servicio, al Formulario 103, Rubro 9, Columnas 5, 6, 7 y 8, según se trate de personas o empresas.



AMPLIACION DE EDIFICIOS

Destinado a casos de familias con de escasos recursos, asistencia, edificios privados, habitaciones, construcciones de vivienda social, viviendas, construcciones, profesionales, edificios públicos o de otros organismos, empresas de propiedad cubana de hasta 100 m2, para que con prioridad, se construyan edificios, viviendas o edificios (con excepción del campo de deportes) y construcciones económicas y de otros edificios.

Formulario with fields: PROPIETARIO, CATEGORIA, CUANTIA, VALOR, etc. Includes handwritten numbers like 9. A. T. A. R. S. A. T. A. R. S. A. T. A. R. S. A. T. A. R. S.

La ampliación de edificio que se declara en el presente formulario figura inscrita en el catastro? (Tíchase la que se corresponde). En caso de no estar inscrita, deberá inscribirse, en el Formulario 113.

INSTRUCCIONES PARA EL FORMULARIO 103 A

MUY IMPORTANTE

Para llenar este formulario, deben utilizarse exclusivamente los valores, fechas, datos y demás datos suministrados por la Dirección de Inmuebles, los que se encuentran a disposición de los responsables, quienes deberán asegurarse, en caso necesario, en las Oficinas de dicha Dirección, las que instruirán ampliamente sobre los aspectos técnicos y formales de uso del mismo.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

El presente formulario deberá utilizarse como anexo del Formulario 102, en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas.

El presente formulario deberá identificarse en el catastro (ANEXO Nº 2, cuando se trate de registros amplificados y del catastro, en caso de haber sido ampliados, o del catastro, en caso de haber sido ampliados, o del catastro, en caso de haber sido ampliados, o del catastro, en caso de haber sido ampliados).

El presente formulario deberá completarse en el Formulario 103, en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas.

El presente formulario deberá completarse en el Formulario 103, en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas.

El presente formulario deberá completarse en el Formulario 103, en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas.

RUBRO 6: Valoración de la parte del edificio con otros edificios. (Indique categoría)

Table with columns: Tipo del edificio, Área construida, Valor unitario, etc. Includes handwritten values like 1971, 832, 328.35, 273.104.

TOTAL RUBRO 6: A trasladar a Form. 103, Rubro 6, Inciso b) o c), Columna 8

Para "pochi" o galería deberá consignarse el 50% del valor unitario obtenido cuando el edificio sea de tipo A, B o C y el 30% cuando sea del tipo D o E.

RUBRO 7: Valoración de las instalaciones complementarias.

Table with columns: Instalación, Cantidad, Valor unitario, etc. Includes categories like Hidrantes, Ascensores, Calefacción central, etc.

TOTAL RUBRO 7: A trasladar a Formulario 103, Rubro 7, Inciso j) o k), Columna 5

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietarios, constructores, usufructuarios, poseedores, o título de dueño/s que las datos consignados en esta declaración son ciertos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsar dato alguno que deba constar, siendo El/los sus/los firmante/s.

En lugar del o en responsabilidad podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter otorgado (Apoderado, General, Absoluta, Inter, etc.).

Op Nº 437











PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 Dirección de Catastro

REQUISITO INMOBILIARIO  
 LETES 5738 Y 5739

RUBRO 1. El inmueble figura registrada en la siguiente forma, según catastro.

BERAZATEGUI  
 EDIFICIOS  
 Op Nº 437

Categoría	Subcategoría	Superficie		Volumen		Cálculo	Observaciones
		Superficie	Volumen	Superficie	Volumen		
VI	VI	1	1	1	1		

TABLA Nº 12 - TABLA DE COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES SEGUN ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION PARA E

Antigüedad (años)	TIPO "A"		TIPO "B"		TIPO "C"		TIPO "D"		TIPO "E"	
	Buena	Regular	Buena	Regular	Buena	Regular	Buena	Regular	Buena	Regular
1	1.00	0.90	1.00	0.78	0.99	0.84	0.69	0.83	0.69	0.67
2	1.00	0.89	0.99	0.78	0.98	0.83	0.68	0.82	0.68	0.66
3	0.99	0.88	0.98	0.77	0.98	0.82	0.67	0.81	0.67	0.65
4	0.98	0.87	0.97	0.76	0.97	0.81	0.66	0.80	0.66	0.64
5	0.98	0.86	0.97	0.75	0.97	0.80	0.66	0.79	0.66	0.64
6	0.97	0.86	0.96	0.74	0.96	0.80	0.65	0.78	0.65	0.63
7	0.96	0.85	0.95	0.73	0.95	0.79	0.65	0.77	0.64	0.62
8	0.94	0.84	0.94	0.72	0.94	0.78	0.64	0.76	0.63	0.61
9	0.93	0.83	0.93	0.71	0.93	0.77	0.63	0.75	0.62	0.60
10	0.92	0.82	0.92	0.70	0.92	0.76	0.62	0.74	0.61	0.59
11	0.90	0.80	0.90	0.69	0.90	0.75	0.61	0.73	0.60	0.58
12	0.88	0.78	0.88	0.68	0.89	0.74	0.60	0.72	0.59	0.57
13	0.87	0.76	0.87	0.67	0.88	0.73	0.59	0.71	0.58	0.56
14	0.85	0.75	0.85	0.66	0.87	0.72	0.58	0.70	0.57	0.55
15	0.84	0.74	0.84	0.65	0.86	0.71	0.57	0.69	0.56	0.54
16	0.82	0.72	0.82	0.64	0.84	0.70	0.56	0.68	0.55	0.53
17	0.80	0.70	0.80	0.62	0.82	0.69	0.55	0.67	0.54	0.52
18	0.79	0.69	0.79	0.60	0.81	0.68	0.54	0.66	0.53	0.51
19	0.77	0.68	0.77	0.59	0.80	0.67	0.53	0.65	0.52	0.50
20	0.75	0.66	0.75	0.58	0.79	0.66	0.52	0.64	0.51	0.49
21	0.73	0.64	0.73	0.57	0.78	0.65	0.51	0.63	0.50	0.48
22	0.72	0.63	0.72	0.56	0.77	0.64	0.50	0.62	0.49	0.47
23	0.70	0.62	0.70	0.55	0.76	0.63	0.49	0.61	0.48	0.46
24	0.68	0.60	0.68	0.54	0.75	0.62	0.48	0.60	0.47	0.45
25	0.66	0.58	0.66	0.53	0.74	0.61	0.47	0.59	0.46	0.44
26	0.65	0.57	0.65	0.52	0.73	0.60	0.46	0.58	0.45	0.43
27	0.64	0.56	0.64	0.51	0.72	0.59	0.45	0.57	0.44	0.42
28	0.62	0.55	0.62	0.50	0.71	0.58	0.44	0.56	0.43	0.41
29	0.61	0.54	0.61	0.49	0.70	0.57	0.43	0.55	0.42	0.40
30	0.60	0.53	0.60	0.48	0.69	0.56	0.42	0.54	0.41	0.39
31	0.58	0.51	0.58	0.47	0.68	0.55	0.41	0.53	0.40	0.38
32	0.57	0.50	0.57	0.46	0.67	0.54	0.40	0.52	0.39	0.37
33	0.55	0.49	0.55	0.45	0.66	0.53	0.39	0.51	0.38	0.36
34	0.54	0.48	0.54	0.44	0.65	0.52	0.38	0.50	0.37	0.35
35	0.53	0.47	0.53	0.43	0.64	0.51	0.37	0.49	0.36	0.34
36	0.51	0.46	0.51	0.42	0.63	0.50	0.36	0.48	0.35	0.33
37	0.50	0.44	0.50	0.41	0.62	0.49	0.35	0.47	0.34	0.32
38	0.49	0.43	0.49	0.40	0.61	0.48	0.34	0.46	0.33	0.31
39	0.48	0.42	0.48	0.39	0.60	0.47	0.33	0.45	0.32	0.30
40	0.46	0.41	0.46	0.38	0.59	0.46	0.32	0.44	0.31	0.29
41	0.45	0.40	0.45	0.37	0.58	0.45	0.31	0.43	0.30	0.28
42	0.44	0.39	0.44	0.36	0.57	0.44	0.30	0.42	0.29	0.27
43	0.43	0.38	0.43	0.35	0.56	0.43	0.29	0.41	0.28	0.26
44	0.42	0.37	0.42	0.34	0.55	0.42	0.28	0.40	0.27	0.25
45	0.41	0.36	0.41	0.33	0.54	0.41	0.27	0.39	0.26	0.24
46	0.40	0.35	0.40	0.32	0.53	0.40	0.26	0.38	0.25	0.23
47	0.39	0.34	0.39	0.31	0.52	0.39	0.25	0.37	0.24	0.22
48	0.38	0.33	0.38	0.30	0.51	0.38	0.24	0.36	0.23	0.21
49	0.37	0.32	0.37	0.29	0.50	0.37	0.23	0.35	0.22	0.20
50	0.36	0.31	0.36	0.28	0.49	0.36	0.22	0.34	0.21	0.19
51	0.35	0.30	0.35	0.27	0.48	0.35	0.21	0.33	0.20	0.18
52	0.34	0.29	0.34	0.26	0.47	0.34	0.20	0.32	0.19	0.17
53	0.33	0.28	0.33	0.25	0.46	0.33	0.19	0.31	0.18	0.16
54	0.32	0.27	0.32	0.24	0.45	0.32	0.18	0.30	0.17	0.15

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

CONSTRUCCION

1	2	3	4	5	6	7	8	
Tipos de construcciones	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Valor de terreno en \$	Valor de construcción en \$	Valor en \$ (Total)	
a) Originaria	D	B	1961	1.	471	21000.00	9.391.000.00	
b) Ampliación. De Formularios Anexo 105 A Nº 1 a 3						44825.00	19.528.840.00	
c) Ampliación. De Formularios Anexo 105 A Nº 4 a 8						29925.50	12.927.550.00	
d) Total de superficie cubierta						2201.00	682.896.00	
TOTAL RUBRO 5. A trasladar a Rubro 8, inciso a), Columna 2							10051.50	42.838.059.00

INSTALACION

1	2	3	4	5	6	7	8
Tipos de instalaciones	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Valor de terreno en \$	Valor de construcción en \$	Valor en \$ (Total)
a) Cámara frigorífica (Indique cantidad de m <sup>3</sup> )							
b) Manta (Indique cantidad de m <sup>2</sup> )							
c) Otros insumos (Indique cantidad de cajas)							
d) Ampliación. De Formularios Anexo 105 A Nº 1 a 3							
e) Ampliación. De Formularios Anexo 105 A Nº 4 a 8							
TOTAL RUBRO 6. A trasladar a Rubro 8, inciso b), Columna 2							2.930.00

RUBRO 7. Valuación de tanques y pavimentos.

1	2	3	4	5	6	7	8
Tipos de tanques y pavimentos	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Valor de terreno en \$	Valor de construcción en \$	Valor en \$ (Total)
a) Tanques (Distintos a depósito de líquidos o gases, excepto tanques "a vapor") (Indique m <sup>3</sup> )							
b) Pavimentos							
c) Ampliaciones. De Formularios Anexo 105 A Nº 1 a 3							
d) Ampliaciones. De Formularios Anexo 105 A Nº 4 a 8							
TOTAL RUBRO 7. A trasladar a Rubro 8, inciso c), Columna 2							1.900.000.00

RUBRO 8. Resumen de valuación de los Rubros 5, 6 y 7.

1	2	3	4	5	6	7	8
Tipos de rubros	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Superficie de terreno en m <sup>2</sup>	Superficie de construcción en m <sup>2</sup>	Valor de terreno en \$	Valor de construcción en \$	Valor en \$ (Total)
a) Total Rubro 5							
b) Total Rubro 6							
c) Total Rubro 7							
TOTAL RUBRO 8. A trasladar a Form. 101, Rubro 4, Inc. d), Col. 5 y 6 Form. 110, Rubro 3 y 6 Rubro 4, según corresponda. Col. 2 y 6 Col. 4							45.025.509.00

Declaro/amos bajo juramento en mi/huero carácter de propietario, informante, responsable, poseedor o titular de dicho/s que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma es la correspondiente sin omitir ni falsificar dato alguno que deba constar, según el artículo 17 de la Ley 13.000, de 1964, y el artículo 17 de la Ley 13.000, de 1964, y el artículo 17 de la Ley 13.000, de 1964.

Lugar y fecha: Berazategui Octubre 1975

En lugar del o los responsables podrá firmar o por sí o por medio de un representante legal (abogado, tutor, etc.)

BERAZATEGUI Octubre 1975

INCISO	PACHADA	TAVES	ESQUELETO	ARMADURA	TECHOS	CIELOS BANCOS	REVOLUCOS	PIEDROS	PUERTAS Y VENTANAS		BAÑOS	REVESTIMIENTOS	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS	TIPO DEL EDIFICIO (*)
									De madera	De hierro					
a)	Con revoque de yeso y alambres	De bloques de concreto	De concreto armado	Con pernos de hierro	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	B	
b)	De ladrillo con junta tomada	De bloques de concreto	De concreto	Con pernos de hierro	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	C	
c)	Con revoque alisado	De ladrillo con junta tomada	De concreto	Con pernos de hierro	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	D	
d)	En concreto	De ladrillo con junta tomada	De concreto	Con pernos de hierro	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	De concreto	E	

(\*) Márquese el cuadro que correspondiera al inciso donde se haya tachado la mayor cantidad de cuadros. En caso de haberse tachado igual cantidad de cuadros en más de un inciso, márkese el cuadro que correspondiera al tipo inmediato siguiente al superior de los iguales.

RUBRO 3. Estado de conservación:

Pares del edificio	Fachada		Paredes		Esqueleto		Armadura		Techos		Cielos rasos		Revoques		Pasos		PUERTAS Y VENTANAS		Baños		Revestimientos		Instalaciones complementarias		Suma de puntos correspondientes a cuadros tachados. A trasladar al inciso b) Apartado 3), dentro del tipo del edificio determinado en Rubro 2, Columna 16	
	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala	Buena	Mala		
3	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	3
Puntos																										

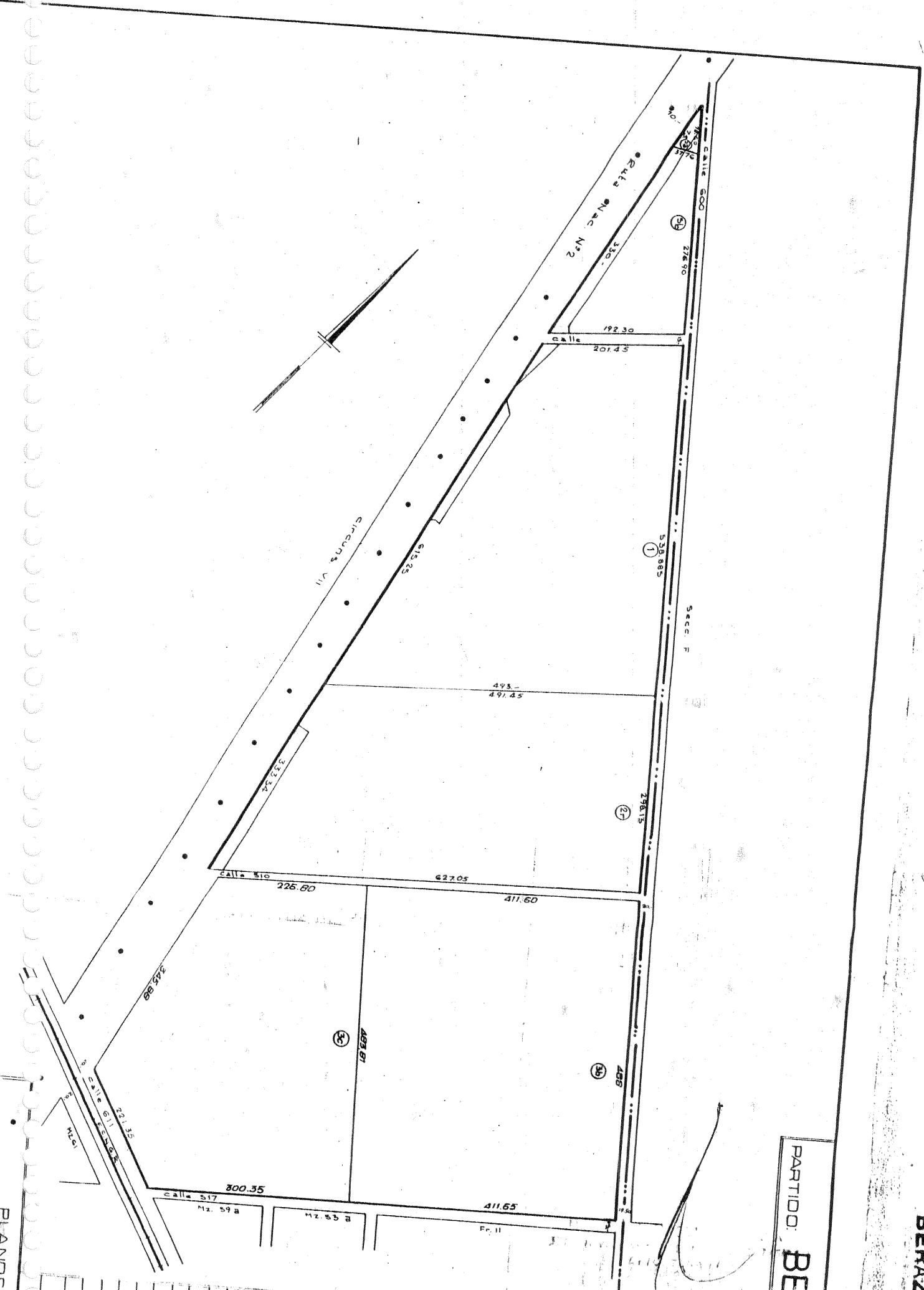
RUBRO 4. Determinación del valor unitario por m<sup>2</sup> (Sin incluir instalaciones complementarias):

Ap. 1) Tipo de edificio. (De Rubro 2, Columna 16)	Tipo de edificio		Cantidad de cuadros tachados en cada inciso (Rubro 2, Col. 15)		Valor básico en \$ por m <sup>2</sup> para cada tipo		Cantidad de cuadros tachados multiplicada por valor básico en (Col. 2 x Col. 3)		Valor unitario en \$ sin centavos	
	B	C	B	C	B	C	B	C	Total Columna 4	Total Columna 2
Ap. 2) Límites de puntos, según estado de conservación, por tipo	Más de 75	Más de 41	Más de 41	Más de 57	777	549	3255	3284		
Ap. 3) Suma de puntos. (De Rubro 3, Inciso a), Columna 15) (*)										
Ap. 4) Estado de conservación	Buena	Regular	Mala	Regular						
TOTALS	24	11315								471.-

(\*) Consíguese la suma del Rubro 3, Inciso a), Columna 15, dentro del tipo que correspondiera al edificio (Apartado 1), en la columna dentro de cuyos límites (Apartado 2) esté comprendida la respectiva suma. El apartado 4 de esta columna indicará el estado de conservación general.

CP-0.92

PARTIDO: BERAZATEGUI



UBICACION	Est. El Pa
CATAS	
CIRCUNSCRIPCION	
SECCION	
CHACRA	
QUINTA	
FRACCION	
MANZANA	
TITULO	
SUPERFICIE	
P.C.	
SUP.	
1	184.796
2	150.974
3	366.857
5A	1.599.08
5B	32.78272
5C	200.000
5D	155.220

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROPIETARIO

Lugar de Expediente  
C. P. Econ. 9 Nos.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

**FORMA REG-120**  
Usada s/rit. Nostrada

F. A. INDUSTRIALES ARGENTINOS FABRICANTES DE APUNTO  
TORRES BAJO LICENCIA PEDREGON SOCIEDAD ANONIMA COMER  
CIAL INDUSTRIAL Y FINANCIERA

TRANSMITENTE

FUNCCIONARIO AUTORIZANTE

OTORGAMIENTO

Act. Prop.

PRECIO

Cant. Metros

Forma Reg.

Inscripción

Acto

Acto

Acto

21/11/1969

DIRECCION F. A. PEDREGON

L. Reg. Prop. 27560

27

PRECIO

Cant. Metros

Forma Reg.

Inscripción

Acto

Acto

Acto

LIBROS MEDIDAS S/

LIBROS S/

LIBROS MEDIDAS S/

LIBROS S/

UBICACION MUNICIPAL

OBSERVACIONES

PRECIO

1.5. Propiedad Pereyra

1000

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto

PRECIO

1000

LIBROS S/

LIBROS S/

Ciudad

Pueblo

Villa

Origen

Acto

Acto

Acto



*ING. J. J. B. R. C.*

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEÁNSE LAS INSTRUCCIONES

*01-002*  
*1/1/71*

BUENOS AIRES Este formulario deberá entregarse en \_\_\_\_\_  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Vencimiento \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DE CATASTRO PARTIDO **B E R A Z A T E G U I**

Serie G

USO **IMMOBILIARIO** **INMUEBLES RURALES O SUBRURALES** **FORMULARIO 110**  
 ES 503 v. 5739 Declaración Jurada sobre Individualización, Características y Valuación

ORIGINAL para la Dirección de Catastro

RO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

PROPIETARIO	Circuns.	Sección	Chacra	Fracción	Parcela	Partida
<b>A.F.A. S.A.F.R.A.R. S.A.</b>	<b>VI</b>	<b>W</b>		<b>I</b>	<b>2 r</b>	<b>91633</b>

RO 2: Datos del inmueble.  
 a) Origen del dominio:  Compra -  Herencia -  Legado -  Donación -  Posesión treintañal (\*).  
 b) Inscripciones en el Registro de la Propiedad:  
 el título de propiedad: Número \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 de la adquisición a plazos { Legajo N° \_\_\_\_\_ Inscripción N° \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 (Lc. 1561 y 14.005)  
 De la declaratoria de herederos (\*) Folio \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
 Del usufructo \_\_\_\_\_

RUBRO 3: Resumen de valuación de edificios Grupo 1. Comprende edificios tales como casa habitación, incluida la del administrador y excepto los puestos de construcción para el personal; oficinas de administración; industrias; negocios.

1	2	3	4
Ubicado en parcela N°	Valor de cada edificio en m\$n	Ubicado en parcela N°	Valor de cada edificio en m\$n
	6.640.300.-	(Subtotal de col. 2)	
	26.517.-		
<b>Total</b>	<b>6.667.317.-</b>		

L. Rubro 3 - A trasladar a Rubro 5, Inciso b) **6.667.317.-**

RUBRO 4: Resumen de valuación de edificios Grupo 2. Comprende puestos o construcciones para el personal; galpones u otras construcciones complementarias de la explotación agropecuaria.

1	2	3	4
Ubicado en parcela N°	Valor de cada edificio en m\$n	Ubicado en parcela N°	Valor de cada edificio en m\$n
		(Subtotal de col. 2)	
<b>Subtotal</b>			

TOTAL Rubro 4 - A trasladar a Rubro 5, Inciso b) \_\_\_\_\_

RO 5: Valuación:

1	2	3
CONCEPTO	Superficie del inmueble de Form. 111, Rubro 8, TOTAL Col. 5 Hectáreas Áreas Cent.	Valor en m\$n
tierra libre de mejoras. Del Formulario 111, Total Rubro 8, Columna 6 (a Columna 3)	16 89 74	54.917.-
edificio Grupo 1, Total Rubro 3		6.667.317.-
valor de tierra libre de mejoras más edificios (Grupo 1 (a + b))		6.722.234.-
edificio Grupo 2, Total Rubro 4		9.992.-
instalaciones y obras accesorias. Del Formulario 112, Total Rubro 3		
plantaciones. Del formulario 112, Total Rubro 5		
<b>Valor total (c+d+e+f) pesos ley</b>		<b>67.322.26.-</b>

Total Columna 3 - (En letras) **Seiscientos y siete mil trescientos veintidos con veintiseis centavos** Pagados con fondos de **SARAR S.A.**

RO 6: Lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario: Ciudad La Plata - Capital Federal - Cabeza del Partido donde está ubicado el inmueble. (se lo que no corresponda).

RESERVADO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

Partido	Circunscripción	Sección	Chacra o Fracción		Parcela	Movimiento		Característica	Superficie	Partida
			Código	Nomenclatura		Año	Motivo			

Origen	Valuación	Valor imponible	Impuesto Inmobiliario básico	Exención o desgravación		Lugar de pago
				Motivo	Vencimiento - Año	

*María Isabel...*  
 FIRMA AUTORIZADA  
 1/1/71

*1/1/71*  
*212*

RUBRO 7: Mejoras:

Inciso a) Existen mejoras no justipreciables de acuerdo al artículo 11, inciso a) del Decreto 12.749/954?  $\frac{SI}{No}$  (\*).

Inciso b) Existen mejoras comprendidas en el artículo 32 del Decreto 12.749/954?  $\frac{SI}{No}$  (\*). En caso de existir, consígnese a continuación el tipo de mismas:

(\*) Táchese lo que no corresponda.

Artículo 11. A los efectos del artículo 26 de la ley, no estarán sujetas a justiprecio las siguientes mejoras:  
a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de adobe, madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado o material de desecho; sin ciclorraso o con ciclorraso de arpillera; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapiso; puertas de tablas, fogón.

Art. 32. En el caso de edificios o construcciones no comprendidos en las tablas a que se refiere el artículo 16 de este decreto, como templos y estadios, la Dirección Inmobiliaria establecerá tiempo y forma para la presentación de la Declaración Jurada, sobre la base de la disposición del artículo 30, inciso a) de la ley; sin perjuicio de la obligación del responsable de presentar, en el plazo general, la Declaración Jurada por la tierra libre de mejoras respecto de esos inmuebles, conjuntamente con una descripción de los edificios o construcciones.

RUBRO 8: Detalle y cantidad de los formularios anexos que se acompañan: Un 103 - Un 105 - Un 111 y un 112

RUBRO 9: Arrendamientos sujetos al régimen de la Ley de Arrendamientos Rurales:

Inciso a) Superficie arrendada: ..... hectáreas; ..... áreas; ..... centáreas

Inciso b) Importe devengado en el último año: m/\$n .....

RUBRO 10: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, o poseedor/es a título de dueño/s (\*) (\*\*):

1 Respon- sable Nº	2 Tipo de la Sociedad	3 APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		4 % o frac- ción del condominio	DOMICILIO		
					5 CALLE	6 NÚMERO	7 LOCALIDAD
1	S.A.	I.A.F.A.	S.A.F.R.A.R.	100	Bonpland	2349	Capital Fede
2							
3							
4							
5							
6							

(\*) Táchese lo que no corresponda. (\*\*) Si no alcanza el espacio, acompañese planilla de igual rayado.

RUBRO 11: Observaciones: Unificación de parcelas y calles conforme a plano 120-94-71

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s, que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: Berazategui Octubre 1975

Respon- sable Nº	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD		Respon- sable Nº	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD	
		Clase (*)	Número			Clase (*)	Número
1	<u>ENRIQUE DANIEL PEES LABORY</u>			4			
2	<u>ENRIQUE PEES LABORY</u>			5			
3	<u>PROCURADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO</u>			6			

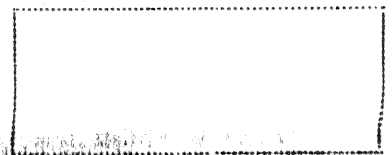
(\*) Indíquese con C: (Cédula de Identidad); L: (Libreta de Enrolamiento o Cívica); P: (Pasaporte).

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: nombre, apellido y domicilio firmante y carácter Invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc.).

Enrique Carrier y Enrique Daniel Pees Labory-apoderados.-

Firmas Certificadas en el Sello de Actuación Notarial N° A016934421.-

*Francisco J. Oliver*  
FRANCISCO J. OLIVER  
ESCRIBANA PUBLICO



SELLO FECHADOR

CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA

Parcela	1
Superficie	40
3/4 vacuno	27
Animales por hectárea y por año:	15
1/2 vacuno	7
3/4 vacuno	3
0 vacuno	1

TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA

RUBRO 5: Muestras - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).

Característica	Puntos	Nº de la parcela (De croquis Rubro 3)	Características de cada parcela	Puntos
Flecos	20			9
Sin Flecos	9			
Flecos sin Flecos	15			3
<b>TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA</b>				

RUBRO 7: Valor básico de la tierra óptima del partido en msh. por hectárea:

3.735.-

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras:

Número de la parcela	Coefficiente de ajuste	Valor de la tierra en msh. por hectárea sin mejoras (Valor Rub. 7 x Col. 2)	Superficie de cada parcela	Valor de la tierra de cada parcela
07	0.97	3.620.-	17	57.745.-
<b>TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form. 110, Rubro 5, inciso a), Col. 2.</b>				
				17
				57.785.-

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Superficie no comprada por el autor libro del dominio del responsable tras, arroyos, caminos públicos etc) de croquis a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según croquis:  
 PROPIETARIO  
 I.A.F.A. S.A.F.A.R. S.A. VI W I 2 F 1992

RUBRO 2: Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en los Rubros 4, 5 y 6)

Características de cada parcela	Puntos	NUMERO DE LA PARCELA (Asignado en el croquis - Rubro 3)
Alto	11	11
Mantenimiento ab.	5	
Salida	2	
May salida	0	
Uzana	5	5
Cercada	3	
May cercada	1	
10 cm. o más	13	
De 20 a 10 cm.	13	18
De 10 a 10 cm.	3	
Menos de 10 cm.	1	
Peso cebra	17	
Parcela	12	12
Parcela duro	0	
Parcela m.	0	
En	7	7
Expo	2	
Macho	0	
Buena haza 15 m.	8	8
Buena a más de 15 m.	7	
Debilmente salina	5	
Mediamente-salina	3	
Fuerramente salina	0	
Sin salitre	9	9
Salitrosa	0	
Muy salitrosa	0	
2 vacunos o más	13	
1 3/4 vacuno	10	10
1 1/2 vacuno	9	
1 1/4 vacuno	6	
1 vacuno	4	
3/4 vacuno	2	
1/2 vacuno	1	
0 vacuno	0	
Haza 5 km.	7	7
De 5 a 10 km.	4	
Más de 10 km.	0	
<b>Total de puntos de aptitud por parcela</b>		
		87

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

COPIA

*[Handwritten Signature]*

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 F.I.M.S.

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

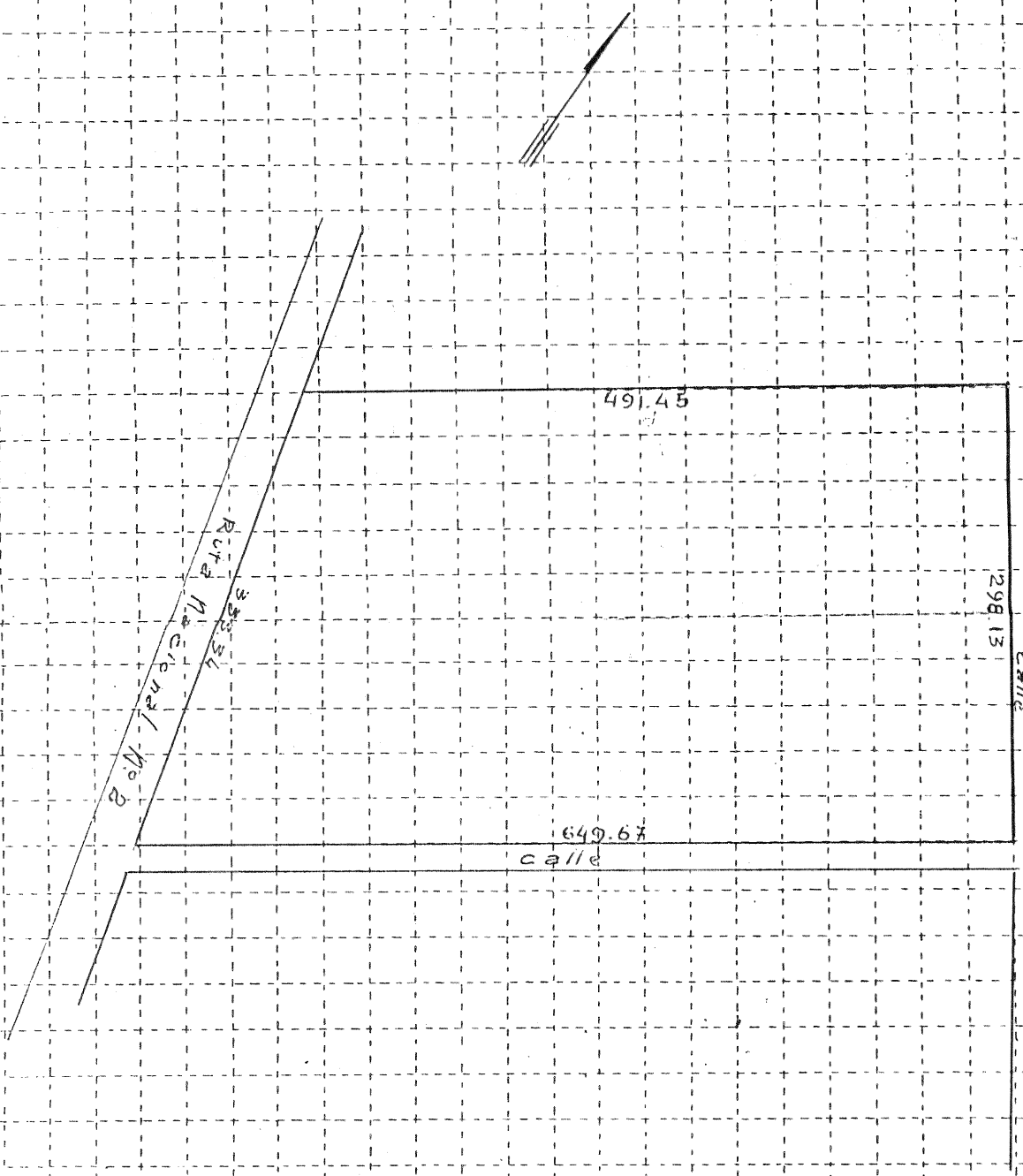
ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

ENRIQUE DANIEL PEÑAS LABORY  
 DIRECTOR ADJUNTO DE M.S. Y FINANCIERO

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALUACIÓN  
 1992



ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Economía y Hacienda  
Dirección Inmobiliaria

Anexo a la Declaración Jurada de Inmuebles Rurales o Subrurales  
(Formulario 110)

**B E R A Z A T E G U I**

Partido .....

REGISTRO INMOBILIARIO  
LEYES Nos. 5.738 y 5.739

**INSTALACIONES, OBRAS ACCESORIAS Y PLANTACIONES**

FORMULARIO  
112

Declaración Jurada Sobre Individualización, Características y Valuación

Duplicado para el contribuyente

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

PROPIETARIO			Circunsc.	Sección	Chacra	Fracción	Parcela	Partida
T.A.F.A.	S.A.F.R.A.R.	S.A.	VI	W		I	2 r	64428

RUBRO 2: Valuación de instalaciones y obras accesorias. En caso de que las características de cualquiera de las instalaciones u obras accesorias no coincidan con las descriptas, deberán declararse en aquel tipo que más se asemeje.

Inciso a) Alambrados:

1	2 DESCRIPCIÓN	3 Estado de conservación	4 Longitud en metros de alambrados		6 Valores básicos en m\$u. por m. para alambrados		8 Valor en m\$u. en centavos, de alambrados		9 Valor total en m\$u. (8 + 9)
			4 No medianeros	5 Medianeros	6 No medianeros	7 Medianeros	8 No medianeros (Col. 4 x Col. 6)	9 Medianeros (Col. 5 x Col. 7)	
A	7 hilos lisos, 2 hilos de púas, postes de madera dura a 12 metros, 5 varillas de madera dura	Bueno	1.261		7,80	3,90	9.992		9.992.-
		Regular			3,90	1,90			
		Malo			1,30	0,70			
B	5 hilos lisos, 2 hilos de púas, postes de madera dura a 15 metros, 5 varillas de madera dura	Bueno			6,20	3,10			
		Regular			3,10	1,50			
		Malo			1,20	0,60			
C	3 hilos lisos, 1 hilo de púas, postes de madera semidura a 15 metros, 5 varillas de madera semidura	Bueno			3,80	1,90			
		Regular			1,90	0,90			
		Malo			0,70	0,30			
Total Inciso a). A trasladar a Rubro 3									9.992.-

Inciso b) Silos:

1 Tipo	2 DESCRIPCIÓN	3 Estado de conservación	4 Antigüedad en años	5 Cantidad de silos	6 Capacidad total en m <sup>3</sup> .	7 Coeficiente de ajuste tabla 12 (*)	8 Valor básico en m\$u. por m <sup>3</sup> .	9 Valor en m\$u. (sin centavos) (6 x 7 x 8)
A	De hormigón armado							
B	De mampostería							
Total Inciso b). A trasladar a Rubro 3								

Debe aplicarse el coeficiente correspondiente al tipo D de esta tabla para los silos de Tipo A y el correspondiente al tipo E para silos de tipo B.

1 Tipo	2 DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN									12 Subtotales (5 + 8 + 11)
		Bueno			Regular			Malo			
3 Cant. de Unid.	4 Valor básico en m\$u. p/unidad	5 Valor en m\$u. (3 x 4)	6 Cant. de Unid.	7 Valor básico en m\$u. p/unidad	8 Valor en m\$u. (6 x 7)	9 Cant. de Unid.	10 Valor básico en m\$u. p/unidad	11 Valor en m\$u. (9 x 10)			

Inciso c) Molinos:

A	Torre reforzada con tanque elevado	5.246		2.623			984		
B	Torre común sin tanque elevado	3.930		1.965			737		
Total Inciso c). A trasladar a Rubro 3									

Inciso d) Tanques "australianos":

A	De "elíptica" de zinc; de mampostería; de hormigón prefabricado	1.811		906			340		
Total Inciso d). A trasladar a Rubro 3									

Inciso e) Bañaderos:

A	Para vacunos: De hormigón armado o mampostería	11.007		5.504					
B	Para vacunos: De madera dura	6.090							
C	Para ovinos: De hormigón armado o mampostería	8.272							

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

*[Firma]*  
FORMA AUTORIZADA  
1.002/182

RUBRO 3: Resumen de valuación de instalaciones y obras accesorias.

1 Del Rubro 2		2 Valor en m\$n.
del Inciso a) Alambrados .....		9.992.-
del Inciso b) Silos .....		
del Inciso c) Molinos .....		
del Inciso d) Tanques "australianos" .....		
del Inciso e) Bañaderos .....		
Total Rubro 3. A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, Inciso e), Columna 3 .....		9.992.-

RUBRO 4: Valuación de plantaciones frutales y forestales (destinadas a explotación comercial o industrial).

2 Variedad de la plantación	3 Superficie de la plantación	4 Coeficiente de ajuste por estado sanitario de la plantación de la tabla Nº 23	Valor básico en m\$n. por hectárea en período de:			8 Valor en m\$n. sin centavos (3 x 4 x 5) ó (3 x 4 x 6) ó (3 x 4 x 7)	9 Valor por parcela en m\$n.
			5 Preproducción	6 Producción	7 Postproducción		
a) Olivos:							
	Hect., Areas, Cent.		Buena: 1,00				
x x x x x			Regular: 0,60				
x x x x x			Malo: 0,25				
x x x x x			Buena: 1,00				
x x x x x			Regular: 0,60				
x x x x x			Malo: 0,25				
x x x x x			Buena: 1,00				
x x x x x			Regular: 0,60				
x x x x x			Malo: 0,25				
Total Inciso a). A trasladar a Rubro 5 .....							
b) Otros frutales:							
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
Total Inciso b). A trasladar a Rubro 5 .....							
c) Forestales:							
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
			Buena: 1,00				
			Regular: 0,60				
			Malo: 0,25				
Total Inciso c). A trasladar a Rubro 5 .....							

RUBRO 5: Resumen de valuación de plantaciones.

1 Del Rubro 4		2 Valor en m\$n.
del Inciso a) Olivos .....		
del Inciso b) Otros frutales .....		
del Inciso c) Forestales .....		
Total Rubro 5. A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, Inciso f), Columna 3 .....		

Yo/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s, que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de verdad.

En la ciudad de Berazategui

ENRIQUE DANIEL PEES LABORY

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente para ello, debiendo indicarse a continuación con claridad su nombre y apellido.

*[Firma manuscrita]*

Divisiones a las de: Casas de familia, locales, tabernáculos, oficinas, viviendas, hospitales, establecimientos de enseñanza, etc.

El edificio que se declara en el presente formulario para inscripción al catastro...

PROPIETARIO: I.A.T.A. S.A.F.S.A.R. S.A. VI

TIPO DE EDIFICIO: I

REBRO 6: Valoración de la parte del edificio con otros destinos...

Table with columns: Rubro, Descripción, Coeficiente de ajuste, Valor unitario, Valor total, etc.

Tabla No 12 - TABLA DE COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES SEGUN ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION PARA EDIFICIOS COMPRENDIDOS EN EL PRESENTE FORMULARIO...

Main valuation table with columns: Tipo, Rubro, Descripción, Cantidad, Coeficiente, Valor unitario, Valor total.

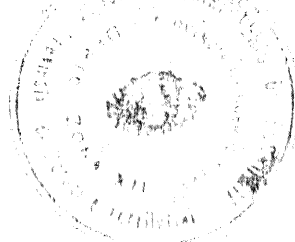
Edificios habitacion en años 1955 y anteriores... Edificios habitacion con antecedido al año 1955...



**CONCEPTOS**  
 D B 1700 440 14.000 0.540.000.-  
 1) Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº ... Total Rubro 3  
 2) Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº ... Total Rubro 3  
 3) Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº ... Total Rubro 3  
 4) Total de supuestos cubiertos ... 14.000  
**TOTAL RUBRO 3. A transferir a Rubro 3, Inciso a), Columna 2**  
**RUBRO 3: Valuación de las inscripciones complementarias.**  
 Valor en min. 0.540.000.-

Columna	Descripción	Cantidad de unidades	Valor básico por unidad en min.	Valor en min. (x 2.500)
1	Instalación			
2	Para más de 3 toneladas (Indique cantidad de toneladas)			
3	Para 3 toneladas o menos (Indique cantidad de toneladas)			
4	Para más de 3 toneladas (Indique cantidad de toneladas)			
5	Para 3 toneladas o menos (Indique cantidad de toneladas)			
6	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
7	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
8	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
9	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
10	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
11	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
12	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
13	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
14	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
15	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
16	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
17	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
18	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
19	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
20	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
21	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
22	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
23	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
24	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
25	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
26	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
27	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
28	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
29	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
30	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
31	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
32	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
33	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
34	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
35	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
36	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
37	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
38	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
39	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
40	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
41	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
42	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
43	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
44	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
45	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
46	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
47	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
48	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
49	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
50	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
51	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
52	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
53	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
54	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
55	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
56	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
57	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
58	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
59	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			
60	Ampliación de Formulario anexo 105 A Nº			

**CONCEPTO**  
 1) Total Rubro 3 ... 0.540.000.-  
 2) Total Rubro 3 ... 100.000.-  
**TOTAL RUBRO 3. A transferir a Form. 101, Rubro 4, Inc. a), Col. 7 o Form. 102, Rubro 4, Inc. d), Col. 6 o Form. 110, Rubro 3 y Rubro 4, según corresponda, Col. 2 o Col. 4.**  
 Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condominio, usufructuario/a, poseedor/a o usufructuario/a, que los datos contenidos en esta declaración son correctos y completos y que la misma/se ha confeccionado sin omitir ni dejar y fecha: **Bergatotequi**  
 ENRIQUE DANIEL PEÑA LEROY  
 ENRIQUE CARRIER  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO



ES COPIA

[Handwritten Signature]  
 ENRIQUE DANIEL PEÑA LEROY  
 ENRIQUE CARRIER  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

REFORMATIVA DE SERVICIOS S.A. 3.400  
 RESPONDE REPONER POR FAVOR

FAMILIA BERAZATEGUI  
 ENRIQUE DANIEL PEÑA LEROY  
 ENRIQUE CARRIER  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

**RUBRO 1:** El inmueble que se declara en el presente formulario será incorporado al catastro? Sí (Indicar la que no corresponda). En caso de no estar incorporado deberá utilizarse, al menos, el Formulario 113.

**TABLA Nº 11 - TABLA DE COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES SEGUN ANTIGUEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION PARA EDIFICIOS COMERCIALES EN EL PRESENTE FORMULARIO (INCLUIENDO EDIFICIOS COMPLEMENTARIOS).**

TIPO "A"	TIPO "B"	TIPO "C"	TIPO "D"	TIPO "E"	TIPO "F"	TIPO "G"	TIPO "H"	TIPO "I"	TIPO "J"	TIPO "K"	TIPO "L"	TIPO "M"	TIPO "N"	TIPO "O"	TIPO "P"	TIPO "Q"	TIPO "R"	TIPO "S"	TIPO "T"	TIPO "U"	TIPO "V"	TIPO "W"	TIPO "X"	TIPO "Y"	TIPO "Z"
1	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005
2	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005
3	0.80	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002
4	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001
5	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005
6	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002
7	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001
8	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005
9	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002
10	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002	0.0000000001
11	0.80	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002
12	0.70	0.50	0.30	0.15	0.07	0.03	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001
13	0.60	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001
14	0.50	0.30	0.15	0.07	0.03	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005
15	0.40	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005
16	0.30	0.15	0.07	0.03	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002
17	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002
18	0.10	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001
19	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005
20	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002
21	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002	0.0000000001
22	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005
23	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002
24	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005	0.0000000002	0.0000000001
25	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	0.00005	0.00002	0.00001	0.000005	0.000002	0.000001	0.0000005	0.0000002	0.0000001	0.00000005	0.00000002	0.00000001	0.000000005	0.000000002	0.000000001	0.0000000005
26	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0																		

RUBRO 2: Características del edificio: (Tacharse con una cruz todos los cuadros que catalogan características que corresponden al edificio)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
TIPO	FACHADA	VENTANAS	RESERVA	ABERTURA	TERRAZA	CUBIERTOS	DEBILES	PIEDRA	VENTANAS	VENTANAS	VENTANAS	VENTANAS	VENTANAS	VENTANAS	VENTANAS
a)	Con fachada de fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada
b)	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada
c)	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada
d)	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada	De fachada o fachada

RUBRO 3: Estado de conservación: (Tacharse el cuadro que corresponde — Bueno, Regular o Malo — según el estado medio de conservación de cada una de las partes del edificio)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Parte del edificio	Fachada	Ventanas	Reserva	Abertura	Terraza	Cubiertos	Debiles	Piedra	Ventanas	Ventanas	Ventanas	Ventanas	Ventanas	Ventanas	Ventanas
Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo

RUBRO 4: Determinación del valor unitario por m<sup>2</sup>. (Sin incluir instalaciones complementarias)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Tipos de edificios	Cantidad de edificios	Valor básico por m <sup>2</sup> de edificio	Valor básico en cada edificio	Cantidad de sistemas	Valor básico por m <sup>2</sup> de sistema	Valor básico en cada sistema	Cantidad de sistemas	Valor básico por m <sup>2</sup> de sistema	Valor básico en cada sistema	Cantidad de sistemas	Valor básico por m <sup>2</sup> de sistema	Valor básico en cada sistema	Cantidad de sistemas	Valor básico por m <sup>2</sup> de sistema	Valor básico en cada sistema
A	1	777	777	1	3100	3100	1	3294	3294	1	3007	3007	1	406	406
B	1	353	353	1	3007	3007	1	406	406	1	3007	3007	1	406	406
C	1	102	102	1	3007	3007	1	406	406	1	3007	3007	1	406	406
D	1	102	102	1	3007	3007	1	406	406	1	3007	3007	1	406	406
E	1	102	102	1	3007	3007	1	406	406	1	3007	3007	1	406	406
TOTAL	22	1334	1334	5	9074	9074	5	15114	15114	5	15114	15114	5	2026	2026

Nota: El valor básico por m<sup>2</sup> de edificio se determina en base a los valores básicos por m<sup>2</sup> de los edificios que componen el grupo. El valor básico por m<sup>2</sup> de sistema se determina en base a los valores básicos por m<sup>2</sup> de los sistemas que componen el grupo. El valor básico en cada edificio o sistema se determina en base a la cantidad de edificios o sistemas que componen el grupo.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROPIETARIO

SARFAR Sociedad Anonima Fincas Argentinas de Avda  
Muro Pres. General Industrial y Financiera

Libreta de Enrolamiento  
C. I. Prov. o Nac.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

PARTIDO Barridos  
Cant. metros 3693  
Cant. metros 3693

Inscripción 11/12/78  
Rollo 20  
Año 1973  
Folio 135

Sección VI  
Manzana W  
Fraccion I  
Quinta I  
Parcela 22  
Dpto. 22

TRANSMITENTE

FUNCIONARIO AUTORIZANTE

OTORGAMIENTO

Adq. Forma

PRECIO

Cant. Metros Forma Pago

Inscripción

Rollo Año Serie Folio

IATA - INDIAS AEG. FAB OF  
Autonos Torres Leop. Licencia de  
Roc. Avion. Com. Ind. y Fin.

FRANZINA

Forma 9 2 93

Adq. Forma

PRECIO

Cant. Metros Forma Pago

Inscripción

Rollo Año Serie Folio

REMBO MEDIDAS S/

LINDEROS S/

REMBO MEDIDAS S/

LINDEROS S/

UBICACION MUNICIPAL

OBSERVACIONES

Fecha 29.1.75  
Cobranza 29.8.12.  
Frente 649.07  
Contractante S.S. - Laos I. Fase 3-  
Punto 333.34  
Costado S.S. - Ruta No. 1122  
Costado  
Costado  
Superficie 168.944.52 m<sup>2</sup>

NO. Fase I y II  
NE - Fase III y IV  
E - Fase V y VI  
S - Fase I y Fase 3-  
C10: 58 834/95 (10) (11)

Ciudad Barrios  
Folio 120-333.001.5  
Rollo 120-90-41  
Año 1973  
Folio 135

PLANOS  
120-87-1844  
Fincas  
3057  
Referencia: 12-11-12/78

ADQUIRENTE

LA FENICE SOR AMO

Propor.

DOC. DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

Lugar 2000  
Forma adquis. 2000  
Forma func. autoriz. 2000  
Folio 2000  
Año 2000  
Fecha 2000

Forma de pago 2000  
Cant. metros 2000  
Fecha 2000

Inscripción 2000  
Rollo 2000  
Año 2000  
Serie 2000  
Folio 2000

ADQUIRENTE

CENTRO I.M.D. RAUTA 2

Propor.

DOC. DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

Lugar 2000  
Forma adquis. 2000  
Forma func. autoriz. 2000  
Folio 2000  
Año 2000  
Fecha 2000

Forma de pago 2000  
Cant. metros 2000  
Fecha 2000

Inscripción 2000  
Rollo 2000  
Año 2000  
Serie 2000  
Folio 2000

ADQUIRENTE

SA

Propor.

DOC. DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

Lugar 2000  
Forma adquis. 2000  
Forma func. autoriz. 2000  
Folio 2000  
Año 2000  
Fecha 2000

Forma de pago 2000  
Cant. metros 2000  
Fecha 2000

Inscripción 2000  
Rollo 2000  
Año 2000  
Serie 2000  
Folio 2000

ADQUIRENTE

SA

Propor.

DOC. DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

Lugar 2000  
Forma adquis. 2000  
Forma func. autoriz. 2000  
Folio 2000  
Año 2000  
Fecha 2000

Forma de pago 2000  
Cant. metros 2000  
Fecha 2000

Inscripción 2000  
Rollo 2000  
Año 2000  
Serie 2000  
Folio 2000



**Antecedentes dominiales  
obtenidos en Area del Registro  
de la Propiedad:**

- **Copias de Matrículas**

A

37.123 - BERAZATEGUI (120) CATASTRO: VI;W;FRACC.1;PARC.UNO:--

FRACCION DE TERRENO con lo adherido al suelo, ubicada en el Ptdo. de BERAZATEGUI, constituida por el lote UNO y pte. del lote 2, los que unidos miden: 201 ms. 45 cms. al cost. N.O.; 538 ms. 885 mms. al cost. N.E.; 493 ms. en el cost. S.E. y 615 ms. 25 cms. al S.O., con sup. de 18 Hec. 47 As. 96 Ces. lindando: al N.E., con propiedad de Martín Pereyra Irsola; al S.E., con resto del mismo lote 2; al S.O., camino a Mar-dél Plata, en medio con propiedad de la suc. Bonfiglio Davidson; y al N.O., calle en medio con prop. de Sr. Davidson. - Existe plano Mensura y Desmembracion para camino caracteristica 120-50-78. Protocolizado al Fº 27/78 del Registro de Planos RFR el 24/7/78. Superficie afectada 00h 35a 09c, quedando un remanente de titulo de 18h 12a 87c. T.R. 25/7/78.

PLANOS  
5

37.123 (120).- Antecedente dominial: Fº 2700/960-Quilmes.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdicción
(1) "SAFRAP, Sociedad Anónima, Franco-Argentina de Automotores, Comercial, Industrial y Financiera"; con domicilio legal en Bonpland nº 2349 de Cap. Federal. - Comp. vta. - 21/XII/976. - Escrib. Abel P. Irsanz (CF). - 33.030 del 9/II/977. -	100%	(1) HIPOTECA POR USD 1.600.000 ASIENTO 1.- del 24/7/78. - ANONIMA del 20/12/79. - 330.3. del 5-6-95; Escrib. J. M. Ferrer del 15/7/90. - F. 22/1/90. - Remanente Ferrer (I). - N.º 6646 sent. 859270/8 del 12-7-95. - 109712-8-5-89 del 15/7/90. - F. 22/1/90. -	ASIENTO 1.- CANCELACION HIPOTECA = Asiento b-1; Escrib. 116 del 5-6-95; Escrib. J. M. Ferrer del 12-7-95. - 109712-8-5-89 Vta. R. 45(4)	156741-1-12-82 Transf. Dominio. R. 228(CF)
(2) "SEVEA ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA". domicilio en Gen. Fed. CAMBIO DE DENOMINACION. Esc. 914, del 25/VIII/900. Esc. F. J. Olivet. (C.F.). 117.301, del 15/VII/903. F.º sos. 1563245. T.R. 3/- VIII/903.	100%	SEVEA ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA. DEF. TR. 19/3/90	122899-27/6/89 Vta. R. 45(4)	306 137484-20/7/89 Vta. R. 45(4)
sigue en á. ....		177936-4/10/89 Vta. Hip. R. 50(70)		

3-5-77 Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

ref	Vº Bº	PEDRO ERNESTO DICAIN SUPL. EN LUGAR DE ABEL P. IRSANZ					
-----	-------	---	--	--	--	--	--

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES <small>No. Fed. Mat. Insc. Arch. Insc. Insc. Fed. Mat. Insc. Arch. Insc. Insc. Fed. Mat. Insc. Arch. Insc. Insc.</small>
<p>(3) 1ª TENEDOR SOCIEDAD ANONIMA, s/Grav. en Capital. Com. Via. Dto. 532, del 30/III/903. Dto. - Tenencia Enge. (C.F.) 70.524, del 28/IV/903. Ins. n.º 740.738. T. R. 3/VIII/03.</p>	100%			<p>232675-03-11-09. Vta. a Hipoteca R. 50. (120).</p> <p>202909. 13-11-09. Vta. 2.45.</p> <p>(4).</p>
<p>COMUNIDAD DE HEREDEROS que se encuentran la posesión de la 900. Dto. de Tucumán o/ Dto. Diesel Soc. Anonima Argentina. - del 22/7/90. -</p>				<p>232766-20-12-09-Vta/Hip. R. 614 (CF)</p>
<p>(4) URBANO INDUSTRIAL N.º 2 SOC. ANONIMA, p/100% Dto. Diesel en calle Pasaje Dr. R. R. Varoia 140 Sur. Dto. 02.9. - C. Vta. Ins. 512 del 28/12/89. - Soc. C. I. Per. - Dto. Diesel (120). - No. 5546 del 15/1/90. - del 22/7/90. - I. PROVINCIA -</p>				



MATRÍCULA

36.933 - (120)

CATASTRO:

A

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

PROGRO-  
CÓN

b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTENDICIONES

c) CANCELACIONES

d) CERTIFICACIONES  
Nº de Inscripción Reg. Catastral

(3) VÍA FINCIER SOCIEDAD ANONIMA, c/ DOMIC. en 1007  
300.300.1  
CARRERA DE LOS RIOS, 601 30/III/982. 330.700.1  
ceslao Bunge. (G.F.). 70.524, del 28/IV/983.  
9740.788.F.R.3/VIII/83.

NOTA: Se deja constancia que se instruyeron  
la fusion de la Soc. Finca Jcc. Anonima c/  
Finca Diesel Sociedad Anonima Argentina.-  
Fr. 22/1/99 -

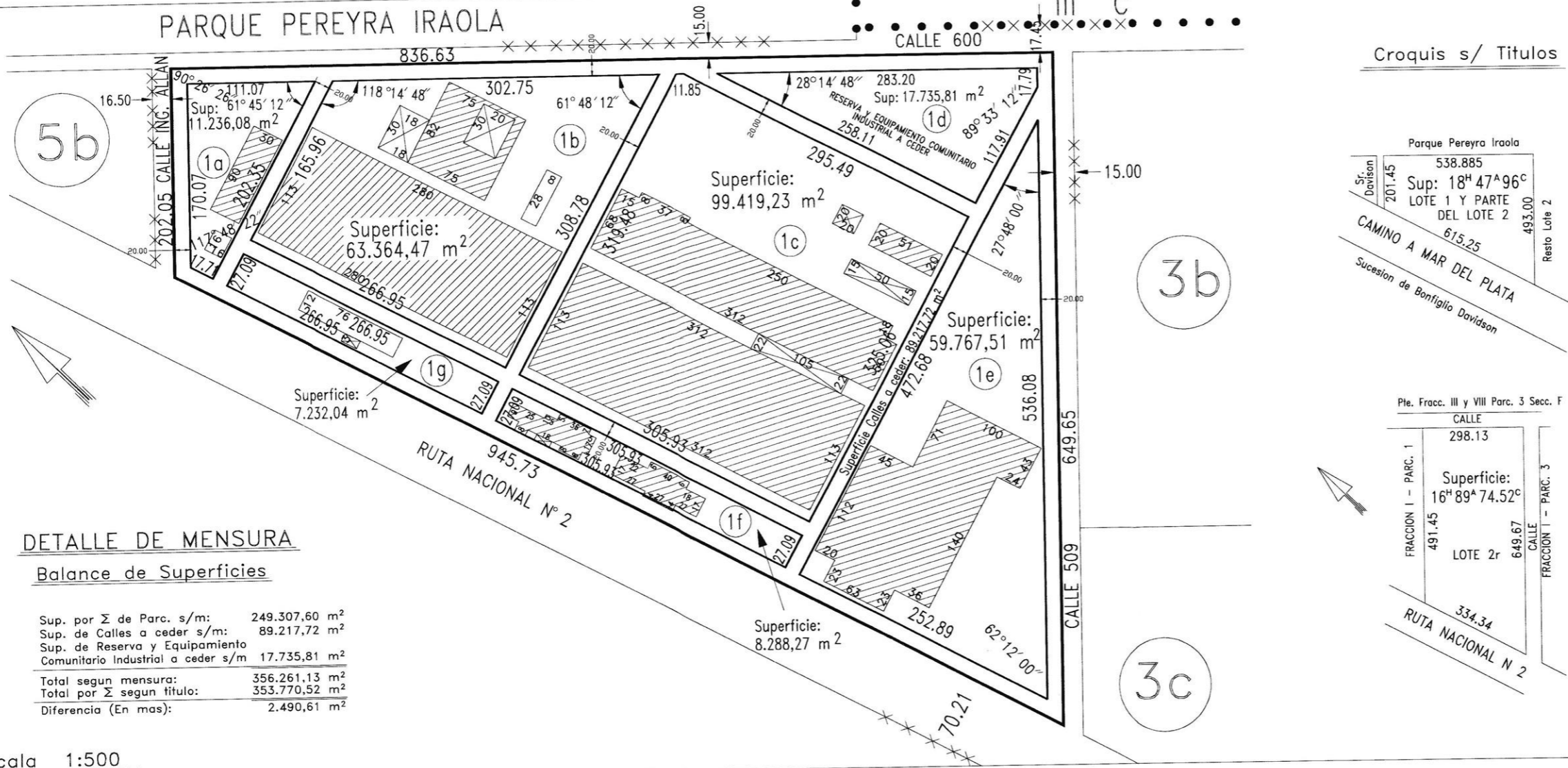
(4) USUARIO INDUSTRIAL REG. 2 SOCIEDAD ANO- 1007  
MIRA, c/ Domic. Legal en calle Paseo de Dr. 30-  
60150 Miravalle 140 Qto. H. 50. Of. 9.-  
C. Vta. 330.512 del 28/12/89.- 330.511. Per-  
manez Barerra (120).- N° 6546 del 15/1/90.-  
Fr. 22/1/90.- F. 20019.-

202908-13-11-  
89.7ta. R. 45.  
(4).

232767-20-12-  
89-7ta/H. V. R.  
514(CF)

**Copia de planos antecedentes y  
Plano Catastral**

# PARQUE PEREYRA IRAOLA



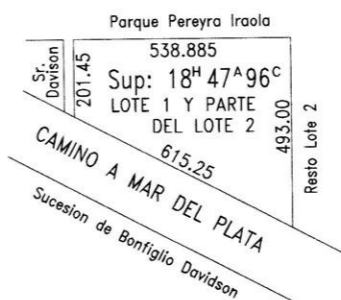
## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

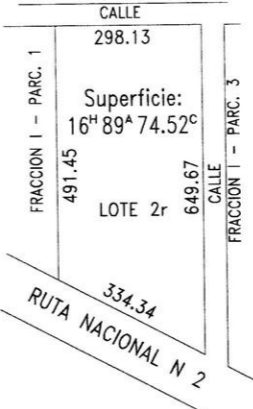
Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
<b>Total segun mensura:</b>	<b>356.261,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total por Σ segun titulo:</b>	<b>353.770,52 m<sup>2</sup></b>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pte. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



120 - - 96
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. VI - Secc. W Frac. I - Parc. 1 y 2r
Partidas Inmobiliarias: 64.888 y 64.428

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

PROPIETARIO:

## CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 Y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37.50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:

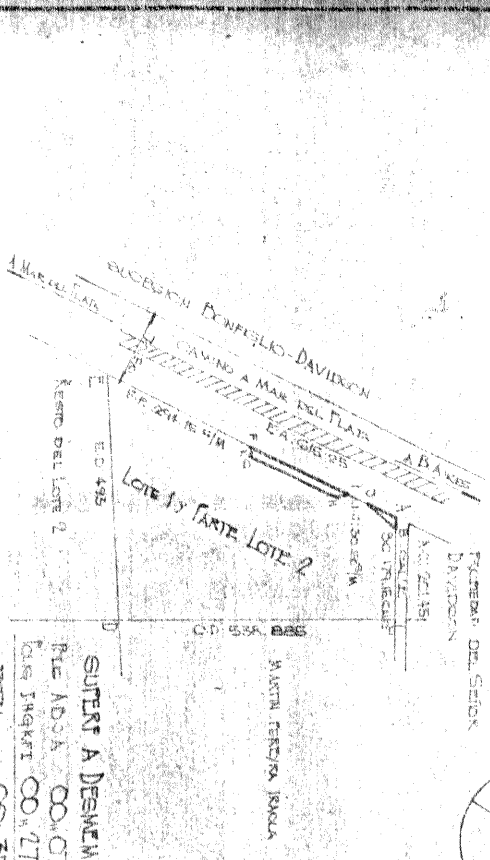
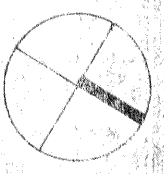
La restriccion existente en cumplimiento de articulo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N°142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20.00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dadas con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:

Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

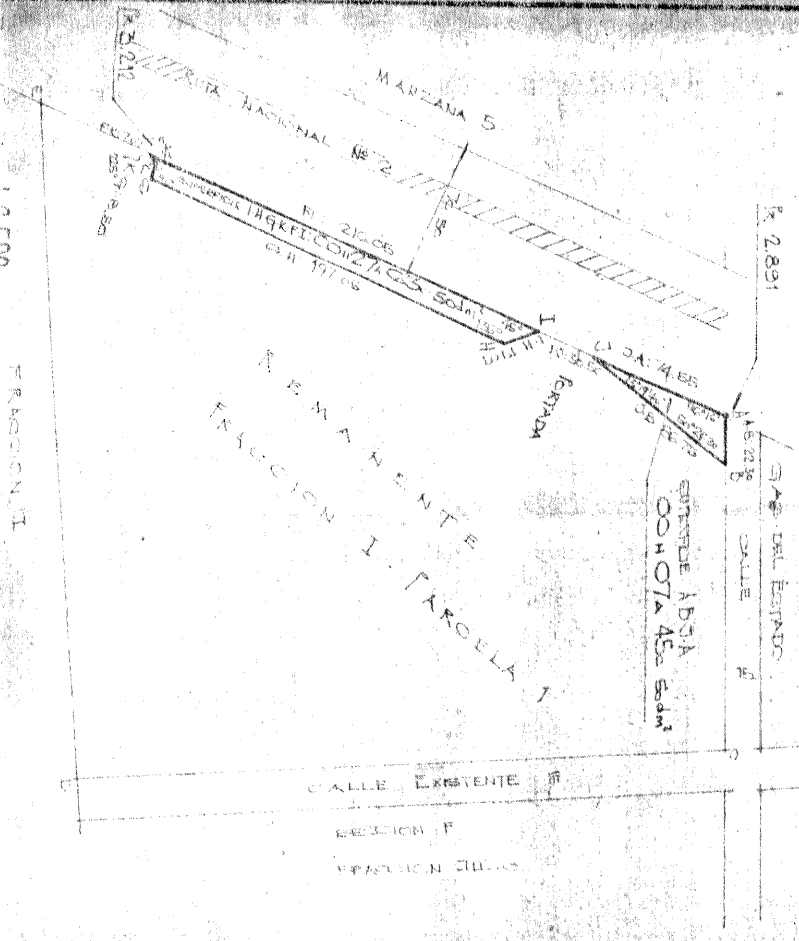
SUP. S/ TITULO A DESMEMBRAR REMANENTE  
 AREA 19.471,96 m<sup>2</sup> AREA TOTAL 19.471,96 m<sup>2</sup>  
 CC. 35.09 CC. 35.09

**CRUCIS DE UBICACION Y TITULO.**



**DETALLE S/ MENSURA**

Partida	
S/TIT.	NOMENCLATURA
Circuns.	
Sección	
Chacra	
Quinta	
Fracción	
Manzana	
Parcela	
6 Parc.	4 Lindero



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
**ARTICULO BERNAZATEGUI**  
 LEYAN ENFOCO "EL PLATO"  
 Decreto: Leyes y Decretos PROPIOS  
 PROPIARIO  
**SAFFAR SOCIEDAD ANONIMA, FRANCO-ARGENTINA de AUTOMOTORES, COMERCIAL INDUSTRIAL y FINANCIERA**  
 1201 50 1978  
 NOMBRE: CATASTRAL DE CUBAN  
 CIRC: VI SECCION W  
 FRACC: I PARC: 1  
 Impuesto Inmobiliario  
 PARTIDA: 21707

INSCRIPCION DE DOMINIO: MATRICULA 37.123 (120)  
 DISEÑO LOTE 1 y PARTE DEL LOTE 2

NOTAS EL LINDERO ECUESTRA SUDO PARA LA ZONA A DESMEMBRAR

Parcela 2 671 Akm 3 212  
 Inscripción de Bienos Aires No. 1  
 Inscripción de Valididad  
 Des. TRÁNSITOS y TERRENO  
 CAMINO FRANCISCO RITA NÚM. 192  
 TAYMO  
 ALVARO RITA NÚM. 36  
 RITA  
 ACORSA  
 ALVARO YAKAS  
 2.76  
 DISEÑO CAPPARELLI  
 RENE D. BACCOLINI  
 ASESOR EN MATR. 55.55

**CARPETA DVDA 19.726 PLANO 2**

NE PROVISORIO 1576, FECHA 21.3.78  
 DIVISION PLANOS

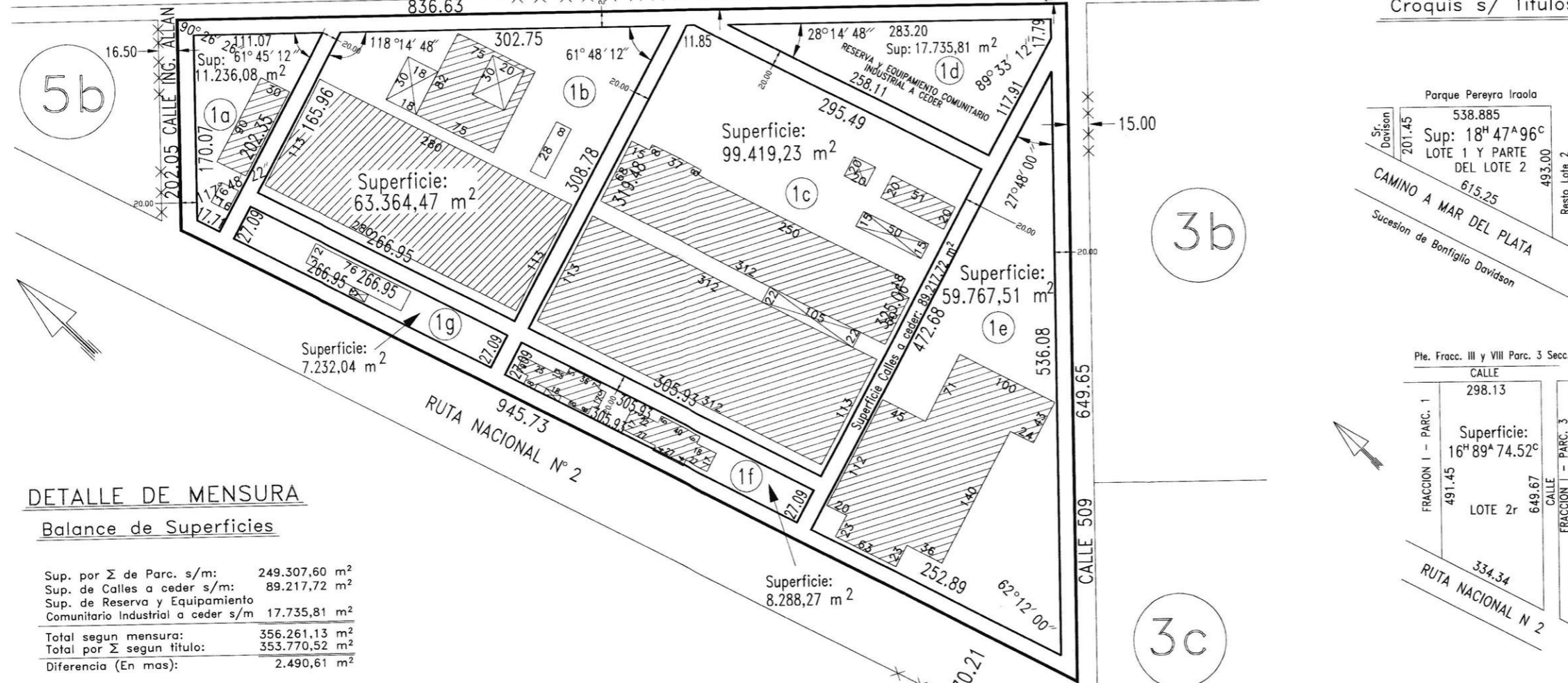
NOMENCLATURA CATASTRAL  
**BERNAZATEGUI**  
 PLANO PROVISORIO AN/ LA  
 17.3.15

PLANO PROVISORIO AN/ LA  
 17.3.15  
 ASESOR EN MATR. 55.55

## **Documentación requerida para la opción de Fraccionamiento por el Régimen de Propiedad Horizontal**

- **Ordenanza de Zonificación**
- **Plano de Propiedad Horizontal**
- **Cédulas catastrales**

# PARQUE PEREYRA IRAOLA



## DETALLE DE MENSURA

### Balance de Superficies

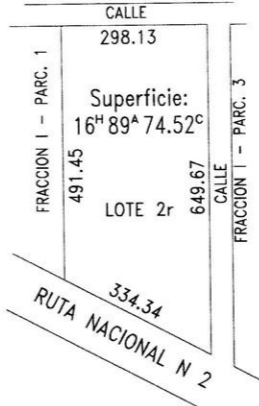
Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
<b>Total segun mensura:</b>	<b>356.261,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total por Σ segun titulo:</b>	<b>353.770,52 m<sup>2</sup></b>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pte. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



120 - - 96
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. VI - Secc. W Frac. I - Parc. 1 y 2r
Partidas Inmobiliarias: 64.888 y 64.428

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

PROPIETARIO:  
**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2  
SOCIEDAD ANONIMA**

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 Y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37.50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata  
Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell  
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

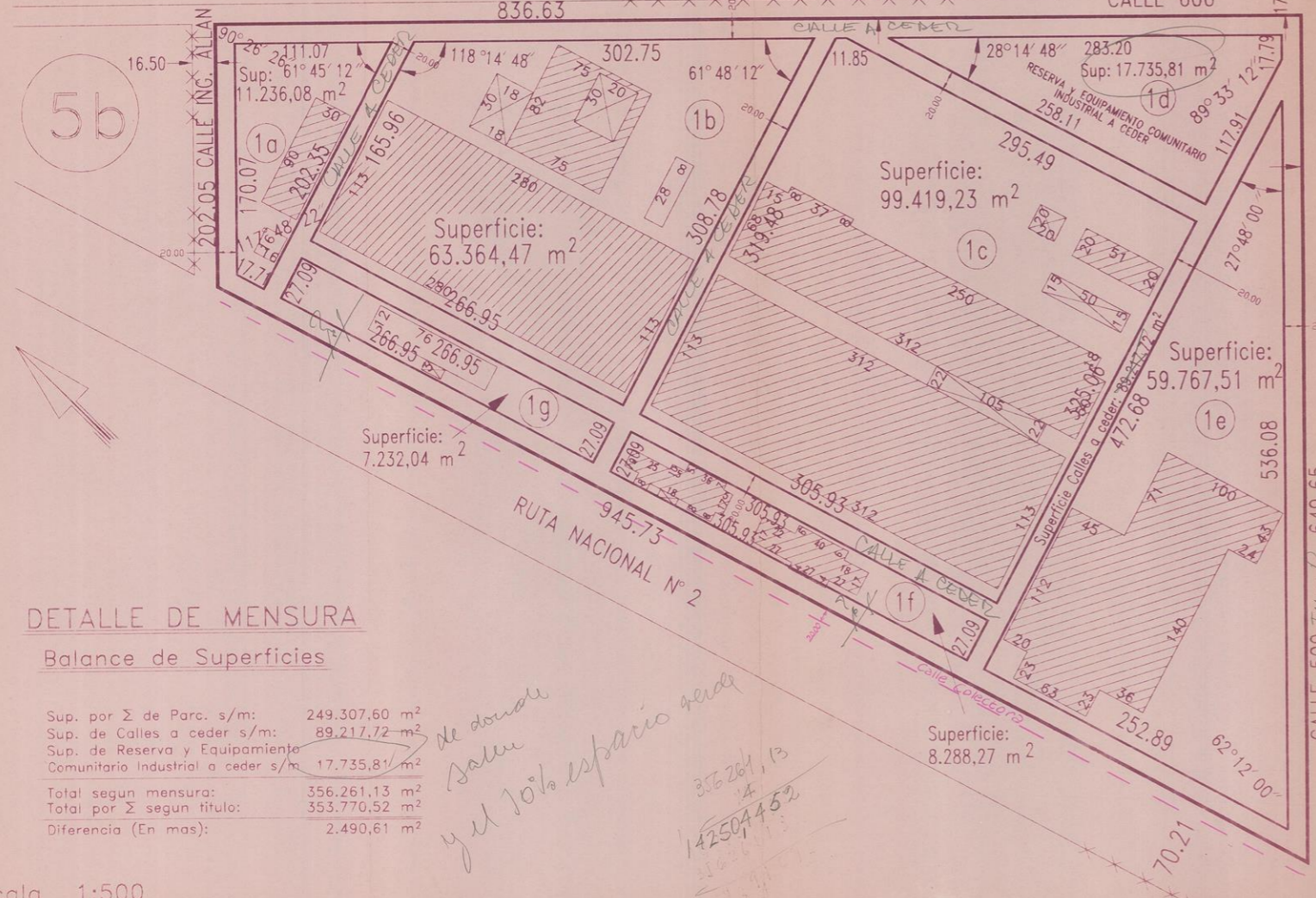
RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restricción existente en cumplimiento de artículo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolución N°142/66 de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debían ceder 20.00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colector, dadas con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripción: VI  
Sección: W  
Fracción: I

# PARQUE PEREYRA IRAOLA

*Falta Nomenclatura*



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
Total segun mensura:	356.261,13 m <sup>2</sup>
Total por Σ segun titulo:	353.770,52 m <sup>2</sup>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

*de donar  
Salvo  
y el 10% espacio verde*

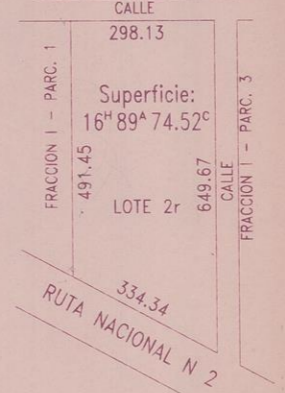
*356.261,13  
- 14  
142.504,452*

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pie. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Circ. VI - Secc. W  
Frac. I - Parc. 1 y 2r  
Partidos Inmobiliarias:  
64.888 y 64.428

PROPIETARIO:  
**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2  
SOCIEDAD ANONIMA**

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37,50, C.P.A. *Donato 1201*  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal:  
Visado del C.P.A.:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.  
*La sup. de que pasa esta linea*

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restriccion existente en cumplimiento de articulo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N° 142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20,00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dados con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

AGRM. JOSE A. GIERGOFF

**Ordenanza de Zonificación  
según Usos  
del Partido de Berazategui  
Nro. 2412/92**

Modificatoria de la Ord. 684/79

**Decreto de Promulgación Nro. 1029/92**

**Decreto Aprobación del  
Poder Ejecutivo Provincial  
Nro. 3818/93**

**Intendente Municipal  
Dr. Juan José Mussi**

**Secretaría de Obras y Servicios Públicos  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda**

-1993-



Berazategui, 18 de Octubre de 1993

ORDENANZA Nº 2412/92

DECRETO PROMULGACION Nº 1029/92

DECRETO APROBACION PROVINCIAL Nº 3810/93

VISTO : La Ordenanza Nº 2412, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, que dice:  
VISTO : el expediente Nº 6830-H.C.D.-92; referente a aprobar modificaciones de la Ordenanza Nº 884/79; y

CONSIDERANDO :  
que es necesario adecuar las normas de zonificación según usos de la Ordenanza 884/79;  
que durante el tiempo transcurrido desde la zonificación preventiva hasta la fecha, se verifican distintas problemáticas urbanas;  
que las reglamentaciones vigentes generan trabas para el desarrollo urbano;  
que el Partido de Berazategui, tuvo un crecimiento poblacional importante en los últimos años, provocado por corrientes migratorias;  
que de acuerdo a la realidad territorial de Berazategui y los partidos que forman el cordón del conurbano bonaerense, se impone adecuar las normativas de zonificación y uso del suelo;  
que es necesario crear las condiciones para un crecimiento ordenado, que satisfaga los intereses, aspiraciones y necesidades de la comunidad;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA Nº 2412

ARTICULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza 884/79, la que quedará redactada de la siguiente manera:

ARTICULO 1º: ADECUARSE para el Partido de Berazategui la Zonificación vigente por la Ordenanza Nº 819/77 a los términos de la Ley 3912.

ARTICULO 2º: Los alcances de las principales expresiones empleadas en la presente son las siguientes:

Inc. a) USO PREDOMINANTE : actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta y número de unidades y que contará con el estímulo de la acción oficial.

Inc. b) USO COMPLEMENTARIO : actividad destinada a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes, con limitación de superficie cubierta y número de unidades.

Inc. c) USO CONDICIONADO: Actividad inconveniente, pero por constituir un hecho existente puede admitirse, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios.

Su existencia no posibilita el permiso de construcción o habilitación de otros iguales o similares.

Inc. d) DENSIDADES: La intensidad de ocupación se medirá por la densidad poblacional por metro cuadrado.

Densidad Poblacional Bruta: Denomínase así a la relación entre la población de un área o zona y la superficie total de la misma.

Densidad Poblacional Neta: Denomínase a la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

Inc. e) FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): Denomínase Factor de Ocupación del Suelo a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.

Inc. f) FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): Denomínase Factor de Ocupación Total al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie cubierta máxima

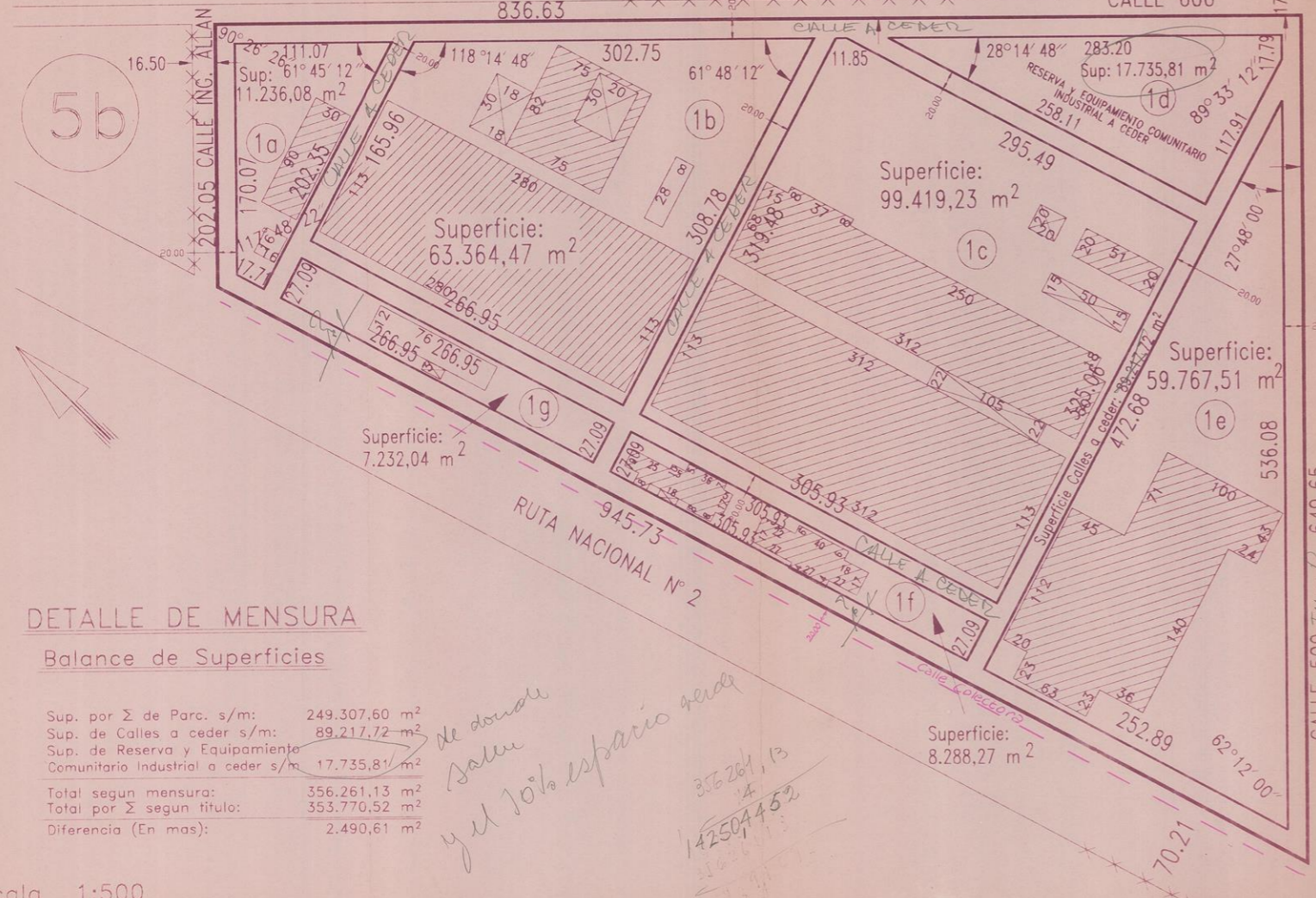
ARTICULO 200: ZONA INDUSTRIAL 2 (I 2):

- Inc. a) *Concepto:* La zona designada I 2 estará destinada a uso predominante industrial y complementario residencial. Las industrias, dentro de los límites de sus respectivas parcelas absorberán las molestias provenientes de ruidos, vibraciones, humo, olores, etc., dispondrán de espacios para carga, estacionamiento y tratarán los efluentes industriales.
- Inc. b) *Delimitación:* La zona I 2 estará delimitada por los polígonos que se forman con las siguientes calles: límite con la Banda de Circulación Ci 2 del Cmo. Gral. Belgrano, Vías del F.F.C.C., Cmo. del Touring Club, límite con el Precinto Industrial Nº 21, calle 253, Av. E. Perón, límite con la zona Ci 2 de la Ruta Nº 2; calle 150, Av. 7-Lavalle, calle 140, límite zona Ci frentista a Avda 14-L.F. Rigolleau, calle 130, Avda 14-L.F. Rigolleau, calle 136, Avda Fco Varela. Se excluye el Precinto Industrial Nº 1. Calle 210, límite con la zona de esparcimiento de Ayelen, Avda D. Rocha, Avda Antártida Argentina, calle 258, 213, Avda D. Rocha, prolongación calle 259, 215, 262, Vías del F.F.C.C., límite con la zona Ci 2 correspondiente al Cmo Gral Belgrano; Avda D. Rocha, calle 12, 126, 16, 117, 18, límite de las manzanas 17, 18a, 18b, Av. 21-N. Videla, límite de las manzanas 37, 38, 39 y 40, calle 24, límite de las manzanas 53, 54 y 55, calle 26a, límite con la zona I 1, calle 28, límite con las manzanas 69, 70, 57, 46, 34, 22 y 10, Avda D. Rocha, Avda Eva Perón, límite con manz. 26a, calle 203, 257, 285, 259, 206, Avda D. Rocha, límite con zona de Esparcimiento de Ayelen, límite con la Banda de Circulación Ci 2 del Cmo Gral Belgrano, calle 20, 108, 19, 110, límite del Precinto Industrial Nº 9, calle 109, 11, 108, 14, 106, prolongación calle 15, límite con la zona Banda de Circulación Ci 2 del Cmo Gral Belgrano, Avda 14-L.F. Rigolleau, calle 105, límite del Precinto Industrial Nº 15, límite con la zona Banda de Circulación Ci 2 del Cmo Gral Belgrano, Avda 7-Lavalle, calle 107, 9, 109, Avda 7; Manzanas 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15a y 15b de la Circ. V Secc. M; Calle 410, Vías del F.F.C.C., Avda V. Vergara, límite con la zona Ci 2 correspondiente al Cmo Gral Belgrano, Cmo Real; límite con la zona Ci 2 de la Ruta Nac. Nº 2, calle 627, 527, 635, límite de las Manzanas 75 y 93, calle 637, límite con el Partido de la Plata; Arroyo Las Conchitas, límite con la zona Ci 2 del Cmo Gral Belgrano, calle 51, 125, excluido el Precinto Industrial Nº 24, Avda Los Paraísos, Avda Sevilla, calle 156, 37, límite con la Circ. VI, secc. A, calle 40, Vías del F.F.C.C..
- Inc. c) *Usos Predominantes:* Se designará como predominantes los siguientes usos: Industria inocua y almacenaje con área destinada a carga, descarga, maniobras y estacionamiento dentro de la parcela, no inferior al 20 % de la superficie construida; Vivienda. Las industrias deben cumplir con todos los requisitos y límites de la Ley 7229 y su Decreto reglamentario.
- Inc. d) *Usos Complementarios:* Establecimientos Educativos; Salud; Estacionamiento; Comercio Diario y Periódico; Estación de Servicio; Bar; Café; Restaurante; Casa de Comida; Parrilla; Supermercado; Guardería Infantil; Seguridad (Bomberos, Policía, Defensa, Primeros Auxilios); Empresas Fúnebres que cumplen con la Ordenanza 161/73 y 270/80.



# PARQUE PEREYRA IRAOLA

*Falta Nomenclatura*



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
Total segun mensura:	356.261,13 m <sup>2</sup>
Total por Σ segun titulo:	353.770,52 m <sup>2</sup>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

*de donar  
Salvo  
y el 10% espacio verde*

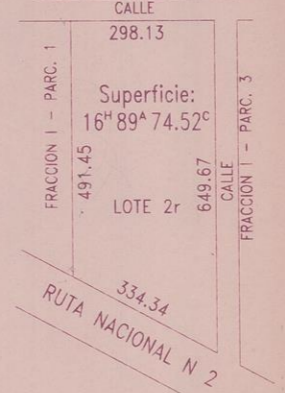
*356.261,13  
- 14  
142.504,452*

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pie. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



3b

3c

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Circ. VI - Secc. W  
Frac. I - Parc. 1 y 2r  
Partidos Inmobiliarias:  
64.888 y 64.428

PROPIETARIO:  
**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2  
SOCIEDAD ANONIMA**

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37,50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal:  
Visado del C.P.A.:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.  
*La sup. de que pasa esta linea*

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

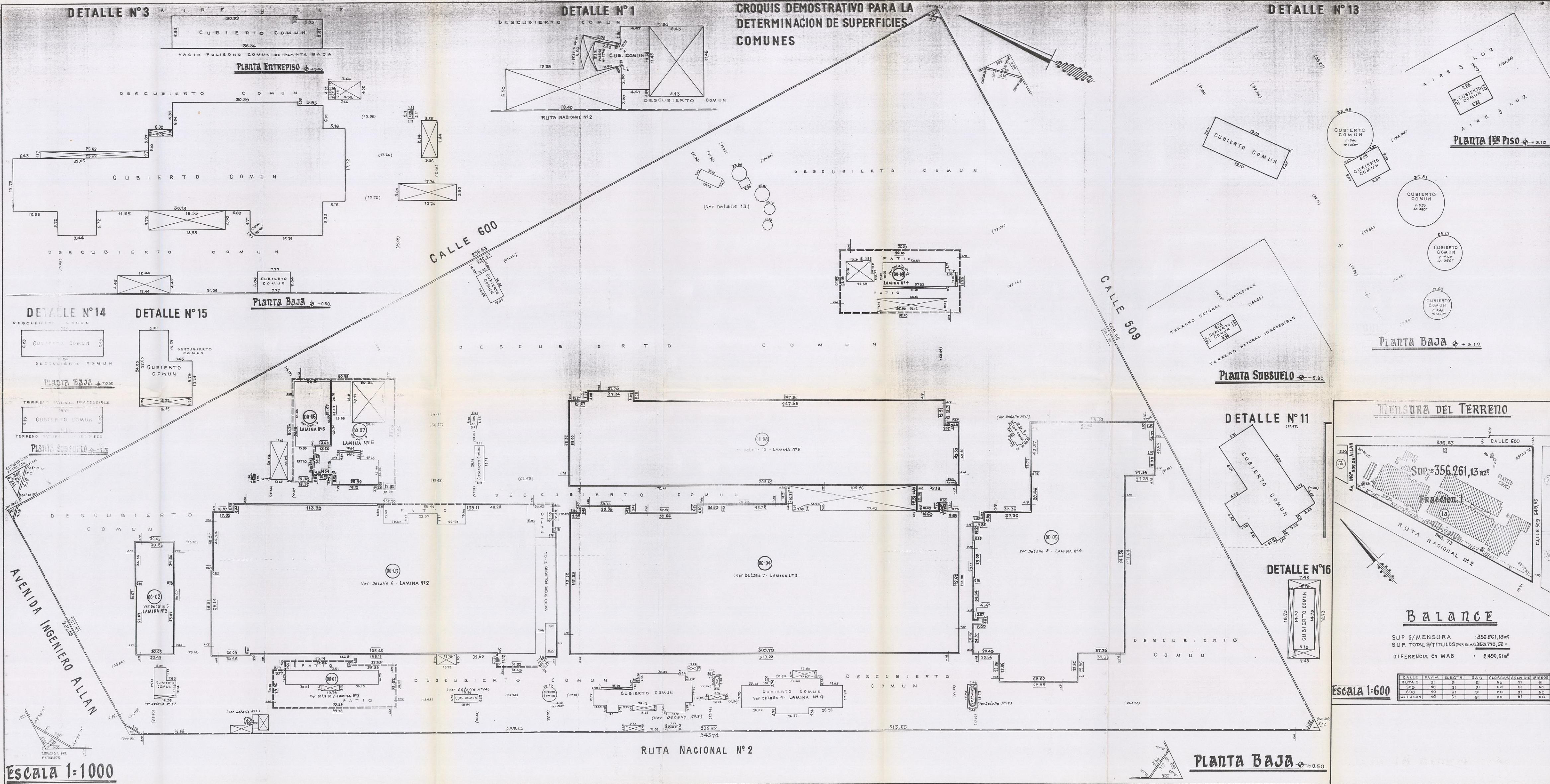
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restriccion existente en cumplimiento de articulo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N° 142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20,00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dados con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

AGRM. JOSE A. GIERGOFF



Escala 1:1000

Escala 1:600

**Planilla de Unidades Funcionales**

UNIDAD FUNCIONAL (REGISTR)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. FUNC.
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
1	00-02	3481,02	—	—	—	3481,02	4912,80
	00-03	25.813,80	—	—	—	25.813,80	31.876,25
	00-11	144,37	—	—	—	144,37	271,30
	00-12	219,52	—	—	—	219,52	313,92
2	00-04	35786,71	2235,67	—	—	38022,38	39503,09
	00-17	88,83	—	—	—	88,83	159,78
	00-18	813,81	—	—	—	813,81	93,60
	00-05	21465,78	—	—	—	21465,78	265,10
3	00-13	167,78	—	—	—	167,78	152,83
	00-14	269,18	—	—	—	269,18	312,84
	00-15	85,89	—	—	—	85,89	122,84
	00-16	15,51	—	—	—	15,51	152,83
4	00-07	1273,92	848,30	2380,76	—	4502,98	4502,98
	00-08	21301,01	—	14,03	—	21315,04	2202,32
	00-09	432,87	—	41,63	—	474,50	4914,09
	00-10	459,82	—	459,82	—	919,64	919,64
5	00-06	1126,37	950,84	2836,88	—	4914,09	4914,09
TOTALES	118181,35	4043,71	3122,63	—	131390,71	131390,71	

**Planilla de Unidades Complementarias**

UNIDAD COMPLEMENTARIA (REGISTR)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. COMPL.
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
A	00-01	884,97	14,25	—	—	899,22	5173,79
	00-01	787,53	—	—	—	787,53	2722,84
B	00-02	2722,84	—	—	—	2722,84	2722,84
	00-02	1493,35	—	—	—	1493,35	2016,72
C	00-06	15,51	—	—	—	15,51	152,83
	00-06	658,42	60,34	319,49	—	1038,25	9312,85
TOTALES	—	—	—	—	—	—	—

**SUPERFICIES COMUNES**

PLANTA	CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON	ESPACIO LIBRE EXTERIOR	TUBOS	TOTAL
SUBSUELO	144,16	—	—	—	—	—	144,16
B.A.J.A.	5090,46	1371,97	2163,88	—	16,84	—	8582,15
ENTREPISO	234,51	—	—	—	—	—	234,51
1er PISO	1797,42	—	—	—	—	—	1797,42
2do PISO	17,88	—	—	—	—	—	17,88
TOTALES	7283,61	1371,97	2163,88	—	16,84	—	10836,30

PROV. DE BUENOS AIRES  
PARTIDO: **BERAZATEGUI**  
LUGAR: **EL PATO**  
RUTA NACIONAL N° 2 Km. 37,800  
CALLES 509, 600 y AV. ING. ALLAN

**PROPIEDAD DE:** **GENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA**

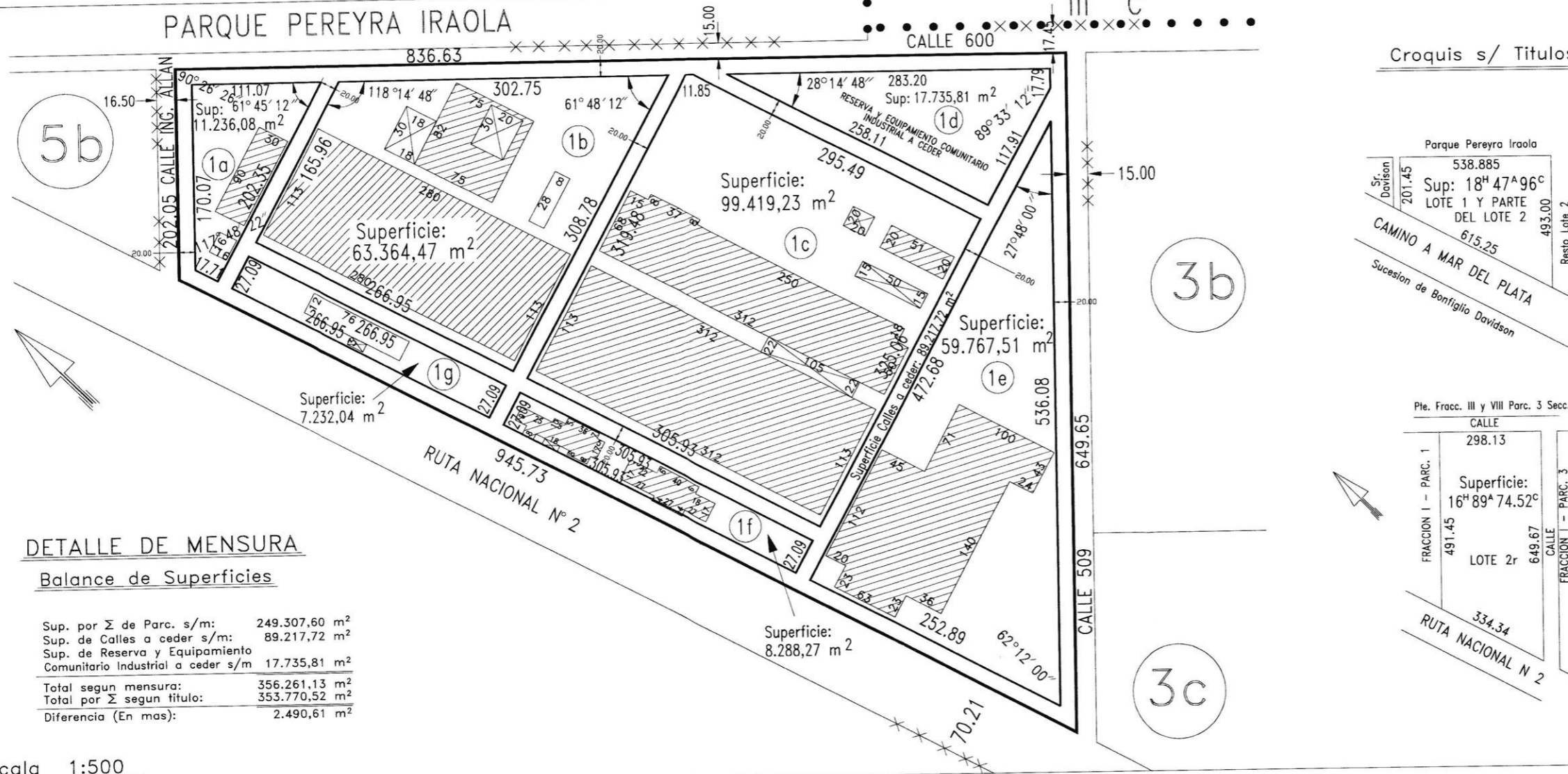
BIEN: LOTE 1 Y PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2  
INSC. DE DOMINIO: MATRICULAS 37123 (120) y 36933 (120)  
OBJETO: Mensura de Subdivisión para someter al regimen de la Ley 13512 (Propiedad Horizontal) el edificio construido.

DATOS / TITULOS: **Plano** FECHA DE MENSURA: **120-50-78**

PARTE DEL LOTE 1  
PARTE DEL LOTE 2  
FRACCION I - PARCELA 1  
FRACCION I - PARCELA 2

NOTA: 1- ANGILOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEN-  
2- PLAN DE MENSURA Y DEMOSTRATIVO 120-50-78-  
3- PLAN DE MENSURA Y DEMOSTRATIVO 120-50-78-  
4- PROVISION DE AGUA A TRAVES DE TANQUE DE USO COMUN.  
5- UBICADO EN POLIGONO COMUN.  
6- SERVICIO CANTONAL A PLANTA SUBSUELO DE LIQUIDOS CON CALLES COMUN, UBICADO EN POLIGONO COMUN.  
7- PLAN DE FACTIBILIDAD IN-3535-87-80-78-  
8- EXISTE RESTRICCIÓN AL DOMINIO LEY 8318 DE 80 00 M DE ANCHO PARA AMPLIACION DE CAMINO SOBRE SU FRENTE A RUTA NACIONAL N° 2. ESTA CIRCUNSTANCIA DEBERA CONSERVARSE EN EL REGISTRO DE DOMINIO Y ADMINISTRACION Y EN TODAS LAS ESCRITURAS TRASLADAS DE DOMINIO.  
9- PLANOS ORIGEN: 88-447-48 y 120-84-71

# PARQUE PEREYRA IRAOLA



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

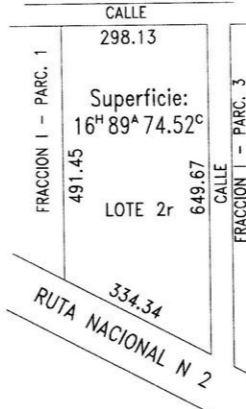
Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
<b>Total segun mensura:</b>	<b>356.261,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total por Σ segun titulo:</b>	<b>353.770,52 m<sup>2</sup></b>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pte. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



120 - - 96
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. VI - Secc. W Frac. I - Parc. 1 y 2r
Partidas Inmobiliarias: 64.888 y 64.428

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

## PROPIETARIO: CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 Y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

**Notas:** Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37.50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

**RESTRICCIONES:**

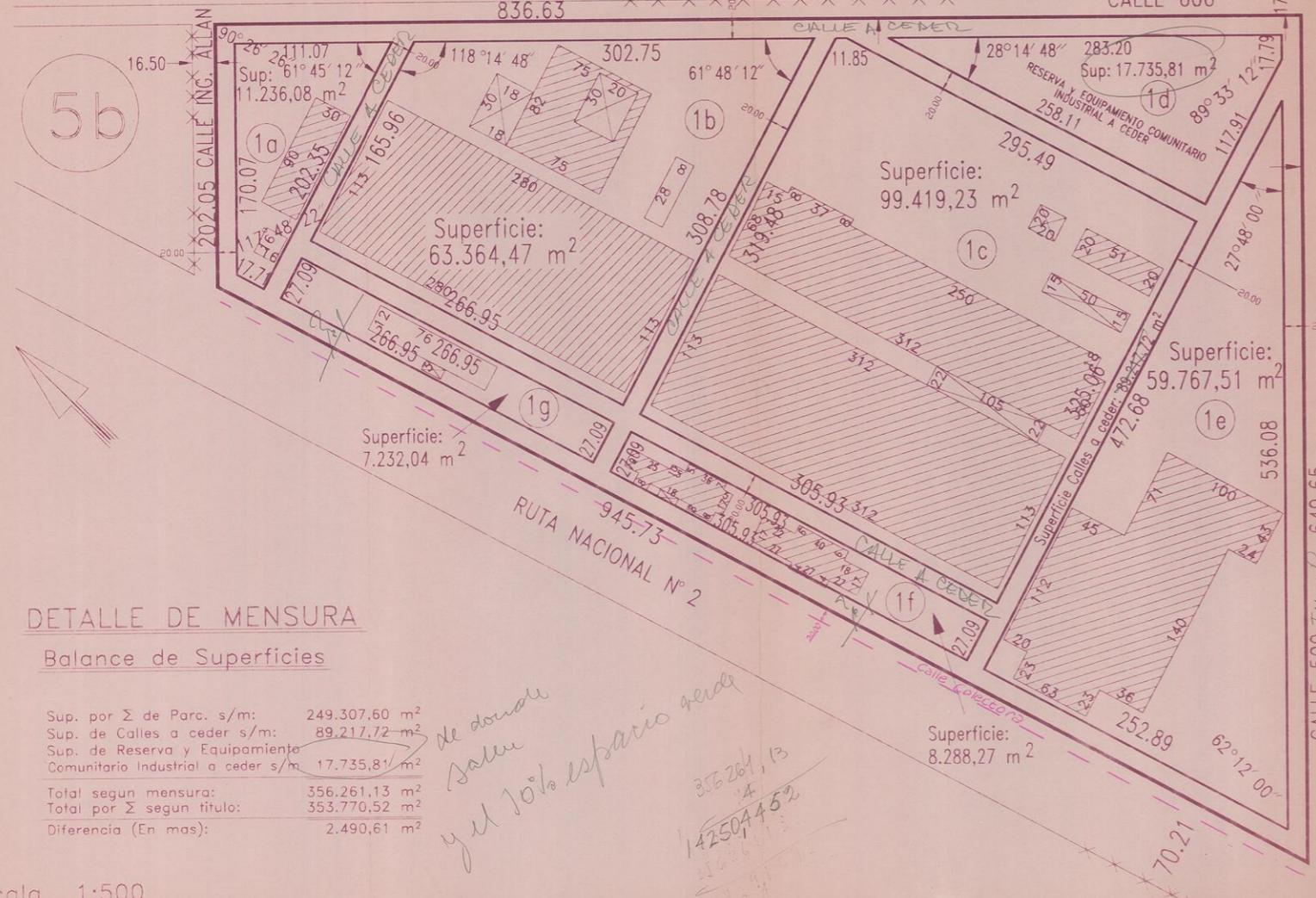
**NOTAS OFICIALES:**  
La restricción existente en cumplimiento de artículo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N°142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20.00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dadas con frente a dicha Ruta.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:**

Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

# PARQUE PEREYRA IRAOLA

*Falta Nomenclatura*



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
Total segun mensura:	356.261,13 m <sup>2</sup>
Total por Σ segun titulo:	353.770,52 m <sup>2</sup>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

*de donar  
Salvo  
y el 10% espacio verde*

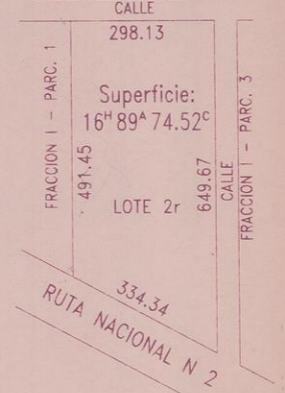
*356.261,13  
- 14  
142.504,452*

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pie. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

120 - - 96  
NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Circ. VI - Secc. W  
Frac. I - Parc. 1 y 2r  
Partidos Inmobiliarias:  
64.888 y 64.428

## PROPIETARIO:

# CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

**Notas:** Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37,50, C.P.A. *Davidson*  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado del C.P.A.:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0,6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491,45 m.  
*La sup. de que pasa esta linea*

Juan Antonio Borrego      Martin Trabucco  
50 N° 2028 Dto. 2      Cantilo e/33 y 34  
La Plata      City Bell

Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

**RESTRICCIONES:**

**NOTAS OFICIALES:**

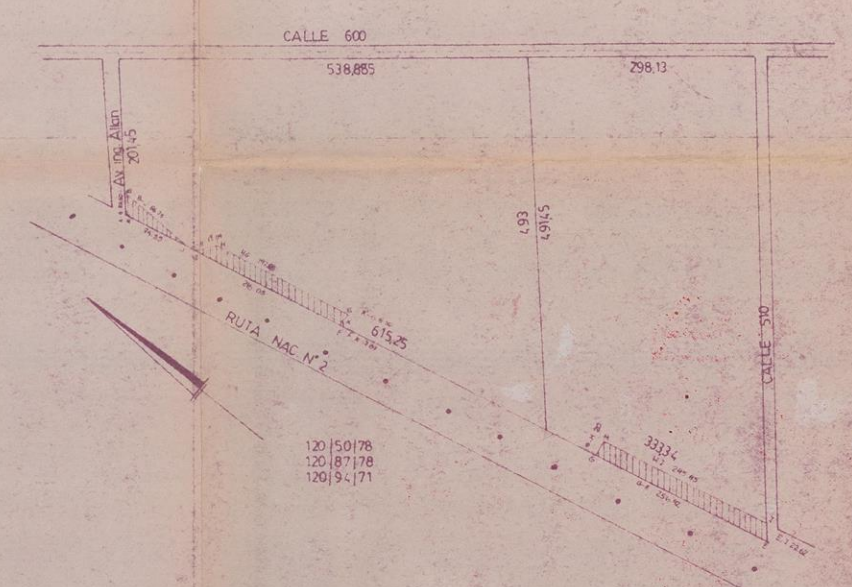
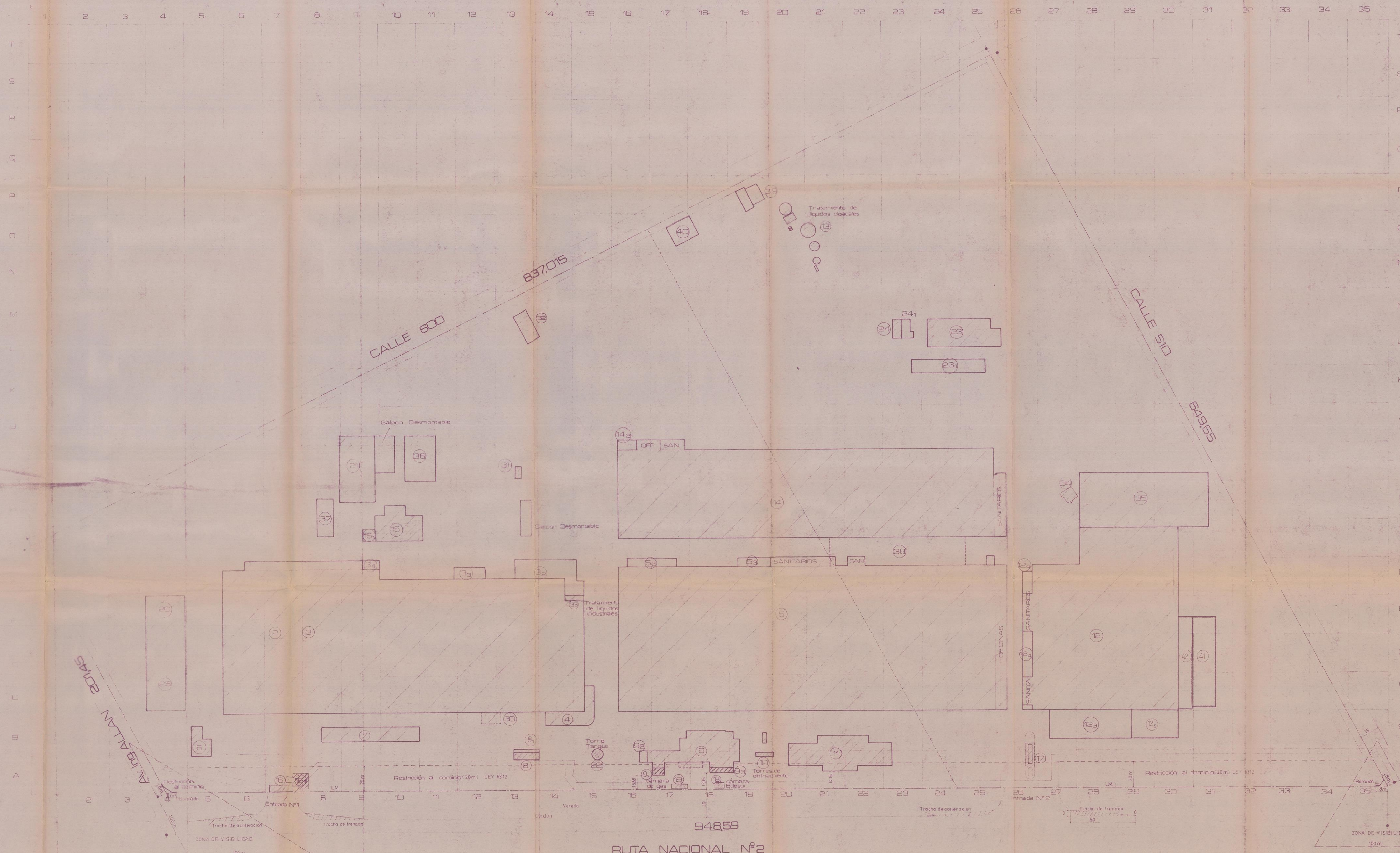
La restricción existente en cumplimiento de artículo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N° 142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20,00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dados con frente a dicha Ruta.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:**

Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

AGRM. JOSE A. GIERGOFF





NOTA: EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 3º DE LA LEY 5312/18/IX/60 Y RESOLUCION N° 42/766 DE LA DIRECCION DE VIALIDAD DE LA PCIA. DE BS. AS., LOS PROPIETARIOS ACEPTAN, ANTE UNA FUTURA EXPROPIACION, SOLAMENTE EL PAGO DEL VALOR DE LA TIERRA CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACION CLANDESTINA BRINDADA EN DICHO SITIO, RESERVANDO SU DERECHO SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE AFECTADO POR LA RESTRICCION.

HUGO PATRUCCO

NOTA: ADEMAS DE LA ACEPTACION INDICADA PRECEDENTE EN NUESTRO CARACTER DE PROPIETARIOS, DECLARAMOS QUE LAS SUPERFICIES INDICADAS A DEMOLER EN EL PRESENTE PLANO, SERAN DEMOLIDAS EN UN PLAZO MAYOR A TREINTA (30) DIAS A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE LAS AUTORIDADES (SEAN ESTAS DE CARACTER NACIONAL, PROVINCIAL Y O MUNICIPAL) ASI LO EXIJAN ANTE LA EXPROPIACION INDIVIDUAL POR LA RESTRICCION ESTABLECIDA.

HUGO PATRUCCO

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N° 21007 ANTECEDENTE N° 15493

PLANO DE SECTORES PROPIEDAD DE CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SA RUTA NAC N° 7 KM 17 EL PAISO PDX BERAZATEGUI 396 91 ESCALA: 1:1000

NOMENCLATURA CATASTRAL		REFERENCIAS			
CIRC. VI	SECC. W	FRAC. I	PARC. N° 2	ZONA. 11	AGUAS SUBTERR. C. CAJAS PLASTIC.
UBICACION					
VER INTERIOR					
SUPERFICIES					
TERRENO (por sumatoria) 35377032					
SUP. CANT. PIRAMIDA 1258725					
SUP. CANT. PIRAMIDA 608605					
SUP. TOTAL CANT. 13205756					
SUP. CUB. S. IANT. 301534					
SUP. SICUB. S. IANT. 778356					
SUP. TOTAL S. IANT. 1139889					
SUP. TOTAL CANT. CUANTIA DEMOLIDA 13205756					
SUP. LIBRE TOTAL 2102848					

DENSIDAD	F.O.S.	F.O.I.	RETROS. OBLIGATORIOS	PREMIOS			
IND. (m <sup>2</sup> hab. n°) max. m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	EREN. FOND. LAI. ALI. ART. INC.				
ADM.	202621	60	152000	130	6	6	
PRO.	20094	3875	16262	4050			

Montaña que se incorporaron a los planos no...  
 APROBADO POR EL INGENIERO EN JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y DIBUJO  
 HUGO PATRUCCO  
 OCT 1995  
 OCT 1995

MUNICIPIO DE CERRITOS  
 Dpto. Montevideo  
 APROBADO  
 HUGO PATRUCCO  
 INGENIERO EN JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y DIBUJO  
 OCT 1995

- Inc. e) *Usos condicionados:* Se designarán como condicionados los usos no especificados en los incisos precedentes de éste artículo, que constituyen hechos existentes. Dichos usos se invalidarán como antecedentes para la habilitación o permiso municipal de otros iguales o similares y caduca con la desaparición del hecho físico o de esa actividad.
- Inc. f) *Densidad:* La Densidad Poblacional Neta (DN) máxima será: Densidad Potencial: Subárea Urbanizada: 200 hab/ha; Subárea semiurbanizada: 150 hab/ha; Subárea carente de servicios: 130 hab/ha.
- Inc. g) *Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.):* La ocupación máxima del suelo por parcela sobre el nivel +/- 0,00 m. referida al punto más alto de la manzana será: Subárea urbanizada: 0,6 de la superficie de la parcela; y para Subáreas semiurbanizada y carente de servicios: 0,5 de la superficie de la parcela.  
Se dejará CENTRO DE MANZANA de acuerdo al artículo 6º.
- Inc. h) *Factor de Ocupación Total (F.O.T.):* El Factor de ocupación total por parcela será:  
Subárea urbanizada: 0,9 de la superficie de la parcela.  
Subárea semiurbanizada: 0,7 de la superficie de la parcela.  
Subárea carente de servicios: 0,5 de la superficie de la parcela.
- Inc. i) *Lado de parcela y superficie:* Subáreas urbanizadas, semiurbanizadas y carentes de servicios: 12,00 m. de lado mínimo y 300 m<sup>2</sup> de superficie.
- Inc. j) *Servicios imprescindibles:* Serán considerados Servicios Públicos Imprescindibles en la zona I 2 los siguientes: desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente, energía eléctrica, pavimento reforzado, recolección de residuos, teléfono público y domiciliario, transporte público de pasajeros. Cuando no exista prestación de alguno/s de estos servicios tendrá/n prioridad de ejecución por parte del Poder Público. Se considerarán servicios complementarios: gas y red de incendio.  
Los establecimientos industriales deberán tratar los efluentes, sean estos sólidos, líquidos y/o gaseosos, dentro de los límites de las parcelas.
- Inc. k) *Premios:* De acuerdo al artículo 5º.
- Inc. l) *Excepciones:* En los sectores donde existe tendido de red cloacal en construcción o proyectada, se fija una Densidad Potencial - Factores de Ocupación de Suelo (F.O.S.) - Factores de Ocupación Total (F.O.T.) y parcelamientos igual a zona con servicios esenciales. La Inspección final quedará supeditada a la habilitación de la red.

<b>1</b>	<b>PARTIDO:</b> BERAZATEGUI (120)	<b>PARTIDA:</b>						
<b>2</b>	<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>	CIRCUNSCR. VI	SECCION W	CHACRA -	QUINTA -	FRACCION I	MANZANA -	PARCELA 1a

**3 UBICACION DE LA PARCELA**  
 CALLE: Ruta Nacional N°2 Km 37,500 Nº:  
 ENTRE / ESQ. CALLE: Avenida Ingeniero Allan Y CALLE: 509  
 LOCALIDAD: El Pato COD. POSTAL:

<b>4</b>	<b>PARCELA DOMINIAL</b>	<b>DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO</b>	PH 120	54	93
			CAR. PARTIDO	Nº DE ORDEN	AÑO

**DESIGNACION DEL BIEN**  
 Parcela 1a, Fraccion I.

**MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE**

<u>MEDIDAS</u>		<u>LINDEROS</u>	
Frente:	945,73 m.	O.S.O.	Ruta Nacional N°2.
Frente:	202,05 m.	N.O.	Avenida Ingeniero Allan.
Frente:	836,63 m.	N.E.	calle 600.
Frente:	649,65 m.	S.E.	calle 509.
<b>SUPERFICIE: 356.261,13 m<sup>2</sup>.</b>			

**5 PARCELA CATASTRAL**

**MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE**

**6 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**

Existe restricción al dominio Ley 6.312 de 20,00m de ancho, para ampliación de camino, sobre su frente a Ruta Nacional N° 2, esta circunstancia deberá constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración y en todas las escrituras traslativas de dominio.

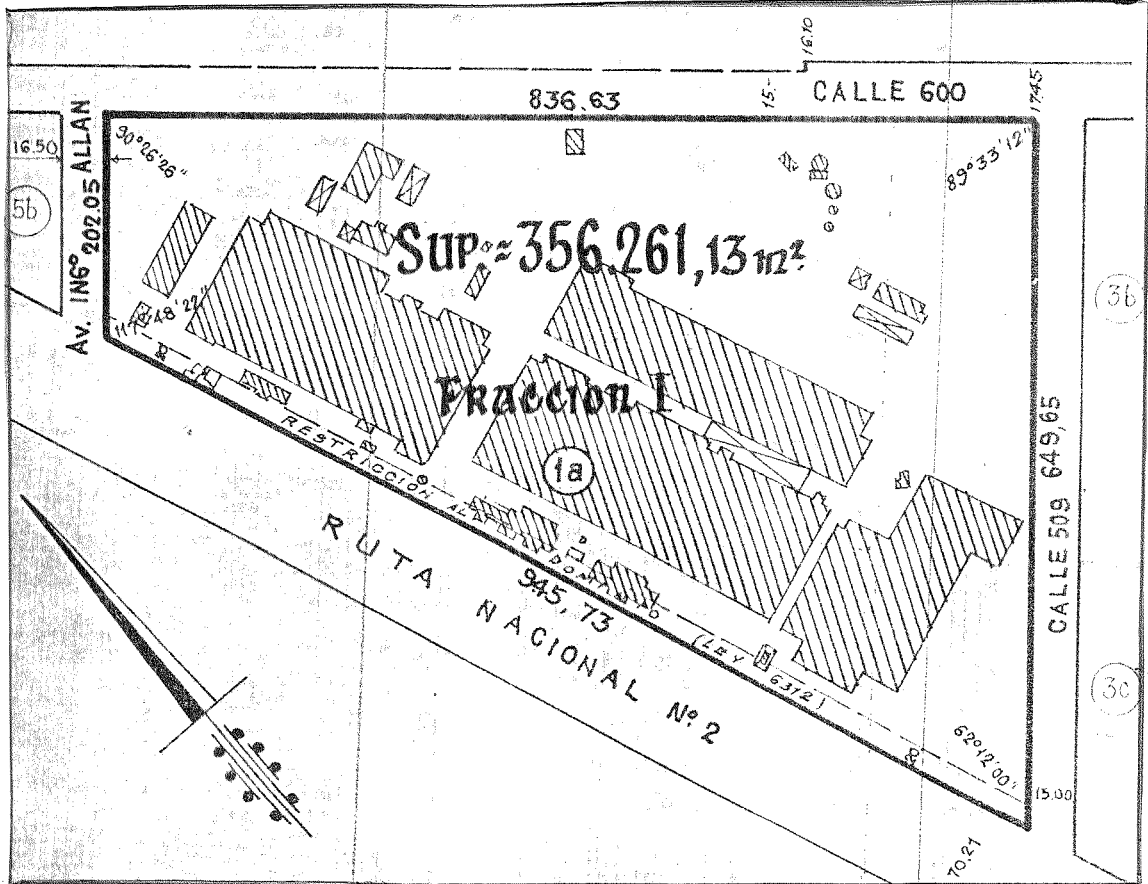
**7 DOMINIO - TITULAR**

APPELLIDO/S Y NOMBRES:		TIPO	NUMERO	AÑO
CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 Sociedad Anónima		M	37.123	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO:	Nº:	M	36.933	
CALLE: Ruta Nacional N° 2 Km 37,500				
Nº: s/nº	CUERPO: -	PISO: -	DPTO.: -	
LOCALIDAD: El Pato PROVINCIA: Buenos Aires C.P.:				

**8 PLANOS ANTECEDENTES** 86-447-48 120-94-71

REGISTRADO	LEGAJO Nº:	FOLIO Nº:	FECHA:	PARCELA 1a	MANZANA	FRACCION I	QUINTA	CHACRA W	SECCION VI	CIRCUNSCR. 120	PARTIDO 120
------------	------------	-----------	--------	------------	---------	------------	--------	----------	------------	----------------	-------------

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)



10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO S ALUMBRADO S E. ELECTRICA S AGUA CORRIENTE N CLOACAS N GAS S

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nac. Nº 2 Soc. Anónima N: Km 37,50 CUERPO: - PISO: - DPTO: -

LOCALIDAD: El Pato PROV.: Buenos Aires C.P.: C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES	120	64.888	120	64.428					
----------	-----	--------	-----	--------	--	--	--	--	--

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

14 OBSERVACIONES

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA

EFFECTIVIDAD

CODIGO	MES:	AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION

FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

**CEDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

HOJA 1 DE 1

**1 PARTIDO:** BERAZATEGUI (120) **PARTIDA:**

**2 NOMENCLATURA CATASTRAL**

CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA
VI	W	-	-	I	-	1a	1

**3 DOMINIO**

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:	TIPO	INSCRIPCION
	TIPO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:  
 LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:  
 UNIDAD FUNCIONAL / ~~U~~COMPLEMENTARIA: 1 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO   
 POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: I-02 ; 00-03 ; 00-10 ; 00-11 ; 00-12 .  
 SUPERFICIE TOTAL: 37.443,64m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 3.479,63m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 8,90m<sup>2</sup> - Sup. Cub: 33.955,11m<sup>2</sup>.

**5 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**

**6 DOMICILIO POSTAL**

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima  
 CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº Km 37,50 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -  
 LOCALIDAD: El Pato PROV: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7 VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA** FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR TOTAL

**8 MONTO IMPONIBLE**

IMPUESTO INMOBILIARIO	IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

**9 CARACTERISTICA TRIBUTARIA** EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10 OBSERVACIONES**

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

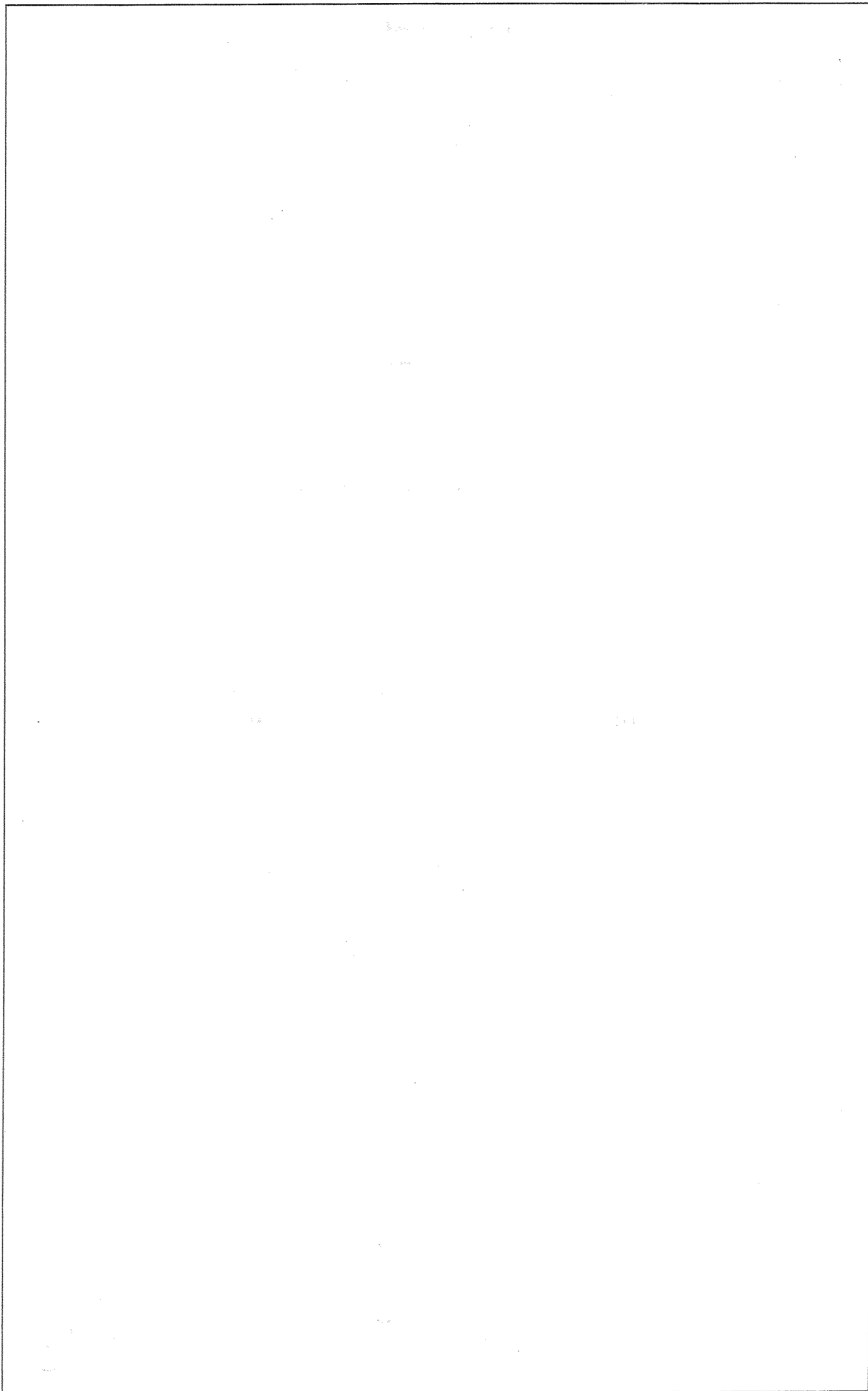
**11 OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL**

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

PARTELA 1a  
 SUBPARC.  
 MANZ. I  
 FRACC. W  
 QUINTA W  
 CHACRA W  
 SECC. VI  
 CIRC. VI  
 PARTIDO 120

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.



**1** PARTIDO: BERAZATEGUI (120) PARTIDA:

<b>2</b> NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA
	VI	W			I		1a	2

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:	TIPO	INSCRIPCION
	TIPO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / U. ~~COMPLEMENTARIA~~ 2 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-04 ; 00-17 ; 00-18 .

SUPERFICIE TOTAL: 39.525,09m<sup>2</sup>-Sup.Desc:0,00m<sup>2</sup>-Sup.Semi:2.235,67m<sup>2</sup>-Sup.Cub: 37.289,42m<sup>4</sup>.

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,500 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -

LOCALIDAD: El Pato PROV.: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR TOTAL

<b>8</b> MONTO IMPONIBLE	IMPUESTO INMOBILIARIO	IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

PARTIDO 120  
 CIRC. VI  
 SECC. W  
 CHACRA  
 QUINTA  
 FRACC. I  
 MANZ.  
 PARCELA 1a  
 SUBPARC. 2

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.

Serie 10220830



PROVINCIA DE BUENOS AIRES **CEDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

HOJA 1 DE 1

**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI (120)** PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCR. VI SECCION W CHACRA - QUINTA - FRACCION I MANZANA - PARCELA 1a SUBPARCELA 3

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S: TIPO INSCRIPCION

TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / U. COMPLEMENTARIA: 3 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: I-03 ; 00-05 ; 00-13 ; 00-14 ; 00-15 ; 00-16 .

SUPERFICIE TOTAL: 22.803,75m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 0,00m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 0,00m<sup>2</sup> - Sup. Cub: 22.803,75m<sup>2</sup>

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,50 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -

LOCALIDAD: El Pato PROV: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA VALOR EDIFICIO VALOR TOTAL

**8** MONTO IMPONIBLE IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

PARCELA 1a  
 SUBPARC. 3  
 MANZ. I  
 FRACC. I  
 QUINTA  
 CHACRA W  
 SECC. VI  
 CIRC. 120  
 PARTIDO

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

**CEDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

HOJA 1 DE 1

**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI (120)** PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCR. VI SECCION W CHACRA - QUINTA - FRACCION I MANZANA - PARCELA 1a SUBPARCELA 4

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S: TIPO INSCRIPCION  
 TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:  
 LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / U. COMPLEMENTARIA 4 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-07.

SUPERFICIE TOTAL: 4.502,08m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 2.380,76m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 848,30m<sup>2</sup> - Sup. Cub: 1.273,02m<sup>2</sup>.

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima.

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,50 CUERPO: - PISO: - DPTO: -

LOCALIDAD: El Pato PROV: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA VALOR EDIFICIO VALOR TOTAL

**8** MONTO IMPONIBLE IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

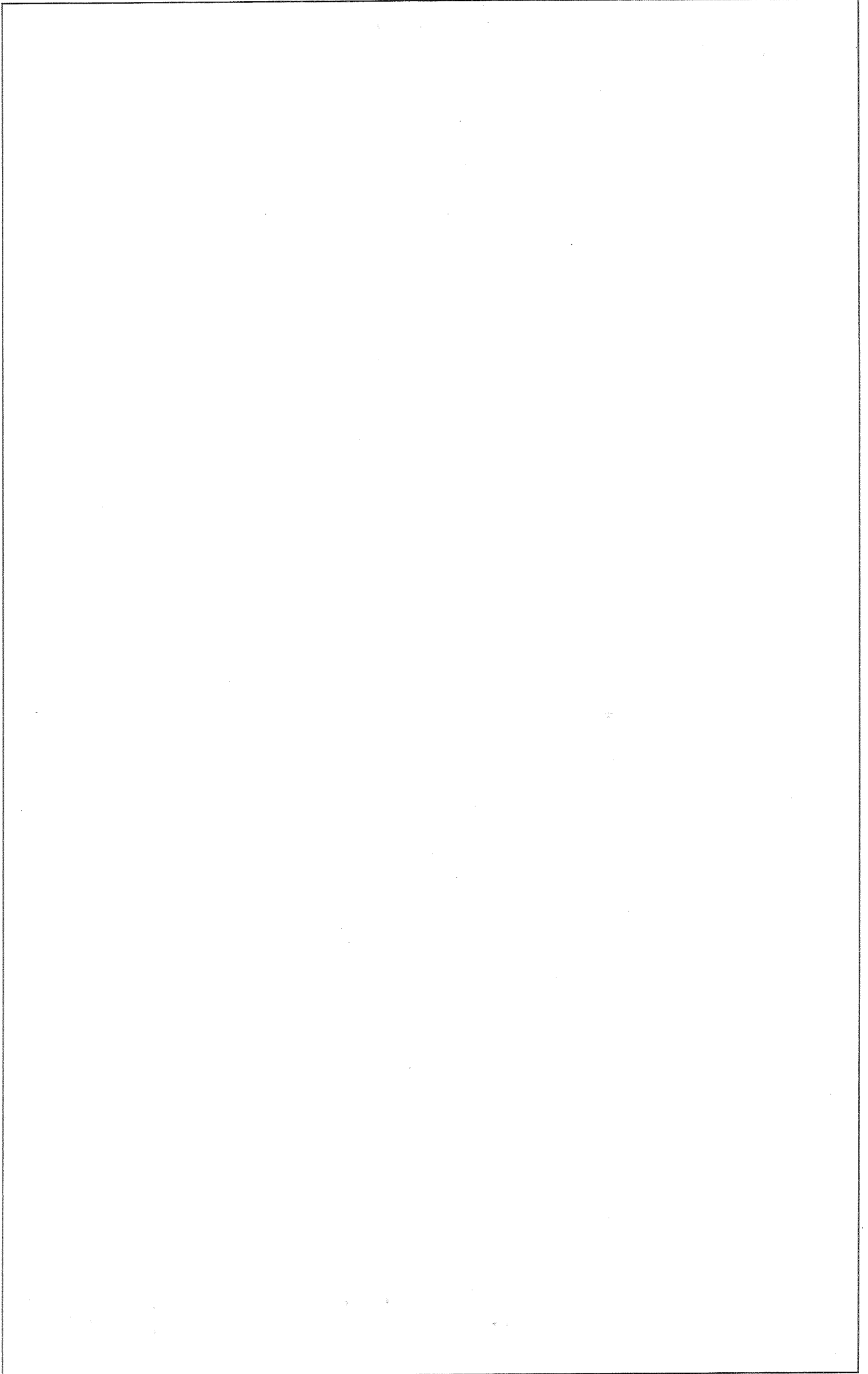
**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

120 PARTIDO  
 VI CIRC.  
 W SECC.  
 W CHACRA  
 I FRACC.  
 I MANZ.  
 1a PARCELA  
 4 SUBPARC.

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.



**1** PARTIDO: BERAZATEGUI (120) PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCR. VI SECCION W CHACRA -1 QUINTA - FRACCION I MANZANA - PARCELA 1a SUBPARCELA 5

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S: TIPO INSCRIPCION

TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / ~~U~~ COMPLEMENTARIA 5 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-08 ; 01-03 ; 02-02 .

SUPERFICIE TOTAL: 22.202,32m<sup>2</sup>-Sup. Desc:468,64m<sup>2</sup>-Sup. Semi:0,00m<sup>2</sup>-Sup. Cub:

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES 21.733,68m<sup>2</sup>.

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima.

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,50 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -

LOCALIDAD: El Pato PROV.: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA VALOR EDIFICIO VALOR TOTAL

**8** MONTO IMPONIBLE IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

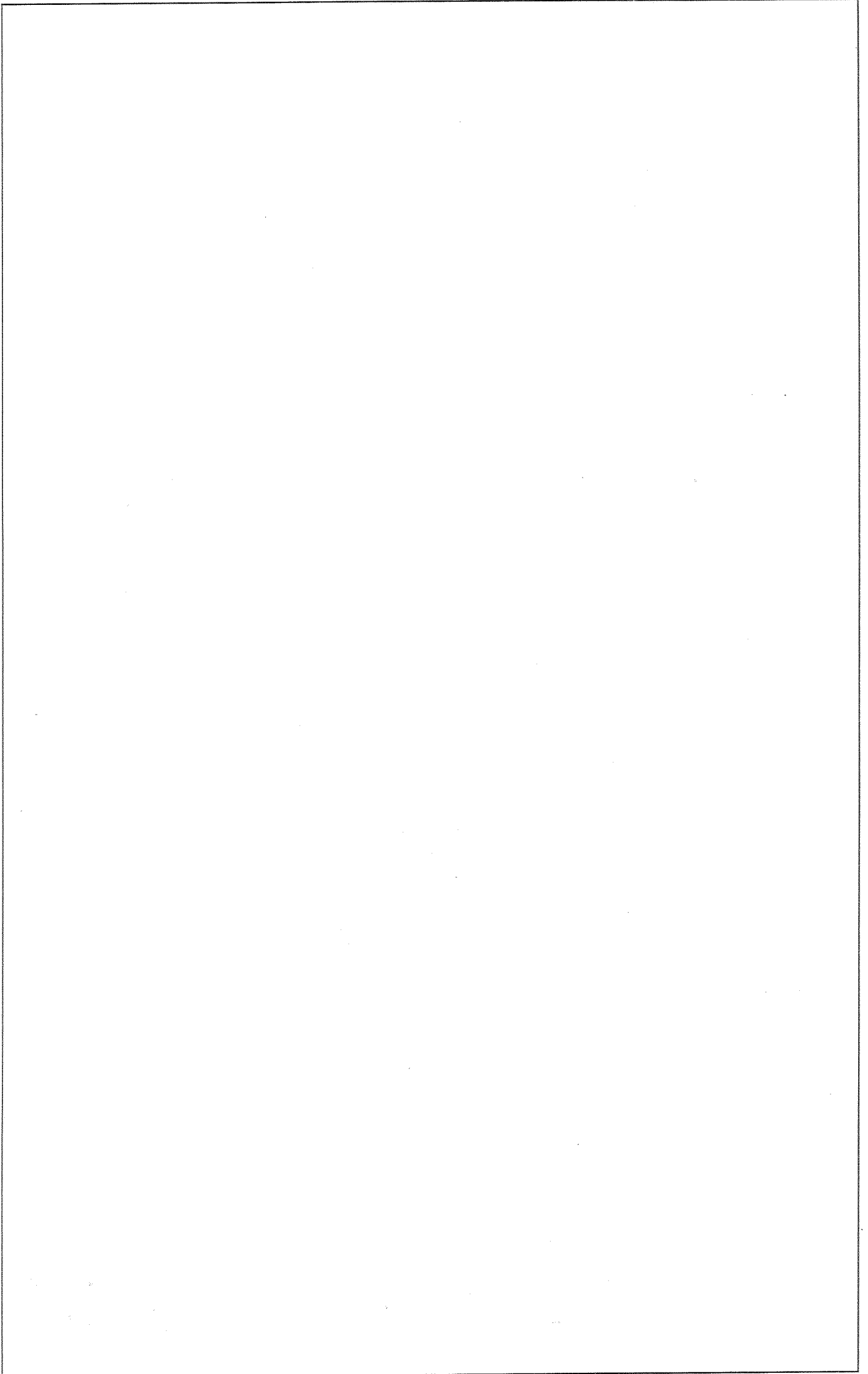
**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

SUBPARC. 5 PARCELA 1a MANZ. - FRACC. I QUINTA - CHACRA -1 SECC. W CIRC. VI PARTIDO 120

RESERVADO PARA LA D.P.C.T. Serie 3 12 222,20



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

**CEDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

HOJA 1 DE 1

<b>1</b>	PARTIDO:	BERAZATEGUI (120)				PARTIDA:				
<b>2</b>	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA	
		VI	W	-	-	I	-	1a	6	

**3 DOMINIO**

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:	TIPO	INSCRIPCION
	TIPO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:  
 LOCALIDAD: PROV: C.P.:

**4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / ~~COMPLEMENTARIA~~ X 6 A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO X

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-09.

SUPERFICIE TOTAL: 4.914,09m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 2.836,88m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 950,84m<sup>2</sup> - Sup. Cub: 1.126,37m<sup>2</sup>.

**5 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**

**6 DOMICILIO POSTAL**

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,500 CUERPO: - PISO: - DPTO: -

LOCALIDAD: El Pato PROV: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7 VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA**

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR TOTAL	FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

**8 MONTO IMPONIBLE**

IMPUESTO INMOBILIARIO	IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

**9 CARACTERISTICA TRIBUTARIA**

CODIGO	MES:	AÑO:	EFFECTIVIDAD

**10 OBSERVACIONES**

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

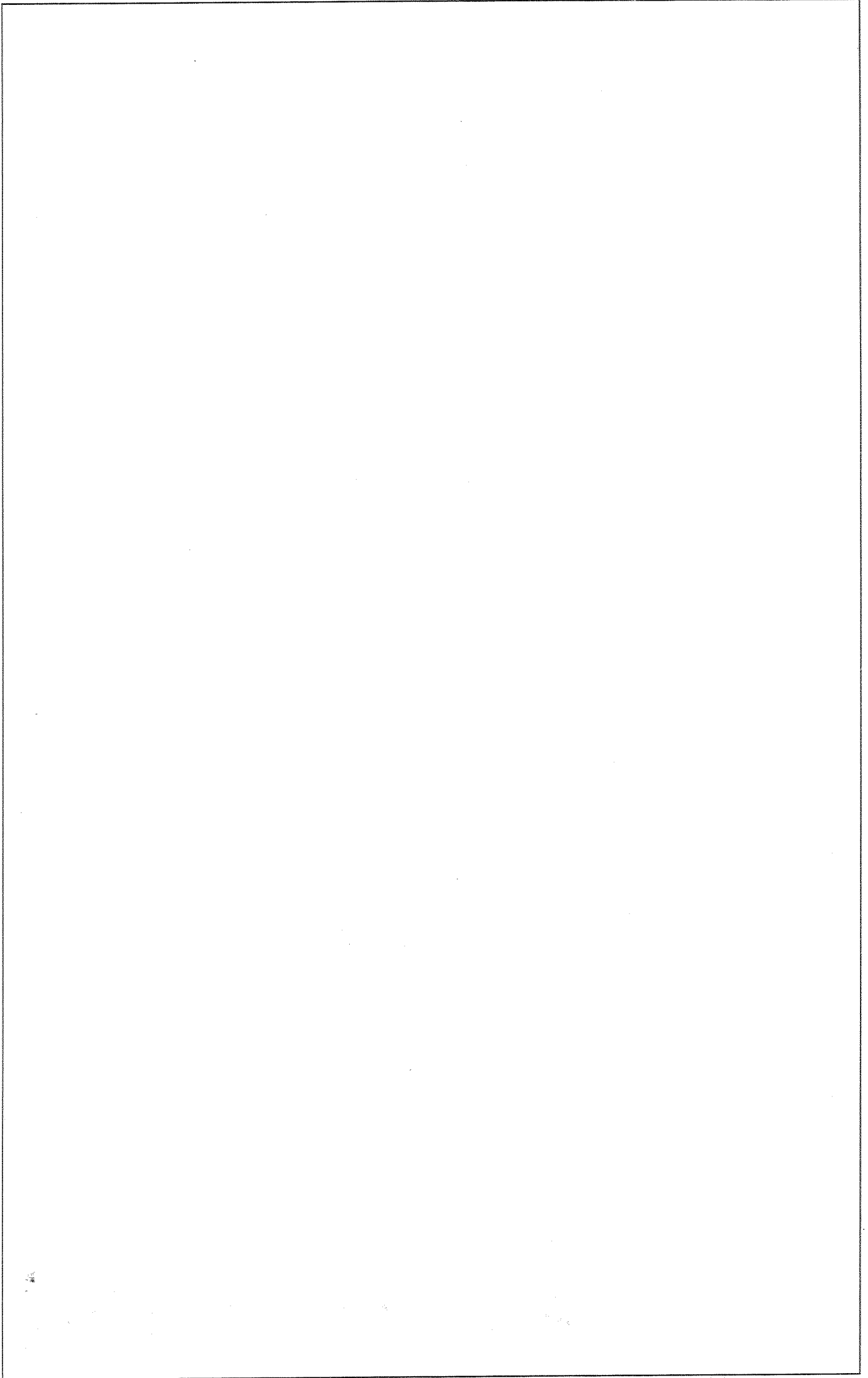
**11 OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL**

REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

120 PARTIDO  
 VI CIRC.  
 W SECC.  
 CHACRA  
 I FRACC.  
 MANZ.  
 1a PARCELA  
 6 SUBPARC.

RESERVADO PARA LA D.P.C.T. Serie 3 12 2 2 2 2 1



**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI (120)** PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCR. **VI** SECCION **W** CHACRA **-** QUINTA **-** FRACCION **I** MANZANA **-** PARCELA **1a** SUBPARCELA **A**

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S: TIPO INSCRIPCION  
 TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. **120** Nº **54** AÑO **93** APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL / U. COMPLEMENTARIA: **A** A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: **I-01 ; 00-01 ; 01-01**

SUPERFICIE TOTAL: **5.173,79m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 2.674,12m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 60,34m<sup>2</sup> - Sup. Cub:**

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES **2.439,33m<sup>2</sup>.**

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: **Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima.**

CALLE: **Ruta Nacional Nº 2** NºKm **37,500** CUERPO: **-** PISO: **-** DPTO.: **-**

LOCALIDAD: **El Pato** PROV.: **Buenos Aires** C.P.: **-** C.C.: **-**

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR TOTAL

**8** MONTO IMPONIBLE IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

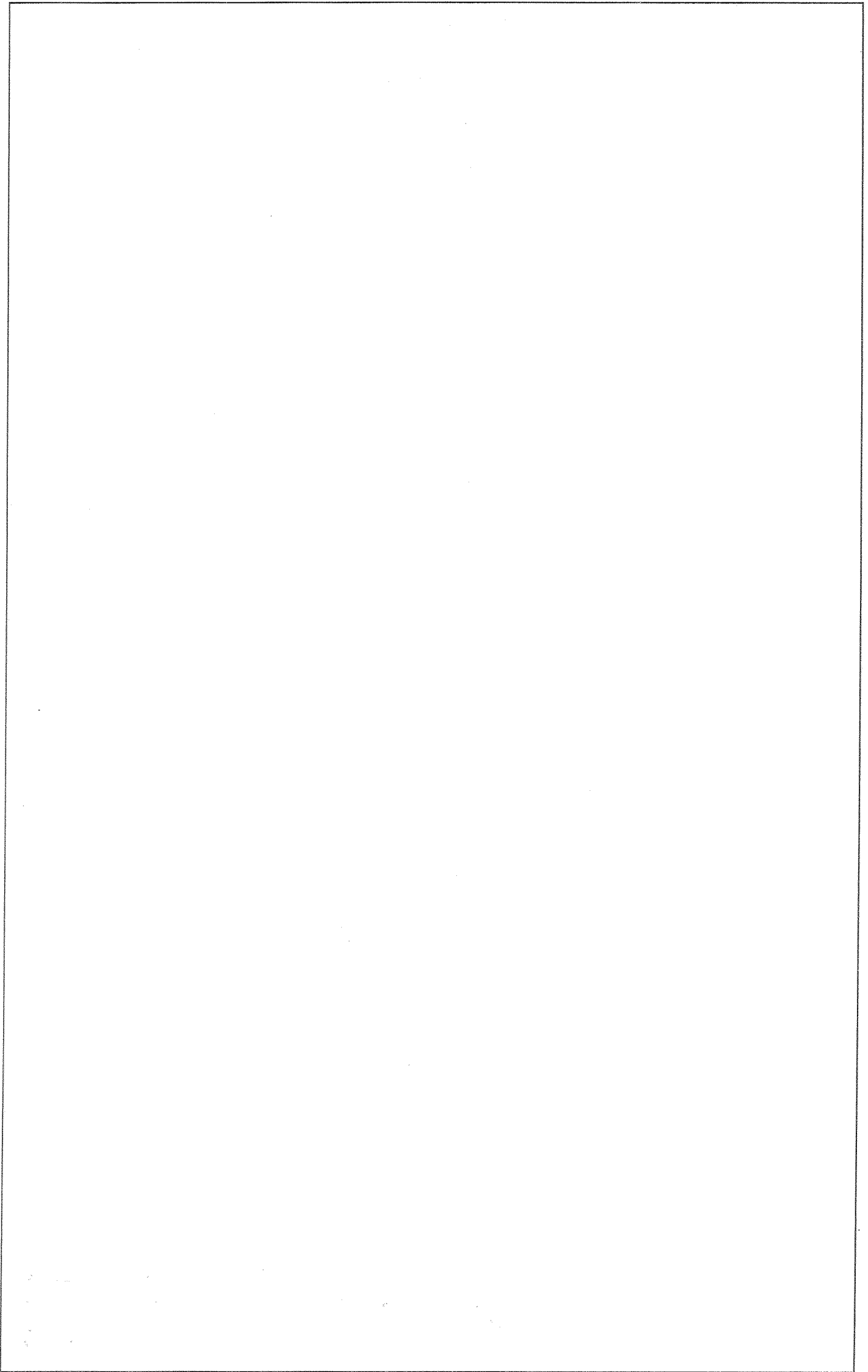
REGISTRADO

LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

120 PARTIDO  
 VI CIRC.  
 W SECC.  
 CHACRA  
 I FRACC.  
 MANZ.  
 1a PARCELA  
 A SUBPARC.

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.

Cere 12 2084



**1 PARTIDO:** BERAZATEGUI (120) **PARTIDA:**

<b>2 NOMENCLATURA CATASTRAL</b>	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA
	VI	W	-	-	I	-	1a	B

**3 DOMINIO**

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:	TIPO	INSCRIPCION
	TIPO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:  
 LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO.120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL Y U. COMPLEMENTARIA: B A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO X

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-02.

SUPERFICIE TOTAL: 2.722,84m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 0,00m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 0,00m<sup>2</sup> - Sup. Cub: 2.722,84m<sup>2</sup>.

**5 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**

**6 DOMICILIO POSTAL**

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,500 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -

LOCALIDAD: El Pato PROV: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7 VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA** FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO	VALOR TOTAL

**8 MONTO IMPONIBLE** IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9 CARACTERISTICA TRIBUTARIA** EFECTIVIDAD

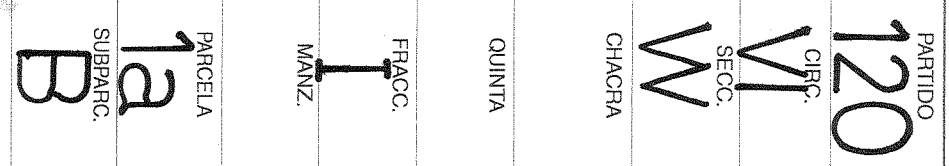
CODIGO MES: AÑO:

**10 OBSERVACIONES**

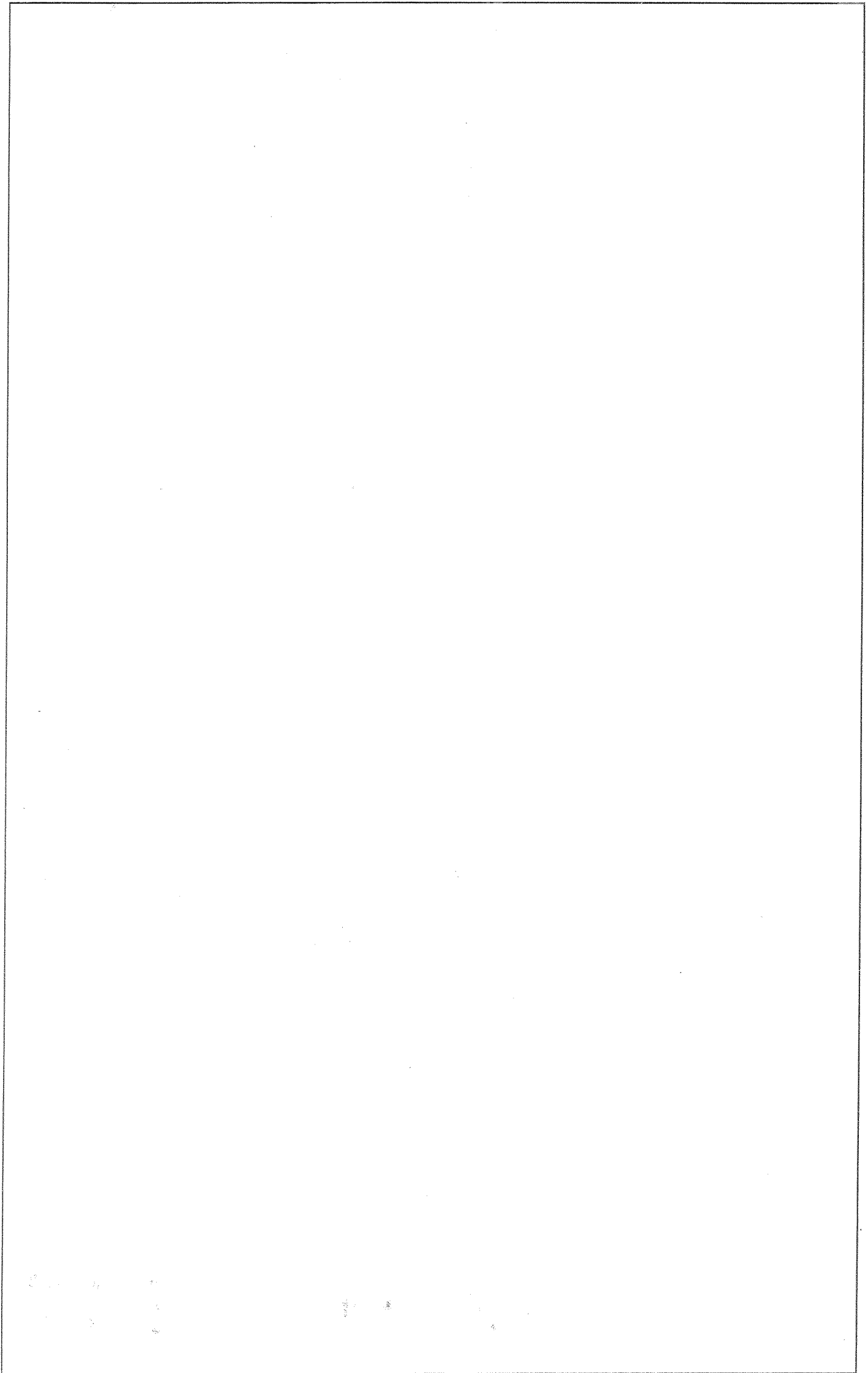
LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**11 OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL**

REGISTRADO  
 LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....



RESERVADO PARA LA D.P.C.F. Serie 12 20841



**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI (120)** PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCR. VI SECCION W CHACRA - QUINTA - FRACCION I MANZANA - PARCELA la SUBPARCELA C

**3** DOMINIO

TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S: TIPO INSCRIPCION  
 TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

DOMICILIO CALLE: Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: PROV.: C.P.:

**4** DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN PLANO: PH. PDO. 120 Nº 54 AÑO 93 APROBADO EL:

UNIDAD FUNCIONAL U. COMPLEMENTARIA: C A CONSTRUIR EN CONSTR. CONSTRUIDO X

POLIGONOS QUE LA INTEGRAN: 00-06.

SUPERFICIE TOTAL: 2.016, 22m<sup>2</sup> - Sup. Desc: 520, 37m<sup>2</sup> - Sup. Semi: 0, 00m<sup>2</sup> - Sup. Cub:

**5** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES 2.016, 22m<sup>2</sup>.

**6** DOMICILIO POSTAL

DESTINATARIO: Centro Industrial Ruta 2 Sociedad Anónima

CALLE: Ruta Nacional Nº 2 Nº: Km 37,500 CUERPO: - PISO: - DPTO.: -

LOCALIDAD: El Pato PROV.: Buenos Aires C.P.: C.C.:

**7** VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

VALOR TIERRA VALOR EDIFICIO VALOR TOTAL

**8** MONTO IMPONIBLE IMPUESTO INMOBILIARIO IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**9** CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**10** OBSERVACIONES

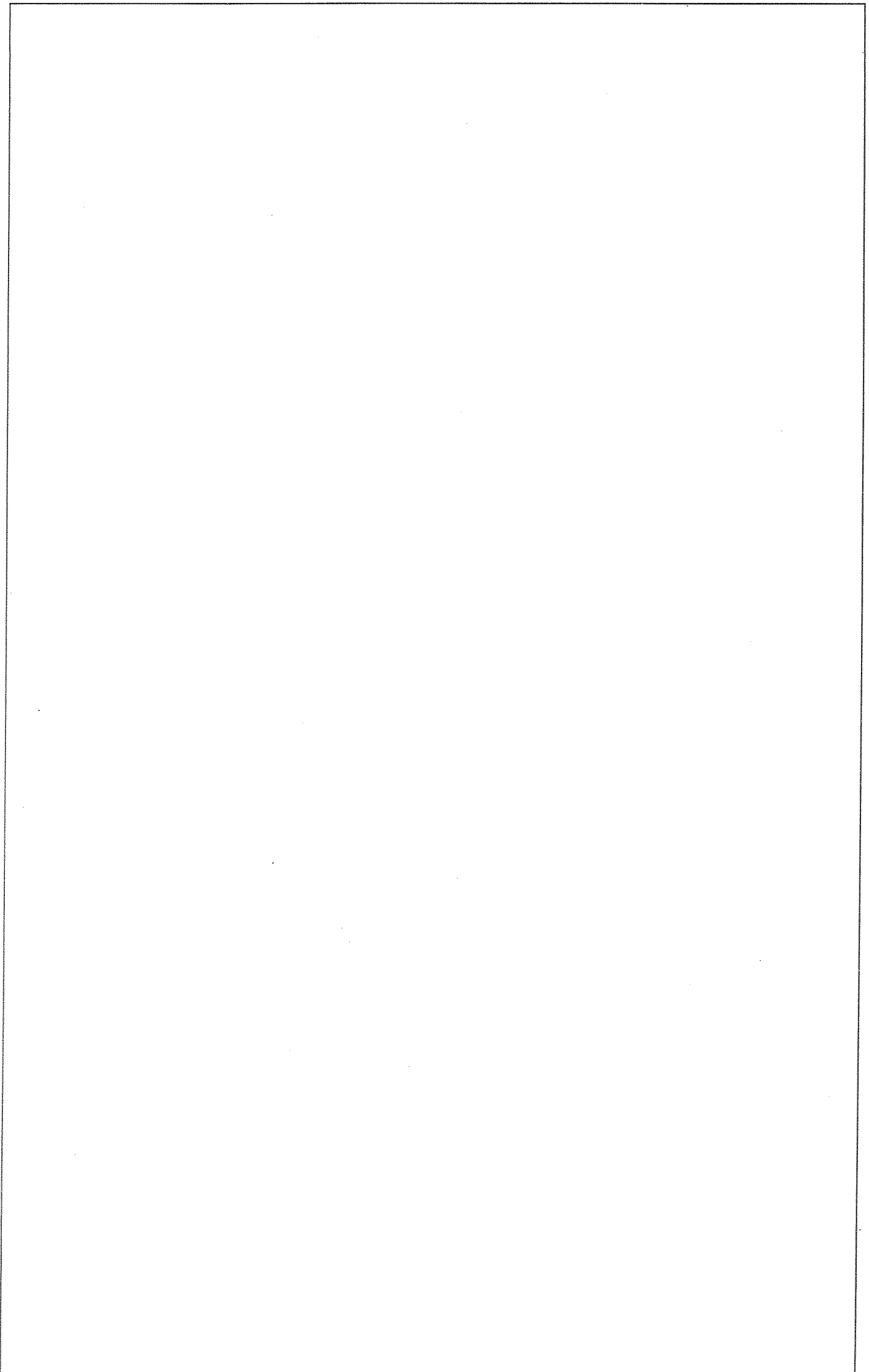
LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**11** OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL

REGISTRADO  
 LEGAJO Nº: .....  
 FOLIO Nº: .....  
 FECHA: .....

PARTIDO 120  
 CIRC. VI  
 SECC. W  
 CHACRA  
 QUINTA  
 FRACC. I  
 MANZ.  
 PARCELA la  
 SUBPARC. C

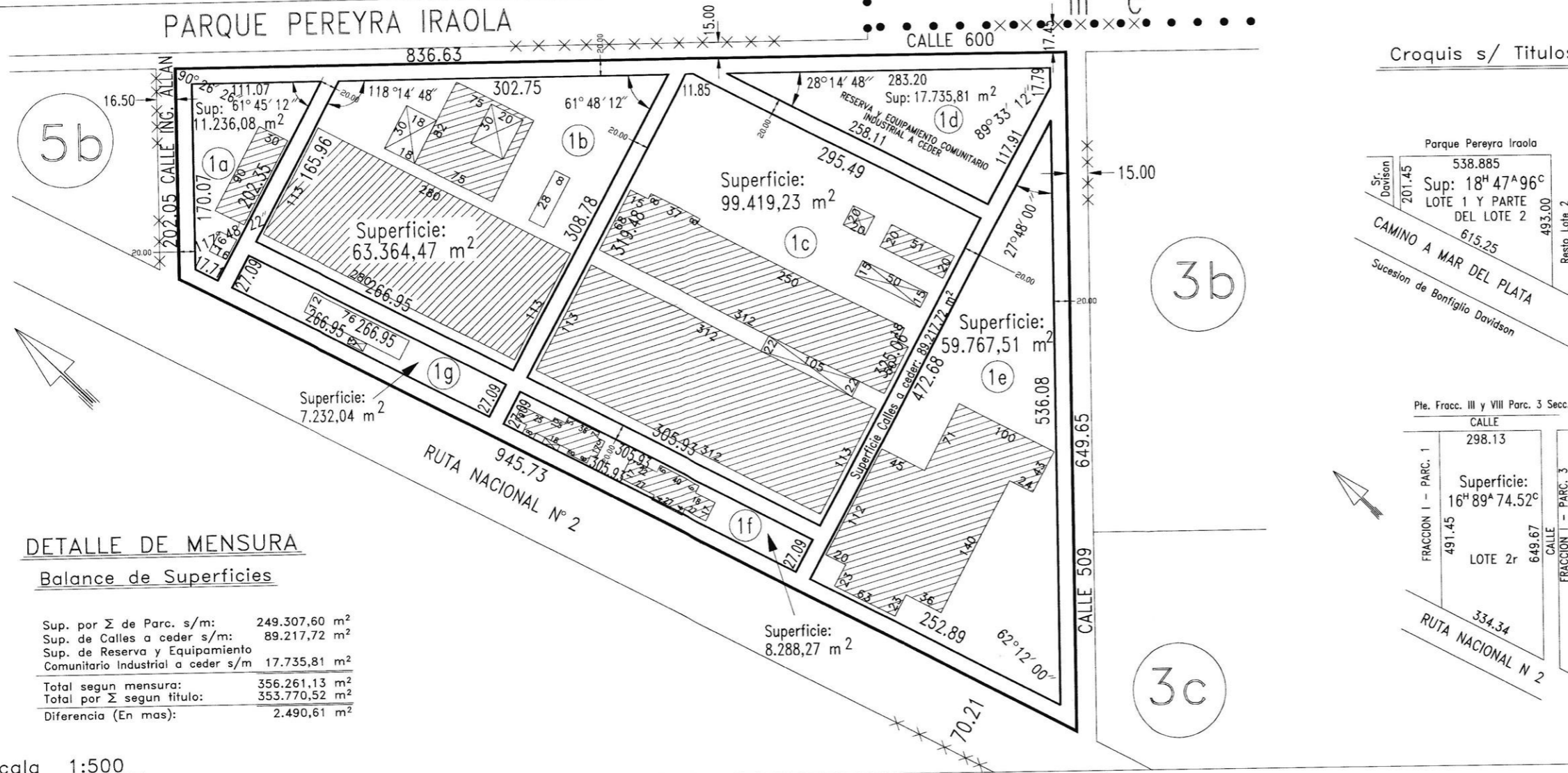
RESERVADO PARA LA D.P.C.T. Serie 120 2874



# **Documentación requerida para la opción de Fraccionamiento por el Régimen de División del Suelo**

- **Plano de Mensura y División**
- **Cédulas catastrales**

# PARQUE PEREYRA IRAOLA



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

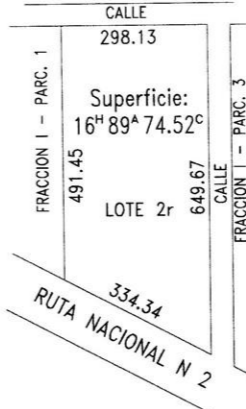
Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
<b>Total segun mensura:</b>	<b>356.261,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total por Σ segun titulo:</b>	<b>353.770,52 m<sup>2</sup></b>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pte. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



120 - - 96
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. VI - Secc. W Frac. I - Parc. 1 y 2r
Partidas Inmobiliarias: 64.888 y 64.428

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

## PROPIETARIO: CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 Y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37.50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata  
Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell  
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

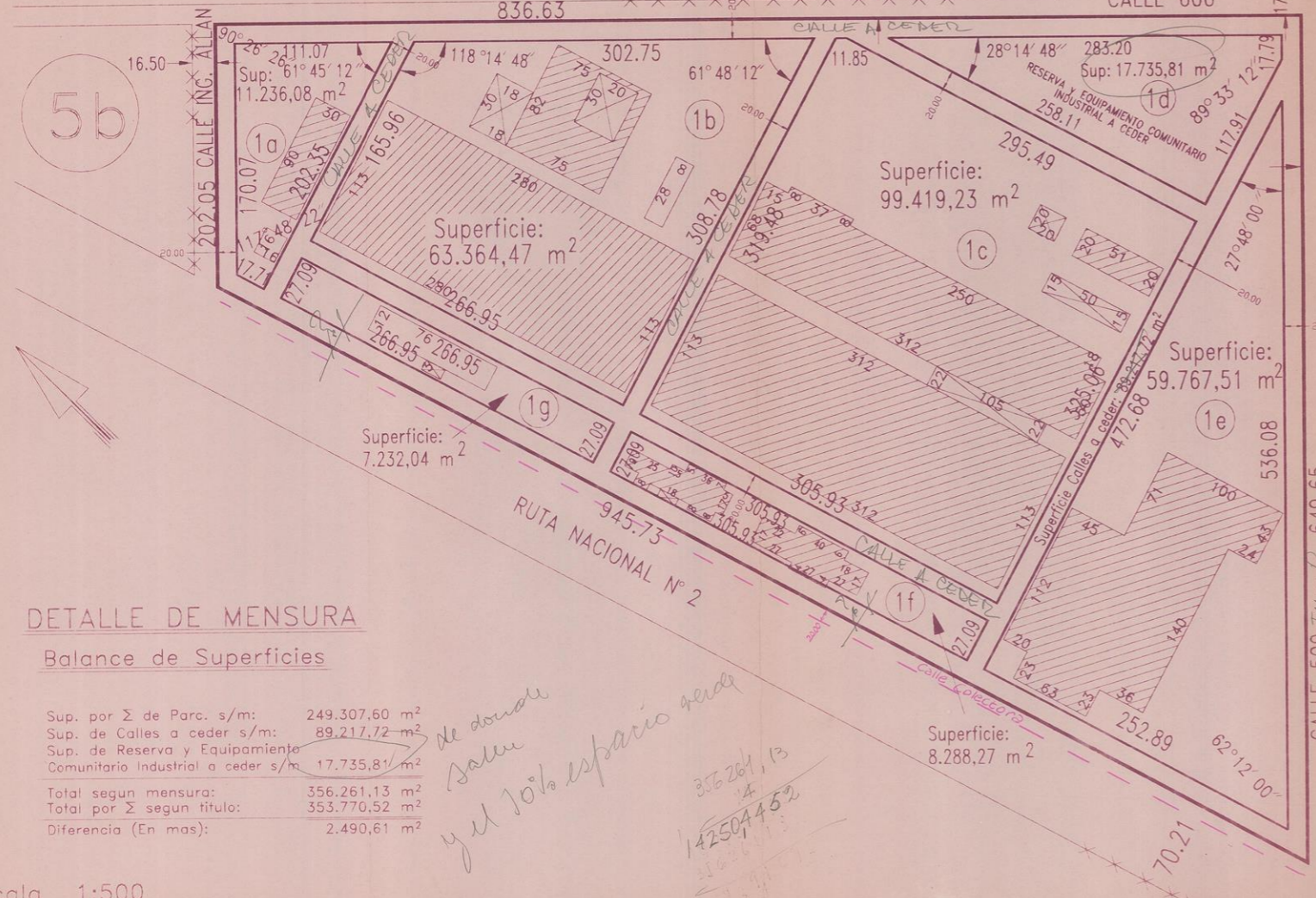
RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restricción existente en cumplimiento de artículo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolución N°142/66 de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debían ceder 20.00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dadas con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripción: VI  
Sección: W  
Fracción: I

# PARQUE PEREYRA IRAOLA

*Falta Nomenclatura*



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
Total segun mensura:	356.261,13 m <sup>2</sup>
Total por Σ segun titulo:	353.770,52 m <sup>2</sup>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

*de donar  
Salvo  
y el 10% espacio verde*

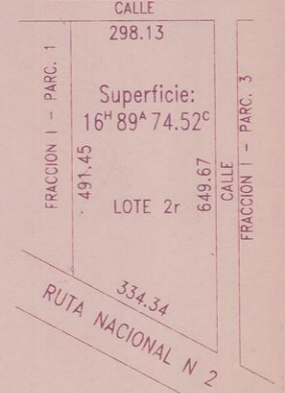
*356.261,13  
- 14  
142.504,452*

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pie. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



3b

3c

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

120 - - 96  
NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Circ. VI - Secc. W  
Frac. I - Parc. 1 y 2r  
Partidos Inmobiliarias:  
64.888 y 64.428

## PROPIETARIO: CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37,50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado del C.P.A.:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.  
*y la sup. q' que pasa esta linea*

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

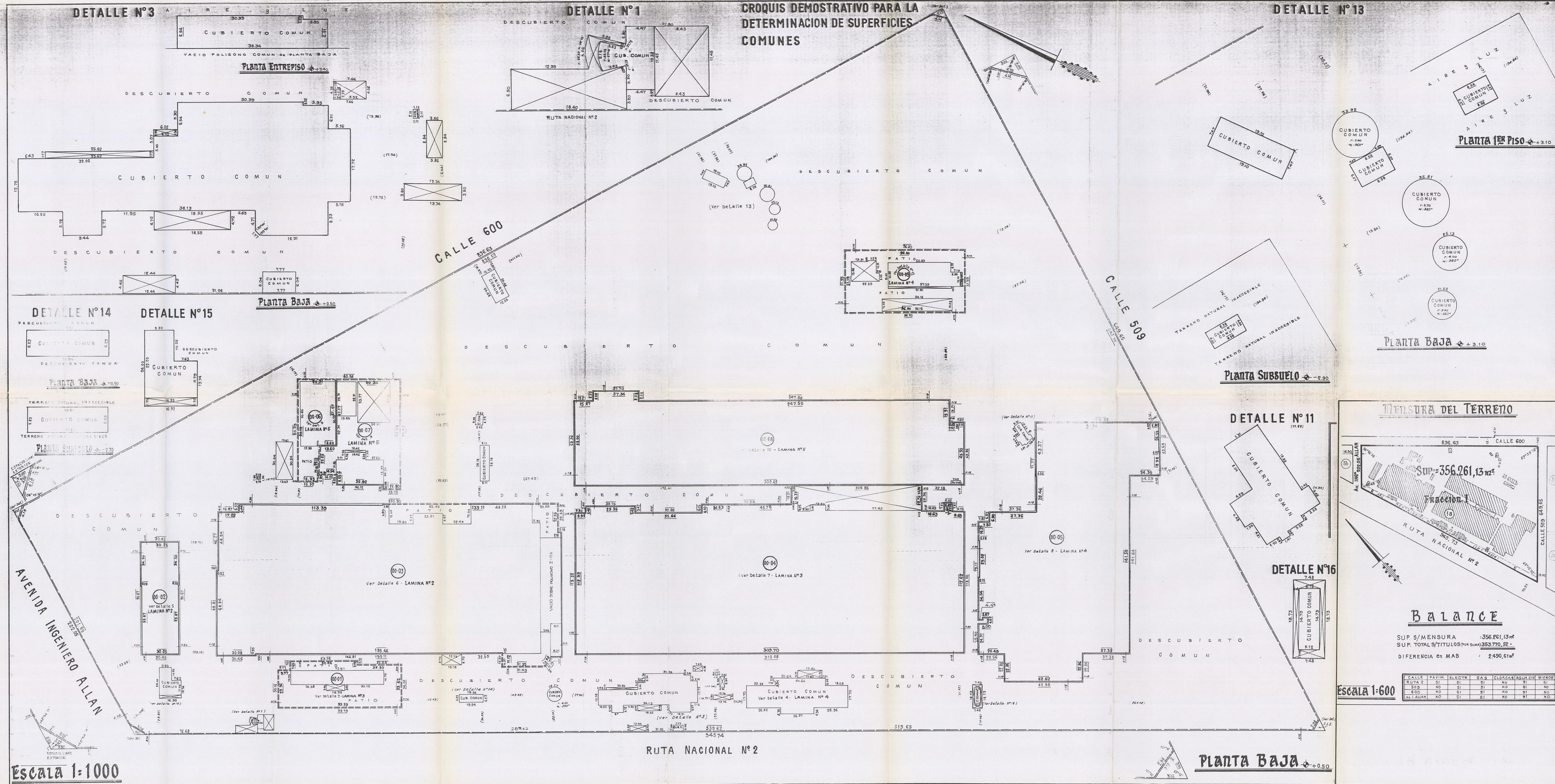
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restriccion existente en cumplimiento de articulo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N° 142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20,00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dados con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

AGRM. JOSE A. GIERGOFF



Escala 1:1000

**CROQUIS DEMOSTRATIVO PARA LA DETERMINACION DE SUPERFICIES COMUNES**

**Planilla de Unidades Funcionales**

UNIDAD FUNCIONAL (REGISTRO)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. COM. TOTAL
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
1	00-01	3481.02	—	—	—	3481.02	4912.80
	00-02	25813.80	—	6.30	—	25813.80	31876.25
	00-11	144.37	—	—	—	144.37	271.30
	00-12	219.52	—	—	—	219.52	513.92
2	00-04	35786.71	2235.67	—	—	38022.38	39505.09
	00-17	888.83	—	—	—	888.83	888.83
	00-18	813.88	—	—	—	813.88	813.88
	00-05	21465.78	—	—	—	21465.78	21465.78
3	00-13	167.78	—	—	—	167.78	167.78
	00-14	265.10	—	—	—	265.10	265.10
	00-15	858.89	—	—	—	858.89	858.89
	00-16	151.81	—	—	—	151.81	151.81
4	00-07	1273.92	848.30	2380.76	—	4502.98	4502.98
	00-08	21301.01	—	14.03	—	21315.04	21315.04
	00-09	432.87	—	21.63	—	454.50	454.50
	00-03	1493.35	—	—	—	1493.35	2016.92
5	00-06	950.84	836.88	—	—	1787.72	4914.89
	00-03	1126.37	—	—	—	1126.37	1126.37
TOTALES	118181.35	4043.71	3122.63	—	131399.79	131399.79	

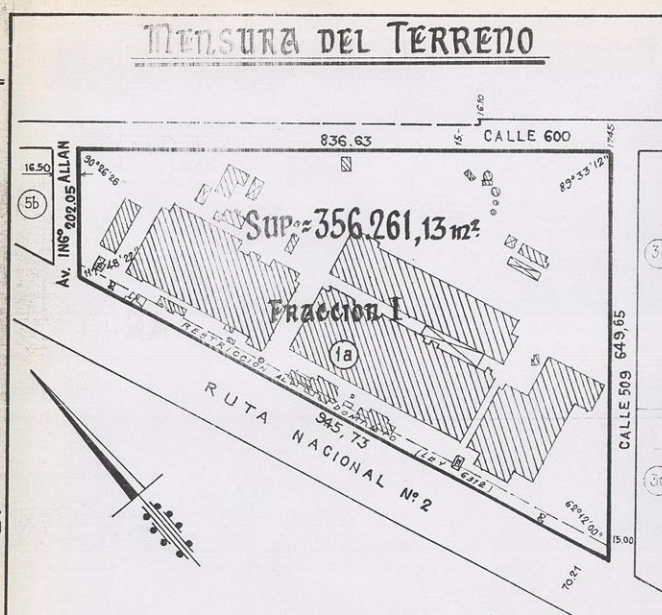
**Planilla de Unidades Complementarias**

UNIDAD COMPLEMENTARIA (REGISTRO)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. COM. TOTAL
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
A	00-01	884.97	14.25	—	—	899.22	899.22
	00-01	787.53	48.48	3674.12	—	5009.13	5173.79
B	00-02	2722.84	—	—	—	2722.84	2722.84
	00-02	1493.35	—	860.37	—	2353.72	2016.92
C	00-06	658.82	60.34	3136.49	—	4055.65	9312.85
	00-06	151.81	—	—	—	151.81	151.81
TOTALES							

NOTA: LAS UNIDADES COMPLEMENTARIAS DETALLADAS EN ESTA PLANILLA NO PUEDEN SER OBJETO DE DOMINIO EXCLUSIVO SINO POR TITULARES QUE SEAN SU AGENDA DE LAS UNIDADES FUNCIONALES DEL EDIFICIO, CIRCUNSTANCIA QUE SE ADECUA EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION EN LAS SECCIONES TRANSACCIONADAS DE DOMINIO.

**SUPERFICIES COMUNES**

PLANTA	CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON	ESPACIO LIBRE EXTERIOR	TUBOS	TOTAL
SUBSUELO	144.16	—	—	—	—	—	144.16
B A J A	5090.46	1371.97	2163.88	—	16.84	—	8643.15
ENTREPISO	234.51	—	—	—	—	—	234.51
1er PISO	1797.42	—	—	—	—	—	1797.42
2do PISO	17.88	—	—	—	—	—	17.88
TOTALES	7283.61	1371.97	2163.88	—	16.84	—	11861.35



PROV. DE BUENOS AIRES  
**PARTIDO: BERAZATEGUI**  
**LUGAR: EL PATO**  
 RUTA NACIONAL N° 2 Km. 37,800  
 CALLES 509, 600 y AV. ING. ALLAN 5/100  
**PROPIEDAD DE:** *El Pato de Union Pearson*  
**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2**  
**SOCIEDAD ANONIMA**  
**BIEN:** LOTE 1 Y PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r  
**INSC. DE DOMINIO:** MATRICULAS 37123 (120) y 36933 (120)  
**OBJETO:** Mensura de Subdivisión para someter al regimen de la Ley 13512 (Propiedad Horizontal) el edificio construido.  
**DATOS S/TITULOS:** *Plano*  
**FECHA DE MENSURA:**  
**PARTIDO:** BERAZATEGUI  
**CIRCUNSCRIPCION:** VI - SECCION V  
**FRACCION I - PARCELA 1a**  
 120-50-78!

**BALANCE**

SUP. S/MENSURA: 356.261,13 m²  
 SUP. TOTAL S/TITULOS (PER SOMA): 253.770,52 m²  
 DIFERENCIA EN MAS: 2490,61 m²

CALLE	PAVIM.	ELECTR.	GAS	CLASIFICACION	AGUAS	MICROF.
RUTA 2	SI	SI	SI	NO	SI	NO
509	NO	SI	SI	NO	SI	NO
AV. ALLAN	NO	SI	SI	NO	SI	NO

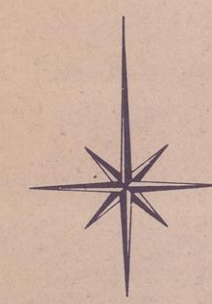
Escala 1-600



PLANO GENERAL DE  
 32-FLORENCIO VARELA  
 120-BERAZATEGUI

HOJA 3557-13-4-I

FLORENCIO VARELA: CREADO POR LEY N° 2397 DEL 30 DE ENERO DE 1891  
 BERAZATEGUI: CREADO POR LEY N° 6317 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1960



REFERENCIAS

- Ruta Internacional
- Ruta Nacional
- Ruta Provincial
- Línea férrea, línea de 2)dos vías
- Límite Provincial
- Límite de Partido
- Límite de Circunscripción
- Límite de Sección
- Barranca
- Curso de agua permanente 1)Temporario
- Zanja
- Calle existente codificada
- Calle ext. en codif.
- Línea alométrica de alta función.
- Circunsc. Catastral
- Sección Catastral
- Chacra
- Estata
- Fracción
- Manzana

La designación de sección no tiene validez para las parcelas rurales

UBICACION DE LAS HOJAS Y DIVISION POLITICA

3557-13-1-IX QUILMES	3557-13-2-VII L. DE ZAMORA	3557-13-2-VIII
3557-13-3-III ALTE. BROWN	3557-13-4-I FLORENCIO VARELA	3557-13-4-II BERAZATEGUI
3557-13-3-VI PRESIDENTE PERON	3557-13-4-IV	3557-13-4-V LA PLATA
SAN VICENTE		

Existe, por partido, hoja con esquemático de las circunscripciones

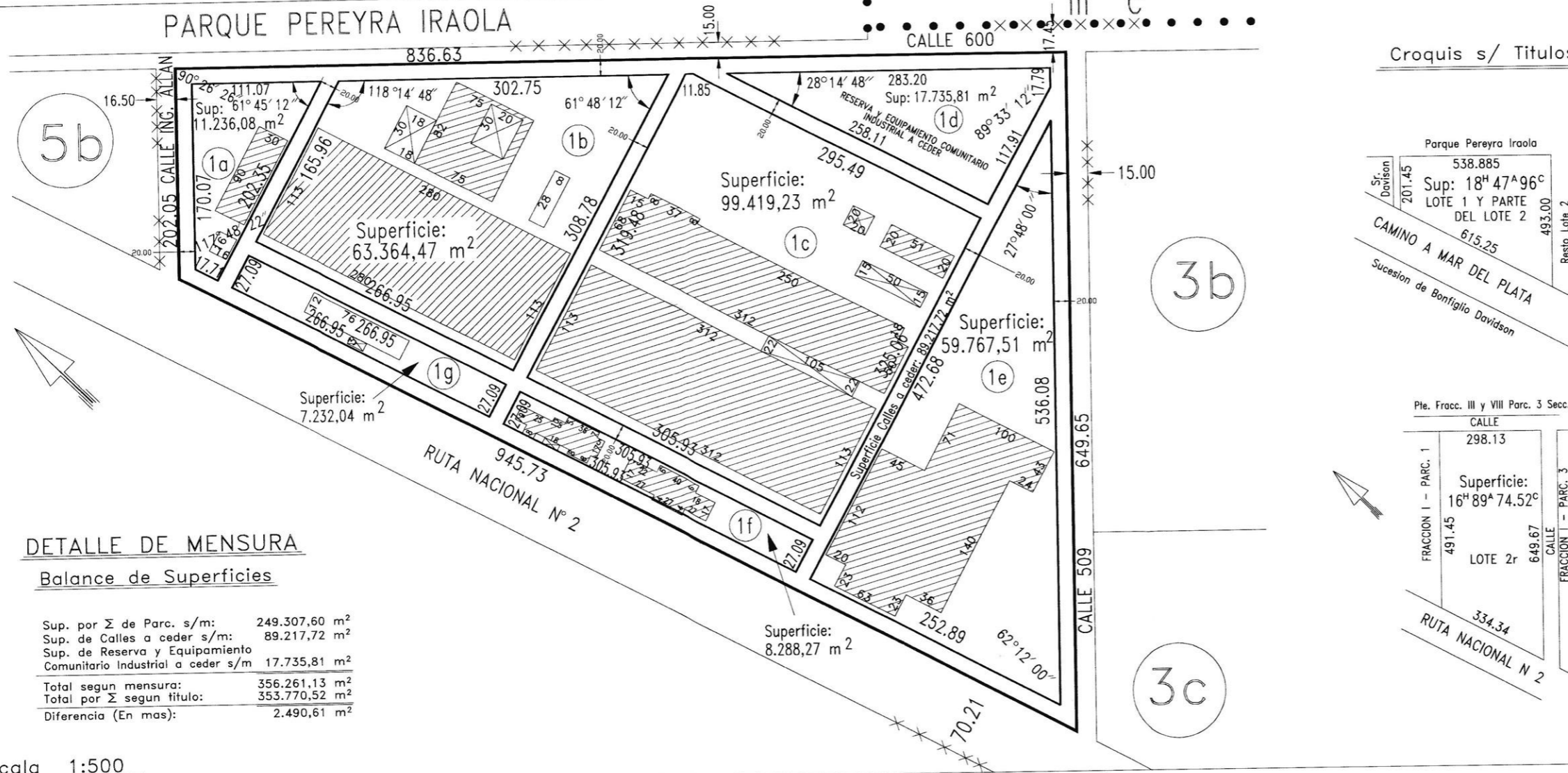


Plano confeccionado con el apoyo de las cartas topográficas y parcelarias facilitadas por la Dirección de Geodesia.

JORGE BALBOA  
 JEFE DE OFICINA  
 DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO CARTOGRAFICO  
 LA PLATA, 31 DE ENERO DE 1993

# PARQUE PEREYRA IRAOLA



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

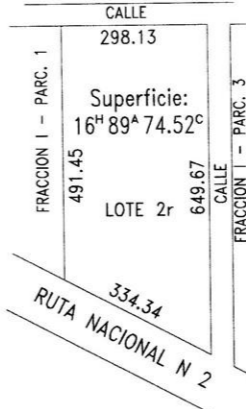
Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
<b>Total segun mensura:</b>	<b>356.261,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total por Σ segun titulo:</b>	<b>353.770,52 m<sup>2</sup></b>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pte. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



120 - - 96
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. VI - Secc. W Frac. I - Parc. 1 y 2r
Partidas Inmobiliarias: 64.888 y 64.428

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

## PROPIETARIO: CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 Y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

Notas: Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37.50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata  
Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell  
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

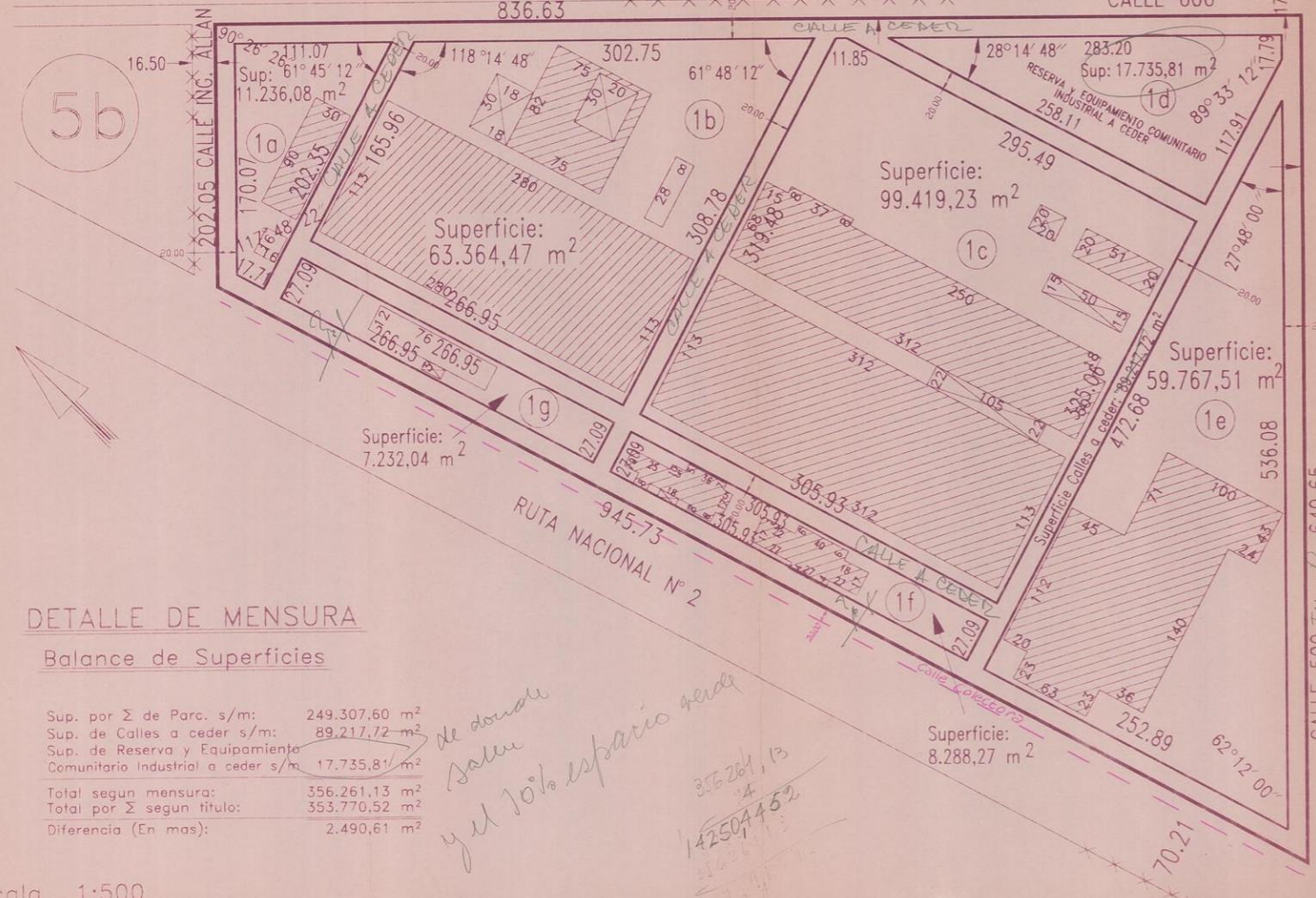
RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:  
La restricción existente en cumplimiento de artículo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolución N°142/66 de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debían ceder 20.00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dadas con frente a dicha Ruta.

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Partido: Berazategui  
Circunscripción: VI  
Sección: W  
Fracción: I

# PARQUE PEREYRA IRAOLA

*Falta Nomenclatura*



## DETALLE DE MENSURA

### Balace de Superficies

Sup. por Σ de Parc. s/m:	249.307,60 m <sup>2</sup>
Sup. de Calles a ceder s/m:	89.217,72 m <sup>2</sup>
Sup. de Reserva y Equipamiento Comunitario Industrial a ceder s/m	17.735,81 m <sup>2</sup>
Total segun mensura:	356.261,13 m <sup>2</sup>
Total por Σ segun titulo:	353.770,52 m <sup>2</sup>
Diferencia (En mas):	2.490,61 m <sup>2</sup>

*de donar  
Salvo  
y el 10% espacio verde*

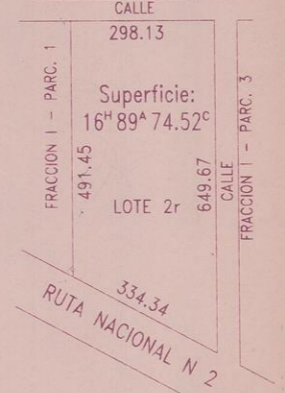
*356.261,13  
- 14  
142.504,452*

Escala 1:500

## Croquis s/ Titulos



Pie. Fracc. III y VIII Parc. 3 Secc. F



3b

3c

PROVINCIA: BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: EL PATO  
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION, DIVISION Y CESION DE CALLE

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
Circ. VI - Secc. W  
Frac. I - Parc. 1 y 2r  
Partidos Inmobiliarias:  
64.888 y 64.428

## PROPIETARIO: CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA

Inscripcion de Dominio: Matriculas 37.123/120 y 36.933/120  
Bien: Lote 1, parte del Lote 2 y Lote 2r

**Notas:** Angulos no indicados son rectos y/o suplementarios  
Domicilio del propietario: Ruta 2 Km. 37,50  
Planos antecedentes: 120-94-71; 120-87-78 y 120-50-78  
Visado Municipal :  
Visado del C.P.A.:  
Visado de Vialidad:  
Cumple Resolucion N° 16/92 del C.C.P.  
F.O.S. 60% o 0.6, ancho minimo 20 m., Sup. minima 600 m<sup>2</sup> Ord. 884/79  
Cumple inciso C Art. 56 Decreto 1.549/83, reglamentario de la Ley 8.912  
El titulo de la parcela 1 cita erroneamente en perimetral con rumbo S.E. la medida 493 m. siendo la correcta 491.45 m.  
*y la sup. q' que pasa esta linea*

Juan Antonio Borrego  
50 N° 2028 Dto. 2  
La Plata

Martin Trabucco  
Cantilo e/33 y 34  
City Bell

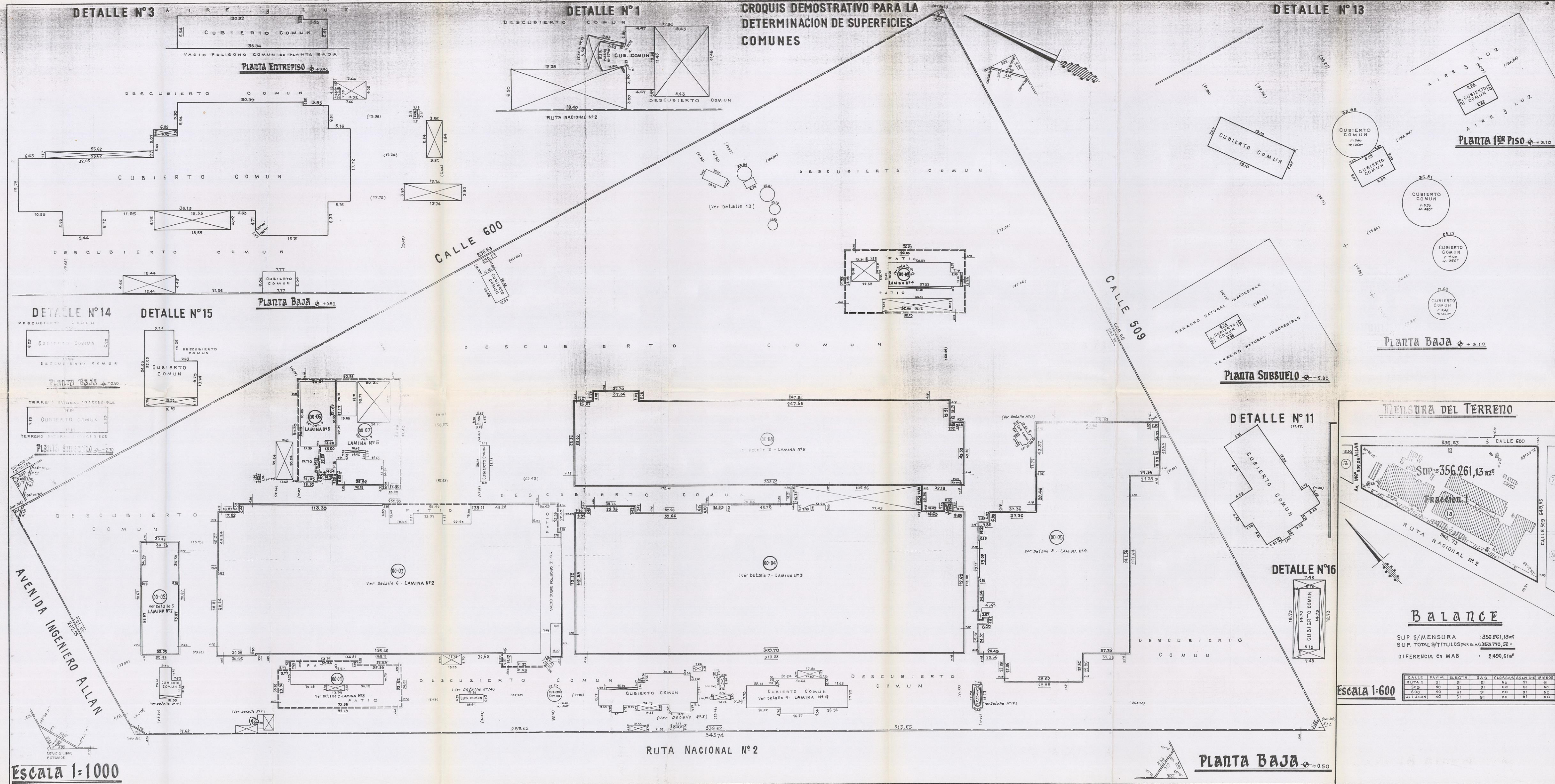
Fecha de Mensura: Noviembre de 1996  
Cantidad de Parcelas: 7 (siete)

**RESTRICCIONES:**

**NOTAS OFICIALES:**  
La restriccion existente en cumplimiento de articulo 3° de la Ley 6.312 (18/10/60) y resolucion N° 142/66 de la Direccion de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, por la cual se debian ceder 20,00 m. para el ensanche de la Ruta Nacional N° 2, hoy ha sido cedido y comprende al ancho de la calle colectoras, dados con frente a dicha Ruta.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:**  
Partido: Berazategui  
Circunscripcion: VI  
Seccion: W  
Fraccion: I

AGRM. JOSE A. GIERGOFF



### Planilla de Unidades Funcionales

UNIDAD FUNCIONAL (REGISTRO)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. FUNC.
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
1	00-01	3481.02	—	—	—	3481.02	4912.80
	00-03	25813.80	—	—	—	25813.80	31876.25
	00-11	144.37	—	—	—	144.37	271.30
	00-12	219.52	—	—	—	219.52	513.92
2	00-04	35786.71	2235.67	—	—	38022.38	39505.09
	00-17	88.83	—	—	—	88.83	159.78
	00-18	813.81	—	—	—	813.81	93.60
	00-05	21465.78	—	—	—	21465.78	265.10
3	00-13	167.78	—	—	—	167.78	152.83
	00-14	265.10	—	—	—	265.10	338.62
	00-15	85.89	—	—	—	85.89	122.83
	00-16	151.81	—	—	—	151.81	152.83
4	00-07	1273.92	848.30	2380.76	—	4502.98	4502.98
	00-08	21301.01	—	14.03	—	21315.04	2202.32
	00-09	432.67	—	41.63	—	474.30	4914.09
	00-02	1493.35	—	860.37	—	2353.72	31390.97
00-06	1126.37	950.84	2836.88	—	4914.09	4914.09	
TOTALES	118181.35	4043.71	3122.63	—	131390.97	131390.97	

### Planilla de Unidades Complementarias

UNIDAD COMPLEMENTARIA (REGISTRO)	POLIGONOS QUE LAS INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL POLIGONO	TOTAL UNID. COMPL.
		CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON		
A	00-01	884.97	14.25	—	—	899.22	5173.79
	00-01	787.53	48.48	1674.12	—	3509.13	772.84
B	00-02	2722.84	—	—	—	2722.84	2016.72
	00-02	1493.35	—	860.37	—	2353.72	31390.97
TOTALES	6858.42	60.34	3136.49	—	10055.25	9312.85	

### Superficies Comunes

PLANTA	CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUB.	BALCON	ESPACIO LIBRE EXTERIOR	TUBOS	TOTAL
SUBSUELO	144.16	—	—	—	—	—	144.16
B A J A	5090.46	1371.97	2163.88	—	16.84	—	8643.15
ENTREPISO	234.51	—	—	—	—	—	234.51
1er PISO	1797.42	—	—	—	—	—	1797.42
2do PISO	17.88	—	—	—	—	—	17.88
TOTALES	7283.61	1371.97	2163.88	—	16.84	—	11836.30

### Mediura del Terreno

Sup = 356.261,13 m<sup>2</sup>

Parcela I

RUTA NACIONAL N° 2

---

### BALANCE

SUP. S/MENSURA: 356.261,13 m<sup>2</sup>

SUP. TOTAL S/TITULOS (PER SUMA): 253.770,52 m<sup>2</sup>

DIFERENCIA EN MAS: 2490,61 m<sup>2</sup>

CALLE	PAVIM.	ELECTR.	GAS	CLASIFICACION	AGUAS	MICROF.
RUTA 2	SI	SI	SI	NO	SI	NO
AV. ALLAN	NO	SI	SI	NO	SI	NO
AV. ALLAN	NO	SI	SI	NO	SI	NO

---

PROV. DE BUENOS AIRES  
PARTIDO: **BERAZATEGUI**  
LUGAR: **EL PATO**  
RUTA NACIONAL N° 2 Km. 37,800  
CALLES 509, 600 y AV. ING. ALLAN 5/100

PROPIEDAD DE: **GENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SOCIEDAD ANONIMA**

BIEN: LOTE 1 Y PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2

INSC. DE DOMINIO: MATRICULAS 37123 (120) y 36933 (120)

OBJETO: Mensura de Subdivisión para someter al regimen de la Ley 13512 (Propiedad Horizontal) el edificio construido.

DATOS S/TITULOS: Plano  
FECHA DE MENSURA:

PARTE I - PARCELA I  
Plano de Mensura y Descripcion: 100-80-78  
Plano de Mensura y Descripcion: 100-80-78

NOTA: 1- ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEN. 2- PLANO MUNICIPAL N° 774/72 y 154/73. 3- PROVISION DE AGUA A TRAVES DE TANQUE DE USO COMUN. 4- SERVICIO SUCIAL A PLANTA SUBSUELO DE LIQUIDOS DE CALLES COMUN. UBICADO EN POLIGONO COMUN. 5- PLAN DE FACTIBILIDAD IN-235-87495/80. 6- EXISTE RESTRICCIÓN AL DOMINIO LEY 8312 DE 80 00 M. DE ANCHO PARA AMPLIACION DE CAMINO SOBRE SU FRENTA A RUTA NACIONAL N° 2. ESTA CIRCUNSTANCIA DEBERA SER TENIDA EN CUENTA PARA EL DISEÑO DEL DISEÑO DE OBRAS DE TUBOS DE DOMINIO. 7- EN TODAS LAS ESCRITURAS PASADAS TRAZAR DE DOMINIO. 8- PLANOS ORIGEN: 88-447-48 y 100-84-71

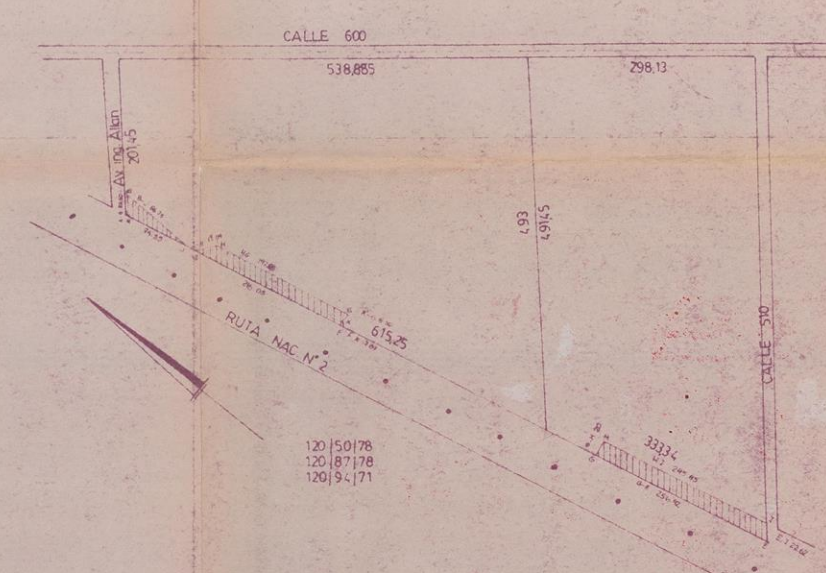
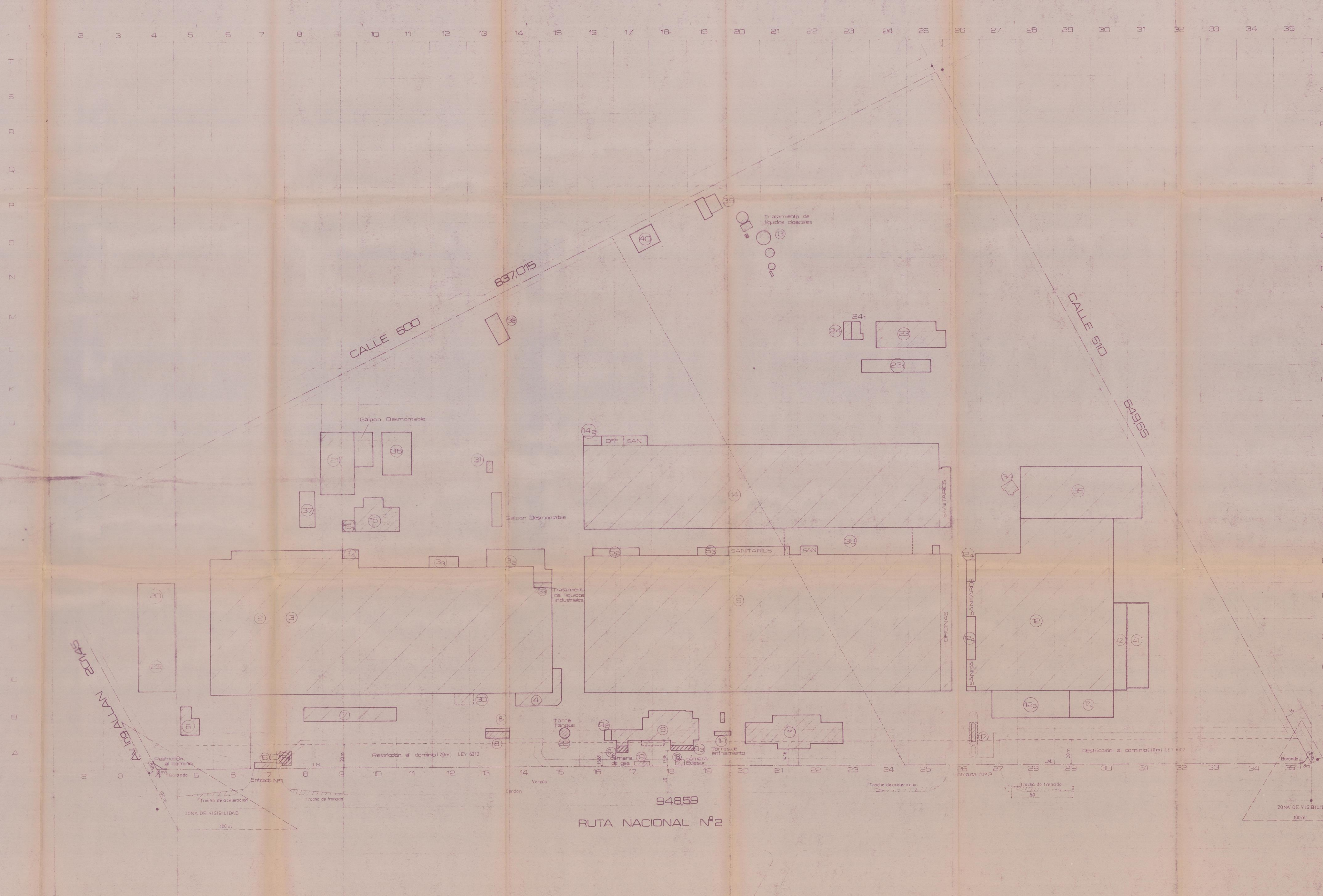
120-80-78

Escala 1:1000

Escala 1:600

RUTA NACIONAL N° 2

Planta Baja +0.50



NOTA: EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 3º DE LA LEY 5312/18/IX/60 Y RESOLUCION N°42/765 DE LA DIRECCION DE VIALIDAD DE LA PCIA. DE BS.AS., LOS PROPIETARIOS ACEPTAN, ANTE UNA FUTURA EXPROPIACION, SOLAMENTE EL PAGO DEL VALOR DE LA TIERRA CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACION CLANDESTINA BRINDADA EN DICHO SITIO, RESERVANDO SU DERECHO SOBRE EL RESTO DEL INMUEBLE AFECTADO POR LA RESTRICCION.

*Hugo Patrullo*  
 APOSTOLADO  
 HUGO PATRULLO

NOTA: ADEMAS DE LA ACEPTACION INDICADA PRECEDENTE EN NUESTRO CARACTER DE PROPIETARIO, DECLARAMOS QUE LAS SUPERFICIES INDICADAS A DEMOLER EN EL PRESENTE PLANO, SERAN DEMOLIDAS EN UN PLAZO MAYOR A TREINTA (30) DIAS A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE LAS AUTORIDADES (SEAN ESTAS DE CARACTER NACIONAL, PROVINCIAL Y O MUNICIPAL) ASI LO EXIJAN ANTE LA EXPROPIACION INDICADA POR LA RESTRICCION ESTABLECIDA.

*Hugo Patrullo*  
 APOSTOLADO  
 HUGO PATRULLO

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N° 21007 ANTECEDENTE N° 15493

PLANO DE SECTORES  
 PROPIEDAD DE  
**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 SA**  
 RUTA NAC. N° 7 KM. 17  
 EL PAISO PDX BERAZATEGUI 399  
 ESCALA: 1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL		REFERENCIAS				
CIRC. VI	SECC. W	FRAC. I	PARC. N° 2	ZONA. 11	AGUAS S/PROD.	C.O.C.A.S.I. P/PROD.
UBICACION						
VER INTERIOR						
SUPERFICIES						
TERRENO (por sumatoria)						
SUP. CANT. P/ABLA						
SUP. CANT. P/ABLA						
SUP. TOTAL CANT.						
SUP. CUB. S/ANT.						
SUP. CUB. S/ANT.						
SUP. TOTAL S/ANT.						
SUP. TOTAL S/ANT.						
SUP. LIBRE TOTAL						

DENSIDAD	F.O.S.	F.O.I.	RETIROS OBLIGATORIOS	PREMIOS				
INDIC. N°	INDIC. N°	INDIC. N°	INDIC. N°	INDIC. N°				
ADM.	202621	60	152003	130	6	6	6	6
PRO.	20094	3875	16262	4050				

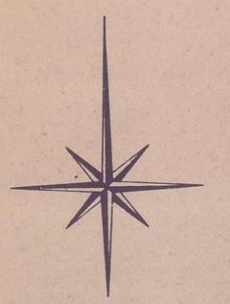
Montaña que lo autoriza de los planos no...  
 APOSTOLADO  
 HUGO PATRULLO  
 DOM. CUDENSA 316 CAP. FED. MM. 2050/92  
 FECHA: **OCT 1995** **OCT 1995**

APROBADO  
 APOSTOLADO  
 HUGO PATRULLO  
 DOM. CUDENSA 316 CAP. FED. MM. 2050/92  
 FECHA: **OCT 1995**

PLANO GENERAL DE  
**32-FLORENCIO VARELA**  
**120-BERAZATEGUI**

HOJA 3557-13-4-I

FLORENCIO VARELA: CREADO POR LEY N° 2397 DEL 30 DE ENERO DE 1891  
 BERAZATEGUI: CREADO POR LEY N° 6317 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1960



REFERENCIAS

- Ruta Internacional
- Ruta Nacional
- Ruta Provincial
- Línea férrea, línea de 2)dos vías
- Límite Provincial
- Límite de Partido
- Límite de Circunscripción
- Límite de Sección
- Barranca
- Curso de agua permanente 1)Temporario
- Zanja
- Calle existente codificada
- Calle ext. en codif.
- Línea aleatoria de alta función.
- IV** Circunsc. Catastral
- A** Sección Catastral
- Chacra
- Galera
- Fracción
- Manzana

La designación de sección no tiene validez para las parcelas rurales

UBICACION DE LAS HOJAS Y DIVISION POLITICA

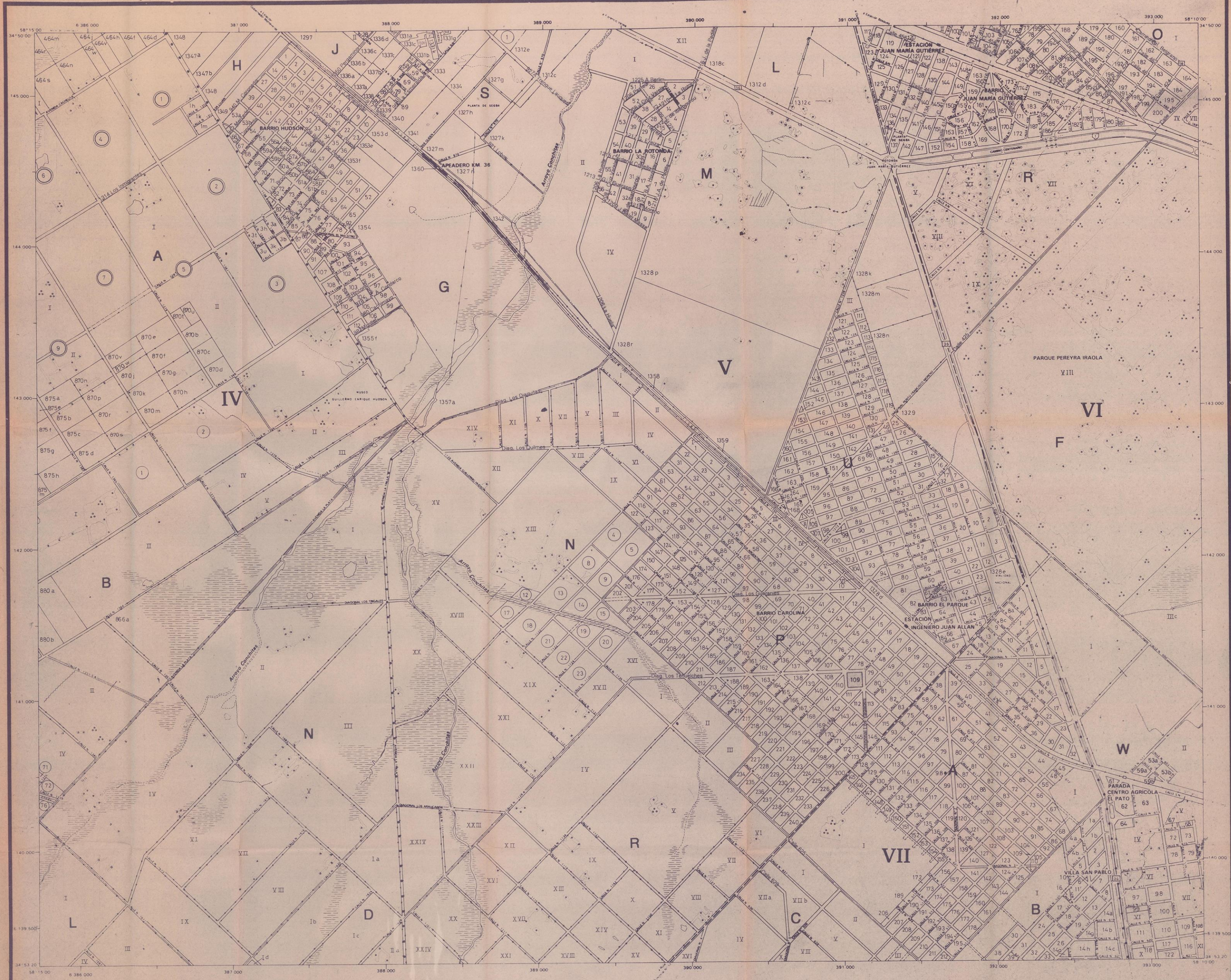
3557-13-1-IX QUILMES	3557-13-2-VII L. DE ZAMORA	3557-13-2-VIII
3557-13-3-III ALTE. BROWN	3557-13-4-I FLORENCIO VARELA	3557-13-4-II BERAZATEGUI
3557-13-3-VI PRESIDENTE PERON	3557-13-4-IV	3557-13-4-V LA PLATA
SAN VICENTE		

Existe, por partido, hoja con esquemático de las circunscripciones

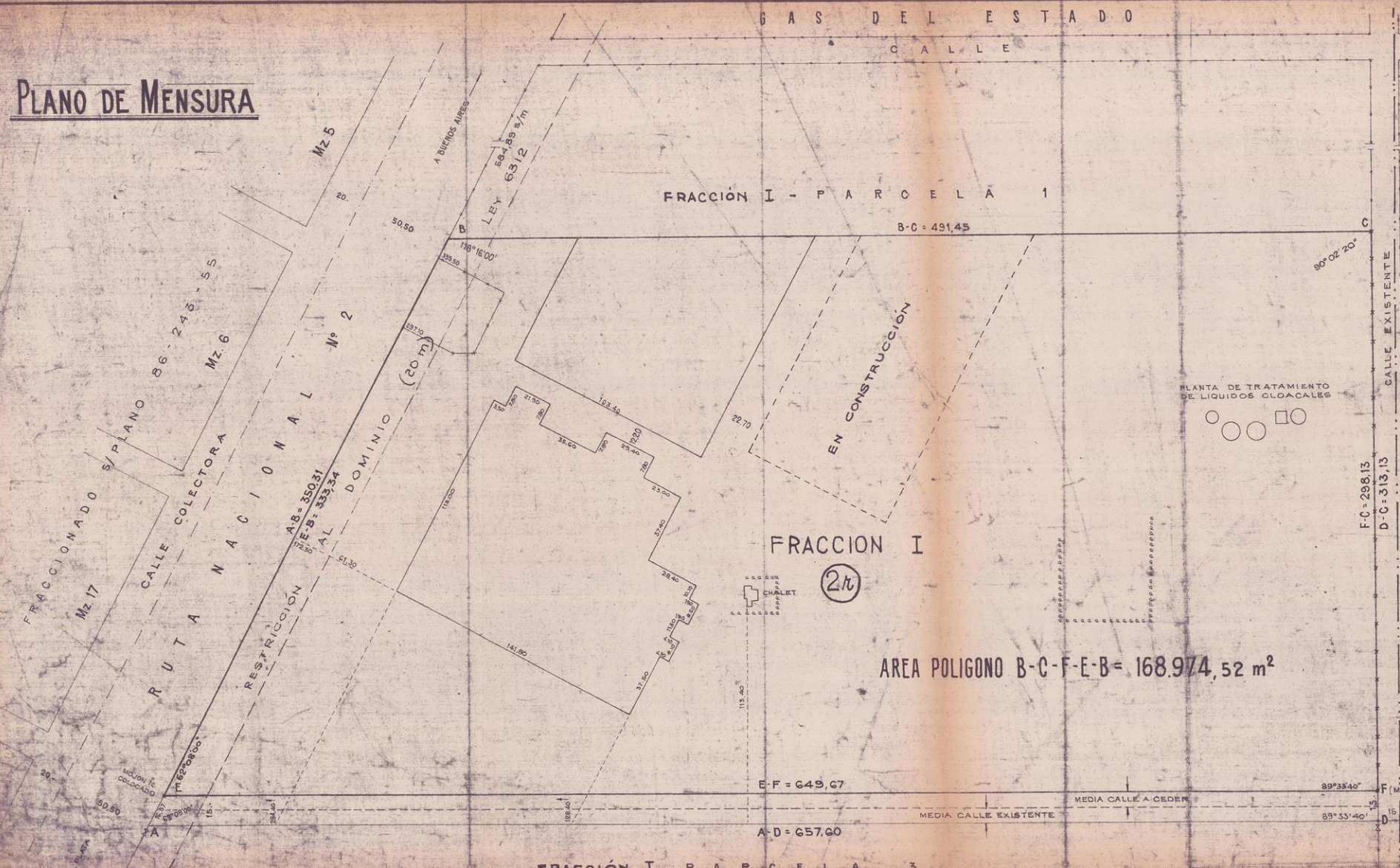


Plano confeccionado con el apoyo de las cartas topográficas y parcelarias facilitadas por la Dirección de Geodesia.

DEPARTAMENTO CARTOGRAFICO  
 LA PLATA, 31 DE ENERO DE 1993



**PLANO DE MENSURA**



AREA POLIGONO B-C-F-E-B = 168.974,52 m<sup>2</sup>

**BALANCE DE AREAS**

**TITULO DE I.A.F.A.**

AREA DE LOTES QUE SE DESTINAN A ENSANCHE DE CALLE (S/M.)	4.887,40 m <sup>2</sup>
AREA DE LOTES UNIFICADOS DENTRO DE LA FRAC. I - PARC. 2 <sup>a</sup> (S/M.)	133.116,03 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL S/M.	138.003,43 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE LOTES S/T. (POR SUMA)	138.003,43 m <sup>2</sup>
DIFERENCIA	0,00 m <sup>2</sup>

**TITULO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

CALLES Y OCHAVAS S/T. (S/P. 86-447-48)	18.202,12 m <sup>2</sup>
CALLES Y OCHAVAS S/T. (S/P. 86-517-54)	21.219,72 m <sup>2</sup>
RESERVA FISCAL S/T. (S/P. 86-517-54)	1.353,75 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CALLES, OCHAVAS Y RESERVA FISCAL S/T.	40.775,59 m <sup>2</sup>
AREA PREEXISTENTE DESTINADA A CALLE Y QUE SUBSISTE COMO TAL S/M.	4.917,10 m <sup>2</sup>
AREA DE CALLES, OCHAVAS Y RES. FISC. QUE SE UNIFICA EN FR. I - PARC. 2 <sup>a</sup> S/M.	35.858,49 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL S/M.	40.775,59 m <sup>2</sup>
DIFERENCIA	0,00 m <sup>2</sup>

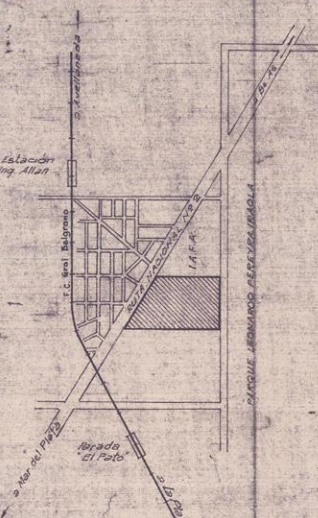
**FRACCION I PARC. 2<sup>a</sup>**

AREA INTEGRADA POR LOTES DE I.A.F.A. S/M.	133.116,03 m <sup>2</sup>
AREA INTEGRADA POR CALLES, OCHAVAS Y FISCAL S/M.	35.858,49 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL S/M.	168.974,52 m <sup>2</sup>

**CALLES, OCHAVAS Y RESERVA FISCAL**

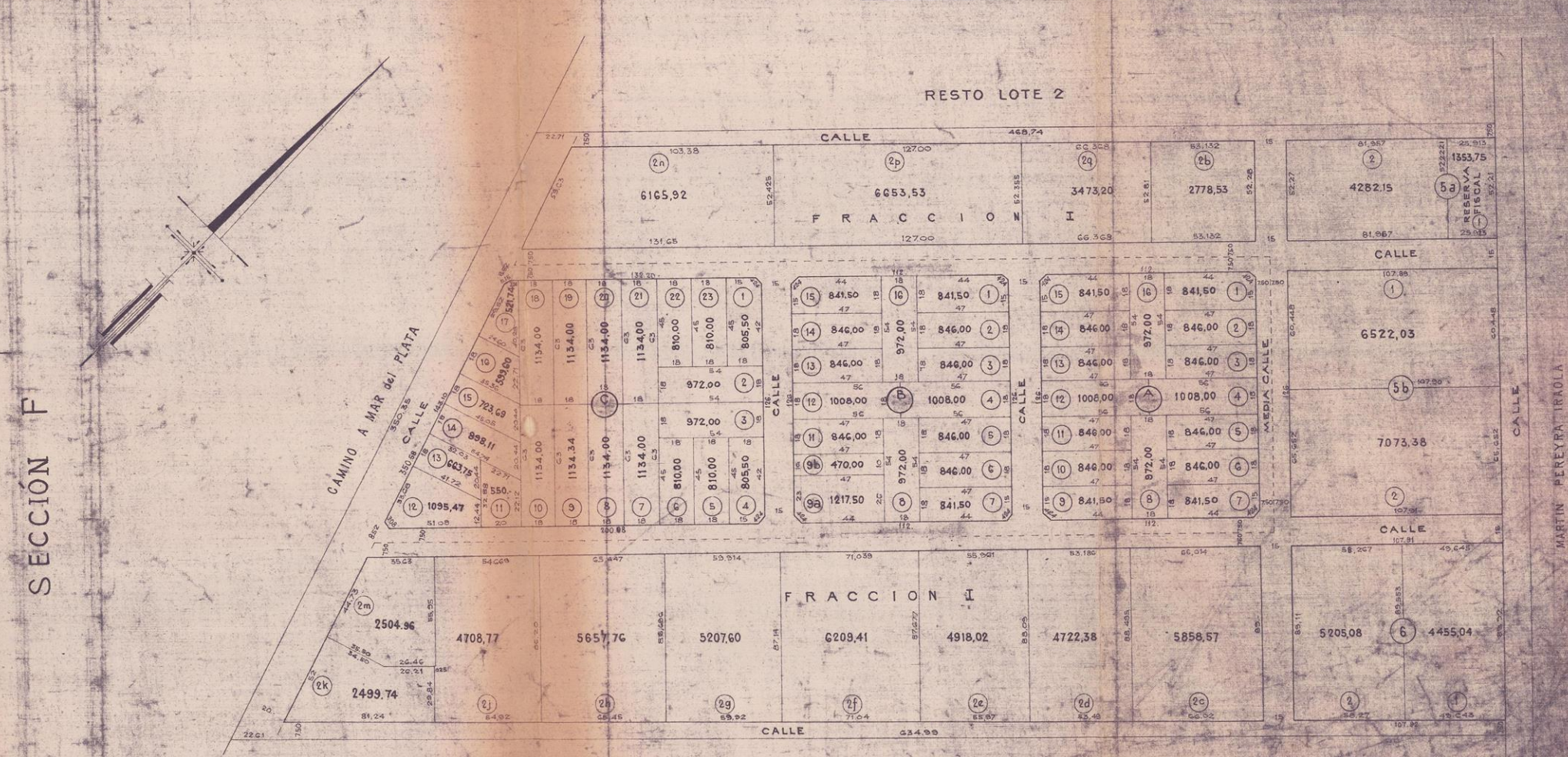
AREA DEL TITULO DE I.A.F.A. DESTINADA A ENSANCHE DE CALLE S/M.	4.887,40 m <sup>2</sup>
AREA DE CALLES, OCHAVAS Y FISCAL QUE SE INCORPORAN A LA FR. I - PARC. 2 <sup>a</sup> S/M.	35.858,49 m <sup>2</sup>
AREA NETA DE DOMINIO FISCAL QUE SE INCORPORA A LA FR. I - PARC. 2 <sup>a</sup> S/M.	30.971,09 m <sup>2</sup>

**CROQUIS DE UBICACION**



ESCALA 1:1500

**CROQUIS S/TITULOS**



AREA QUE SE INCORPORA A LA PARCELA 2<sup>a</sup>

AREA QUE SE DESTINA A ENSANCHE DE CALLE

**DETALLE DE PARCELAS, PARTIDAS e INSCRIPCIONES DE DOMINIO**

LOTE PARCELA	MANZANA	INSCRIPCION de DOMINIO	PARTIDA IMP. IMMOB.
1	A 24	F <sup>o</sup> 659/64 QUILMES	64.460
2	A 24	F <sup>o</sup> 659/64	64.461
3	A 24	F <sup>o</sup> 319/63 BERAZATEGUI	64.462
4	A 24	F <sup>o</sup> 319/63	64.463
5	A 24	F <sup>o</sup> 907/64	64.464
6	A 24	F <sup>o</sup> 907/64	64.465
7	A 24	F <sup>o</sup> 2791/64 QUILMES	64.466
8	A 24	F <sup>o</sup> 656/63 BERAZATEGUI	64.467
9	A 24	F <sup>o</sup> 927/63	64.468
10	A 24	F <sup>o</sup> 926/63	64.469
11	A 24	MATR. 2987	64.470
12	A 24	F <sup>o</sup> 787/62	64.471
13	A 24	F <sup>o</sup> 591/63	64.472
14	A 24	F <sup>o</sup> 609/63	64.473
15	A 24	F <sup>o</sup> 873/63	64.474
16	A 24	F <sup>o</sup> 609/63	64.475
17	B 38	F <sup>o</sup> 793/63	64.476
18	B 38	F <sup>o</sup> 487/63	64.477
19	B 38	MATR. 6637	64.478
20	B 38	F <sup>o</sup> 2693/63 QUILMES	64.479
21	B 38	MATR. 7681 BERAZATEGUI	64.480
22	B 38	F <sup>o</sup> 381/63	64.481
23	B 38	MATR. 4674	64.482
24	B 38	MATR. 4675	64.483
25	B 38	F <sup>o</sup> 1160/62	64.484
26	B 38	F <sup>o</sup> 444/63	64.485
27	B 38	F <sup>o</sup> 639/63	64.486
28	B 38	F <sup>o</sup> 755/62	64.487
29	B 38	F <sup>o</sup> 1125/62	64.488
30	B 38	F <sup>o</sup> 1125/62	64.489
31	B 38	F <sup>o</sup> 1125/62	64.490
32	B 38	F <sup>o</sup> 1125/62	64.491

PROV. DE BUENOS AIRES  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
LUGAR: PARADA "EL PATO"  
OBJETO: MENSURA Y UNIFICACION  
PROPIEDADES DE

"I.A.F.A." INDUSTRIALES ARGENTINOS FABRICANTES DE AUTOMOTORES BAJO LICENCIA PEUGEOT SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y FINANCIERA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

INSCRIPCION DE DOMINIO: Por I.A.F.A. (VER PLANILLA DE DETALLE) POR PROVINCIA DE BUENOS AIRES (VER NOTA N° 1)

BIENES: LOTES INDICADOS EN PLANILLA DE DETALLE Y CALLES Y OCHAVAS Y RESERVA FISCAL CONSIGNADOS EN PLANOS 86-447-48 Y 86-517-54

NOTAS:  
1) EL DOMINIO DE CALLES, OCHAVAS Y RESERVA FISCAL A FAVOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SURGE DE LOS PLANOS 86-447-48 Y 86-517-54 (ART. 190 C.C.V.).  
2) LA PRESENTE UNIFICACION SE REALIZA DE ACUERDO CON LA SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL ARGENTINOS FABRICANTES DE AUTOMOTORES BAJO LICENCIA PEUGEOT SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y FINANCIERA.  
3) SEGUN PLANOS 1160/62-1125/62 TITULAR DE DOMINIO INDUSTRIALES ARGENTINOS FABRICANTES DE AUTOMOTORES BAJO LICENCIA PEUGEOT SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y FINANCIERA.  
4) DOMICILIO DE "I.A.F.A." DON PLAND 2249 Buenos Aires.  
5) PLANO APROBADO POR EL PODER EJECUTIVO (DECRETO N° 2/73)

OLIVERIO W. CAMINOS  
ABRIL 1971  
AGENCIA N° 2378 LA PLATA

FECHA DE EMISIÓN: JUNIO 1971  
CANTIDAD DE PARCELAS: 1

MOP - DIRECCION DE REGISTRO  
AREA ARCHIVO PUBLICO GENERAL  
N° 27 JUN 1971

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
PARTIDO: BERAZATEGUI  
CIRCUNSCRIPCION: VI  
SECCION: W  
FRACCION: I

ZONA VIII - LA PLATA 6/III/71

**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI** PARTIDA:

<b>2</b> NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
	VI	W			I		1a

**3** UBICACION DE LA PARCELA

CALLE: **RUTA NACIONAL N°2 Km 37,5** N°:

ENTRE / ESQ. CALLE: **ING ALLAN** Y CALLE: **600**

LOCALIDAD: **EL PATO** COD. POSTAL:

<b>4</b> PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO	GAR:	PARTIDO	N° DE ORDEN	AÑO
---------------------------	----------------------------------	------	---------	-------------	-----

DESIGNACION DEL BIEN  
**LOTE 1 ,PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r**

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

MIDE AL N.E 111,07m , AL SUR 202,35m , AL OESTE 17,71m y AL N.O 170,07m

LINDANDO: AL N.E CALLE 600  
 SUR CALLE e/m PARCELAS 1g y 1b  
 OESTE R.N n°2  
 N.O CALLE ING ALLAN

SUP: 11.236,08m<sup>2</sup>

**5** PARCELA CATASTRAL

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

**6** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

**7** DOMINIO - TITULAR INSCRIPCION

APELLIDO/S Y NOMBRES:	TIPO	NUMERO	AÑO
-----------------------	------	--------	-----

**CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 S.A** MAT 37123

DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: N°: MAT 36933

CALLE: **RUTA 2 , Km 37,5**

N°: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: **BERAZATEGUI** PROVINCIA: **Bs AS** C.P.:

**8** PLANOS ANTECEDENTES 120-94-71 120-87-78 120-50-78

REGISTRADO

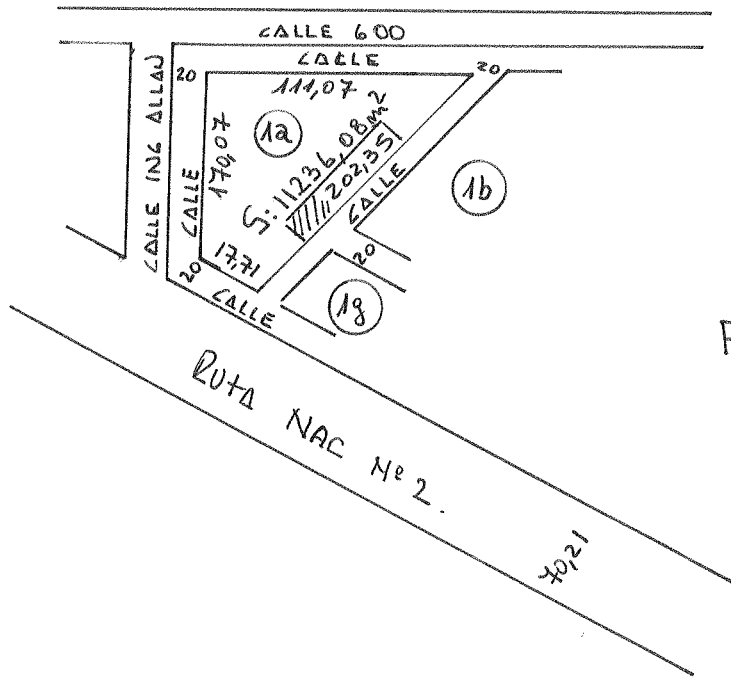
LEGAJO N°: .....

FOLIO N°: .....

FECHA: .....

1a	PARCELA	MANZANA	I	FRACCION	QUINTA	CHACRA	W	SECCION	VI	CIRCUNSC	120	PARTIDO
----	---------	---------	---	----------	--------	--------	---	---------	----	----------	-----	---------

**9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)**



Fr: I



**10 INFRAESTRUCTURA:** PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

**11 DOMICILIO POSTAL:** DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA 2 S.A

CALLE: RUTA 2 Km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV.: BS AS C.P.: C.C.:

**12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO**

ORIGENES 120 64888 120 64428

**13 VALUACION BASICA**

TIERRA: EDIFICIOS: MEJORAS: TOTAL:

**14 OBSERVACIONES** FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

Empty space for observations and professional signature/seal.

**15 MONTO IMPONIBLE**

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO PARA IMPUESTO DE SELLOS OTROS

**16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA** EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**17 OBSERVACIONES**

Empty space for observations.

**18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION** FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

Empty space for authorized signature and seal.

**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI** PARTIDA:

<b>2</b> NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
	VI	W			I		1b

**3** UBICACION DE LA PARCELA

CALLE: **RUTA NAC n°2 Km 37,5** Nº:

ENTRE / ESQ. CALLE: Y CALLE:

LOCALIDAD: **EL PATO (BERAZATEGUI)** COD. POSTAL:

<b>4</b> PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO	CAR.	PARTIDO	Nº DE ORDEN	AÑO
---------------------------	----------------------------------	------	---------	-------------	-----

DESIGNACION DEL BIEN **LOTE 1 ,PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r**

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

MIDE ALRN.E 302,75m , AL SUR 308,78m , AL OESTE 266,95m y AL N.O 165,96m  
 LINDA: AL N.O CALLE e/m rte DE LA PARCELA 1a  
 N.E CALLE 600  
 S.E CALLE e/m PARCELA 1c  
 S.O CALLE e/m PARCELA 1g **SUP:63.364,47m<sup>2</sup>**

**5** PARCELA CATASTRAL

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

**6** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

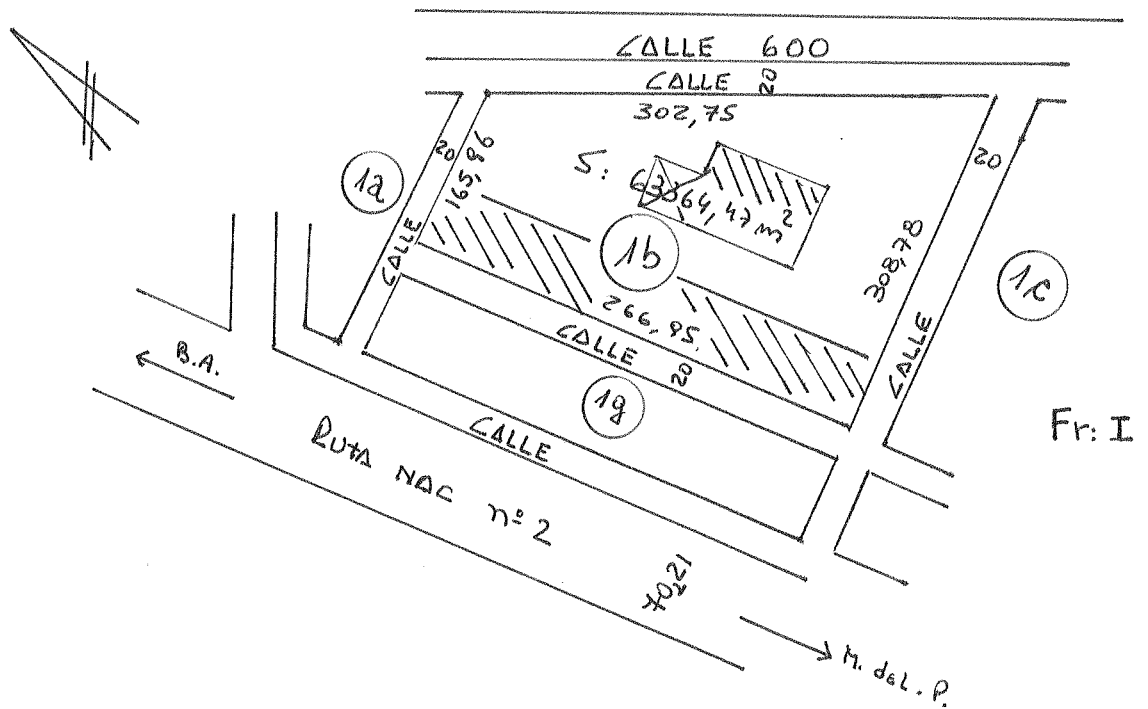
**7** DOMINIO - TITULAR INSCRIPCION

APELLIDO/S Y NOMBRES:	TIPO	NUMERO	AÑO
<b>CENTRO INDUSTRIAL RUTA N°2 S.A</b>	<b>MAT</b>	<b>36933</b>	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: Nº:	<b>MAT</b>	<b>37123</b>	
CALLE: <b>RUTA n°2 km 37,5</b>			
Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:			
LOCALIDAD: <b>EL PATO</b> PROVINCIA: <b>Bs As</b> C.P.:			

**8** PLANOS ANTECEDENTES **120-94-71** **120-87-78** **120-50-78**

REGISTRADO	PARCELA	MANZANA	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECCION	CIRCUNSCR.	PARTIDO
LEGAJO Nº: .....	<b>1b</b>		<b>I</b>			<b>W</b>	<b>VI</b>	<b>120</b>
FOLIO Nº: .....								
FECHA: .....								

**9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)**



**10 INFRAESTRUCTURA:** PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

**11 DOMICILIO POSTAL:** DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA n°2 S.A

CALLE: RUTA n°2 km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV.: BS AS C.P.: C.C.:

**12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO**

ORIGENES	120	64888	120	64428					
----------	-----	-------	-----	-------	--	--	--	--	--

**13 VALUACION BASICA**

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

**14 OBSERVACIONES** FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

**15 MONTO IMPONIBLE**

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

**16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA** EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

**17 OBSERVACIONES**

**18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION** FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.

<b>1</b>	<b>PARTIDO:</b> BERAZATEGUI	<b>PARTIDA:</b>						
<b>2</b>	<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
		VI	W			1		1c

**3 UBICACION DE LA PARCELA**

CALLE: RUTA NACIONAL n°2 Km 37,5 Nº:

ENTRE / ESQ. CALLE: Y CALLE:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) COD. POSTAL: 1884

<b>4</b>	<b>PARCELA DOMINIAL</b>	DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO				CAR.	PARTIDO	Nº DE ORDEN	AÑO
----------	-------------------------	----------------------------------	--	--	--	------	---------	-------------	-----

DESIGNACION DEL BIEN  
 LOTE 1, PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

MIDE 305,93 al S.O , 319,48m al N.O , 11,85 m FORMANDO OCHAVA AL NORTE  
 295,49m al N.E y 325,06m al S.E .

LINDA: AL N.E CALLE e/m PARCELA 1d  
 N.O CALLE e/m PARCELA 1b  
 S.E CALLE e/m Pte De LA PARCELA 1e  
 S.O CALLE e/m PARCELA 1f

SUP: 99.419,23 m<sup>2</sup>

**5 PARCELA CATASTRAL**

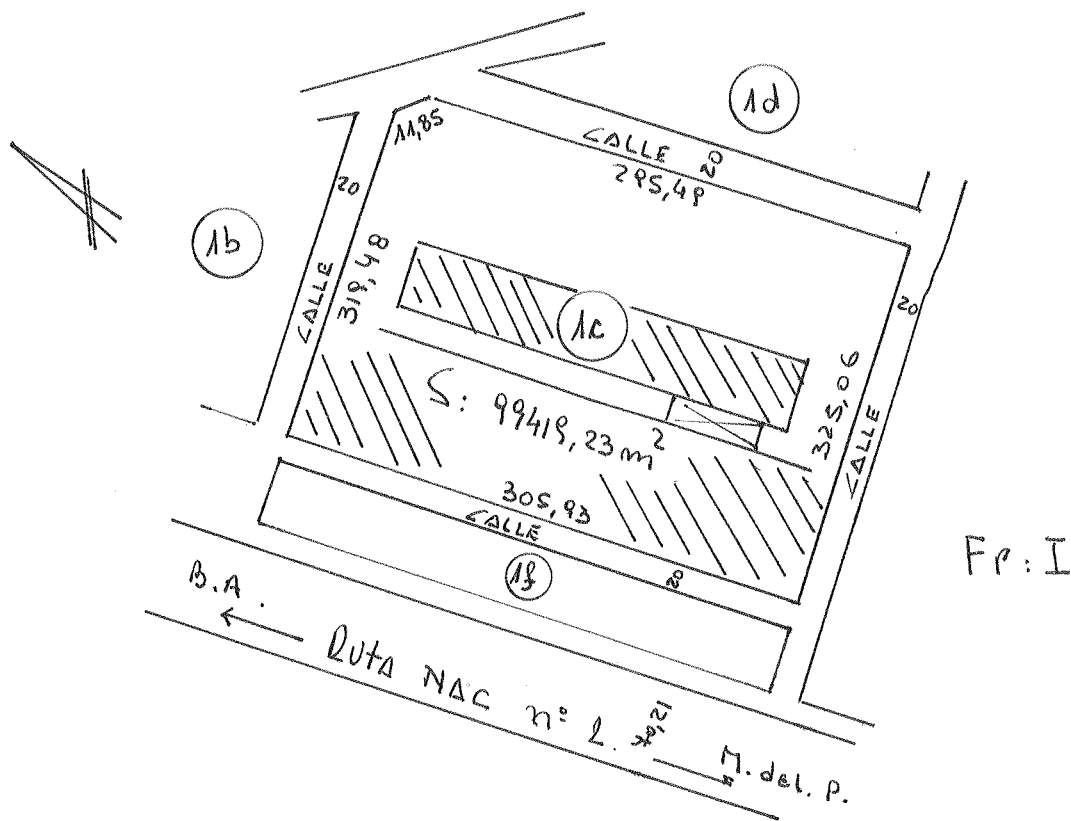
MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

**6 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**

<b>7</b>	<b>DOMINIO - TITULAR</b>	<b>INSCRIPCION</b>		
APELLIDO/S Y NOMBRES:		TIPO	NUMERO	AÑO
CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 S.A		MAT	36933	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: Nº:		MAT	37123	
CALLE: RUTA n°2- km 37,5				
Nº:	CUERPO:	PISO:	DPTO.:	
LOCALIDAD: EL PATO	PROVINCIA: Bs As	C.P.:		

<b>8</b>	<b>PLANOS ANTECEDENTES</b>	120-94-71	120-87-78	120-50-78						
<b>REGISTRADO</b>										
LEGAJO Nº:										
FOLIO Nº:										
FECHA:										
		PARCELA	MANZANA	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECCION	CIRCUNSCR.		PARTIDO
		1c		I			W	VI	120	

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)



10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA nº 2 S.A

CALLE: RUTA nº 2 km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV.: BS AS C.P.: C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES	120	64888	120	64428					
----------	-----	-------	-----	-------	--	--	--	--	--

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

14 OBSERVACIONES FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO MES: AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

**1** PARTIDO: BERAZATEGUI PARTIDA:

**2** NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUNSCR. SECCION CHACRA QUINTA FRACCION MANZANA PARCELA  
 VI W 1 Id

**3** UBICACION DE LA PARCELA

CALLE: RUTA NAC n°2 km 37,5 Nº:

ENTRE / ESQ. CALLE: 509 Y CALLE: 600

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) COD. POSTAL: 1884

**4** PARCELA DOMINIAL DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO  
 CAR. PARTIDO Nº DE ORDEN AÑO

DESIGNACION DEL BIEN LOTE 1 , PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

MIDE 283,20m al N.E , 258,11m al oeste y al S.E en DOS TRAMOS en linea QUEBRADA MIDE 117,91m y 17,79m.

LINDA: N.E CALLE INTERIOR e/m CALLE 600  
 OESTE CALLE e/m PARCELA 1c  
 S.E CALLE INTERIOR e/m rte DE LA PARCELA 1e y CALLE 509(BSQ 600)  
 SUP: 17.735,81 m<sup>2</sup>

**5** PARCELA CATASTRAL

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

**6** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

**7** DOMINIO - TITULAR INSCRIPCION

APELLIDO/S Y NOMBRES TIPO NUMERO AÑO

CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 S.A MAT 36933

DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: Nº: MAT 37123

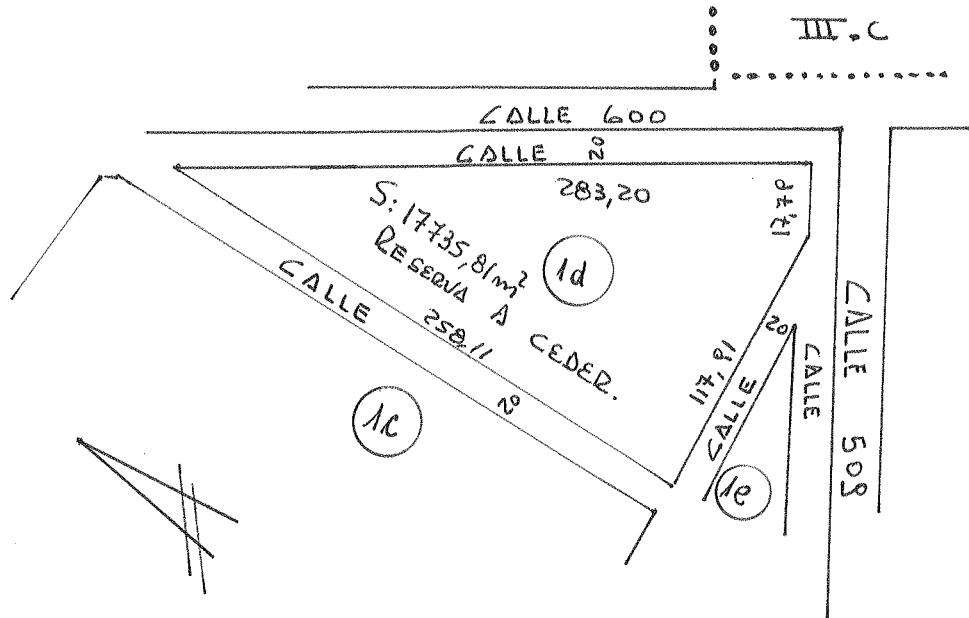
CALLE: RUTA NAC n°2 km 37,5

Nº: CUERPO: PISO: DPTO.:

LOCALIDAD: EL PATO PROVINCIA: BS AS C.P.:

**8** PLANOS ANTECEDENTES 120-94-71 120-87-78 120-50-78

REGISTRADO	PARCELA	MANZANA	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECCION	CIRCUNSCR.	PARTIDO
LEGAJO Nº: .....	Id		I			VI	120	
FOLIO Nº: .....								
FECHA: .....								



Fr: I

10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA NAC 2 S.A

CALLE: RUTA NAC 2 km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV: BS AS C.P: 1884 C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES	120	64428	120	64888					
----------	-----	-------	-----	-------	--	--	--	--	--

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

14 OBSERVACIONES FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

--	--

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO	MES:	AÑO:

17 OBSERVACIONES

--

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

--

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.

**1** PARTIDO: **BERAZATEGUI** PARTIDA:

<b>2</b> NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
	VI	W			1		1f

**3** UBICACION DE LA PARCELA

CALLE: **RUTA NAC N°2 km 37,5** N°:

ENTRE / ESQ. CALLE: Y CALLE:

LOCALIDAD: **EL PATO (BERAZATEGUI)** COD. POSTAL:

<b>4</b> PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN TITULO / PLANO	CAR.	PARTIDO	N° DE ORDEN	AÑO
---------------------------	----------------------------------	------	---------	-------------	-----

DESIGNACION DEL BIEN **LOTE 1, PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r**

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

MIDE 305,93m DE FRENTE A R.N n°2 POR 27,09m  
 LINDA: AL N.E CALLE e/m PARCELA 1c  
 S.E CALLE e/m Pte DE LA PARCELA 1e  
 S.O CALLE e/m R.N n°2  
 N.O CALLE e/m PARCELA 1g **SUP: 8.288,27 m<sup>2</sup>**

**5** PARCELA CATASTRAL

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

(Empty section for measurements and surface area)

**6** RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

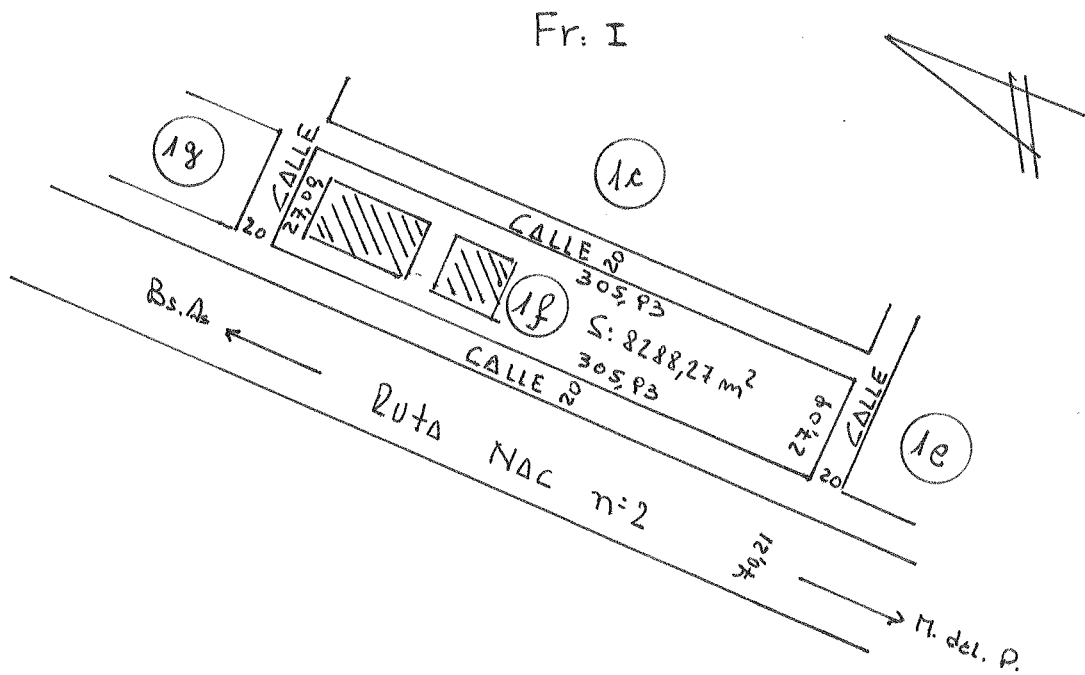
(Empty section for restrictions and affectations)

**7** DOMINIO - TITULAR INSCRIPCION

APELLIDO/S Y NOMBRES	TIPO	NUMERO	AÑO
<b>CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 S.A</b>	<b>MAT</b>	<b>36933</b>	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: N°:	<b>MAT</b>	<b>37123</b>	
CALLE: <b>RUTA 2 km 37,5</b>			
N°: CUERPO: PISO: DPTO.:			
LOCALIDAD: <b>EL PATO</b> PROVINCIA: <b>BS AS</b> C.P.:			

**8** PLANOS ANTECEDENTES **120-94-71** **120-87-78** **120-50-78**

REGISTRADO	PARCELA	MANZANA	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECCION	CIRCUNSCR.	PARTIDO
LEGAJO N°: .....	<b>1f</b>	<b>I</b>			<b>W</b>	<b>VI</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
FOLIO N°: .....								
FECHA: .....								



10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA 2 S.A

CALLE: RUTA N°2 km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV.: BS AS C.P.: C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES 120 64428 120 64888

13 VALUACION BASICA

TIERRA: EDIFICIOS: MEJORAS: TOTAL:

14 OBSERVACIONES FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO PARA IMPUESTO DE SELLOS OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

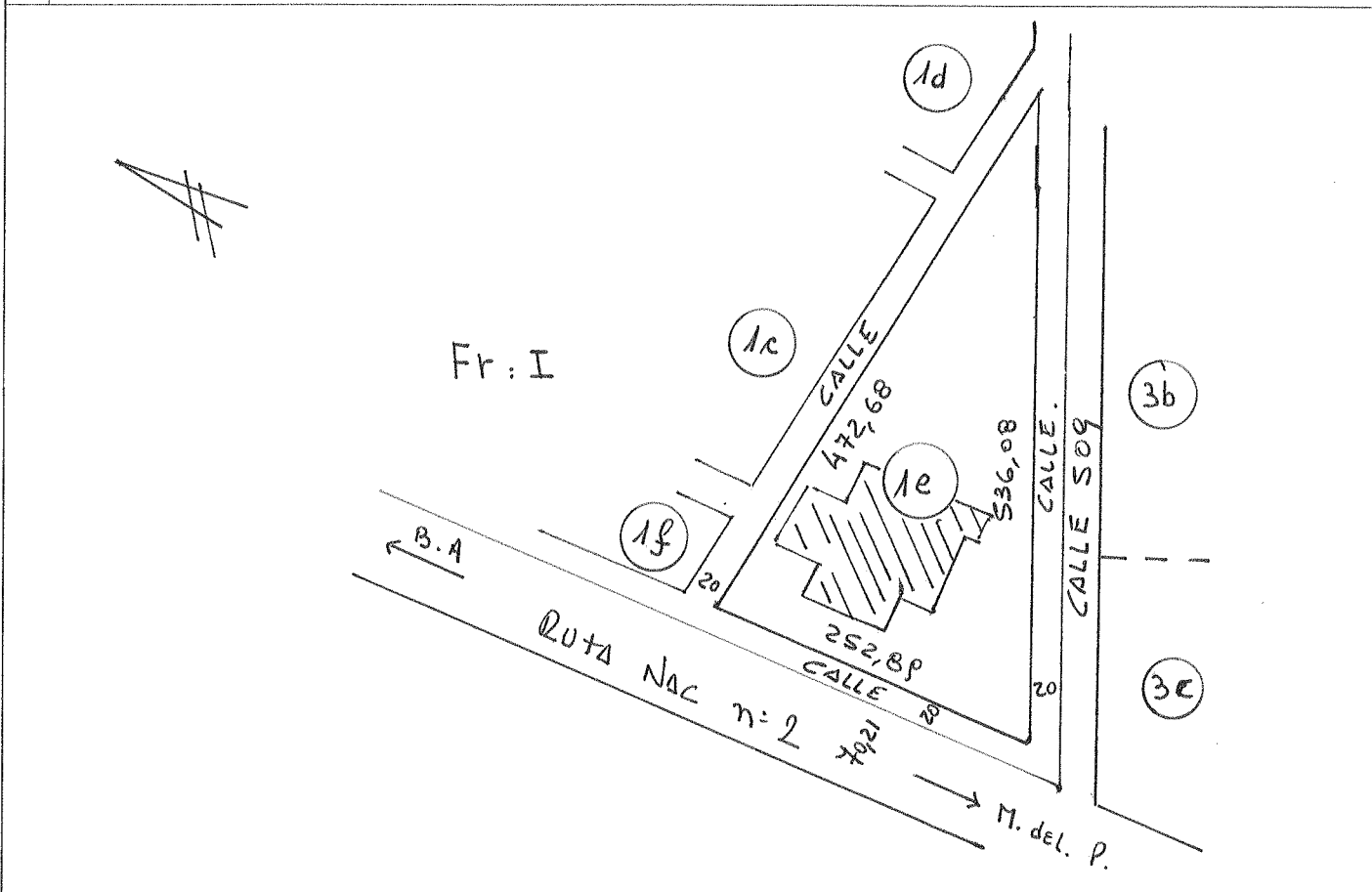
CODIGO MES: AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

<b>1</b>	PARTIDO: <b>BERAZATEGUI</b>				PARTIDA:				
<b>2</b>	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	
		<b>VI</b>	<b>W</b>			<b>I</b>		<b>1e</b>	
<b>3</b>	UBICACION DE LA PARCELA								
	CALLE: <b>RUTA NACIONAL n°2 km 37,5</b>						N°:		
	ENTRE/ESQ. CALLE: <b>600 ,509 y RUTA 2</b>				Y CALLE:				
	LOCALIDAD: <b>EL PATO (BERAZATEGUI)</b>						COD. POSTAL:		
<b>4</b>	PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN TITULO /PLANO						CAR.	PARTIDO
								N° DE ORDEN	AÑO
	DESIGNACION DEL BIEN <b>LOTE 1 , PARTE DEL LOTE 2 y LOTE 2r</b>								
	MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE  MIDE:AL N.O 472,68m LINDANDO CON PARCELAS 1f ,1c y 1d y S.E 536,08m LINDANDO CON CALLE INTERIOR e/m CALLE 509 LINDA S.O 252,89m LINDANDO CON CALLE INTERIOR e/m R.N n°2  SUP: 59.767,51 m <sup>2</sup>								
<b>5</b>	PARCELA CATASTRAL								
	MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE								
<b>6</b>	RESTRICCIONES Y AFECTACIONES								
<b>7</b>	DOMINIO - TITULAR						INSCRIPCION		
	APELLIDO/S Y NOMBRES:						TIPO	NUMERO	AÑO
	<b>CENTRO INDUSTRIAL RUTA 2 S.A</b>						<b>MAT</b>	<b>36933</b>	
	DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: N°:						<b>MAT</b>	<b>37123</b>	
	CALLE: <b>RUTA n°2 km 37,5</b>								
	N°: CUERPO:		PISO:		DPTO.:				
	LOCALIDAD: <b>EL PATO</b>		PROVINCIA: <b>B S A S</b>			C.P.:			
<b>8</b>	PLANOS ANTECEDENTES <b>120-94-71</b>		<b>120-87-78</b>		<b>120-50-78</b>				
	REGISTRADO	PARCELA	MANZANA	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECCION	CIRCUNSC.	PARTIDO
	LEGAJO N°:	<b>1e</b>		<b>I</b>			<b>W</b>	<b>VI</b>	<b>120</b>
	FOLIO N°:								
	FECHA:								

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)



10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: CENTRO INDUSTRIAL R.N N°2 S.A

CALLE: RUTA 2 km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO (BERAZATEGUI) PROV: BS AS C.P: 1884 C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES 120 64428 120 64888

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

14 OBSERVACIONES FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

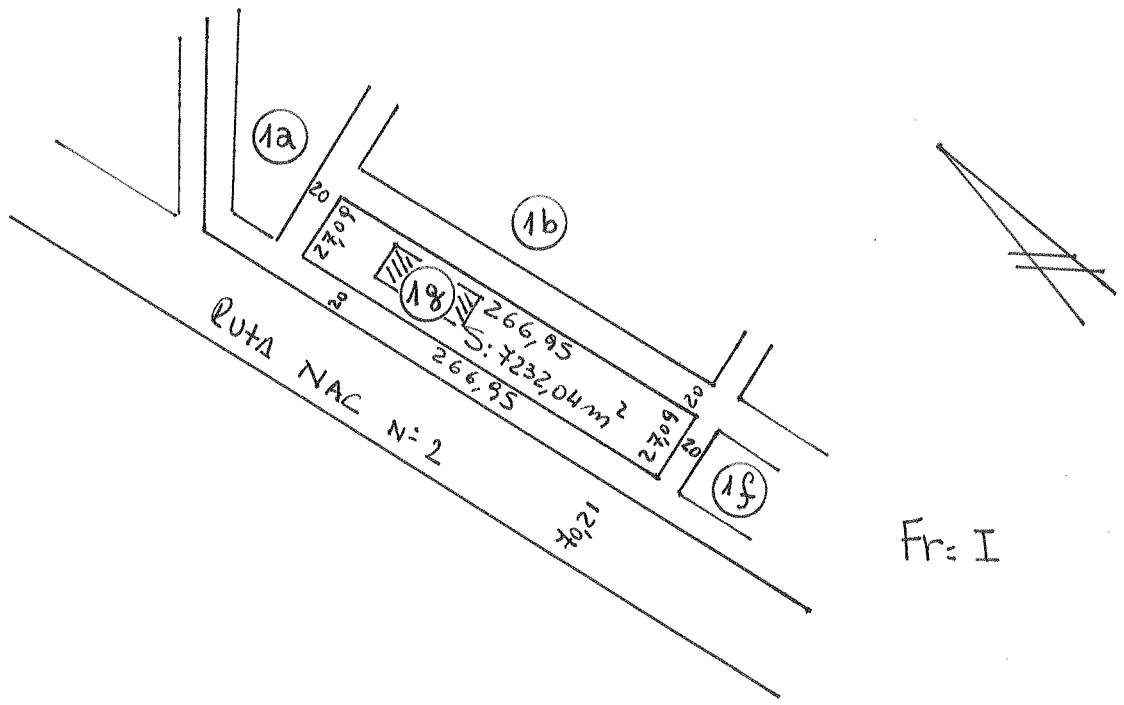
CODIGO MES: AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

RESERVADO PARA LA D.P.C.I.





Fr: I

10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO  ALUMBRADO  E. ELECTRICA  AGUA CORRIENTE  CLOACAS  GAS

11 DOMICILIO POSTAL: DESTINATARIO: CENTRO IND RUTA 2 S.A

CALLE: RUTA 2 -km 37,5 N: CUERPO: PISO: DPTO:

LOCALIDAD: EL PATO(BERAZATEGUI) PROV.: BS AS C.P.: C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES	120	64888	120	64428					
----------	-----	-------	-----	-------	--	--	--	--	--

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS:	TOTAL:

14 OBSERVACIONES FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

--	--

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA EFECTIVIDAD

CODIGO	MES:	AÑO:

17 OBSERVACIONES

--

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

--

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.