



MUNICIPALIDAD DE  
JAMES CRAIK



FOLIO

0000026

## *Protocolo de Ordenanzas*

### ORDENANZA N° 1581/2020

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK,  
SANCIONA CON FUERZA DE:

### ORDENANZA

**ART. 1)** AUTORIZASE al Intendente Municipal Oscar Alberto Fasolis y al Secretario de Gobierno Mariano Galfre a la suscripción del Acuerdo con Maria Ester Pozo D.N.I. 10.320.573 con domicilio en calle Paso 258 de la ciudad de Oliva, que tiene por objeto la adquisición del inmueble de 5 hectáreas , 6.975 m<sup>2</sup> el que según informe del Registro General de la Propiedad, está ubicado en colonia de James Craik, Pedanía Los Zorros, Departamento Tercero Arriba, mide 323 mts 41 cm de Norte a Sur por 649 mts, 50 cm de Este a Oeste con una superficie de 21 has 0052 m<sup>2</sup> 7,950 cms<sup>2</sup> linda al Norte con parte del mismo lote 13, al Sur con lote 21, al Este con camino de por medio con parte del lote 12 y al Oeste con parte del lote 14. El presente inmueble está formado por la parte Sur del lote 13, de la legua 96 el Acuerdo forma parte de la presente y se anexa en dos (2.) hojas y tres (3) proyectos anexos.-

**ART. 2)** El inmueble a adquirirse se incorporará al Banco de Tierras.-

**ART. 3)** Comuníquese, publíquese, dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación y archívese. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-

DANIELA B. SPINACCE  
SECRETARÍA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipalidad de James Craik




JULIETA S. MARTINETTI  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipalidad de James Craik

## Acuerdo de Compra-Venta de Inmueble

En la Localidad de James Craik, Departamento Tercero Arriba, de esta Provincia de Córdoba a veintinueve días del mes de setiembre del año dos mil veinte, entre **La MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK**, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Sr. **OSCAR ALBERTO FASOLIS**, DNI N° 20.818.670 y el Señor Secretario de Gobierno Lic. **MARIANO GALFRE**, DNI N° 27.502.799, ambos constituyendo domicilio en el Edificio Municipal sito en Bv. San Martín 20 de James Craik, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra la Señora : **MARÍA ESTER POZZO** D.N.I. 10.320.573 estado civil divorciada, cuya copia de sentencia acompaña en este acto, con domicilio en calle Paso 258 de la ciudad de Oliva, en adelante "la vendedora", convienen en celebrar el presente **Acuerdo de Compra Venta de Inmueble**, sujeto a las cláusulas que a continuación se expresan y de acuerdo a la Ordenanza N° 1581/2020 y Decreto de Promulgación N° 224/2020 que autoriza este acto:

**PRIMERO:** La vendedora se compromete a vender, ceder y transferir en propiedad a la MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK, la cantidad de **5 hectáreas , 6.759 m2 identificado como lote C, en el proyecto de subdivisión**, que se anexa, con más o menos metros de diferencia y de acuerdo al futuro deslinde de parcelas, mensura y subdivisión, identificados en los tres (3) proyectos adjuntos, el inmueble objeto de la presente venta, forma parte del inmueble que, según informe del Registro General de la Propiedad, está ubicado en colonia de James Craik, Pedanía Los Zorros, Departamento Tercero Arriba, mide 323 mts 41 cm de Norte a Sur por 649 mts, 50 cm de Este a Oeste con una superficie de 21 has 0052 m2 7,950 cms2 linda al Norte con parte del mismo lote 13, al Sur con lote 21, al Este con camino de por medio con parte del lote 12 y al Oeste con parte del lote 14. El presente inmueble está formado por la parte Sur del lote 13, de la legua 96, la superficie incluye la parte que corresponde a camino público.- Por su parte la MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK, acepta la venta ofrecida, y en consecuencia adquirirá los derechos de propiedad que la vendedora tiene y le corresponden sobre el inmueble descripto por donación según Escritura N° 270, cuya copia acompaña en este acto, del 28 de Diciembre del año 2001, todo según informe del Registro General de la Provincia de Córdoba. La vendedora acepta como pago total de la venta, lo ofrecido por la Municipalidad de

  
Lic. MARIANO GALFRE  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK

  
OSCAR ALBERTO FASOLIS  
INTENDENTE  
Municipalidad de James Craik



James Craik, consistente en asumir la ejecución, por sí o por terceros, y según los tres (3) proyectos que se acompañan de las siguientes actividades : 1- Confeccionar los Planos de deslinde de parcelas , de mensura y subdivisión de los lotes identificados como lotes A,B,C y D, siendo el lote C el que se vende a la Municipalidad de James Craik, asimismo también la Municipalidad de James Craik, realizará a su cargo el posterior loteo parcelario de los lotes B,C y D, como así también los estudios técnicos que garanticen la factibilidad de la afectación, con su correspondiente inscripción por ante los organismos competentes, como pago de todos los aranceles por sellados y demás que correspondan como así también los honorarios de los profesionales intervinientes, 2- Tareas de deslinde y amojonamiento de los inmueble 3-Tareas de movimiento de suelo, apertura y nivelación de calle y corrimiento de alambres divisorios, etc , 4- Obra de infraestructura necesaria para proveer a los lotes B,C y D del servicio de agua potable, obra de infraestructura necesaria para proveer a los lotes B,C y D del servicio de energía eléctrica de media y baja tensión , alambrado y forestación perimetral, servicio de alumbrado público a los lotes B,C y D. Todas las tareas detalladas en este pto 4- las concretará el Municipio en el plazo de dos (2) años a contar de la firma del presente; sin perjuicio de cualquier hecho o situación de carácter extraordinario que impida el fiel cumplimiento de lo aquí estipulado .-La vendedora acepta de conformidad la forma y plazo de pago propuesta.-----

**SEGUNDO:** La Escritura traslativa de dominio del lote identificado como "lote C", a favor del Municipio, se materializará cuando se concluyan las tareas de subdivisión que así lo permitan.-----

**TERCERO:** Los impuestos inmobiliarios que percibe la Provincia de Córdoba, son a cargo de cada propietario conforme sus porcentuales en relación al inmueble desde la firma de este convenio, las Tasas municipales correspondientes a lotes de propiedad de la vendedora estarán exentos por el termino de cinco (5) años contados desde la suscripción del presente. Si la vendedora, durante el transcurso de esos cinco años, vende lotes a terceros, notificará inmediatamente al Municipio, para que éste cobre las tasas correspondientes a los nuevos adquirentes -----

**CUARTO:** Para todos los efectos legales que pudieran emerger del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en los indicados al encabezar, y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Oliva, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.-----

**CONFORME:** lo que antecede, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha mencionados ut - supra.-----



Lic. MARIANO GALFRÉ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK



OSCAR ALBERTO FASOLIS  
INTENDENTE  
Municipalidad de James Craik



**DESLINDE DE PARCELAS**

ESCALA 1:5,000



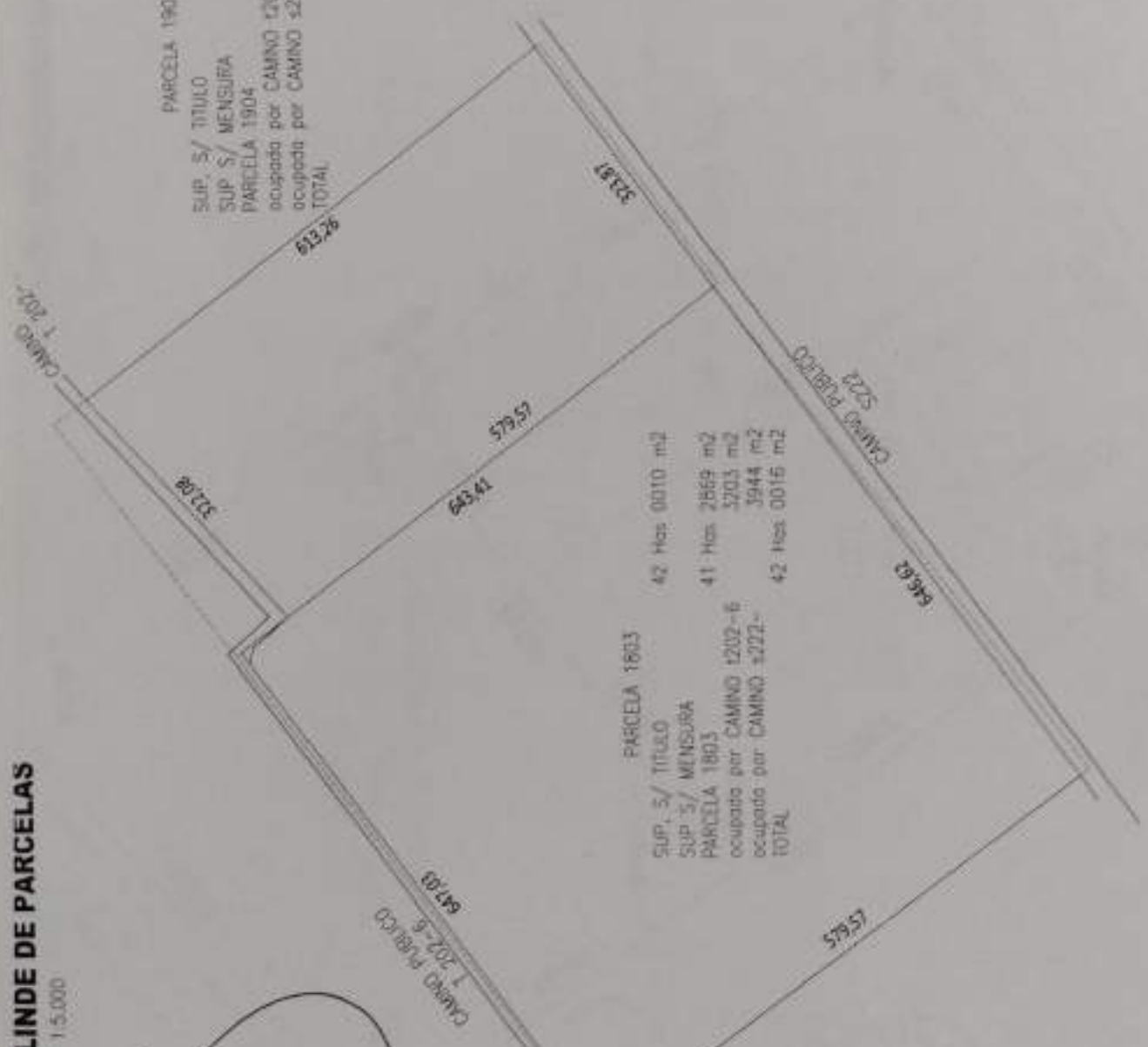
*[Signature]*  
 LIC. MARIANO GALLI  
 SECRETARIO DE GOBIERNO  
 MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK

*[Signature]*  
 M. JAMES CRAIK  
 MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK

*[Signature]*

PARCELA 1904  
 SUP. S/ TITULO  
 SUP. S/ MENSURA  
 PARCELA 1904  
 ocupada por CAMINO 1202-6  
 ocupada por CAMINO 1222-  
 TOTAL  
 21 Has 0052 m2  
 19 Has 2240 m2  
 4492 m2  
 1943 m2  
 19 Has 8575 m2

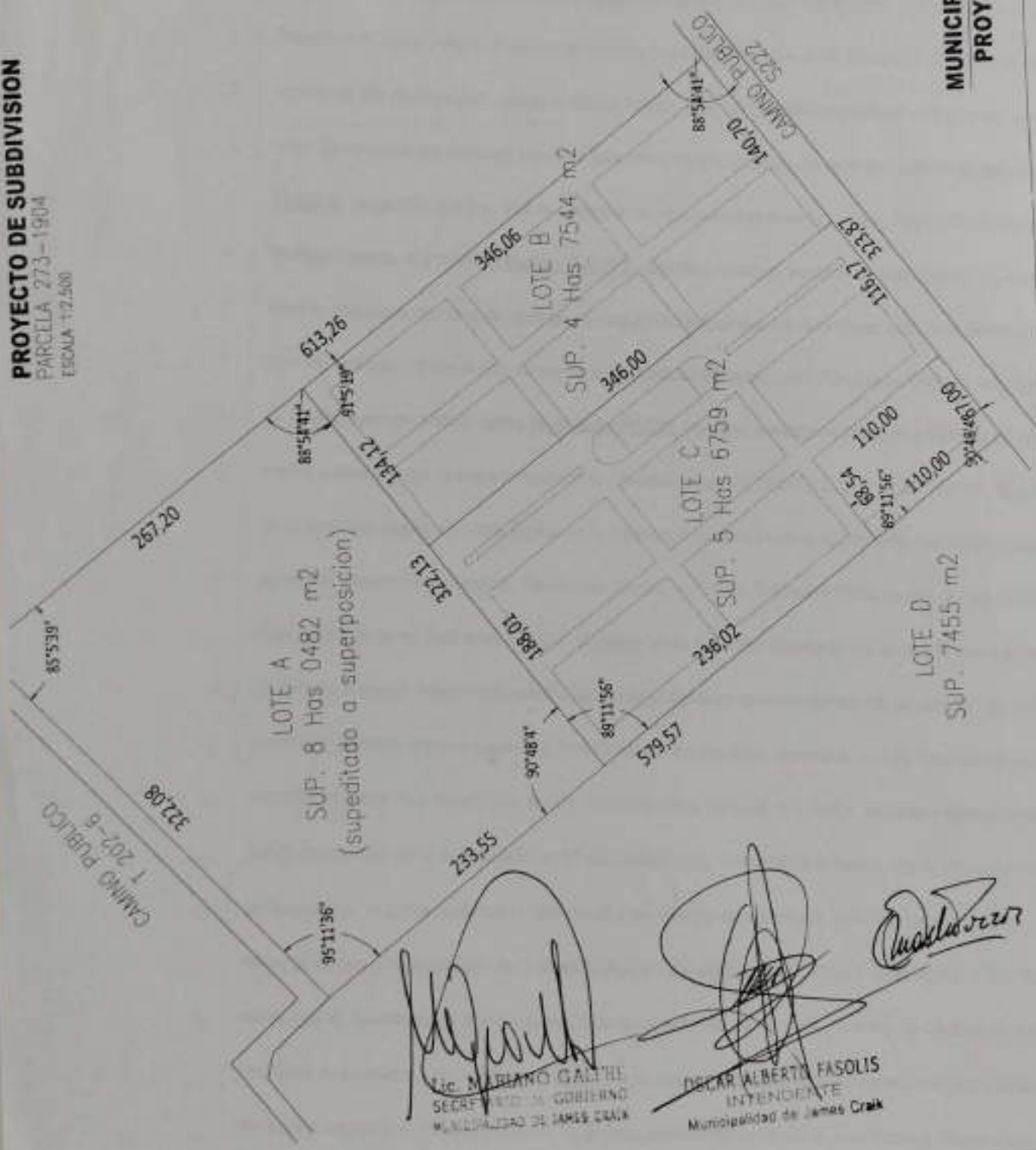
PARCELA 1803  
 SUP. S/ TITULO  
 SUP. S/ MENSURA  
 PARCELA 1803  
 ocupada por CAMINO 1202-6  
 ocupada por CAMINO 1222-  
 TOTAL  
 42 Has 0010 m2  
 41 Has 2869 m2  
 3203 m2  
 3944 m2  
 42 Has 0015 m2



**MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK  
 PROYECTO DE LOTEO POZZO**

**PROYECTO DE SUBDIVISION**

PARCELA 273-1904  
ESCALA 1:2.500



*[Signature]*  
Lic. MARIANO GALIHI  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK

*[Signature]*  
OSCAR ALBERTO FASOLIS  
INTENDENTE  
Municipalidad de James Craik

*[Signature]*

**MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK**  
**PROYECTO DE LOTEO POZZO**

JUNIO 16, 2019

# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 2816/85



\*010002 0016375966-3\*

A016375966

DE UN SE TR SU CI NU SE SE

1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y SEIS- SECCIÓN "B" - En la ciudad de Oliva,  
2 Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, República Argentina, a VEINTINUEVE días del mes de se-  
3 tiembre del año dos mil veinte, ante mi Escribano Público, titular del Registro cuatrocientos setenta y uno, compe-  
4 recen las personas que expresan sus datos personales como a continuación se indica: señores Oscar Alberto  
5 FASOLIS, argentino, nacido el seis de setiembre de mil novecientos sesenta y nueve, Documento Nacional de  
6 Identidad número 20.818.670, y Mariana GÁLFRE, argentina, nacido el veintidos de marzo de mil novecientos  
7 ochenta, Documento Nacional de Identidad número 27.502.799, ambos con domicilio especial en el Edificio Muni-  
8 cipal sito en boulevard San Martín número 20 de la Localidad de James Craik, Provincia de Córdoba, ambos aquí  
9 de tránsito, y por otra parte la señora Maria Ester POZZO, argentina, nacida el veintuno de octubre de mil nove-  
10 cientos cincuenta y dos, Documento Nacional de Identidad número 10.320.573, C.U.I.T. 27-10320573-0, divorcia-  
11 da en segundas nupcias de Carlos Espinosa Actis, conforme a Sentencia número 82, de fecha 06/09/2009, dictada  
12 por ante el Juzgado Civil, Comercial, Conciliación, Familia, Instrucción, Menores y Falta de esta Ciudad de Oliva  
13 a cargo del Juez doctor Raul Jorge Justozzyk, secretaria Victor A. Navello, documento que tengo a la vista y en tres  
14 (3) fojas de fotocopia debidamente certificadas consta anexada en escritura número 08, sección "A", de fecha  
15 17/01/2012, corriente entre los folios 14 y 15 del protocolo del año 2012; domiciliada en calle Paso número 258,  
16 domiciliada en calle Paso número 258, de esta Ciudad de Oliva, Provincia de Córdoba, personas a quienes identi-  
17 fico de conformidad con el Artículo 306 inc. "b", del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe; intervienen los  
18 comparecientes: la última nombrada lo hace por sí y en ejercicio de sus propios derechos, los dos primeros lo  
19 hacen en nombre y representación de la **MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK**, C.U.I.T. 30-99909916-1, con do-  
20 micilio legal en boulevard San Martín número 20 de la Localidad de James Craik, Provincia de Córdoba, en sus  
21 caracteres de Intendente y Secretario de Gobierno, respectivamente, acreditando la personería invocada y habili-  
22 dad jurídica mediante: a) Resolución número 13 de fecha 04/06/2019, por la que la Junta Electoral Municipal pro-  
23 clama como autoridad electa al primer compareciente; b) Decreto N°300/2019, de fecha 11/12/2019, del que resul-  
24 ta la designación del secretario de gobierno, documentos que en cuatro (4) fojas de fotocopia debidamente certi-  
25 ficadas dejo anexadas a la presente escritura formando parte integrante de la misma, corriente entre los folios 133 y

134, de lo que doy fe.- Y los comparecientes **MANIFIESTAN** que vienen por el presente instrumento a darle  
**FECHA CIERTA** al siguiente ACUERDO celebrado entre las partes, que me exhiben y textualmente dice: "Acuer-  
do de Compra-Venta de Inmueble : En la Localidad de James Craik, Departamento Tercero Arriba, de esta Provin-  
cia de Córdoba a VEINTINUEVE días del mes de Setiembre del año dos mil veinte, entre La MUNICIPALIDAD DE  
JAMES CRAIK, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Sr. OSCAR ALBERTO FASOLIS,  
DNI N° 20.818.670 y el Señor Secretario de Gobierno Lic. MARIANO GALFRE, DNI N° 27.502.799, ambos consti-  
tuyendo domicilio en el Edificio Municipal sito en Bv. San Martín 20 de James Craik, en adelante denominada "LA  
MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra la Señora : MARÍA ESTER POZZO D.N.I. 10.320.573 estado civil  
divorciada, cuya copia de sentencia acompaña en este acto, con domicilio en calle Paso 256 de la ciudad de  
Oliva, en adelante "la vendedora" , convienen en celebrar el presente Acuerdo de Compra Venta de Inmueble,  
sujeto a las cláusulas que a continuación se expresan y de acuerdo a la Ordenanza N° 1581/2020 y Decreto de  
Promulgación N° 224/2020 que autoriza este acto; PRIMERO: La vendedora se compromete a vender, ceder y  
transferir en propiedad a la MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK, la cantidad de 5 hectáreas , 6.759 m2 identifica-  
do como lote C, en el proyecto de subdivisión , que se anexa, con más o menos metros de diferencia y de acuerdo  
al futuro deslinde de parcelas, mensura y subdivisión, identificados en los tres (3) proyectos adjuntos, el inmueble  
objeto de la presente venta, forma parte del inmueble que, según informe del Registro General de la Propiedad,  
está ubicado en colonia de James Craik, Pedanía Los Zorros, Departamento Tercero Arriba, mide 323 mts 41 cm  
de Norte a Sur por 649 mts, 50 cm de Este a Oeste con una superficie de 21 has 0052 m2 7,950 cms2, linda al  
Norte con parte del mismo lote 13; al Sur con lots 21, al Este con camino de por medio con parte del lote 12 y al  
Oeste con parte del lote 14. El presente inmueble está formado por la parte Sur del lote 13, de la legua 96, la  
superficie incluye la parte que corresponde a camino público.- Por su parte la MUNICIPALIDAD DE JAMES  
CRAIK, acepta la venta ofrecida, y en consecuencia adquirirá los derechos de propiedad que la vendedora tiene y  
le corresponden sobre el inmueble descripto por donación según Escritura N° 270, cuya copia acompaña en este  
acto, del 28 de Diciembre del año 2001, todo según informe del Registro General de la Provincia de Córdoba . La  
vendedora acepta como pago total de la venta , lo ofrecido por la Municipalidad de James Craik, consistente en





# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/04



\*010002 0016375967-4\*

A016375967  
CE UN SE TR SI CI NU SE SI

1 asumir la ejecución, por sí o por terceros, y según los tres (3) proyectos que se acompañan de las siguientes acti-  
2 vidades: 1- Confeccionar los Planos de deslinde de parcelas, de mensura y subdivisión de los lotes identificados  
3 como lotes A, B, C y D, siendo el lote C el que se vende a la Municipalidad de James Craik, asimismo también la  
4 Municipalidad de James Craik, realizará a su cargo el posterior loteo parcelario de los lotes B, C y D, como así  
5 también los estudios técnicos que garanticen la factibilidad de la afección, con su correspondiente inscripción por  
6 ante los organismos competentes, como pago de todos los aranceles por sellados y demás que correspondan  
7 como así también los honorarios de los profesionales intervinientes. 2- Tareas de deslinde y amojonamiento de  
8 los inmuebles. 3- Tareas de movimiento de suelo, apertura y nivelación de calle y comiemo de alambres diviso-  
9 rios, etc. 4- Obra de infraestructura necesaria para proveer a los lotes B, C y D del servicio de agua potable, obra  
10 de infraestructura necesaria para proveer a los lotes B, C y D del servicio de energía eléctrica de media y baja  
11 tensión, alambrado y forestación perimetral, servicio de alumbrado público a los lotes B, C y D. Todas las tareas  
12 detalladas en este pto 4 las concretará el Municipio en el plazo de dos (2) años a contar de la firma del presente,  
13 sin perjuicio de cualquier hecho o situación de carácter extraordinario que impida el fiel cumplimiento de lo aquí  
14 estipulado. La vendedora acepta de conformidad la forma y plazo de pago propuesta. SEGUNDO: La Escritura  
15 traslativa de dominio del lote identificado como "lote C", a favor del Municipio, se materializará cuando se conclu-  
16 yan las tareas de subdivisión que así lo permitan. TERCERO: Los impuestos inmobiliarios que percibe la Provincia  
17 de Córdoba, son a cargo de cada propietario conforme sus porcentuales en relación al inmueble desde la firma de  
18 este convenio, las Tasas municipales correspondientes a lotes de propiedad de la vendedora estarán exentos por  
19 el término de cinco (5) años contados desde la suscripción del presente. Si la vendedora, durante el transcurso de  
20 esos cinco años, vende lotes a terceros, notificará inmediatamente al Municipio, para que éste cobre las tasas  
21 correspondientes a los nuevos adquirentes. CUARTO: Para todos los efectos legales que pudieran emerger del  
22 presente contrato, las partes fijan sus domicilios en los indicados al encabezar, y se someten a la Jurisdicción de  
23 los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Oliva, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.  
24 CONFORME: lo que antecede, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha  
25 mencionados ut - supra." - Con lo que termino el acto, previa lectura y ratificación, la firman los comparecientes



como acostumbran hacerlo por ante mí doy fe.- Hay una firma ilegible perteneciente a Maria Ester POZZO.- Hay  
 dos firmas ilegibles con dos sellos aclaratorios: Lic. Mariano GALFRE. SECRETARIO DE GOBIERNO. MUNICI-  
 PALIDAD DE JAMES CRAIK. OSCAR ALBERTO FASOLIS. INTENDENTE. Municipalidad de James Craik. - Ante  
 mí: CÉSAR MARTIN CHACON.- Hay un sello.- Concuérda con su original que pasó ante mí, al Folio 134 del Pro-  
 tocolo del año en curso en el Registro a mi cargo, doy fe.- Para los interesados extendo este Primer Testimonio  
 en dos sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente desde el número A016375966 hasta el número  
 A016375967, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

*[Handwritten signature]*



26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 281962



\*010002 0016985147-1\*

R016985147  
CE UN 32 NO 02 CE UN CM 5.1

1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y SIETE- SECCION "A"- En la ciudad de Oliva,  
2 Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba, República Argentina, a VEINTISEIS días del mes de Marzo  
3 del año dos mil veintiuno, ante mí, Escribano Público Nacional, Titular del Registro número cuatrocientos setenta y  
4 uno, comparecen quienes manifiestan sus datos personales como a continuación se indica: por una parte, la seño-  
5 ra María Ester POZZO, argentina, nacida el veintiuno de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, Documento  
6 Nacional de Identidad número 10.320.573; C.U.I.T.: 27-10320573-0, divorciada de segundas nupcias de Carlos  
7 Espirtu Añis, según Sentencia número 82, de fecha 08/09/2008, dictada por ante el Juzgado Civil, Comercial,  
8 Conciliación, Familia, Instrucción, Menores y Fallos de esta Ciudad de Oliva a cargo del Juez doctor Raúl Jorge  
9 Juzozzyk, secretario Víctor A. Naveiro, documento que tengo a la vista y en tres (3) fojas de fotocopia debidamente  
10 certificadas fue anexada en escritura número 08, sección "A", de fecha 17/01/2012, comente entre los folios 14 y  
11 15 del protocolo del año 2012, a la que me remito, domiciliada en calle Paso número 258, de esta ciudad de Oliva,  
12 Provincia de Córdoba; y por la otra parte los señores Oscar Alberto FASOLIS, argentino, nacido el seis de sep-  
13 tiembre de mil novecientos sesenta y nueve, Documento Nacional de Identidad número 20.818.670, casado en  
14 primeras nupcias con Laura Cecilia CHIOLDI, y Mariano GALFRE, argentino, nacido el veintidós de marzo de mil  
15 novecientos ochenta, Documento Nacional de Identidad número 27.502.799, casado en primeras nupcias con  
16 María Carolina DRELLO, ambos con domicilio especial en calle Malvinas Argentinas número 85, de la Localidad  
17 de James Craik, Provincia de Córdoba, ambos aquí de tránsito; personas a quienes identifico de conformidad con  
18 el artículo 306 inc. "b", del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe: así como que concurren a este otorga-  
19 miento: a) La primera nombrada por sí y en ejercicio de sus propios derechos.- b) Haciéndolo los dos últimos en  
20 nombre y representación de la "MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK", C.U.I.T. 30-99909918-1, con domicilio  
21 legal Malvinas Argentinas número 85, James Craik, Provincia de Córdoba; en sus caracteres de Intendente y  
22 Secretario de Gobierno, respectivamente, quienes acreditan la personería invocada y habilidad jurídica mediante:  
23 a) Resolución N°13/2019, de fecha 04 de junio de 2019, dictada por la Junta Electoral, por la que se proclama  
24 como Intendente electo por esa localidad; y Acta N°760, de fecha diez de Diciembre del año dos mil diecinueve en  
25 la cual consta que el compareciente prestó juramento como Intendente Municipal ante el Concejo Deliberante de la



Municipalidad de James Craik, y del segundo con Decreto N°300/2019; y b) Ordenanza N° 1581/2020, de fecha 23/09/2020; y su Decreto Promulgación N°224, de fecha 24/09/2020 por la que se autoriza la presente operación; documentación que tengo a la vista y en 18 fojas de fotocopias debidamente certificadas agrego a la presente escritura, comento a entre los folios 105 y 106, de todo lo que doy fe.- La señora **María Ester POZZO**, EXPONE: Que por el presente instrumento público **VENDE** a favor de la "**MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK**", el siguiente inmueble de su propiedad, ubicado en el DEPARTAMENTO TERCERO ARRIBA, PEDANÍA ZORROS, designado como **LOTE 441356-454358**, que se describe como sigue: lote irregular de siete lados, que partiendo del vértice L, con rumbo SurCeste hasta el vértice F, con ángulo interno de  $90^{\circ}40'48''$ , forma el lado L-F que mide 35,29 metros y linda con polígono E-1-2-G-F-E, ocupado por Camino Público; desde el vértice F, con ángulo interno de  $179^{\circ}14'44''$  hasta el vértice M, en sentido horario, forma el F-M, que mide 60,74 metros y linda con polígono E-1-2-G-F-E, ocupado por Camino Público; desde el vértice M, hasta el vértice N, con ángulo interno de  $90^{\circ}04'28''$ , forma el lado M-N que mide 113,58 metros y linda con el Lote 100 de la Manzana 74; desde el vértice N con ángulo interno de  $370^{\circ}00'00''$  hasta el vértice H, forma el lado N-H que mide 68,76 metros y linda con el Lote 441366-454368; desde el vértice H, con ángulo interno de  $90^{\circ}25'44''$ , hasta el vértice I, forma el lado H-I que mide 238,46 metros y linda con la Parcela 273-1803; desde el vértice I, con ángulo interno de  $89^{\circ}34'16''$ , hasta el vértice O, forma el lado I-O, que mide 136,55 metros y linda con Lote 441670-454808 y en parte con el Lote 441774-4548932; desde el vértice O, con ángulo interno de  $90^{\circ}00'00''$ , hasta el vértice L, cerrando la figura, forma el lado L-O que mide 352,31 metros y linda el Lote 441536-455122. Superficie total de **5 Hectáreas 7537 metros cuadrados**.- **BAJO TALES CONCEPTOS** la señora **María Ester POZZO** realiza esta venta a favor de la "**MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK**", que según manifiesta han acordado y convenido por la suma total de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS (\$1.238.500.-)**, que la **MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK** abonará- asumiendo la ejecución, por sí o por terceros, de los siguientes trabajos u obras, a saber: 1°)- Confeccionar los Planos de deslinde de parcelas, de mensura y subdivisión de cuatro (4) lotes sobre la mayor superficie propiedad de la vendedora del cual surgió el lote que se vende por esta escritura, asimismo la Municipalidad de James Craik, realizará a su cargo el posterior loteo parcelario de los lotes 100, y 441536-455122, como



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 2010/09



\*010002 0016985148-2\*



R016985148  
CE UN SE NI DC CI UN CU OC

1 asi también los estudios técnicos que garanticen la factibilidad de la afectación, con su correspondiente inscripción  
 2 por ante los organismos competentes, con pago de todos los aranceles por sellados y demás gastos correspon-  
 3 dientes y honorarios de los profesionales intervinientes; 2\*) Tareas de deslinde y armojonamiento de los inmue-  
 4 bles; 3\*) Tareas de movimiento de suelo, apertura y nivelación de calles y corrimiento de alambres divisorios, etc.  
 5 4\*) Obra de infraestructura necesaria para proveer a los lotes 100, y 441536-455122 del servicio de agua pota-  
 6 ble, obra de infraestructura necesaria para proveer a dichos lotes del servicio de energía eléctrica de media y baja  
 7 tensión, alumbrado y forestación perimetral, servicio de alumbrado público a los lotes 100, y 441536-455122.  
 8 Todas las tareas detalladas en este apartado 4\*) las concretará la Municipalidad de James Craik, en el plazo de  
 9 dos (2) años a contar del 29/09/2020; sin perjuicio de cualquier hecho o situación de carácter extraordinario que  
 10 impida el fiel cumplimiento de lo aquí estipulado.- La parte Vendedora señora Maria Ester POZZO, dice: 1) que  
 11 acepta lo antes expresado; y transmite a la compradora la "MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK", los derechos  
 12 de propiedad, posesión y dominio; 2) que por este acto entrega la posesión libre de toda relación de poder y de  
 13 oposición de terceros; 3) que se obliga al saneamiento conforme a derecho; 4) que no se encuentra sujeta a nin-  
 14 guna unión convivencial.- El representante de la compradora, el señor Oscar Alberto FASOLIS, a su vez, dice:  
 15 1) que ACEPTA esta venta que se le hace a favor de su representada; 2) que la misma recibe por este acto la  
 16 posesión del inmueble que adquiere; 3) que la misma conoce y acepta expresamente los títulos y antecedentes de  
 17 dominio y está conforme con ellos.- Finalmente las partes manifiestan: a) Que respecto del Impuesto Inmobiliario  
 18 provincial el mismo es a cargo de la vendedora hasta el día del 29/09/2020 y en adelante será por cuenta de la  
 19 Municipalidad de James Craik, mientras que respecto a las Tasas Municipales y/o contribución por mejoras co-  
 20 rrespondientes a lotes 100, y 441536-455122 estarán suentas por el término de cinco (5) años contados desde la  
 21 fecha del 29/09/2020. Si la vendedora, durante el transcurso de esos cinco años, vendiere lotes a terceros, notifi-  
 22 cará inmediatamente al Municipio, para que éste cobre las tasas correspondientes a los nuevos adquirentes. Am-  
 23 bas partes liberan al Escribano autorizante de toda responsabilidad pasada, presente y futura al respecto, por falta  
 24 de pago o por diferencias en el pago de tales obligaciones, ya sea por revaluaciones o por cualquier otro motivo;  
 25 b) Que conocen lo dispuesto por las Resoluciones 21/2011, 03/2014, 134/2018 y 15/2019 y sus modificatorias de

la Unidad de Información Financiera (Ley 25.246), por lo que manifiestan a modo de Declaración Jurada y las responsabilidades de ley que no revisten el carácter de Personas Políticamente Expuestas.- **ATESTACIONES NOTARIALES:** I) LE CORRESPONDE a la vendedora, por Comunicación de Protocolización Administrativa de Plano de Mensura y Subdivisión (Ley 10.432), en Expediente número 0576-008580/2021, del que surge el lote que se vende en esta escritura y de lo que se tomó razón en el Registro General de la Provincia con relación a la **MATRÍCULA número 1759020 del Departamento Tercero Arriba (33)** - A SU VEZ la mayor superficie LE CORRESPONDE a la señora María Esther POZZO, siendo de estado civil casada en segundas nupcias con Carlos Espirtu ACTIS - como bien propio- en mérito a la donación gratuita e irrevocable en calidad de anticipo de herencia, que le hiciera su madre doña Margarita Perotti de Pozzo, viuda, según surge de la escritura número doscientos setenta de fecha veintiocho de diciembre de dos mil uno, labrada por la escribana Liliana B. ROASENDA de CHACON, en ese entonces titular del registro 471-hoy a mi cargo. Se inscribió en el citado Registro bajo Matrícula número 634520 - Tercero Arriba (33) - Así consta de los antecedentes referidos, que tengo a la vista para este acto, figurando en los mismos, mayor correlación de que certifico.- II) **CON EL CERTIFICADO** número 15703 expedido por el Registro General de la Provincia con fecha 19/03/2021 y vigencia a partir del 22/03/2021, que tengo a la vista y anexaré a este Protocolo, se comprueba: Que no aparece inhibición por el término de ley, que lo descripto no reconoce gravámenes y que el dominio consta.- III) Según informe de la Dirección de Rentas, el inmueble se encuentra empadronado bajo cuenta 33-05-4267596/5, con nomenclatura catastral: Hoja: 441356 Parcela: 454358 y Valuación especial vigente de \$1.238.483,98 - IV) La Dirección de Catastro de la Provincia emitió: 1\*) CERTIFICADO CATASTRAL, con Código de Solicitud N°671266, y Código de Certificado N°1368411 de fecha 19/03/2021, en el que no se registran afectaciones, ni anotaciones especiales, como observaciones formales: el día 05/03/2021 se emitió el Certificado Catastral N°1361085 sobre este inmueble. Y 2\*) CERTIFICADO DE VALUACION FISCAL N° 1368259 de fecha 19/03/2021 con vigencia hasta el 31/12/2021, con una valuación de \$1.238.483,98.- V) A SU VEZ el autorizante manifiesta: Que a los fines de lo prescripto por la Ley de impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas, sobre lo enajenado corresponde una Retención de \$ 18577,50 para ser depositada a la orden de la AFIP, según Resolución General N°



# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 251840



\*010002-0016985149-3\*

**A016985149**  
CE UN SE NU OC CE UN CU NU

1 2141.- Previa lectura, ratifican su contenido y le firman como acostumbra hacerlo, por ante mí, doy fe.- Hay una  
 2 firma ilegible perteneciente a María Ester POZZO. Hay dos firmas ilegibles con dos sellos aclaratorios que dicen  
 3 OSCAR A. FASOLIS, INTENDENTE MUNICIPAL, Lic. MARIANO GÁLFRE, SECRETARIO DE GOBIERNO, Muni-  
 4 cipalidad de James Craik. Hay otro sello: MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK. - Ante mí: CÉSAR MARTÍN CHA-  
 5 CON.- Hay un sello.- Concuerta con su original que pasó ante mí, al Folio 106 del Protocolo del año en curso en el  
 6 Registro a mi cargo, doy fe.- Para la MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK extendo este Primer Testimonio en tres  
 7 sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente desde el número A016985147 hasta el número  
 8 A016985149, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



**CHACÓN César  
Martín**

Firmado digitalmente por CHACÓN César Martín  
Fecha: 2021.03.26 14:28:19 -03'00'

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26