



REPUBLICA ARGENTINA  
 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA  
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE RÍO CUARTO  
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE RÍO CUARTO  
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE RÍO CUARTO

NOTARIAL

Nº 2510489



\*010002 0014262243-R\*

R014262243  
 CE UN CU 00 SE 00 00 CU TR

*Natalia Machado*  
 NATALIA MACHADO  
 Escribana Titular Registro 6599  
 Río Cuarto (Córdoba)

**PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO DIECISÉIS. SECCION "A".** En la Ciudad de Río Cuarto, Pedanía y Departamento del mismo nombre, Provincia de Córdoba, República Argentina, a cinco días del mes de mayo de dos mil dieciocho, ante mí, Escribana Pública Natalia MACHADO, Titular del Registro seiscientos cincuenta y nueve, **COMPARECEN:** Por una parte, la señora **Liliana Felicitas MOSSO**, argentina, nacida el cuatro de abril de mil novecientos cuarenta y siete, Documento Nacional de Identidad 5.004.735, Clave Única de Identificación Tributaria 27-05004735-6, viuda en primeras nupcias de Oscar Raúl Jorba, domiciliada en Vélez Sarsfield Nº 234, Río Cuarto, Provincia de Córdoba; y por la otra, el señor **Leopoldo MOSSO**, argentino, nacido el catorce de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, Documento Nacional de Identidad 30.989.953, Clave Única de Identificación Tributaria 23-30989953-9, casado en primeras nupcias con Analicia Palma, domiciliado en Hipólito Irigoyen Nº 556, Río Cuarto, Provincia de Córdoba; a quienes identifico conforme Documento Nacional de Identidad en los términos del artículo 306 inciso a)- del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe. **INTERVIENEN:** La señora **Liliana Felicitas MOSSO**, en ejercicio de sus propios derechos; mientras que el señor **Leopoldo MOSSO** concurre a este acto en su carácter de Presidente del Directorio, en nombre y representación de "M & J DEVELOPMENT S.A. en formación", Clave Única de Identificación Tributaria 30-71592018-9, con domicilio legal en Hipólito Irigoyen Nº 556, Río Cuarto, Provincia de Córdoba; personería que se acreditará al final de la presente. **DECLARACIONES:** La señora **Liliana Felicitas MOSSO DICE:** Que transfiere a título de **VENTA** a la entidad "M & J DEVELOPMENT S.A. en formación", el siguiente inmueble que según título se describe de la siguiente manera, a saber: *Una fracción de terreno situada en el lugar denominado "El Bañado" dentro del Municipio de esta Ciudad, Pedanía y Departamento RÍO CUARTO, Provincia de Córdoba, cuya fracción según título consta de una SUPERFICIE TOTAL de CINCO HECTAREAS, CINCUENTA AREAS, ONCE CENTIAREAS, excluidas las calles, lindando: al Norte y Oeste, con Camilo Martorelli y terrenos Municipales; al Sud, con Vicente Pascale y al Este, con Pomiglio Hermanos e*

2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25

Ignacio Novillo.- Y conforme a la mensura practicada en diciembre de Mil novecientos cuarenta y 26  
cinco por el Ingeniero Abraham Lisofky el inmueble precedentemente deslindado, afecta la forma 27  
de un cuadrilátero ligeramente irregular que mide: Doscientos setenta y seis metros, veinte centí- 28  
metros en su costado norte; Doscientos setenta y seis metros, diez centímetros en el costado sud; 29  
Doscientos setenta y seis metros, veinte centímetros en el costado este y Doscientos setenta y siete 30  
metros, sesenta centímetros en su costado oeste, siendo sus medidas angulares las siguientes: vér- 31  
tice nor-este, Noventa y tres grados, veintinueve minutos, treinta segundos; vértice sud-este, 32  
Ochenta y seis grados, cuarenta y siete minutos, cincuenta y cinco segundos; vértice sud-oeste, 33  
Noventa y tres grados, doce minutos, quince segundos y vértice nor-oeste, Ochenta y seis grados, 34  
treinta minutos, veinte segundos, encerrando una SUPERFICIE TOTAL de SIETE HECTAREAS, 35  
SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS, CUATRO DECÍMETROS CUADRA- 36  
DOS en la cual está comprendida la superficie de calles municipales cerradas y lindando: al Nor- 37  
te, con propiedad de la Comuna, conocida como "Bañado Municipal"; al Sud, con Salustiano Or- 38  
doquí; al Este, calle Pública y con Atilio Emiliani y viuda de Emiliani y al Oeste, Camilo Martore- 39  
lli, hoy Luciano Rosett. Número de cuenta: 24-05-0114430/5. Nomenclatura Catastral: Localidad: 40  
52 Circunscripción: 05 Sección: 02 Manzana: 147 Parcela: 001. El precio de la compraventa se 41  
fija en la cantidad de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL** 42  
**(US\$ 650.000.-)**, importe que se abona de la siguiente manera: a)- La cantidad de DÓLARES ES- 43  
TADOUNIDENSES VEINTE MIL (US\$ 20.000.-) fue abonada a la vendedora, en dinero efectivo, 44  
con anterioridad a este acto, contra suscripción del boleto de compraventa respectivo; otorgando en 45  
dicha oportunidad la vendedora suficiente recibo, lo que reitera; y b)- El saldo de precio, o sea la 46  
cantidad de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS TREINTA MIL (US\$ 630.000.-) 47  
será abonada por la sociedad compradora mediante el pago de diez (10) cuotas, iguales, anuales y 48  
consecutivas de dólares estadounidenses sesenta y tres mil (US\$ 63.000.-) cada una de ellas, ven- 49  
ciendo la primera el día veintiocho de enero del año dos mil diecinueve (28/01/2019), y así sucesi- 50





# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/88



\*010002 0014262244-S\*

A014262244  
CE UN CU DO SE DO DO CU CU

*Jadriá*  
NATALIA MACIADU  
Escribana Titular Registro 659  
Río Cuarto (Córdoba)

1 vamente. En consecuencia, la vendedora transfiere a la sociedad compradora el derecho real de  
 2 dominio sobre el inmueble objeto de la presente, y todos los derechos inherentes al dominio y a la  
 3 posesión; responde por evicción y vicios redhibitorios, y consecuentemente, declara: a) Que no se  
 4 encuentra inhibida para disponer de sus bienes; b) Que el inmueble se enajena con los impuestos,  
 5 tasas y contribuciones pagos al día de la fecha; e) Que lo enajenado no reconoce hipotecas, embar-  
 6 gos, ni otros derechos reales; y d) Que la sociedad adquirente se encuentra en posesión del inmue-  
 7 ble en virtud de tradición efectuada con anterioridad a ese acto. A continuación, el señor **Leopoldo**  
 8 **MOSSO** en nombre y representación de "M & J DEVELOPMENT S.A. en formación" declara:  
 9 Que ACEPTA la venta otorgada a favor de su representada en los términos consignados; que se  
 10 encuentra en posesión material de lo adquirido en virtud de la tradición efectuada a favor de su  
 11 representada con anterioridad a este acto; y que su representada acredita el origen de los fondos  
 12 utilizados para realizar esta compraventa con el correspondiente Certificado de Origen de Fondos  
 13 legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba, Dele-  
 14 gación Río Cuarto en fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, el cual tenga a la vista para otorgar  
 15 este acto. UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA. En este estado del acto, constato que  
 16 todos los otorgantes declaran bajo fe de juramento no revestir el carácter de Persona Expuesta Polí-  
 17 ticamente, en los Términos de la Resolución de la Unidad de Información Financiera, habiendo  
 18 leído el listado integral relacionado en la misma, doy fe. CONSTANCIAS NOTARIALES: 1)-  
 19 PERSONERÍA. El señor **Leopoldo MOSSO** concurre a este acto en carácter de Presidente del  
 20 Directorio, en nombre y representación de la entidad "M & J DEVELOPMENT S.A. en forma-  
 21 ción", Clave Única de Identificación Tributaria 30-71592018/9, con domicilio legal en Hipólito  
 22 Irigoyen N° 556, Río Cuarto, Provincia de Córdoba; personería que acredita con: a)- Acta Constitu-  
 23 tiva y Estatuto Social de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete, celebrado por instru-  
 24 mento privado con firmas certificadas, pendiente de inscripción. b)- Acta (móvil) de Directorio N°  
 25 1 de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete y Acta (móvil) de Directorio N° 2 de fecha

cuatro de mayo de dos mil dieciocho, mediante las cuales se autoriza el otorgamiento del presente 26  
acto. Tengo a la vista la documentación relacionada, de la cual surgen facultades suficientes para 27  
otorgar el presente acto, doy fe. Agrego al Protocolo al final de la presente escritura fotocopia certi- 28  
ficada de la documentación relacionada a los puntos a)- y b)-, doy fe. II)- ANTECEDENTES DE 29  
DOMINIO: LE CORRESPONDE a la señora **Liliana Felicitas MOSSO** el dominio del inmueble 30  
descripto, siendo del mismo estado civil consignado, por Adjudicación Judicial efectuada a su fa- 31  
vor en el juicio sucesorio tramitado en los autos caratulados "CORRADI de JORBA Almaira y 32  
Oscar Raúl JORBA - DECLARATORIA DE HEREDEROS", mediante Auto Interlocutorio núme- 33  
ro seiscientos setenta y cinco de fecha veintiocho de diciembre de dos mil cuatro, dictado por el 34  
Juzgado Civil y Comercial de Primera Instancia y Tercera Nominación de la ciudad de Río Cuarto, 35  
a cargo del juez doctor Rolando Oscar Guadagna, Secretaría a cargo de la doctora Silvana Ravetti 36  
de Irico; de lo que se tomó razón en el Registro General de la Provincia en relación a la **Matrícula** 37  
**1.091.570 del Departamento Río Cuarto (24)**. Todo ello surge de la documentación relacionada 38  
que tengo a la vista para este acto, doy fe. II)- CERTIFICADOS: Con el Certificado Notarial N° 39  
20.193, expedido por el Registro General de la Provincia con fecha seis de abril dos mil dieciocho, 40  
se acredita: Que el dominio consta, sobre lo descripto no se reconocen gravámenes y no figura 41  
inhibición a nombre de la vendedora. A su vez, se informa que se han expedido los siguientes certi- 42  
ficados: a)- "Nro. 81.516 del 19/12/2017. APORTE – Reg 659 – Esc. MACHADO, Natalia – Vig. 43  
20/12/2017". b)- "Nro. 13.279 del 08/03/2018. VENTA – Reg 659 – Esc. MACHADO, Natalia – 44  
Vig. 09/03/2018". Dejo constancia que el Certificado Notarial N° 81.516 y el Certificado Notarial 45  
N° 13.279 no fueron ni serán utilizados por mí; por lo tanto, por este acto solicito se tome razón de 46  
su anulación total donde corresponda. La autorizante deja constancia que con fecha veintisiete de 47  
abril de dos mil dieciocho, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba expidió 48  
Certificado Catastral identificado con el Código de Certificado N° 783.519, sin observaciones efec- 49  
tuadas mas que la siguiente: "La Parcela no registra Afectaciones". En la Dirección de Rentas de la 50



# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/00



\*010002 0014262245-T\*

A014262245  
CE UN CU DO SE DO DO CU CI

*Natalia Machado*  
NATALIA MACHADO  
Escribana Titular Registro 659  
Río Cuarto (Córdoba)



1 Provincia de Córdoba el inmueble figura empadronado bajo el siguiente número de cuenta: 24-05-  
 2 0114430/5, Nomenclatura Catastral: Localidad: 52 Circunscripción: 05 Sección: 02 Manzana: 147  
 3 Parcela: 001, con Base Imponible de \$112.310,00.- III)- ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE  
 4 INGRESOS PÚBLICOS: En este estado del acto, la vendedora dice que se encuentra comprendida  
 5 en el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles por la presente operación, motivo por el cual la  
 6 autorizante retiene la suma de PESOS DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS  
 7 CINCUENTA (\$ 216.450.-). A su vez, la vendedora declara el número correspondiente a la  
 8 CONSTANCIA de C.O.T.I. (Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles), a saber:  
 9 38176345315539. Adjunto al Protocolo al final de la presente escritura pública, el comprobante de  
 10 C.O.T.I. emitido por la Administración Federal de Ingresos Públicos, doy fe. LEO esta escritura a  
 11 los comparecientes, quienes la firman por ante mí, doy fe. Hay dos firmas. Liliana Felicitas  
 12 MOSSO. Leopoldo MOSSO. Ante mí. Natalia MACHADO. Está mi firma y sello notarial.  
 13 CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí a los folios cuarenta y seis, cuarenta  
 14 y siete y cuarenta y ocho de la Sección "A" del Protocolo correspondiente al Registro Notarial  
 15 seiscientos cincuenta y nueve a mi cargo, doy fe. Para "M&J DEVELOPMENT S.A. en for-  
 16 mación" expido este PRIMER TESTIMONIO debidamente autenticado v repuesto con tres  
 17 Hojas de Actuación Notarial serie A números 014262243, 014262244 y 014262245; que firmo  
 18 y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

*Natalia Machado*  
NATALIA MACHADO  
Escribana Titular Registro 659  
Río Cuarto (Córdoba)



00591528292448823336

NO UTILIZADO

Cert. N° 81516/18

Diario 4645

Fecha 07/06/18

Firma NÉLIDA VANESA J. BAEZ  
ed. Novalte. B216/II Ualo  
Sei. Abuliga. B279/18

NÉLIDA VANESA J. BAEZ  
Delegación RIO IV  
REGISTRO GRAL. DE LA PROV.

MARCOS S. JUAREZ  
FIRMA AUTORIZADA  
DELEGACION RIO IV  
REGISTRO GRAL. DE LA PROV.



N° 19183 Fecha 07/06/2018

Inscrita en la fecha en comprobante del presente

Título con relación a la Matricula 4 091 570

del Departamento Rio IV del 12/06/18

MARCOS S. JUAREZ  
FIRMA AUTORIZADA  
DELEGACION RIO IV  
REGISTRO GRAL. DE LA PROV.  
19 JUN 2018

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