



**ESTUDIO DE TITULOS: PROPIETARIOS: Alejandro Guillermo KOBELT, D.N.I. 12.317.689, Juan Ignacio Jesús DIVIU, D.N.I. 29.749.666, Cecilia Gisele SAGUAS, D.N.I. 32.469.454, Guillermo Osvaldo VENICA, 13.920.593, Walter Enrique COLOMBA, D.N.I. 23.458.429, Agustín NUÑEZ, D.N.I. 31.923.141 y Federico Carlos PEREZ AGUILAR, D.N.I. 31.014.227.-**

**JACOBO B. REMADA**  
Instituto Registral y Catastral  
Rég. 576  
Santa Rosa de Calamuchita  
Prov. de Córdoba

**INMUEBLE:-** Un lote de terreno, ubicado en **SANTA ROSA DE CALAMUCHITA**, Pedanía Santa Rosa, Departamento **CALAMUCHITA** de ésta Provincia de Córdoba, designado como **LOTE 18 de la MANZANA 89**, que mide y linda:- su frente al Nor-Este, partiendo del esquinero 37, línea 37-58, mide 43016 metros, con ángulo de 73° 43' 32", lindando con lote diecinueve -Pasaje Privado-; su costado Este, partiendo del esquinero 58, línea 58-13, mide 241,46 metros, con ángulo de 110° 18' 01", lindando con Camino Provincial; su contrafrente al Sud, partiendo del esquinero 13, línea 63-13, mide 430,07 metros, con ángulo de 84° 15' 46", lindando con lote 34 de la misma subdivisión; y cerrando la figura, su costado Oeste, partiendo del esquinero 63, línea 63-37, mide 348,57 metros, con ángulo de 91° 42' 41", lindando con lote 17 de la misma Subdivisión, lo que hace una superficie total de **12 HECTAREAS 3.630 METROS CUADRADOS**.- Expediente Provincial N° 0033-064448/2011 visado el 27/04/2012.-

**PROPIEDAD DE LOS SEÑORES: I) Alejandro Guillermo KOBELT**, argentino, nacido el dos de Marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, Documento nacional de identidad 12.317.689, CUIT/CUIL 20-12317689/9, casado en primeras nupcias con Anita Sandra Asis, domiciliado en calle Soberanía Nacional Número 153 de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **II) Juan Ignacio Jesús DIVIU**, argentino, nacido el cinco de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, Documento nacional de Identidad 29.749.666, CUIT/CUIL 20-29749666-3, casado en primeras nupcias con Paula Magliano, domiciliado en calle Córdoba Número 542 de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **III) Cecilia Gisele SAGUAS**, argentina, nacida el veintisiete de Julio de mil novecientos ochenta y seis, Documento nacional de identidad 32.469.454, CUIT/CUIL 23-32469454/4, soltera, domiciliada en Avenida Fuerza Aérea Número 3 de la localidad de Villa Rumipal, Departamento Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **IV) Guillermo Osvaldo VENICA**, argentino, nacido el treinta y uno de Octubre de mil novecientos sesenta, Documento nacional de identidad 13.920.593, CUIT/L 20-13920593-7, casado en primeras nupcias con Mónica Viviana Pérez, domiciliado en calle Sierras Chicas N° 40, en Barrio El Mirador de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **V) Walter Enrique COLOMBA**, argentino, nacido el treinta de Junio de mil novecientos setenta y tres, Documento nacional de identidad 23.458.429, CUIT/L 20-23458429-5, casado en primeras nupcias con Silvia Mabel Lencinas, domiciliado en calle Champaquí Sur N° 63 de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **VI) Agustín NUÑEZ**, argentino, nacido el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, Documento nacional de identidad 31.923.141, CUIT/L 20-31923141/3, soltero, domiciliado en calle Libertad Número 84 de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.- **Y VII) Federico Carlos PEREZ AGUILAR**, argentino, nacido el catorce de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, Documento Nacional de Identidad 31.014.227, CUIT/L 20-31014227/2, casado en primeras nupcias con María Victoria Núñez, domiciliado en calle Soberanía Nacional Número 123 de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.-

**CORRESPONDE** este inmueble a los propietarios, por las siguientes circunstancias:-

**A)** Le corresponde a la razón social **CERRO VESUBIO SOCIEDAD ANONIMA**, en virtud de los siguientes antecedentes:-

**1)** La mayor superficie de Veinte lotes de terreno (Manzana 9, 10, 11, 12 y 13 y Plano 2239 - Planilla 7247), junto a otra fracción de campo (Plano 868/991 - Planilla



3785/4274), por compra que realizara a la señora Adelina Strada ó Strada Rodriguez, soltera, mediante Escritura N° 91 - Sección "A", de fecha 08 de Agosto de 1988, autorizada por el Escribano Oscar Hugo Gómez Tello, Titular del Registro Número 221 en la ciudad de Córdoba, Capital de ésta Provincia de Córdoba.-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES** en el **Protocolo de DOMINIO**, al N° **20.163, F° 28.064, T° 106, del año 1988.-**

2) Los **Lotes 1 y 2 de la Manzana 8**, por compra que realizara a la señora Adelina Strada ó Strada Rodriguez, soltera, mediante Escritura N° 72, de fecha 10 de Mayo de 1994, autorizada por la Escribana Alicia del Valle Gómez Tello, autorizante del Registro N° 369 en la ciudad de Córdoba, Capital de ésta Provincia de Córdoba.-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES** en **MATRICULAS N° 418.715 y 418.716 del Departamento Calamuchita.-**

3) Posteriormente, mediante Plano de Mensura, Unión y Subdivisión de la mayor superficie, y los lotes descriptos en 1) y 2), aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha 10 de Diciembre de 1997, en Expediente N° 0033-66270, se subdividen, conformándose 5 nuevos lotes, surgiendo entre ellos el **LOTE 2542-2176**, siendo dicho plano protocolizado mediante Escritura N° 534 de fecha 11 de Septiembre del año 2001, autorizada por la Escribana Alicia del Valle Gómez Tello, autorizante del Registro N° 369 en la ciudad de Córdoba, Capital de ésta Provincia de Córdoba.-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES** en **MATRICULA N° 650.754 del Departamento Calamuchita.-**

4) Posteriormente, mediante Plano de Subdivisión confeccionado por el Ingeniero Agrimensor César S. de la Cruz, Matrícula Profesional 1212/1, mediante Expediente Provincial N° 0033-15439/06, visado por la Dirección General de Catastro con fecha 06 de Octubre del año 2006, se subdivide el **LOTE 2542-2176**, conformándose tres nuevos lotes, entre ellos el **LOTE 2542-2177**, protocolizado dicho plano según Escritura N° 89 - Sección "A", de fecha 08 de Marzo del año 2007, autorizada por la Escribana Raquel Susana Giovannini de Martini, Titular del Registro 578 en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba.-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES** en **MATRICULA N° 1.143.993 del Departamento Calamuchita.-**

5) Posteriormente, mediante Escritura N° 391 - Sección "A", de fecha 01 de Octubre del año 2009, autorizada por la mencionada Escribana Giovannini de Martini, de Protocolización de Plano de Subdivisión, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor César S. de la Cruz, Matrícula Profesional 1212/1, mediante Expediente Provincial N° 0033-040491/08, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha 16 de Abril del año 2009, el citado **LOTE 2542-2177** se subdivide, conformándose dos nuevos lotes, designados como **LOTES 2542-2574 y 2542-2178.-**

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES** el **LOTE 2542-2178** en **MATRICULA N° 1.307.240 del Departamento Calamuchita (Plano 141.205).-**

6) Posteriormente, según Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Ingeniero Civil Augusto Marti, Matrícula Profesional N° 4500, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia en Expediente N° 0033-064448/2011, visado el 27 de Abril del año 2012, el **LOTE 2542-2178** se mensuró y subdividió, conformándose **VEINTIDOS (22)** nuevos lotes, entre ellos el **LOTE 18 de la MANZANA 89** precedentemente descripto.-

7) Posteriormente, por Escritura N° 267, de fecha 26 de Octubre del año 2012, autorizada por la Escribana Alicia del Valle Gómez Tello, a cargo del Registro N° 369 en la ciudad de Córdoba, Capital de ésta Provincia de Córdoba, se Protocolizó el Plano de Mensura y Subdivisión ya relacionado.-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES el LOTE 18 de la MANZANA 89 en MATRICULA N° 1.407.044 del Departamento Calamuchita.-**

B) Les corresponde **EL LOTE 18 DE LA MANZANA 89** a los señores:- **Alejandro Guillermo KOBELT, Juan Ignacio Jesús DIVIU, Cecilia Gisele SAGUAS, Guillermo Osvaldo VENICA, Walter Enrique COLOMBA, Agustín NUÑEZ y Federico Carlos PEREZ AGUILAR**, en virtud de los siguientes antecedentes:-

por Escritura N° 273 - Sección "A", de fecha 8 de Junio del año 2018, autorizada por la Escribana Raquel Susana Giovannini de Martini, Titular del Registro N° 578 en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, Provincia de Córdoba, la razón social "**CERRO VESUBIO SOCIEDAD ANONIMA**", CUIT 30-61715132-0, representada en ese acto por el señor **Alberto MAFFEI**, D.N.I. 20.424.473, en su carácter de Presidente de la misma, y con facultades que acredita en la Escritura de referencia, **VENDE el Lote 18 de la Manzana 89**, junto con los Derechos y Acciones Indivisos equivalentes a 1/9 avas partes del Lote 19, a los señores:- **Alejandro Guillermo KOBELT, D.N.I. 12.317.689, Juan Ignacio Jesús DIVIU, D.N.I. 29.749.666, Cecilia Gisele SAGUAS, D.N.I. 32.469.454, Guillermo Osvaldo VENICA, 13.920.593, Walter Enrique COLOMBA, D.N.I. 22.458.429, Agustín NUÑEZ, D.N.I. 31.923.141 y Federico Carlos PEREZ AGUILAR, D.N.I. 31.014.227.**- La compra se realizó de la siguiente forma:- a) **Derechos y acciones equivalentes a una quinta ava parte indivisa (1/5) para cada uno de los señores:- Alejandro Guillermo Kobelt, Juan Ignacio Jesús Diviú, y Cecilia Gisele Saguas.**- b) **derecho y acciones equivalentes a una décima ava parte indivisa (1/10) para cada uno de los señores:- Guillermo Osvaldo Vénica, Walter Enrique Colomba, Agustín Núñez y Federico Carlos Pérez Aguilar.**-

**INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES el LOTE 18 de la MANZANA 89 [PASAJE PRIVADO] en MATRICULA N° 1.407.044 del Departamento Calamuchita.-**

**PERIODO LEGAL COMPLETO**

Los Documentos relacionados han sido verificados en sus matrices, encontrándose en forma legal.-

SANTIAGO CALAMUCHITA  
Escribano Adjunto Reg. 578  
Santa Rosa de Calamuchita  
Pcia. Córdoba