

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la Localidad de Noetinger, Departamento Unión, Pedanía Litín, Provincia de Córdoba, República Argentina, a 29 días del mes de Junio de 2021, entre la señora María Clementina MARCHIONI, argentina, nacida el 13 de Abril de 1955, D.N.I.N° 11.716.256, soltera, con domicilio en calle pública sin número de la localidad de Cintra, provincia de Córdoba, por una parte en adelante denominada la VENDEDORA; y por la otra parte los señores Nicolás ALLADIO, argentino, nacido el 3 de Agosto de 1981, D.N.I.N° 28.757.746, soltero, con domicilio en calle Intendente Leonelli N° 267 de la Ciudad de Bell Ville, Provincia de Córdoba; Verónica Silvia ALLADIO, argentina, nacida el 19 de Marzo de 1965, D.N.I.N° 17.341.972, divorciada de sus primeras nupcias de Alejandro Andrés Testa, mediante Sentencia N° 108, de fecha 22 de Agosto de 2002, dictada por ante el Juzgado Civil, Comercial, y Conciliación, Primera Nominación, de la Ciudad de Bell Ville, que en fotocopia debidamente certificada incorporo al presente Protocolo, con domicilio en calle Tucumán N° 380 de la Ciudad de Bell Ville; denominados en adelante la parte COMPRADORA; convienen en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La señora María Clementina MARCHIONI, VENDE a los señores Nicolás ALLADIO y Verónica Silvia ALLADIO, y éstos desde luego ACEPTAN, 1 HECTÁREA 9990 M2 (UNA HECTÁREA NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS), formado por un rectángulo de 50 metros lados Este y Oeste por 400 metros lados Norte y Sur, que se encuentran en paralelo a las vías del ferrocarril y a la Ruta Provincial N° 2, lindando con camino público al Sur, que en croquis adjunto se detalla, que forma parte de una mayor superficie del inmueble que se describe a continuación: Fracción de campo con sus mejoras ubicada en Pedanía Litín, antes Bell Ville, Departamento Unión, provincia de Córdoba, fue parte del denominado "EL LITIN" que conforme el plano visado en Expte. 2-05-20806/71 se designa LOTE IV, y mide 2608,51 mts. En su costado S,

lindando camino en medio con la línea del Ferrocarril que lo separa de la Ruta Provincial Dos tramo Cintra Chilbroste; 652,89 mts. en su costado E. que forma con el anterior un ángulo de 91° 49'42'' por donde linda con la Argentina de Alberto S. Vignes metros en su costado N. formando un ángulo con el anterior de 89°25'50'' lindando con Pedro y Francisco Caffer y 710,20 mtrs. En su lado O. formando un ángulo de 90°30'50'' y cerrando la figura forma un ángulo de 88°13'38'' lindando, camino público en medio con de José Marchioni, haciendo una SUPERFICIE TOTAL libe de caminos de 177 HAS 71 AS 67 CA."- Todo lo que surge de la Matrícula N° 1.353.222.- El inmueble se encuentra empadronado ante la Dirección General de Rentas bajo el número único de Cuenta N° 36-01-1677854/4. Nomenclatura Catastral 312-4079. La señora María Clementina MARCHIONI, es Titular Registral de Derechos y Acciones equivalentes a 45/90 avas partes, de acuerdo a lo expuesto por la Matrícula 1.353.222, expedida por el Registro de la Propiedad de la provincia de Córdoba.

CARLA
ESCR
TITULAR
NOETI

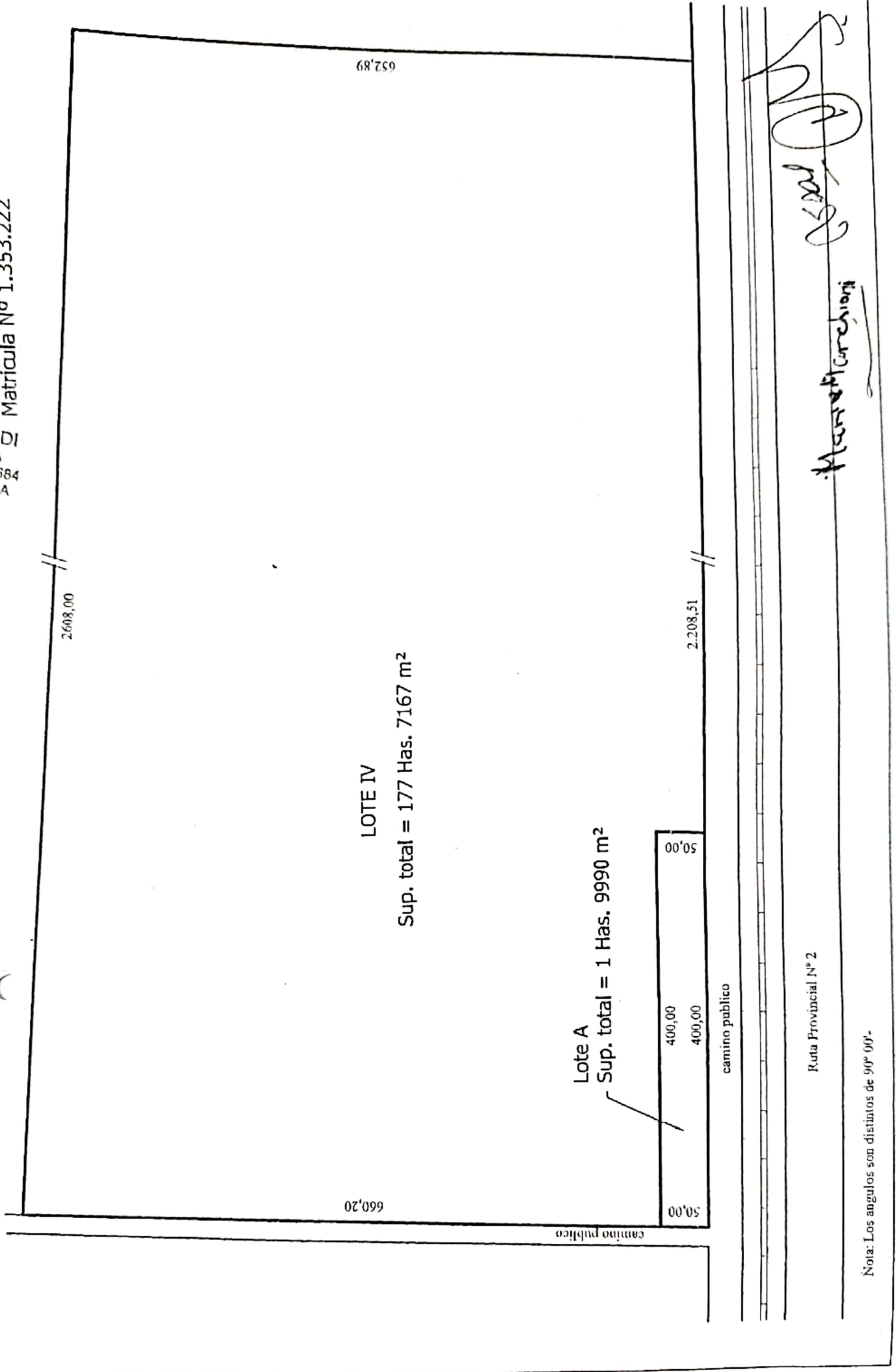
SEGUNDA: El precio de la presente operación se establece en la suma de **PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000.-)**, que ya fueron abonados antes de éste acto, manifestando la Vendedora que los tiene en su poder, y entregando por el presente suficiente recibo de pago, manifestando que conoce que sólo queda pendiente la obligación de suscribir la correspondiente Escritura traslativa de dominio a favor de los Compradores.

TERCERA: La Vendedora manifiesta que el inmueble se encuentra con los impuestos provinciales pagos al día de la fecha. El inmueble se entrega libre de ocupantes y en el estado y condiciones que los Compradores declaran conocer. En este mismo acto, los Compradores toman posesión del inmueble, siendo a su cargo todos los gastos que por impuestos, tasas o contribuciones, tanto provinciales como municipales, o servicios que en la proporción que les corresponda pudiera devengar el inmueble objeto den la presenta. Los Compradores toman posesión del mismo y la Vendedora los reconoce como legítimos poseedores.

Manic Marchioni

Nomenclatura Catastral: 312 - 4079
Propiedad N° 36-01-1677854/4
Matrícula N° 1.353.222

Urb. JOBALDI
NA PUBLICA
REGISTRO N° 684
ER - SORDOBA



Manuel Curchioni

Ruta Provincial N° 2

Nota: Los angulos son distintos de 90° (90°).

CUARTA: La Vendedora en este acto se obliga a realizar todos los trámites que correspondan para suscribir la Escritura de Transferencia a favor de los Compradores. En el caso de que deba dividirse el condominio que pesa sobre el inmueble, o deban realizarse planos de mensura o subdivisión, en los que se requiera la participación de la Vendedora, ésta se obliga en este acto a realizar todos los trámites, escritos, pagos o lo que le sea requerido, a fines de poder subdividir y posteriormente transferir la titularidad de la superficie que por éste acto se enajena.-----

QUINTA: La escritura traslativa de dominio se labrará en el Registro N° 684 con asiento en la localidad de Noetinger. Los gastos y honorarios de escrituración serán asumidos en su totalidad por la parte Compradora.-----

SEXTA: Las partes convienen la mora automática y para el caso de incumplimiento, la parte incumplidora deberá abonar a la otra un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina en la operatoria de descuento de documentos, incrementada en un cincuenta por ciento.-----

SEPTIMA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se conviene: a) Si el incumplimiento fuera de la parte VENDEDORA, la COMPRADORA podrá optar por exigir el cumplimiento del Contrato, o darlo por resuelto y reclamar los daños y perjuicios ocasionados. b) Si el incumplimiento fuera de la parte COMPRADORA, la VENDEDORA podrá optar por exigir el cumplimiento del Contrato, o dar por resuelto el mismo y reclamar daños y perjuicios. En todos los casos la mora es automática sin necesidad de interpelación previa.-----

LAS PARTES se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Bell Ville, para cualquier litigio que pudiera surgir del presente Boleto.-----

DE CONFORMIDAD y a un solo efecto firman las partes, tres ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha ut supra.-----

Manuel Marchionni

Osvaldo

[Signature]

DBALDI
BLICA
N° 684
BOBA

María Clementina

Nicolas

Verónica

CERTIFICO: Que las firmas que obran en el presente Boleto de Compra Venta, como “**VENDEDORA**” y “**COMPRADORES**”, son auténticas por haber sido puestas en mi presencia, y pertenecen a los señores **María Clementina MARCIANI**, D.N.I.N° 11.716.256; y los señores **Nicolás ALLADIO**, D.N.I.N° D.N.I.N° 28.757.746; **Verónica Silvia ALLADIO**, D.N.I.N° 17.341.972; personas de mi conocidas, en los términos del artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fé. La presente certificación no juzga sobre el contenido y/o forma del documento.- NOETINGER, Provincia de Córdoba, 29 de Junio de 2021.- CONSTE.- Certificación en marbeté de Actuación Notarial A *010044 0004494821-+*.-



ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/89
Serie A

010044 0004494821-+



CARLA GUIDOBALDI
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO N° 684
NOETINGER - CÓRDOBA
SELLO DEL
ESCRIBANIO

CARLA GUIDOBALDI
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO N° 684
NOETINGER - CÓRDOBA