

ESCRIBANO

Sergio A. Bengoechea

Reg. N° 194

CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Escritura de:

EDUARDO O. DI MELFI y M. GABRIELA DI MELFI

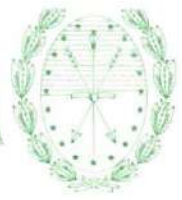
Otorgada por:

ESILDA TERESA GONZALEZ

A Favor de:

ESCRITURA NUMERO CIENTO NOVENTA Y UNO.- CONSTITUCION DE USU-
FRUCTO GRATUITO.- EDUARDO OSCAR DI MELFI y MARIA GABRIELA DI MEL-
FI a ESILDA TERESA GONZALEZ.

En la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los dieciocho días del mes de Noviem-
bre del año dos mil quince, ante mí, Escribano autorizante, comparecen las personas que
a tenor de los documentos que exhiben y lo que al respecto declaran, cuentan con los si-
guientes datos personales:- por una parte, el señor **EDUARDO OSCAR DI MELFI**, ar-
gentino, nacido el 28 de Marzo de 1963, de apellido materno Fent, titular del Documento
Nacional de Identidad número 16.306.507, casado en primeras nupcias con Sandra Leo-
nar Tarraszi, domiciliado en calle Gutenberg 2047, de esta Ciudad; y por la otra parte la
señora **ESILDA TERESA GONZALEZ**, argentina, nacida el 9 de Febrero de 1933, de
apellido materno Francés, viuda de primeras nupcias de Rubén Miguel Di Melfi, titular
del Documento Nacional de Identidad número 1.974.837, domiciliada en calle Rioja
1835 (Planta Baja Departamento A) de esta Ciudad; quienes acreditan su identidad con
los mencionados documentos, de cuyas partes pertinentes se agregan fotocopias a la pre-
sente conforme el inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación.
La señora Esilda Teresa González concurre a este acto en ejercicio de sus propios dere-
chos, haciéndolo el señor Eduardo Oscar Di Melfi por sí y además en nombre y represen-
tación de la señora **MARIA GABRIELA DI MELFI**, argentina, nacida el 14 de Julio de
1960, de apellido materno Fent, titular del Documento Nacional de Identidad número
16.958.328, soltera, domiciliada en calle Rioja 1835 (Planta Baja Departamento A) de
esta Ciudad, a mérito del Poder General Amplio que le otorgara mediante escritura de
fecha 25 de Septiembre de 2011 que bajo el número 73 pasó ante mí y al folio 182 de este
Registro a mi cargo; manifestando el apoderado que dicho apoderamiento se encuentra
vigente, y no ha sido revocado ni limitado en su ejercicio; se agrega a la presente fotoco-

D 00565265
CE CE CI SE CI DO SE CI

pia del citado documento.- Y el señor Eduardo Oscar Di Melfi , por sí y en representación de Maria Gabriela Di Melfi **EXPRESA** - Que constituyen a favor de la señora **ESILDA TERESA GONZALEZ** y ésta acepta, el **Derecho Real de Usufructo, Gratuito y Vitalicio**, sobre el siguiente inmueble: La parte proporcional proindivisa del terreno y de las cosas comunes que le corresponden, y la totalidad de la **UNIDAD CATORCE (PARCELA CERO SEIS – CERO DOS) U-14 (Parcela 06-02)** que forma parte del edificio sito en esta Ciudad en la calle Montevideo números 533/35 ubicada en planta sexto piso, destinada a vivienda familiar con entrada común por el número 535 de calle Montevideo, y se compone de dos pasos, living comedor, comedor diario, cocina, lavadero, dos dormitorios y baño, todo de propiedad exclusiva. Le corresponde una superficie de propiedad exclusiva de 55,81 metros cuadrados; de propiedad común 26,31 metros cuadrados, y se le asigna un valor proporcional del 5,32 % sobre el conjunto del inmueble. El terreno en el que se levanta el edificio según plano registrado bajo el número 119.723 año 1985, está situado en esta Ciudad en la calle Montevideo entre las de Primero de Mayo y Juan Manuel de Rosas, a los 84,19 metros de esta última hacia el Este, y a los 43,66 metros de la calle Primero de Mayo hacia el Oeste; se compone de 7,32 metros de frente al Norte, por 26,38 metros de fondo en el costado Oeste; 7,24 metros de contrafrente al Sud, y 26,53 metros también de fondo en el costado Este. Encierra una superficie total de 192,59 metros cuadrados, y linda por su frente al Norte, con la calle Montevideo; al Oeste, en parte con Beta S.A.C.I. e I., y en el resto con Elena Felisa Ahumada de Cabrera, Adriana Monica y Marcela Maria Alejandra Cabrera; al Sud con Eduardo Enrique Brunetti y Blanca Aurora Leopardi de Brunetti; y al Este con Sociedad Civil Edificio Ambito Primero Las cosas comunes que se incluyen en esta venta son las que se expresan en el Reglamento de Copropiedad y Administración del Edificio y, cuyos términos se dan por íntegramente reproducidos en este lugar - Lo descripto ha sido sometido al régimen de Propiedad Hori-



00565266
CE CE CI SE CI DO SE SE

zonal que legisla la Ley Nacional número 13512 y decretos reglamentarios, de acuerdo al plano citado, aprobado por la Municipalidad de Rosario, expediente número "341-P-85" y con arreglo al respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración, formalizado mediante escritura de fecha 26 de Diciembre de 1985, pasada ante el escribano de esta Ciudad, Enrique E. Filippini y Registro 288 a su cargo, cuyo testimonio fue inscripto en el Registro General de Propiedades al Tomo 753 Folio 315 Número 101157 P.H. Departamento Rosario Plano 119.723 Año 1985 Legajo 10.792.- Queda expresamente determinado, que la presente constitución de usufructo gratuito, se realiza sobre el referido inmueble, a y en favor de la señora Esilda Teresa González, durante toda su vida.- Dicho usufructo quedará cancelado al fallecimiento de la nombrada usufructuaria y los nudos propietarios consolidarán el dominio pleno del inmueble descrito, asumiendo la calidad de propietarios exclusivos y sin restricción alguna.- La usufructuaria, **ESILDA TERESA GONZALEZ**, enterada del contenido de esta escritura de Constitución de Usufructo otorgada a su favor, manifiesta: a) Que la acepta en todos sus términos; b) Que la tradición se realiza "Constituto Posesorio" por cuanto se constituye en poseedora del inmueble a nombre de los nudos propietarios.- Los comparecientes dejan constancia : a) Que la presente constitución de usufructo gratuito, se realiza sobre el referido inmueble, a y en favor de la señora Esilda Teresa González, durante toda su vida.- Dicho usufructo quedará cancelado al fallecimiento de la nombrada usufructuaria y los nudos propietarios consolidarán el dominio pleno del inmueble descrito, asumiendo la calidad de propietarios exclusivos y sin restricción alguna.- El señor Eduardo Oscar Di Melfi , por sí y en representación de María Gabriela Di Melfi, dispensa a la usufructuaria de la obligación de hacer inventario y dar fianza.- Los comparecientes manifiestan : A) Que sus capacidades

cido en la ley 25.246 y la resolución n° 21 de la UIF. **CONSTANCIAS NOTARIALES:-**

Titularidad: Corresponde a Eduardo Oscar Di y Maria Gabriela Di Melfi por compra que hicieran mediante escritura de esta misma fecha, que bajo el número 190 pasó ante mí y al folio 502 de este Registro a mi cargo, cuyo testimonio se inscribirá en el Registro General Rosario conjuntamente con el de la presente (Dominio: Tomo 1148 Folio 21 Número 388083 Departamento Rosario P.H).- **DE ASENTIMIENTO CONYUGAL:-**

Presente al acto, la señora **SANDRA LEONOR TORRESSI**, argentina, nacida el 12 de Mayo de 1962, de apellido materno Martin, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.685.408, casada en primeras nupcias con Eduardo Oscar Di Melfi, domiciliada en calle Gutenberg 2047 de esta ciudad; quien acredita su identidad con el mencionado documento, de cuyas partes pertinentes se agregan fotocopias a la presente, presta su asentimiento y conformidad al acto de disposición que realiza su cónyuge.- **LOS CERTIFICADOS** expedidos por el mencionado Registro General, bajo los números 176068, con fecha 11 de Noviembre del corriente año, que se agrega a esta escritura, y número 174271 con fecha 4 de Noviembre del corriente año, agregado a la precitada escritura de donación, resulta:- Que Eduardo Oscar Di Melfi y Maria Gabriela Di Melfi no se encuentran **inhibidos para disponer de sus bienes**, que no consta inscripto el dominio a sus nombres por haberlo adquirido en esta misma fecha, y que el inmueble deslindado no reconoce ningún gravamen ni embargo.- Se hace constar que a los efectos del pago del impuesto inmobiliario, la propiedad relacionada se encuentra empadronada bajo la Partida número 16-03-01-222704/0013-4, abonado a la "cuota 5 año 2015" inclusive. El "Certificado Catastral", expedido por el Servicio de Catastro e Información Territorial, se agrega a la precitada escritura de donación.- **RESOLUCION GRAL. 348/99 (A.F.I.P.):-** **MARIA GABRIELA DI MELFI:** CUIT/CUIL 27-13958328-6; **EDUARDO OSCAR DI MELFI** CUIT/CUIL 20-16306507-0; **ESILDA TERESA GONZALEZ:** CUIT/CUIL 27-



565266
DI SE CI DO SE SE

D 00565267
CE CE CI SE CI DO SE SI

RIALES:-

or compra

pasó ante

el Registro

8 Folio 21

YUGAL:-

da el 12 de

e Identidad

domicilia-

menciona-

e, presta su

LOS CER-

ros 176068,

, y número

escritura de

se encuen-

a sus nom-

no recono-

el impuesto

tida número

Certificado

agrega a la

):- MARIA

01974837-0.- En su testimonio, previa lectura y ratificación, así lo otorgan y firman los comparecientes, por ante mí, de todo lo que doy fe.- EDUARDO OSCAR DI MELFI.- ESILDA TERESA GONZALEZ.- SANDRA LEONOR TORRESI.- Ante mí: S. BENGOCHEA.- Está mi sello.-

El Concuerdia del presente testimonio se expide en foja N° 00224066.- Conste.-




5267
E CI DO SE SI

CONCUERDA



D 00224066
CE CE DO DO CU CE SE SE

CONCUERDA con su escritura matriz autorizada por **Sergio Alejandro**
BENGOECHEA que obra al folio **505** del Registro de Contratos
 Públicos N° **194**
 PARA **GONZALEZ, ESILDA TERESA.-**
 en mi carácter de **TITULAR** de dicho Registro, expido el
 presente **PRIMER TESTIMONIO**, en **4** fojas, que sello y
 firmo en **ROSARIO** a los **1º** días del mes
 de **Diciembre** de **2015.-**

[Handwritten signature]

Rosario, 14/12/15
 Inscripto al tomo 543 folio 349
 N° 402539 MARGINALES
 Acto: Constitución de usufructo.

ANOTACIONES ESPECIALES
REGISTRO GENERAL ROSARIO

[Handwritten signature]
ISLAH A. SANCHEZ
 Jefe de Sección
 Registro General Ros