COLEGIO DE ESCRIBANOS PROVINCIA DEL NEUQUEN

DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS IMPUESTO DE SELLOS 21 DIC 2018 PRESENTADO

COPIA DE ESCRITURA NOTARIAL

ENRIQUE F. VIRGALA ESCRIBANO ADSCRIPTO REGISTRO N°7-NEUQUEN

N 0107630[illegible]

CE UN CE SI SE TR CE C

**FOLIO: 546 – PRIMER TESTIMONIO - DACION EN PAGO: CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA, GEOLOGÍA, E INGENIERÍA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN, LEY 708 A FAVOR DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN.- ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS DIECISIETE**.- En la Ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, Escribano Autorizante del Registro Notarial Número Siete de ésta ciudad, **COMPARECEN**: por una parte, los señores **Marcelo Daniel FERNANDEZ DÖTZEL**, argentino, nacido el 01 de Julio de 1956, quien dice ser de estado civil casado en primeras nupcias con Silvia Estela Vera, titular del Documento Nacional de Identidad N° 12.605.091, domiciliado en calle Santa Fe N° 679, Planta Baja "A", de esta ciudad; y **Oscar Alberto GENDELMAN**, argentino, nacido el 11 de Marzo de 1946, quien dice ser de estado civil casado en primeras nupcias con Marta Lilia Mantecon, titular del Documento Nacional de Identidad N° M4.543.498, domiciliado en el Barrio Bocahue, Casa 22, de esta ciudad; y por la otra parte, los señores **José Sebastián PONTIERI**, argentino, nacido el 13 de Febrero de 1946, quien dice ser de estado civil casado en primeras nupcias con Liliana Lucía Lalanne, titular del Documento Nacional de Identidad N° M4.536.504, domiciliado en calle La Rioja N° 836 de esta Ciudad; y **Ricardo Aquilino LOPEZ**, argentino, nacido el 05 de Enero de 1944, quien dice ser de estado civil divorciado en sus primeras nupcias de Haydee Raquel Gil, titular del Documento Nacional de Identidad N° M4.423.246, domiciliado en calle Los Jazmines N° 151 de esta ciudad, a quienes identifico según lo prescripto por el inciso B) del artículo 306 del Código Civil y Comercial, por ser de mi conocimiento, manifestando bajo fe de juramento ser plenamente capaces y no estar

Poder Judicial de Neuquén
Registro de la Propiedad
EG:002012/19-01
21/01/2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE NEUQUEN VISADO Urg. Ag.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS NEUQUEN IMPUESTO DE SELLOS 17 AGO 2018 VISADO

PRESENTADO FECHA: 08 MAYO 2019

comprendidos dentro de los supuestos establecidos por los artículos 44 y 45 del Código Civil y Comercial, y que han sido debidamente advertidos sobre las consecuencias de las cláusulas, deberes y derechos que surgen del presente otorgamiento, insistiendo en su confección tal como se redacta, e **INTERVIENEN: I.** Ricardo Aquilino LOPEZ y José Sebastián PONTIERI en nombre y representación, en carácter de **Presidente y Consejero titular,** respectivamente del **Consejo Profesional de Agrimensura, Geología, e Ingeniería de la Provincia del Neuquén, Ley 708**, hoy **Consejo Profesional de Agrimensura, Geología, e Ingeniería del Neuquén Residual** según Ley Provincial N° 2990, C.U.I.T. 30-55988203-4, con domicilio en calle Buenos Aires N° 373 de la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia de Neuquén, representación, personería y habilidad que justifican, así como la existencia legal y jurídica de su representada con la siguiente documentación: a) Leyes Provinciales número 708 del 26 de Julio de 1972 y 1671; b) Acta N° 1985 de fecha 30 de Abril de 2014 y acta N° 1990 de fecha 27 de Mayo de 2014 de elección de autoridades y distribución de cargos; c) Acta 2113 del 02 de Junio de 2016 y Acta de fecha 27 de Noviembre de 2018, que autorizan el presente otorgamiento; y d) Certificado de valor residual contable y valuación fiscal de fecha 19 de Julio de 2016; cuyos originales he tenido a la vista y en copia certificada quedan agregados al Folio 542, año 2018, protocolo único; y **II.** Marcelo Daniel FERNANDEZ DÖTZEL y Oscar Alberto GENDELMAN en nombre y representación, en carácter de **Presidente y Vocal Primero** respectivamente del **Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén**, C.U.I.T. 30-71522045-4, con domicilio en calle Buenos Aires N° 373, 1° piso, de la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia de Neuquén, representación, personería y habilidad que justifican, así como la existencia legal y jurídica de su representada con la siguiente

documentación: a) Ley Provincial N° 2990 del 29 de enero de 2016; b) Acta N° 6 de fecha 20 de Abril de 2016 de elección de autoridades y distribución de cargos; c) Acta N°12 de fecha 12 de Julio de 2016 y Acta de fecha 30 de Enero de 2017, que autorizan el presente otorgamiento. Toda la documentación citada, cuyos originales he tenido a la vista, es agregada a la presente en fotocopias debidamente certificadas. Y en el carácter invocado y acreditado, los comparecientes continúan **DICIENDO**: **PRIMERO**: Que mediante la Ley Provincial N° 2990, publicada en el boletín oficial el 29 de enero de 2016, se crea el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén, determinado además en sus artículos 107 a 113, el procedimiento de liquidación del Consejo Profesional de Agrimensura, Geología, e Ingeniería de la Provincia del Neuquén, Ley 708, mediante el cual se ordena la transferencia de los activos de dicho Consejo a los nuevos colegios profesionales resultantes del desmembramiento y la consecuente liquidación mencionada, entre los cuales se encuentra el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén. **SEGUNDO**: Que en cumplimiento de lo determinado por la Ley Provincial N° 2990 ya citada, han resuelto realizar a favor de Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén, la transmisión de dominio de un inmueble, fijando como valor de la operación la suma de **PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL ONCE CON 62/100 ($1.428.011,62)**, al solo efecto conciliatorio y fiscal, cuyo valor proporcional surge del certificado contable ut-supra mencionado. **TERCERO:** Que a los efectos de cumplir con la obligación impuesta por la mencionada ley provincial, el **Consejo Profesional de Agrimensura, Geología, e Ingeniería de la Provincia del Neuquén, Ley 708**, **CEDE Y TRANSFIERE POR DACION EN PAGO** a favor del **Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén**, una fracción de terreno con todo lo en ella clavado,

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS NEUQUÉN IMPUESTO DE SELLOS 17 AGO 2018 VISADO

plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en la Ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, Departamento Confluencia, parte del Lote E, el que según plano aprobado por la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia mediante expediente 3796-0476/04, se encuentra integrado por los lotes B-5, 38-a y Z1, y que según plano de mensura particular y división del citado Lote E, registrado en la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia, el 2 de Noviembre del 2018, en expediente 8224-EXPM1441/18, se individualiza como **LOTE E2**, que mide: en su frente al Este, 126,79 metros; al Sureste, en una línea quebrada, 136,70 metros, 75,08 metros, 33,15 metros, 57,23 metros y 27,17 metros; al Oeste, en una línea quebrada, 106,69 metros, 12,06 metros, 33,64 metros, 38,59 metros y 95,69 metros; y al Noroeste, 174,27 metros, lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS,** y linda: al Este con calle Ignacio Rivas; al Sureste con pedrero inundable; al Oeste y al Noroeste con el Lote E1. **NOTA DE PLANO**: *"Las medidas lineales están dadas en metros. Los anchos de calle están fuera de escala. Los ángulos no indicados son rectos o 270°. Expediente Municipal de Mensura: OE-1000071-C-2018."* **NOTAS: RECURSOS HIDRICOS**: *"- Los límites con el Río Limay están supeditados a la demarcación definitiva de la línea de la ribera.- El presente inmueble se encuentra en el área con riesgo de inundación para caudales superiores a 1290 m3/s en el Río Limay. – Cota mínima de construcción de viviendas de residencia permanente Vértice I: 263,66 m.s.n.m. Vértice D: 263,17 ms.n.m. – Los terrenos no son aptos para la construcción de viviendas de residencia permanentes."* **NOMENCLATURA CATASTRAL: 09-20-095-0474-0000.- VALUACION FISCAL: $1.951.577,76**. **LE CORRESPONDE:** A la entidad

transmitente el inmueble objeto de este acto según los siguientes antecedentes: a) por Compra que hiciera del Lote 38, mediante Escritura Pública N° 129, pasada al Folio 317 el 21/04/1987, por ante el Registro Notarial N° 6 de esta ciudad, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén bajo E.G. 11147 el 22/07/1987, en la Matrícula 31902-Confluencia; b) por Compra de Parte Indivisa del Lote B-3, mediante Escritura Pública N° 129, pasada al Folio 317 el 21/04/1987, por ante el Registro Notarial N° 6 de esta ciudad, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén bajo E.G. 11147 el 22/07/1987, en la Matrícula 31903-Confluencia; c) por Permuta del Lote Z1, mediante Escritura Pública N° 8, pasada al Folio 27 el 16/01/2006, por ante el Registro Notarial N° 9 de esta ciudad, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén bajo E.G. 17788 el 28/04/2006, en la Matrícula 72667-Confluencia; y d) por Englobamiento, Constitución de Condominio y División de Condominio, mediante Escritura Pública N° 10, pasada al Folio 35 el 16/01/2006, por ante el Registro Notarial N° 9 de esta ciudad, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén bajo E.G. 17789 el 28/04/2006, en la Matrícula 73551-Confluencia. **DE LOS CERTIFICADOS** producidos para este otorgamiento, entre los cuales los del Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén, bajo números 048477 el de dominio, de fecha 07/12/2018, que queda agregado a la presente, y 047803 el de inhibición, de fecha 04/12/2018, agregado al folio 542, año 2018, protocolo único, de este Registro Notarial. **RESULTA:** Que por el nombre de la entidad transmitente no se registran inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, que lo deslindado, cuyo dominio consta en la forma expresada, no reconoce embargos, hipotecas, ni ningún otro derecho real por el término de ley. El lote ut supra mencionado se encuentra sujeto a una servidumbre de

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS NEUQUÉN IMPUESTO DE SELLOS 17 AGO 2018 VISADO

nacimiento y corrientes de agua. No se adeudan impuestos Inmobiliarios ni Municipales, de plazos vencidos a la fecha. El informe Municipal deja consignado: "Se deja constancia que la presente certificación no libera a las Obras por Contribución de Mejoras, que a la fecha se estén ejecutando ni a las que ya ejecutadas, no cuenten con la norma legal que las pone al cobro". Del certificado del Impuesto Inmobiliario surge: "La emisión del presente no produce en ningún caso efectos liberatorios por diferencias materiales o sustanciales que no han sido detectadas/declaradas en esta oportunidad y no enerva las facultades de verificación y determinación de la Dirección Provincial de Rentas" y "Todo lo expresado sin perjuicio de lo establecido en los Art. 145 y 155 del Código Fiscal Provincial vigente y sus modificaciones en relación del cálculo efectivo del tributo, sus accesorios y del ejercicio de las facultades de verificación fiscalización que la legislación fiscal otorga a la Dirección Provincial de Rentas." Del **Certificado Catastral N° 8224-CC 14122/2018,** surge la siguiente aclaración "Los datos del presente certificado corresponden a la información obrante a la fecha en la base de datos de la DPCeIT."- **BAJOS TALES CONCEPTOS** se formaliza esta transferencia en carácter de dación en pago a favor de la entidad adquirente con arreglo a derecho, por la suma total de **PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL ONCE CON 62/100 ($1.428.011,62),** por las obligaciones antes mencionadas y que el Consejo Profesional De Agrimensura, Geología, E Ingeniería De La Provincia Del Neuquén, Ley 708 mantiene a la fecha con el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Neuquén según lo dispuesto por la Ley Provincial N° 2990, por lo que en consecuencia los representantes de la entidad transmitente, en la representación que ejercen, otorgan por aquella, mediante la presente, el más formal recibo y eficaz carta de pago y transmiten a la entidad

adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre el inmueble descripto tenía y le correspondía a la titular hasta este acto, dejándola obligada a responder por saneamiento y evicción con arreglo a derecho.- **IMPUESTOS**: los representantes de la entidad adquirente del contenido de esta escritura otorgada a favor de su representada, manifiestan por aquella conformidad y aceptación con los términos de la misma, agregando que se encuentra aquella en posesión real y efectiva del bien adquirido, y que da por cumplida la obligación legal ut-supra mencionada, pues los montos asignados a la presente operación corresponden con lo adeudado. **EL AUTORIZANTE HACE CONSTAR:** a) Que la Valuación Fiscal del inmueble descripto está comprendida en la Resolución 3904/2016 de la A.F.I.P., por lo que se ha solicitado el código de oferta de transferencia de inmuebles (COTI) cuya copia agrego; b) Que no se retiene suma alguna en concepto de impuesto que determina la A.F.I.P. para esta operación por carecer esta última de sumas de dinero en la cual practicar la retención aludida, por lo que se informa a los comparecientes que la misma deberá ser satisfecha a su cargo según lo dispone la Resolución 2141 (dictamen 06/07) de la A.F.I.P., si correspondiere; c) Que los comparecientes manifiestan que la retención aludida no corresponde debido a que la entidad transmitente está exenta de dicho gravamen como consta en el certificado cuya copia certificada agrego; y d) Que la superficie total de la mayor fracción, de acuerdo a su Título, es de SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SIETE METROS CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (75.907,14m2) mientras que según Plano de Mesura N° 8224-EXPM 1441/2018, es de SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SIETE METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS (75.907,13m2), lo que hace una diferencia de CERO CON CERO UN METRO CUADRADO (0,01 m2). **LEÍDA por su**

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS
NEUQUEN
IMPUESTO DE SELLOS
17 AGO 2018
VISADO

**opción y RATIFICADA** por los comparecientes, firman la presente de conformidad, ante mí, doy fe.- **FIRMADO: Marcelo Daniel FERNANDEZ DÖTZEL, Oscar Alberto GENDELMAN, José Sebastián PONTIERI Ricardo Aquilino LOPEZ, ANTE MI: ENRIQUE F. VIRGALA, ESTA MI SELLO. CON///**

COLEGIO DE ESCRIBANOS
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

# CONCUERDA NOTARIAL

Nº 00468578
CE CE CU SE OC CI SI C

PROTOCOLO UNICO

///CUERDA con su matriz, Escr. Nº 217 ,que obra al Folio 546 del Registro Notarial Nº SIETE de NEUQUEN CAPITAL autorizada por El Escribano ENRIQUE F.VIRGALA para LA PARTE INTERESADA En mi carácter de ADSCRIPTO de dicho Registro expido el presente PRIMER testimonio en ACTUACION NOTARIAL N° 01076305/06/07/08 y esta foja que sello y firmo en el mismo lugar a los 20 días del mes de DICIEMBRE del año 2018.-

ENRIQUE F. VIRGALA
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO Nº7-NEUQUEN

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS
NEUQUÉN
IMPUESTO DE SELLOS
17 AGO 2018
VISADO

PROVINCIA DEL NEUQUEN
PODER JUDICIAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Inscripción Provisional Art. 9, L. 17.801, por el término
de 180 días - Asiento N° 407
Fecha Vto. 26 / 09 / 2019 E. G. N° 2012/19

S/ Res. Tec. 9/15. -

p/ Autorización Dirección

PROVINCIA DEL NEUQUEN
PODER JUDICIAL
Dirección General Registro de la Propiedad

Poder Judicial de Neuquén
Registro de la Propiedad
EG:002012/19-02
08/05/2019

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**
PODER JUDICIAL DE NEUQUÉN

Corresponde Esc.217 F.546 del 14-12-18 Reg.7 Neuquén.
---
Registrado DACION EN PAGO.
a favor de COLEGIO DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN.
Matricula 111005 Confluencia.
Fecha 21-ENE-19 E.G. N°2012
---
s/pl.DPC.8224-EXPM.1441/18.-

Ag. 96

Esc. MARIA LAURA SUAREZ
DIRECTORA GENERAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Clave:543e b73d 8639 6a55 ae84 8ced 9f67 d391 3f6e 2746 06/09/2019

Clave:543e b73d 8639 6a55 ae84 8ced 9f67 d391 3f6e 2746 Ag:96 06/09/2019