



PROVINCIA DE SAN JUAN



Folio Setenta

SERIE A 00401180  
CE CE CU CE UN UN OC CE

FOLIO

1

70

00401180



PROTOCOLO GENERAL

MAURICIO GERMÁN FACCAS  
ABOGADO NOTARIO  
Folios Pag. 10° 40  
San Juan

1 SUBDIVISION PARCELARIA a requerimiento de FRANCISCO ANTONIO  
2 ELIZONDO y Otros.- VENTA a favor de la MUNICIPALIDAD DE VALLE  
3 FERTIL.- ESCRITURA NÚMERO TREINTA.- En la Ciudad de Caucete, Provincia  
4 de San Juan, República Argentina, a VEINTITRES días del mes de JUNIO del año  
5 DOS MIL VEINTIUNO, ante mí: Mauricio Germán FACCAS, Abogado - Notario,  
6 titular del Registro Notarial número Noventa, comparecen: el señor OMAR  
7 WASHINGTON ORTIZ, argentino, D.N.I. N° 14.210.344, nacido el 17 de Diciembre  
8 de 1961, divorciado, domiciliado en calle Rivadavia y Aberastain sin número, Villa San  
9 Agustín, Valle Fértil, San Juan; y la señora MARIA LUISA ROMERO, argentina,  
10 D.N.I. N° 22.714.268, nacida el 18 de Junio de 1972, soltera, domiciliada en calle Mitre  
11 1314, Villa San Agustín, Valle Fértil, San Juan; personas mayores de edad, hábiles, y de  
12 mi conocimiento, conforme al artículo 306 inc. b del Código Civil y Comercial, doy fe.-  
13 Intervienen: En nombre y representación y en su carácter de Intendente y Secretaria de  
14 Administración de Hacienda, respectivamente, de la MUNICIPALIDAD DE VALLE  
15 FERTIL, CUIT 30-67326255-0, con domicilio en calle General Acha 1050, Villa San  
16 Agustín, Valle Fértil, San Juan; acreditando existencia y habilidad, mediante Acta de  
17 entrega de Intendencia, de fecha 09 de Diciembre de 2019; Decreto N° 0281, de fecha 10  
18 de Diciembre de 2019 y Ordenanza N° 1211 del Honorable Concejo Deliberante, de  
19 fecha 20 de Agosto de 2020, por la cual se aprueba la compra del inmueble que más  
20 adelante se detalla; con facultades suficientes para este tipo de actos, las que manifiestan,  
21 no les han sido revocadas ni limitadas; documentación que tengo a la vista, doy fe.-  
22 Asimismo, la Municipalidad de Valle Fértil, interviene en nombre y representación y en  
23 su carácter de apoderada, de los señores RAMON ARGIDIO ELIZONDO, argentino,  
24 D.N.I. N° 7.946.272, CUIL 20-07946272-2, nacido el 31 de Agosto de 1946, casado en  
25 primeras nupcias con Feliz Margarita Rivero, domiciliado en Ruta 511, Baldes de las

Impuesto de sellos y adicionales: once mil noventa y cuatro pesos

Chilcas, Valle Fértil, San Juan; **FRANCISCO ANTONIO ELIZONDO**, argentino, D.N.I. 1  
N° 11.507.343, CUIL 20-11507343-6, nacido el 29 de Enero de 1956, casado en primeras 2  
nupcias con Juana Rosario García, domiciliado en Ruta 510, Baldes de las Chilcas, Valle 3  
Fértil, San Juan; **SERBANDO MERCEDES ELIZONDO**, argentino, D.N.I. N° 4  
11.611.611, CUIL 20-11611611-2, nacido el 30 de Noviembre de 1958, soltero, 5  
domiciliado en Ruta 511, Baldes de las Chilcas, Valle Fértil, San Juan; y **NICOLASA 6**  
**INES ELIZONDO**, argentina, D.N.I. N° 11.142.120, CUIL 27-11142120-5, nacida el 20 7  
de Enero de 1954, casada en primeras nupcias con Luis Mario Guevara, domiciliada en 8  
Barrio Hugo Montaña, calle Alfredo Rizzo 470, Rawson, San Juan; a mérito de Poder 9  
Especial Irrevocable número 01, folio 01, de fecha 24 de Octubre de 2020, otorgado ante 10  
mí, Notario Autorizante, con facultades suficientes para este tipo de actos, las que 11  
manifiestan, no les han sido revocadas ni limitadas; documentación que tengo a la vista, 12  
doy fe.- Y los señores *Ramón Argidio Elizondo, Francisco Antonio Elizondo, Serbando 13*  
*Mercedes Elizondo y Nicolasa Inés Elizondo*, a través de su representante, dicen: 14  
**PRIMERO:** que son propietarios de un inmueble, con todo lo que contenga clavado, 15  
plantado y/o adherido al suelo, ubicado en esta Provincia, Departamento **VALLE 16**  
**FERTIL**, sobre Ruta Provincial 511 sin número y calle Elizondo, Baldes de las Chilcas; 17  
el que conforme a Plano de Mensura y División, registrado en la Dirección de Geodesia y 18  
Catastro en Expediente N° 19-2981/2020, linda y mide: al Norte: con Parcela NC 19-60- 19  
640700, mide 353,00 metros; al Sur: con Ruta Provincial 511 y con Parcela NC 19-60- 20  
523700, en cinco líneas, mide 109,50 metros, 81,69 metros, 75,65 metros, 172,20 metros 21  
y 172,21 metros; al Este: con calle Elizondo, en dos líneas, mide 1.998,87 metros y 22  
132,62 metros y al Oeste: con Parcelas NC 19-60-531687; 558688; 581689 y 610690, 23  
mide 1.826,50 metros; encerrando una superficie total de **Sesenta y Nueve Hectáreas 24**  
**Cinco Mil Ochocientos Ochenta y Seis Metros Setenta y Cuatro Decímetros 25**





PROVINCIA DE SAN JUAN



Folio Setenta y Uno

SERIE A 00401181  
CE CE CU CE UN UN OC UN

FOLIO

2

71

00401181



## PROTOCOLO GENERAL

GERMAN FACAS  
MEDROCANETARIO  
Titular Reg. N° 28  
San Juan

1 Cuadrados, (69 has 5.886,74 m<sup>2</sup>) y según título de 69 has 5.886,34 m<sup>2</sup>.  
2 Encontrándose empadronado en la Dirección General de Rentas bajo la Nomenclatura  
3 Catastral 19-60-590712.- Sin agua de riego.- Con un Avalúo Fiscal del año en curso de \$  
4 199.826,27.- **LE CORRESPONDE:** A los señores Ramón Argidio Elizondo, Francisco  
5 Antonio Elizondo, Serbando Mercedes Elizondo y Nicolasa Inés Elizondo, por  
6 Subdivisión Parcelaria, efectuada mediante escritura N° 21, folio 36, de fecha 10 de Abril  
7 de 2014 y Ampliatoria N° 78, folio 134, de fecha 06 de Noviembre de 2014, ambas  
8 otorgadas ante el Notario Juan Manuel Ortiz Paz, titular del Registro Notarial N° 81.- Les  
9 Correspondió, por Donación de una quinta parte indivisa, (1/5 ind.), efectuada mediante  
10 escritura N° 36, de fecha 30 de Octubre de 1998, otorgada ante la Notaria Amelia Paz de  
11 Ortiz, titular del Registro Notarial N° 37 y por Adjudicación por Usucapión, conforme a  
12 resolución de fecha 05 de Marzo de 1992, del Quinto Juzgado Civil de San Juan y  
13 resolución de fecha 31 de Julio de 1995, del Tercer Juzgado Civil de San Juan, dictadas  
14 en Autos N° 4354, caratulados "Fuentes vda. De Elizondo, Marta – Sumario (Posesión  
15 Veinteañal)" y en Autos N° 19878, caratulados "Fuentes, Wergilda Marta – Sucesorio";  
16 lo que se inscribió en el Registro General Inmobiliario, en Folio Real – Matrícula N° 19-  
17 1934.- En este estado, los señores *Ramón Argidio Elizondo, Francisco Antonio*  
18 *Elizondo, Serbando Mercedes Elizondo y Nicolasa Inés Elizondo*, a través de su  
19 representante, expresan, que es su voluntad, **Subdividir en Dos (02) Lotes**, el referido  
20 inmueble, los que conforme al mencionado Plano de Mensura y División, el que se  
21 encuentra en trámite de aprobación, por ante la Dirección de Geodesia y Catastro, se  
22 individualizan: El primero, como **FRACCION A**, la que linda: al Norte: con Parcela NC  
23 19-60-640700, mide 353,00 metros; al Sur: con Fracción B del mismo plano y con  
24 Parcela NC 19-60-523700, en tres líneas, mide 180,69 metros, 172,20 metros y 172,21  
25 metros; al Este: con calle Elizondo, mide 1.998,87 metros y al Oeste: con Parcelas NC

Inmune, de colles y ardimasas nansos por claración tirada

19-60-531687; 558688; 581689 y 610690, mide 1.826,50 metros; encerrando una Superficie Total según Mensura de Sesenta y Siete Hectáreas Cinco Mil Ochocientos Ochenta y Seis Metros Setenta y Cuatro Decímetros Cuadrados (67 has 5.886,74 m2) y según título de 67 has 5.886,34 m2.- Sin agua de riego.- Y el segundo como **FRACCION B**, la que linda: al Norte: con Fracción A del mismo plano, mide 180,69 metros; al Sur: con Ruta Provincial 511, en dos líneas, mide 109,50 y 81,69 metros; al Este: con calle Elizondo, mide 132,62 metros y al Oeste: con Parcela NC 19-60-523700, mide 75,65 metros; encerrando una Superficie Total según Mensura y Título de **Dos Hectáreas (2 has 0.000,00 m2)**.- Sin agua de riego.- **SEGUNDO**: Acto seguido, los señores *Ramón Argidio Elizondo, Francisco Antonio Elizondo, Serbando Mercedes Elizondo y Nicolasa Inés Elizondo*, sin encontrarse comprendidos en los términos del artículo 470 y concordantes del CC y C, a través de su representante, manifiestan que **VENDEN**, a favor de la **MUNICIPALIDAD DE VALLE FERTIL**, el inmueble individualizado como **FRACCION B**, cuyos datos, medidas y superficies se dan por reproducidos ut supra.- BAJO TALES CONCEPTOS esta venta se realiza por el **PRECIO** total y convenido de **PESOS UN MILLON con 00/100, (\$ 1.000.000,00)**, importe que, manifiestan los comparecientes, haberlo abonado, con anterioridad a este acto, a los vendedores, mediante cheques, sirviendo la presente de suficiente recibo cancelatorio en forma legal.- Y desde luego, los Vendedores, a través de su representante, haciendo tradición, desisten de todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tenían y los transmiten a la compradora, obligándose a responder por la evicción, vicios redhibitorios y saneamiento con arreglo a derecho.- Presentes en este acto, los señores **Omar Washington Ortiz y María Luisa Romero**, en nombre y representación de la **MUNICIPALIDAD DE VALLE FERTIL**, dicen que: **ACEPTAN** esta venta, realizada a su favor, por estar de acuerdo a lo convenido y que su

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25





PROVINCIA DE SAN JUAN



Folio Setenta y Dos

SERIE A 00401182  
CE CE CU CE UN UN OC DO

FOLIO  
3

00401182



72

## PROTOCOLO GENERAL

MAURICIO PEREZ  
ABRIL 2021  
NOTARIO  
San Juan

1 representada, se encuentra en posesión real y material del inmueble, que adquiere a su  
2 entera satisfacción.- El Notario Autorizante: HACE CONSTAR: 1º) Que conforme a los  
3 certificados de Dominio N° 13565 y de Inhibición N° 13566, ambos de fecha 21 de Mayo  
4 de 2021, expedidos por el Registro General Inmobiliario, los vendedores no se  
5 encuentran inhibidos para disponer de sus bienes; que el dominio consta inscripto en la  
6 forma relacionada; y que el inmueble de referencia, en mayor extensión, no reconoce,  
7 ningún gravamen.- b) Con las demás certificaciones se acredita: Que el citado inmueble,  
8 en mayor extensión, no adeuda suma alguna en concepto de impuestos ni tasas de  
9 servicios hasta el día de la fecha.- 2º) Que la parte compradora y vendedora declaran bajo  
10 juramento que en cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera  
11 (UIF), sobre el origen lícito de los fondos y sobre la condición de persona políticamente  
12 expuesta (LEY n° 25.246, Resoluciones UIF n° 11/11 Y 26/11) que las informaciones  
13 consignadas en el presente son exactas y verdaderas, que tienen conocimiento del  
14 contenido de la Ley n° 25.246, y que NO, se encuentran incluidas y/o alcanzadas dentro  
15 de la Nómina de Funciones de Personas Políticamente Expuestas que declaran conocer y  
16 a la que he dado lectura. Además asumen el compromiso de informar cualquier  
17 modificación que se produzca al respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida  
18 mediante la presentación de una nueva declaración jurada. También en carácter de  
19 Declaración Jurada, el comprador manifiesta que los fondos y valores que se utilizan para  
20 realizar las operaciones que dan lugar a la operación de venta instrumentada en la  
21 presente provienen de actividades lícitas.- 3º) Que la presente operación se encuentra  
22 alcanzada por lo establecido en la ley n° 27.430, y sus decretos reglamentarios, por lo que  
23 no corresponde retener suma alguna en concepto de Impuesto a las Ganancias y/o ITI, de  
24 acuerdo a lo establecido por la Resolución General 4190 de A.F.I.P.- LEÍDA por mí y  
25 ratificada por los comparecientes, así la otorgan y firman por ante mí, doy fe.-

Imuesto de sellos v adicionales. oados por declaración jurada

Handwritten signatures at the top of the page.

Ante mí

Handwritten signature in the center of the page.

MAURICIO GERMÁN FARRAS  
ABOGADO - NOTARIO  
Tribunal No. 10  
San Juan

ESTE INSTRUMENTO  
CERTIFICADO  
DE AUTENTICIDAD  
Nº 0218/4.2.5.  
18

19  
MAURICIO GERMÁN  
ABOGADO  
Tribunal No.  
20 SAN JUAN

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25





PROVINCIA DE SAN JUAN



SERIE A 02181475  
CE DO UN OC UN CU SI CI

FOLIO

4

02181475



## ACTUACION NOTARIAL

1 **CONCUERDA:** Con su escritura matriz que pasó ante mí, doy fe. Para la  
2 **MUNICIPALIDAD DE VALLE FERTIL**, titular de la **FRACCION "B"**, expido este  
3 Primer Testimonio, que autorizo, sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

  
MAURICIO GERMAN FACCA  
ABOGADO - NOTARIO  
Titular Reg. N° 90  
San Juan

**Poder Judicial**  
**Registro General Inmobiliario**  
**SAN JUAN**

**Mesa de Entradas y Salidas**

06/08/2021 09:36:36 2021 - 020935



~020935 06/08/2021 10~

ENTO ESTA  
NEL PAPEL  
NOTARIAL  
NOTARIO

19  
MAN FACCA  
NOTARIO  
N° 90  
n 20

ICUI A  
San Juan

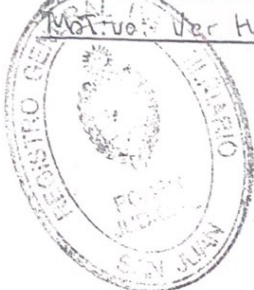
INSCRIPTO EN FOLIO REAL: Provisoria por 180 días


Subdivisión Parcelaria (Rubro 6 As. 1)

MATRICULA Nº 19-2290 y 19-2291

San Juan 06 de Agosto de 2021

Motivo: Ver Hoja Adjunta



  
Dra. VALERIA GINESTAR  
Abogada-Escribana  
Registro General Inmobiliario

INSCRIPTO EN FOLIO REAL: Provisoria por 180 días y Condicional


Compraventa (Rubro 6 As. 1)

MATRICULA Nº 19-2291

San Juan 06 de Agosto de 2021

Motivo: Ver Hoja Adjunta



  
Dra. VALERIA GINESTAR  
Abogada-Escribana  
Registro General Inmobiliario





# Registro de la Propiedad del Inmueble

## Poder Judicial - Provincia de San Juan

FOLIO

5

MAURICIO GERMAN FACCAS  
ABOGADO - NOTARIO

San Juan, 06 de Agosto del 2021

Sr. Solicitante: Mauricio Germán Faccas

Comunico a Usted que en la fecha y bajo el Nro.21529

del 11 de Agosto del 2021 se ha dado entrada al documento de:

**SUBDIVISIÓN PARCELARIA:**

La inscripción se hace en la Matrícula de Folio Real 19-2290 (lote 1), y 19-2291 (lote 2) Rubro 6 Asiento 1, En forma PROVISORIA: Falta plano con la debida certificación catastral y libre de deuda de OSSE.-

**COMPRAVENTA:**

La inscripción se hace en la Matrícula de Folio Real 00-19-2291(lote 2) Rubro 6 Asiento 1, En forma PROVISORIA y CONDICIONAL: Falta plano con la debida certificación catastral y libre de deuda de OSSE, y CONDICIONAL: Por estar provisorio el antecedente.-

Saludo a Usted.

Digo: "1", si vale.



*[Handwritten signature]*  
Dra. VALERIA GINESTAR  
Abogada - Escribana  
Registro General Inmobiliario

ESTE INSTRUMENTO ESTA  
CERTIFICADO EN EL PAPEL  
DE ACTUACIÓN NOTARIAL

N° 02224776

NOTARIO

MAURICIO GERMAN FACCAS  
ABOGADO - NOTARIO  
Titular Reg. N° 90  
San Juan





PROVINCIA DE SAN JUAN



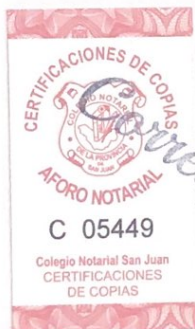
SERIE A 02224776  
CE DO DO DO CU SI SI SE

02224776



## ACTUACION NOTARIAL

1 **CERTIFICO:** Que las fotocopias que anteceden y constan de **CINCO (05)** fojas útiles,  
2 son reproducciones fieles de sus originales; documentación que para este acto tengo a la  
3 vista y devuelvo al interesado.- En la Ciudad de Caucete, San Juan, a **VEINTISIETE**  
4 días del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL VEINTIUNO.-**



*Corresponde*

MAURICIO GERMAN FACCAS  
ABOGADO - NOTARIO  
Titular Reg. N° 90  
San Juan



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25