

BOLETO DE COMPRA-VENTA

Entre los que suscriben por una parte: Servando Daniel ORTEGA, argentino, nacido el 03/07/1962. Titular del Documento Nacional de Identidad número 16.089.613, C.U.I.L/T N° 20-16089613-3, domiciliado en Manzana 642, Lote 6 s/n, Barrio Primeros Pobladores, de la Ciudad de Centenario, Provincia del Neuquén, en adelante denominado, "**EL VENDEDOR**"; y por la otra parte: Rocío Micaela DOMINGUEZ, argentina, nacida el 11/03/1994, quien manifiesta ser de estado civil soltera, Titular del Documento Nacional de Identidad número 37.936.904, C.U.I.L/T N° 27-37936904-4, y David Ezequiel CHIMINELLI, argentino, nacido el 08/11/1993, quien manifiesta ser de estado civil soltero, Titular del Documento Nacional de Identidad número 37.682.391, C.U.I.L/T. N° 20-37682391-2, ambos domiciliados en Avenida Argentina número 163 Torre II, Tercer Piso Departamento "B", de ésta Ciudad de la Ciudad de Neuquén, en adelante denominado "**LOS COMPRADORES**".- **INTERVIENEN**: Los dos dos últimos en su propio derecho, mientras que el primero lo hace en nombre, representación y en su carácter de apoderado de: Virginia de la Asunción BLANCO, argentina, nacida el 11/02/1962, de estado civil divorciada de sus primeras nupcias, Titular del Documento Nacional de Identidad número 14.785.329, C.U.I.L/T N° 27-14785329-2, domiciliada en calle Salta número 1.090, de la Ciudad de Centenario, Provincia del Neuquén, en mérito al Poder Especial que le fuera otorgado mediante escritura número 548, de fecha 12 de mayo de 2025, pasada al folio 910, por ante el Registro Notarial número 4 de la Ciudad de Centenario, de ésta Provincia, manifestando el apoderado que dicho mandato no le ha sido revocado, limitado o suspendido en forma alguna, asegurando plena vigencia.- Y los comparecientes **EXPONEN**: Que vienen por la presente a celebrar Boleto de Compra-Venta de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se detallan: **PRIMERA**: Servando Daniel ORTEGA en nombre, representación y en su carácter de apoderado de

Virginia de la Asunción BLANCO, dice que **VENDE CEDE Y TRANSFIERE** a favor de Rocio Micaela DOMINGUEZ y David Ezequiel CHIMINELLI, **EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de una Unidad Funcional bajo el régimen de Propiedad Horizontal, que legisla el Artículo 2027, del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley Provincial 485 y demás disposiciones legales vigentes, designado según plano aprobado por la Dirección General del Catastro bajo Expediente 2318-1493/83, se designa como: **UNIDAD FUNCIONAL NUMERO CIENTO VEINTIOCHO**, Construida, Tercer Piso, integrada por el polígono cero tres guión once, (03-11), con una Superficie Total del Polígono y de la Unidad Funcional de Cuarenta y Cinco Metros Treinta y Cuatro Decímetros Cuadrados; correspondiéndole un porcentual del 0,35%.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento: 09; Circunscripción: 20; Sección: 066; Parcela: 3379; Sub Parcela: 0128.- La Unidad Funcional descripta forma parte del edificio "GALERIA JARDIN", ubicado en la Ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, Departamento Confluencia, denominado como **Lote Z-3 de la Manzana 67**.- De lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula: 18.187/128-Confluencia.- **SEGUNDA:** Esta VENTA se realiza por el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE NOVENTA MIL (\$ 90.000,00)**, los que son abonados de la siguiente manera, la suma de Dólares Estadounidenses Billeto Setenta Mil, (u\$s 70.000,00), mediante transferencia de la Caja de Ahorro en Dólares de titularidad de Chiminelli David Ezequiel, con D.N.I 37.682.391 y CUIL 20-37682391-2 es titular de la Caja de Ahorro en dólares 217-625395/8, con CBU 0170217244000062539584, a la Caja de Ahorro en Dólares del BANCOPATAGONIA MI CUENTA CBU: 0340212409212011924007 Alias: NECTAR.PADRE.OJO Cuenta: CA U\$S 212-212011924-000 CUIL: 27147853292, otorgando por la presente suficiente recibo, cuyos comprobantes de transferencia y de acreditación se agregarán a la presente.- El saldo

TROPINI
DECLAR
- NEUQUEN

de Dólares Estadounidenses Billeto Veinte Mil, (u\$s 20.000,00), será abonado en cuatro cuotas iguales y consecutivas de Dólares Estadounidenses Billeto Cinco Mil, (u\$s 5.000,00), cada una, con vencimiento la primera de ellas del uno al diez de septiembre del corriente año, y las restantes del uno al diez de los meses subsiguientes; mediante transferencia a la cuenta relacionada ut-supra. La cuarta y última cuota será abonada juntamente con la firma de la escritura traslativa de dominio.- **TERCERA:** La posesión de lo vendido con el bien completamente desocupado, libre de inquilinos, ocupantes o intrusos es dada a los compradores en el día de la fecha.- Las partes de común acuerdo, pactan para el supuesto de incumplimiento en el pago del saldo de precio o de la entrega del inmueble dentro del plazo establecido una multa diaria de Pesos Cien Mil por cada día de retraso.- **CUARTA:** El vendedor se compromete a entregar el bien que por éste acto se transfiere con los impuestos, tasas y contribuciones, y Expensas, abonados en su totalidad al día de la firma del presente; como así también que el inmueble se encuentra con títulos perfectos no pesando sobre el mismo ningún tipo de gravamen; no encontrándose inhibido para disponer de sus bienes.- La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante la Escribanía Tropini-Bianchi, con domicilio en calle San Martín número 195, Quinto, Piso Oficina 1, de la Ciudad de Neuquén, y los gastos, honorarios e impuestos, que origine la misma corren por cuenta exclusiva del comprador; siendo a cargo del vendedor el Impuesto a las Ganancias Transferencia de Inmuebles.- **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** **MANENTE/** La parte compradora **DECLARA:** Que es **VIVIENDA UNICA DE OCUPACION PER** El representante de la parte vendedora, declara que no corresponde prestar el Asentimiento Conyugal que establece el Artículo 470, Inciso a) y concordantes, del Código Civil y Comercial de la Nación, por haberlo adquirido siendo de estado civil divorciada, no ser vivienda familiar ni existir hijos menores e incapaces.- Por cualquier controversia derivada del presente contrato las partes fijan domicilios especiales en los lugares referenciados ut-supra aunque de hecho no se hallaren allí; y se someten a la Justicia de los Tribunales

Ordinarios de la Ciudad de Neuquén.- De conformidad y bajo las cláusulas precedentes dejan las partes formalizado el presente boleto de compraventa de inmueble a cuyo fiel e inviolable cumplimiento se obligan, firmando en prueba de ello dos ejemplares iguales de un mismo tenor y efecto en la Ciudad de Neuquén a los Veinte días del mes de Agosto de Dos Mil Veinticinco.- *Está luego la parte compradora DECLARA QUE ES VIVIENDA ÚNICA DE OUPACIÓN PERMANENTE.*

JOSÉ MARIA TROPINI
ESCRIBANO PÚBLICO
REGISTRO N.º 27

Citirindli David Cerevial
37.682.391

SEBASTIÁN DAVID ORTEGA
16089613

RODOLFO DOMÍNGUEZ
37.936.904

FIRMA CERTIFICADA EN SELLADO
DE CERTIFICACIÓN.
FIRMA N.º **0256056**

FIRMA CERTIFICADA EN SELLADO
DE CERTIFICACIÓN.
FIRMA N.º **02562131**

JOSÉ MARIA TROPINI
ESCRIBANO PÚBLICO
REGISTRO N.º 27
NEUQUÉN



Datos del Escribano interviniente, (nombre y apellidos, si es titular, adscripto o interino a cargo del Registro, N° de Registro y sede del mismo).

Firmas o impresiones digitales (en los casos excepcionales en que estas se admitan).

Breve referencia al instrumento de que se trata en concordancia con el dato consignado en el Libro, y de ser posible N° de ejemplares.

Consiguar nombre, apellido, tipo y N° de Documento, uno a continuación de otro, separados por comas, guiones, etc.



Indicar si los firmantes actúan "por sus propios derechos" o "en nombre y representación de *", acreditando dicha representación.

El que suscribe Escribano **José María TROPINI**, Titular del Registro número 27, con asiento en la Ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, por la presente **CERTIFICO**: Que las firmas insertas en "**BOLETO DE COMPRA VENTA**", que adjunto a la presente pertenecen a: **Servando Daniel ORTEGA**, argentino, Titular del Documento Nacional de Identidad número 16.089.613; **Rocío Micaela DOMINGUEZ**, argentina, Titular del Documento Nacional de Identidad número 37.936.904; **David Ezequiel CHIMINELLI**, argentino, Titular del Documento Nacional de Identidad número 37.682.391; personas mayores de edad, capaces a quienes identifico en virtud del Artículo 306 Inciso "a") del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENEN**: Los dos últimos en su propio derecho, mientras que el primero lo hace en nombre, representación y en su carácter de apoderado de **Virginia de la Asunción BLANCO**, argentina, nacida el 11/02/1962, de estado civil divorciada de sus primeras nupcias, Titular del Documento Nacional de Identidad número 14.785.329, C.U.I.L./T N° 27-14785329-2, en mérito al Poder Especial que le fuera otorgado mediante escritura número 548, de fecha 12 de mayo de 2025, pasada al folio 910, por ante el Registro Notarial número 4 de la Ciudad de Centenario, de ésta Provincia, manifestando el apoderado que dicho mandato no le ha sido revocado, limitado o suspendido en forma alguna, asegurando plena vigencia.- Las mismas son auténticas y fueron puestas en mi presencia según así consta en Acta número 31, del Libro de Requerimiento para Certificaciones de Autenticidad de firmas e Impresiones Digitales número 84, de este Registro Notarial número 27 a mi cargo.- La presente certificación no juzga la forma ni el contenido del documento.- **DOY FE**.- Neuquén, 20 de Agosto de 2025.-

J.M.T.

JOSE MARIA TROPINI
ESCRIBANO TITULAR
REGISTRO N° 27 - NEUQUEN



22/08/2025
11:56:00

Transferiste a

BLANCO, VIRGINIA DE /

U\$S 70.000,00

Número de referencia 30135827012250822

Cuenta de origen	CAU\$S 217-625395/8
Titular	CHIMINELLI DAVID EZEQUIEL
Destinatario	BLANCO, VIRGINIA DE /
CBU/CVU del destinatario	0340212409212011924007
CUIT destinatario	27147853292
Banco del destinatario	BANCO PATAGONIA
Motivo y concepto	VARIOS

Esta operación se realizó en BBVA Móvil

BANCOPATAGONIA

DETALLE DEL MOVIMIENTO

Cuenta:

CA U\$S 212-212011924-000

Fecha:

22/08/2025

Concepto:

TRANSFERENCIA ENTRE CUENTAS VAR 20376823912
CHIMINELLI/DAVID EZEQUIE

Importe:

U\$S 70.000,00

S.E.U.O.

Liquidación DPR Impuesto de Sellos

FECHA DE ALTA: 25/08/2025

ÚLTIMO DETERMINADO: SI

AFORADOR: DPR

TRÁMITE: 2395006

DATOS DEL INSTRUMENTO

INSTRUMENTO:

3479542 - COMPRA VENTA - VIVIENDA ÚNICA

FECHA DE INSTRUMENTO:

20/08/2025

FECHA VTO:

10/09/2025

PARTICIPANTES DEL INSTRUMENTO

CUIT	DENOMINACIÓN	ROL	RESP.	EXEN.
27-37936904-4	ROCIO MICAELA DOMINGUEZ	COMPRADOR		
20-37682391-2	DAVID EZWEQUIEL CHIMINELLI	COMPRADOR		
20-16089613-3	ORTEGA SERVANDO DANIEL	VENDEDOR	Si	

VALORES CONTRACTUALES

ORDEN	CONCEPTO	VALOR CONTRACTUAL	IVA	TIPO CAMBIO	COTIZACIÓN	TOTAL
1	Base Imponible	90.000,00	0	DOLAR	1292,5	116.325.000,00

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

BASE IMPONIBLE:	116.325.000,00	ALÍCUOTA:	1,4 %	EXENCIÓN:	100	MONTO IMPUESTO:	0,00
B.I. GARANTIA:	0	ALÍCUOTA:	0,000 %	EXENCIÓN:	0	MONTO POR GARANTÍA:	0,00
B.I. FIADOR:	0	ALÍCUOTA:	0,000%	EXENCIÓN:	0	MONTO POR FIADOR:	0,00
Nº DE FOJAS:	4					MONTO POR FOJAS:	0
						IMPORTE FINAL:	0,00

LEY APLICADA: "EXENTO" - Ley N° 2680 - CÓDIGO FISCAL PROVINCIAL - Art. 237 inc b) - Transf. de Dom. y Compraventa terreno y/o vivienda única familiar (Art 16 Ley 3479) \$150.000.000

DATOS ADICIONALES DEL INSTRUMENTO

Nº Instrumento:

Nomenclatura: 092006633790128

Lote: Z3

Nomenclatura madre:

Manzana: 67

Observaciones:

ACUSE DE RECIBO

TRÁMITE N°: 2395006

FECHA DE PRESENTACIÓN: 25/08/2025

HORA: 10:36

La presente determinación no es una constancia de pago.

Conserve este acuse de recibo como comprobante de presentación de Impuesto de Sellos.