



ACTUACION NOTARIAL



B 00963343
CE CE NU SE TR TR CU TR

35

PRIMERA COPIA. PARTICION TOTAL PRIVADA DE GANACIALES POR CAMBIO DE REGIMEN DE COMUNIDAD AL DE SEPARACION DE BIENES. ESCRITURA NUMERO

CUATROCIENTOS OCHO.- En Leandro N. Alem, Capital del Departamento de su mismo nombre en esta Provincia de Misiones, a DIEZ días de NOVIEMBRE de dos mil veinticinco, ante mí, Escribano Público autorizante, comparecen los señores: **MARCELO FABIAN ZANAZZO**, Documento Nacional de Identidad número 22.989.998, CUIT 20-22989998-9, argentino, mayor de edad, nacido el día 01 de julio de 1974, y **MOIRA LORENA CARDOZO**, Documento Nacional de Identidad número 25.872.099, CUIT 27-25872099-2, argentina, mayor de edad, nacida el día 13 de abril de 1977, ambos casado en primeras nupcias entre sí, domiciliados en calle Maipú numero 29 de Leandro N. Alem, Misiones, quienes declaran bajo juramento ser plenamente capaces y no estar inmersos en los artículos 44 y 45 del Código Civil y Comercial de la Nación y de mi conocimiento personal conforme lo preceptúa el artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, conste. **Y LOS COMPARECIENTES** dicen que vienen a realizar los siguientes actos: **PRIMERO: I) CONVENCION MATRIMONIAL:** manifiestan que contrajeron primeras nupcias el día 25 de enero de 2008, en la ciudad de Leandro N. Alem, Provincia de Misiones, circunstancia que se justifica con el Acta de Matrimonio asentado en el Registro Provincial de las Personas de la ciudad de Leandro N. Alem, bajo el Tomo I, Acta 06, año 2008, todo lo que tengo a mi vista y en fotocopia certificada incorporo al presente. **SEGUNDO:** Que los efectos económicos sometidos al régimen patrimonial matrimonial de comunidad artículo 463 del Código Civil y Comercial de la Nación. **TERCERO:** Que habiendo transcurrido más de un año de vigencia del citado régimen, en virtud de lo establecido por el artículo 448 del mismo ordenamiento legal, extinguen el régimen de comunidad a partir de la fecha y optan por régimen de separación de bienes a partir de las cero horas del día de mañana. En consecuencia, declaran: a) que cada uno de los bienes

que en el futuro adquieran corresponderán de forma exclusiva al cónyuge Marcelo Fabian ZANAZZO; b) que el mencionado cónyuge administrara los bienes que le pertenezcan y podrá realizar respecto de los mismos toda clase de actos dispositivos, con la sola limitación del artículo 456 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina; c) que las cargas del matrimonio serán soportadas por ambos cónyuges proporcionalmente a sus respectivos recursos económicos. **CUATRO:** los cónyuges Marcelo Fabian ZANAZZO y Moira Lorena CARDOZO, dejan así formalizada la presente convención matrimonial de mutación el régimen económico matrimonial, dejando a cargo de uno cualesquiera de los requirentes la rogación para la inscripción ante el Registro Civil de las Personas, al margen del Acta de Matrimonio relacionada en el primer punto de la presente, deslindando de dicha responsabilidad al Escribano interviniente en el acto. **II) EXTINCION DE LA**

INDIVISION POST COMUNITARIA. LIQUIDACION. ADJUDICACION: PRIMERO: En este estado los cónyuges Marcelo Fabian ZANAZZO y Moira Lorena CARDOZO, expresan que, habiendo optado por el régimen patrimonial de separación de bienes, han resultado extinguir la indivisión post-comunitaria que actualmente rige sus bienes gananciales.

SEGUNDO: Que se reconocen como titulares del dominio de los siguientes bienes gananciales, determinados catastralmente como: 1) Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 003. Partida Inmobiliaria 19233. 2) Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 004. Partida Inmobiliaria 19234. 3) Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 005. Partida Inmobiliaria 19235. 4) Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 006. Partida Inmobiliaria 19236. 5) Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 007. Partida Inmobiliaria 19237. 6) Derechos



ACTUACION NOTARIAL



B 00963344
CE CE NU SE TR TR CU CU

Respecto a un contrato de adhesión a un Fideicomiso denominado Juan Pablo VII suscripto con Juan Pablo Emprendimientos Inmobiliarios Sociedad Anónima con fecha 19 de Abril de dos mil doce y cesión de derechos a favor de la Señora Moira Lorena Cardozo de fecha 30 de Septiembre de 2015 relativo a una unidad que se identifica como Quinto "E" (5to. E) y una cochera identificada con el número Cuatro ubicada en Planta Baja. 7) Derechos respecto a un Fideicomiso Inmobiliario identificado como Juan Pablo IX conforme contrato de adhesión de fecha 30 de Diciembre de 2016 suscripto por la Señora Moira Lorena Cardozo, relativo a una unidad funcional ubicada en el Piso Quinto departamento "C". 8) Derechos respecto a un contrato de Adhesión al Fideicomiso Brick CUIT 30-71710023-5 mediante el cual el Marcelo Fabian Zanazzo se constituyó en Fiduciante y acreedor a la futura Unidad Funcional número 03 ubicada en el piso 3, individualizada con el número 3 del edificio que se encuentra en calle Coronel López 2156 Posadas, Capital, Misiones. 9) Los muebles, útiles, instalaciones y enseres del hogar sito en la calle Maipú número 29 de Leandro N. Alem, Misiones. **TERCERO:** Por haber cesado el régimen patrimonial de adjudicar la totalidad del patrimonio matrimonial ganancial que se encuentran en estado de indivisión, a raíz de la disolución del régimen patrimonial de comunidad de acuerdo a lo normado en el artículo 475, inc. "e" del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, por extinción del régimen de comunidad por modificación del régimen patrimonial. Los bienes relacionados ut supra son actualmente la totalidad del patrimonio de la comunidad. No existen recompensas con la comunidad, ni de esta con los cónyuges, ni existen deudas pendientes por obligaciones a cargo de la comunidad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 489 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina. **CUARTO:** Los comparecientes en ejercicio de sus propios derechos, resuelven a los efectos de extinguir la indivisión que mantienen, de común acuerdo liquidar el patrimonio de la comunidad y efectuar la correspondiente adjudicación de los bienes singulares, que se efectivizan de la

siguiente manera: i) Se adjudica a la cónyuge Maira Lorena CARDOZO, los inmuebles determinados catastralmente como: Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 003. Partida Inmobiliaria 19233. Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 004. Partida Inmobiliaria 19234. Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 005. Partida Inmobiliaria 19235. Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 006. Partida Inmobiliaria 19236. Departamento 11, Municipio 46, Sección 004, Chacra 000, Manzana 019, Parcela 005, UNIDAD FUNCIONAL 007 Partida Inmobiliaria 19237. Y los derechos de forma exclusiva respecto a los contratos de adhesión Fideicomisos Juan Pablo VII y IX; a escriturarse en un futuro. En consecuencia, se le adjudica los bienes determinados en los puntos 1) al 7) inclusive ii) Se adjudica al cónyuge Marcelo Fabian ZANAZZO, los derechos respecto al contrato de Adhesión al Fideicomiso Brick Unidad Funcional número 03 ubicada en el piso 3, individualizada con el número 3 del edificio que se encuentra en calle Coronel López 2156 Posadas, Capital, Misiones y sus unidades complementarias; mencionados en el punto 8) del presente. iii) Se adjudican en condominio y partes iguales los muebles, útiles, instalaciones y enseres del hogar. **QUINTO:** En consecuencia, los comparecientes declaran: A) Que se trasmite a favor de la cónyuge Maira Lorena CARDOZO, la propiedad, posesión y dominio de los inmuebles descriptos en el apartado i) mencionados en los puntos 1) al 7). B) Que se trasmite a favor del conyuge Marcelo Fabian ZANAZZO, la propiedad, posesión y dominio del inmueble descripto en el punto 8). C) Los muebles, útiles, instalaciones y enseres del hogar se transmiten en condominio y partes iguales a los cónyuges. **SEXTO:** Declaran ambos comparecientes bajo juramento de ley: A) que se otorgan recíprocamente en este estado la posesión real y efectiva de los inmuebles y

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



ACTUACION NOTARIAL



B 00963345
CE CE NU SE TR TR CU CI

DINATIAS CABRERA
Escribano Público de la Provincia de Misiones
Leandro N. Alem

bienes que se adjudican, libre de gravámenes, ocupantes y/o tenedores precarios, confirmándose en los derechos de inherentes a la propiedad, posesión y dominio de acuerdo a la tradición que se efectuaran en el día de la fecha, libre de inquilinos y sin contradictor alguno, y en el estado en que se encuentran, circunstancia que conocen y aceptan, sin oposición de terceros en el día de la fecha. B) que aceptan la adjudicación efectuada, manifestando su conformidad y aceptación, declarando que nada tienen que reclamarse en lo sucesivo debido a que los valores de los bienes son equivalentes. C) que con este acto quedan liquidados y adjudicados todos los bienes aquí detallados, por lo que no restan derechos, ni obligaciones pendientes en lo referido a la masa que integra el patrimonio de la comunidad disuelta aquí detallada. **SEPTIMO:** los comparecientes declaran que conocen y se obligan a cumplir el régimen común a los regímenes patrimoniales del matrimonio, establecido en el artículo 454 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, con relación a todas las cosas muebles que allí existen con respecto a la gestión, administración, disposición, asentimiento y responsabilidad por deudas. **OCTAVO:** Los comparecientes se adjudican poder amplio de administración y disposición respecto a los bienes descriptos en el presente y que le fueran adjudicados de forma exclusiva. De tal forma que el Señor Marcelo Fabian Zanazzo le otorga poder especial a la Señora Moira Lorena Cardozo a fin de que cuando estime procedente a realizar las inscripciones de dominio a su propio favor de todos y cada uno de los bienes que le fueran adjudicados de forma exclusiva, sea por cambio de régimen patrimonial o transmisión de dominio tanto a sí misma como a terceros según corresponda y considere. En igual sentido, la Señora Moira Lorena Cardozo le otorga poder especial al Señor Marcelo Fabian Zanazzo para que en su nombre y representación y en caso de corresponder transmita los derechos que le fueran adjudicados en el presente instrumento punto 8). El presente Poder Especial se otorga en interés legítimo de ambos

comparecientes. **NOVENO:** Los cónyuges, dejan así formalizada la presente convención matrimonial con la adjudicación del dominio de los bienes y solicitan de mí el autorizante ruegue su inscripción en el Registro correspondiente. Asimismo expresan: a) Que han sido debidamente advertidos y asesorados, sobre las prevenciones y alcances de las cláusulas y ulteriores deberes y derechos de esta escritura, insistiendo en la confección de la presente tal como es redactada; b) Que conocen y aceptan la normativa pertinente; c) Que deslindan de responsabilidad al autorizante de cualquier liquidación que se efectúe ulterior o retroactivamente, sea por reajustes, revaluas, avalúos, deudas pendientes y/o diferencias de cualquier tipo. **DÉCIMO:** En virtud de lo establecido por el artículo 449 del Código Civil y Comercial de la Nación **EXTINGUEN EL RÉGIMEN DE COMUNIDAD Y OPTAN POR EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES** a partir del día de la fecha. hacen expresa reserva de ampliar el presente en caso de corresponder incluir bienes tanto muebles registrables como inmuebles. **ATESTACIONES NOTARIALES - YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** En base a la documentación presentada por las partes fue otorgada la presente escritura. **CERTIFICADOS DE INHIBICIONES.** Serán anotados de forma marginal lo que es informado a las partes y consentidas por esta. Me eximen de incorporar certificados de dominio al efecto manifestando que oportunamente serán solicitados al momento de su debida registración. **ACREDITACIÓN DE VINCULO:** Se acredita el matrimonio de los comparecientes mediante Acta de Matrimonio asentado en el Registro Provincial de las Personas de la ciudad de Leandro N. Alem, bajo el Tomo I, Acta 06, año 2008.- **DE LOS ORGANISMOS RECAUDADORES:** El presente acto se encuentra exento del pago de impuestos nacionales y provinciales. Las partes manifiestan que conocen las disposiciones de las leyes 25.246 y 26.683 (Unidad de Información Financiera UIF) y las resoluciones dictadas en su consecuencia, declarando bajo juramento no encontrarse afectados por las disposiciones sobre encubrimiento y lavado de



ACTUACION NOTARIAL



B 00963346
CE CE NU SE TR TR CU SE

Dr. MATIAS CABRERA
Escribano Titular Reg. N°35
Leandro N. Alem - Mnes.

activos de origen delictivo y financiación del terrorismo y no encontrarse dentro de la nómina de personas políticamente expuestas.- Certificados de Base Imponible y Valuación Fiscal para los inmuebles denunciados: Partida 19233 Nro. 738417 NUI 14316223, Partida 19234 Nro. 738418 NUI 14316225, Partida 19235 Nro. 738419 NUI 14316226 Partida 19236 Nro. 738420 NUI 14316228 y Partida 19237 Nro. 738441 NUI 1431623, informan las siguientes valuaciones \$1020330,86, \$1112378,63, \$906440,04, \$998489,30, \$856516,73 respectivamente, todo lo que incorporo al presente. Previa lectura y ratificación de su contenido, firman los comparecientes, como acostumbra por ante mí, doy fe. Está la firma de Marcelo Fabian Zanazzo, ante mí Matías Cabrera está mi firma y mi sello notarial. **ANOTACION MARGINAL:** Del Certificado de Inhibición N° 202520049762 y N° 202520049764, presentados en fecha 14 de noviembre de 2025, expedidos el 04 de diciembre de 2025 los que informan que por el nombre de Marcelo Fabian Zanazzo y Moira Lorena Cardozo no se registran anotación de inhibición que les impida disponer de sus bienes, los que incorporado a la presente, Conste.- Leandro N. Alem, 04 de diciembre de 2025. Está mi firma y mi sello notarial.- **CONCUERDA:** Fielmente con su escritura matriz que pasó por ante mí al folio novecientos veintiuno y siguientes del protocolo corriente de este Registro Notarial número TREINTA Y CINCO a mi cargo en esta ciudad.- Para MARCELO FABIAN ZANAZZO expido esta PRIMERA COPIA en la foja B00963343/B00963344/B00963345 y la presente las que firmo y sello en Leandro N. Alem, Misiones, a 04 días de diciembre de 2025.-

Dr. MATIAS CABRERA
Escribano Titular Reg. N°35
Leandro N. Alem - Mnes.

En la ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, a los 09
del mes de Diciembre de 2015, ante mí, Jefe del Dpto. Jurídico

y Legalizaciones del Registro Provincial de las Personas, se registra el Expte.

Nº 3000-A-15 ESC. Nº 408
Lajo el nº 256921 pº 160

en Convención matrimonial Marcelo
Fabron 7015770 y María Lorea
Cordozo

de cuyo contenido doy fé. Referencia archivo; Libro nº 16 Folio 40 Año 2015

Trámite 44 43

DIANA C R CASTILLO
Jefa Dpto. Despacho
Registro Provincial de las Personas