



# ACTUACION NOTARIAL



B 00977720  
CE CE NU SI SI SI DO CE

MIGUEL MANFREDI  
ESCRIBANO PÚBLICO  
REG. 72 POSADAS MISIONES

FOLIO 26. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NÚMERO DIEZ. En la Ciudad de Posadas, departamento Capital de la Provincia de Misiones a los cuatro días de marzo del año dos mil veintiséis, ante mí Escribano Público Autorizante, Notario titular del Registro Notarial número 72 de esta ciudad, COMPARECEN: Los cónyuges en primeras nupcias bajo el régimen de comunidad de gananciales el señor **Julio César BENITEZ CHAPO (h)**, argentino nativo, nacido el 21 de febrero de 1964, Documento Nacional de Identidad Número 16.461.517, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) Número 20-16461517-1, y la señora **Alejandra Lucía PAUTASSO**, argentina nativa, nacida el 25 de julio de 1958, Documento Nacional de Identidad Número 12.043.058, Clave única de Identificación Laboral número 27-12043058-6, domiciliados en la calle Coronel Pringles Número 1.141 de la Ciudad de Puerto Rico, Provincia de Misiones, mayores de edad; a quienes identifico conforme al artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, INTERVIENEN por sí y EXPRESAN: **PRIMERO: CAMBIO DE REGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL: I)** Que se encuentran casados en primeras nupcias desde el 03 de febrero de 1989, como oportunamente se acreditará con la correspondiente acta de matrimonio emitida por la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas de Jardín América, Misiones. **II)** Que al momento de contraer matrimonio, no han optado en forma expresa por ninguno de los regímenes patrimoniales vigentes, por lo que, por aplicación del artículo 463 del Código Civil y Comercial de la Nación, se encuentran unidos bajo el régimen de comunidad de gananciales. **III)** Que, encontrándose cumplido el plazo requerido por el artículo 449 del Código Civil y Comercial de la Nación, vienen por la presente a modificar el régimen patrimonial matrimonial vigente, **optando por el REGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL de SEPARACIÓN DE BIENES**, por lo

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 MISIONES

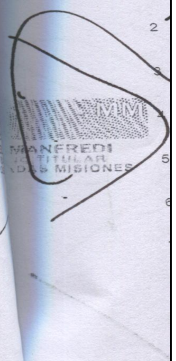
MIGUEL  
SCRIBAN  
REG. P. MISIONES

que solicitan de mí, el autorizante, la correspondiente inscripción al margen del Acta de Matrimonio que se relacionará. **SEGUNDO: PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES:** Las partes continúan manifestando que: componen la comunidad matrimonial los siguientes inmuebles, que se determinan como a) Según Plano de Mensura Aprobado en la Dirección General de Catastro y Protocolizado al Tomo 109-, Folio 66-, se determina como: **LOTE NUMERO CINCO (5) proveniente de la subdivisión del LOTE NUMERO OCHENTA Y CUATRO "a" (84-a) del Municipio de la Ciudad de Puerto Rico, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de Misiones**, constante de una Superficie Total de Quinientos ochenta y cinco metros cuadrados (585m2.); y mide: Veinte metros (20m.) al Oeste, por donde linda calle Pringles en medio, con el Lote "82"; Veintinueve metros Veinticinco centímetros (29,25m.) al Norte, por donde linda con el Lote "4"; Veinte metros (20m.) al Este, por donde linda con el Lote "84-c" y "84-d"; y Veintinueve metros Veinticinco centímetros (29,25m.) al Sud, por donde linda con parte del Lote "85", todo de acuerdo al respectivo Plano.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento 10- Municipio 61- Sección 04- Chacra 000- Manzana 045- Parcela 06.- PARTIDA INMOBILIARIA: 08191.- VALUACION FISCAL: \$.898.172,82- BASE IMPONIBLE \$.898.172,82- CORRESPONDE: El inmueble descrito, al señor Julio César BENITEZ CHAPO (h), por Compra que efectuara a la señora Bettina Francisca GASTELAARS, por Escritura 03- de fecha 14- de Enero de 1994-, pasada al Folio 008-, y siguientes, por ante el Escribano Titular del Registro Notarial Número "17" de la Ciudad de Puerto Rico, Misiones; cuyo Primer Testimonio tengo a la vista para este acto; hallándose inscrito el Dominio del Inmueble descrito, en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia de Misiones, al **FOLIO REAL- MATRICULA 339- DEPARTAMENTO LIBERTADOR**

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

MIGUEL MANFREDI  
ESCRIBANO TITULAR  
REG. NOT. P. MISIONES

PLAN  
O TIT  
AS M





ACTUACION NOTARIAL



B 00977721  
CE CE NU SI SI SI DO UN

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

**GENERAL SAN MARTIN (10)**, de todo lo que Doy Fe.- b) Según el Plano de Mensura Aprobado por la Dirección General de Catastro bajo el Número 32.684-, Protocolizado en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 306-, Folio 38-, se determina como: **LOTE NUMERO SIETE (7) proveniente de la Unificación y Fraccionamiento del LOTE OCHENTA Y CUATRO "C" UNO (84-C-1) subdivisión del LOTE NUMERO OCHENTA Y CUATRO (84); y del LOTE NUMERO CUATRO (4), subdivisión del LOTE NUMERO OCHENTA Y CUATRO "a" (84-a), ambos de la Ciudad y Municipio de Puerto Rico, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de Misiones**, constante de una Superficie Total de Doscientos cuarenta y tres metros Setenta y nueve decímetros cuadrados (243,79m2.); y mide: Partiendo del mojón esquinero Sud-Oeste del Lote, y en dirección Norte, se miden Diez metros (10m.), por donde linda, calle Pringles en medio, con parte de la Manzana "44" de su misma Ciudad; de este punto con ángulo interno de 90°, y en dirección Este, se miden Diecinueve metros Cincuenta centímetros (19,50m.), por donde linda en parte con los Lotes "1", "2" y en parte con parte del Lote "3", todos de otro Plano; de este punto con ángulo interno de 134°56', y en dirección Sud-Este, se miden Trece metros Noventa y siete centímetros (13,97m.), por donde linda con el Lote "6" de su misma subdivisión; de este punto con ángulo interno de 45°44', y en dirección Oeste, se miden Veintinueve metros Veinticinco centímetros (29,25m.), por donde linda con el Lote "5" de otro Plano; llegando así al punto de partida donde el ángulo interno formado es de 90°, cerrando así la figura.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento 10- Municipio 61- Sección 04- Chacra 000- Manzana 045- Parcela 18.- PARTIDA INMOBILIARIA: 017004.- VALUACION FISCAL: BASE IMPONIBLE \$633.286,16.- CORRESPONDE al señor Julio Cesar BENITEZ CHAPO por

MIGUEL MANFREDI  
ESCRIBA TITULAR  
REG. 72 POS. 108 MISIONES

MIGUEL A  
ESCRIBAN  
REG. 72 POSA

compra que hiciera a la señora Alicia Susana ALEMANN por escritura 27 , Folio 64  
de fecha 13 de marzo de 2000, pasada por ante el escribano *Federico Guillermo  
Jorge KUBIN*, Titular del Registro 39 de Capióvi- Misiones, hallándose inscripto en  
el Registro de la Propiedad Inmueble al FOLIO REAL- MATRICULA 9152-  
DEPARTAMENTO LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN (10).- C) Según Plano  
de Mensura Aprobado por la Dirección General de Catastro bajo el Número 31.168-,  
Protocolizado en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Misiones  
al Tomo 283-, Folio 56-, el que se determina como: **LOTE NUMERO ONCE (11) de  
la Mensura Particular con unificación y fraccionamiento, de los lotes SEIS (6), SIETE  
(7) y OCHO (8) provenientes a su vez de la subdivisión de la Quinta Número  
SESENTA Y OCHO (68), del Municipio de la Ciudad de Puerto Rico, Departamento  
Libertador General San Martín, Provincia de Misiones, República Argentina,**  
constante de una Superficie Total de Trescientos noventa y cinco metros cuadrados,  
Setenta y nueve decímetros cuadrados (395,79m<sup>2</sup>) cuyo deslinde es el siguiente: a  
partir de su mojón esquinero "I" y en dirección Sud, mide Treinta y dos metros,  
Ochenta centímetros (32,80m), y linda Avenida San Martín en medio, con parte de  
la Manzana "78"; desde donde con ángulo interno 156°10' y en dirección Sud-Oeste,  
mide Cinco metros (5m) y linda con Avenida San Martín: desde donde con ángulo  
interno 69°50' y en dirección Norte, mide Veintiún metros (21m); desde con ángulo  
interno de 270° y rumbo Oeste, mide Ocho metros (8m), lindando por estos dos (2)  
últimos rumbos con el lote 12 de su misma subdivisión; desde con ángulo interno de  
90° y rumbo Norte, mide Dos metros, Sesenta y cinco centímetros (2,65m) y linda  
calle Urquiza en medio, con parte de la Manzana "76"; desde donde con ángulo  
interno de 90° y dirección Este, mide Treinta y siete metros, Diez centímetros  
(37,10m) y llegando al punto de partida donde se cierra la figura formando un ángulo

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

MIGUEL A  
ESCRIBAN  
REG. 72 POSA

Nº: 61  
L. SCI  
REG. 72

partes iguales desde la fecha de su adquisición, y declaran detentar la posesión de los mismos sin oposición ni turbación. VII) HIPOTECA: Por la presente los comparecientes reconocen la hipoteca en favor del Banco de la Nación Argentina, de fecha 30 de marzo de 2006, cuyo crédito fuera íntegramente cancelado, quedando pendiente la cancelación de la hipoteca inscrita al FOLIO REAL- MATRICULAS 339 y 9152- DEPARTAMENTO LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN (10), aceptando la inscripción relacionada.- VIII) BIEN DE FAMILIA: Por la presente los comparecientes solicitan la continuidad de la afectación a bien de familia – hoy régimen de vivienda familiar- de fecha 02 de mayo de 2006, inscrita al FOLIO REAL- MATRICULAS 339 y 9152- DEPARTAMENTO LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN (10).- Los comparecientes: a) Declaran que conocen el contenido de la Resolución 11/2011 y el listado establecido en su artículo 1º, modificada por las Resoluciones 35/2023 y 242/2023 de la Unidad de Información Financiera concerniente a Personas Expuestas Políticamente, declarando bajo fe de juramento NO encontrarse comprendidas en la misma, asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta días de ocurrida, a través de la respectiva declaración jurada.- b) Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución N°3/2014 de la Unidad de Información Financiera, Alejandra Lucia PAUTASSO, declara bajo fe de juramento no encontrarse comprendidas en la nómina establecida en el artículo 20 de la ley 25.246 y sus modificatorias y por lo tanto, no reviste el carácter de sujeto obligados ante dicho organismo. Por su parte Julio Cesar BENITEZ CHAPO declara que si se encuentra comprendidos en la misma, en virtud de su actividad profesional como escribano, asumiendo todos el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca al respecto, dentro de los 30 días de

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  
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

EL MAR  
BANO T  
POSADAS

MP  
ES  
REGI

6  
11-61  
1-301  
REG.72

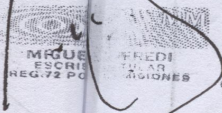


ACTUACION NOTARIAL



B 00977723  
CE CE NU SI SI SI DO TR

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
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



1 ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.- c) Que en  
2 cumplimiento de la Resolución General N°5544/24 de ARCA, las partes declaran  
3 bajo juramento que no se dan las previsiones de la referida resolución y a la fecha  
4 no han adherido al Régimen Especial de ingreso de Bienes Personales previsto  
5 por la ley 27.743.- **TERCERO: CONSTANCIAS NOTARIALES. 1)MATRIMONIO:**  
6 **Acredito el matrimonio invocado con Certificado de matrimonio de fecha 05 de**  
7 **junio de 1989, volcada al Tomo I, Acta 14- Folio 142 del año 1989 por la Dirección**  
8 **General del Registro Civil y Capacidad de las Personas de Jardín América,**  
9 **Misiones, cuya copia agrego. 2) CERTIFICADOS REGISTRALES: Expedidos de la**  
10 **siguiente manera, a saber: a) Referido al LOTE 5: Certificado número 4922 de**  
11 **fecha 18 de febrero de 2026, del que surge que el inmueble está inscripto a**  
12 **nombre de Julio Cesar BENITEZ CHAPO el que no se encuentra inhabilitado para**  
13 **disponer de sus bienes, y que el inmueble no registra anotados embargos, pero si**  
14 **una servidumbre de tránsito de 10 metros de ancho; una Hipoteca en primer**  
15 **grado por la suma de \$60.000.- a favor del Banco de la Nación Argentina pasada**  
16 **por escritura número 80 de fecha 30 de marzo de 2006, por ante el Escribano**  
17 **Jorge Adrián CERRUTO, titular del Registro 18 de Montecarlo- Misiones, y una**  
18 **anotación de Bien de Familia – hoy Régimen de Vivienda Familiar- pasado por**  
19 **Escritura número 81 de fecha 03 de abril de 2006, pasada por ante el Escribano**  
20 **de Montecarlo- Misiones, Jorge Adrián CERRUTO, titular del Registro 18 e**  
21 **inscripta en el protocolo de bien de familia al tomo 67, folio 166 de fecha 02 de**  
22 **mayo de 2006; doy fe.- b) Referido al Lote 7: Certificado número 4924 de fecha 25**  
23 **de febrero de 2026, del que surge que el inmueble está inscripto a nombre de Julio**  
24 **Cesar BENITEZ CHAPO el que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus**  
25 **bienes, y que el inmueble no registra anotados embargos, pero si una Hipoteca**

MIGUEL  
ESCRIBANO  
REG. 72 POZA

en primer grado por la suma de \$60.000.- a favor del Banco de la Nación Argentina pasada por escritura número 80 de fecha 30 de marzo de 2006, por ante el Escribano Jorge Adrián CERRUTO, titular del Registro 18 de Montecarlo- Misiones, y una anotación de **Bien de Familia – hoy Régimen de Vivienda Familiar**- pasado por Escritura numero 81 de fecha 03 de abril de 2006, pasada por ante el Escribano de Montecarlo- Misiones, Jorge Adrián CERRUTO, titular del Registro 18 e inscripta en el protocolo de bien de familia tal tomo 67, folio 166 de fecha 02 de mayo de 2006; doy fe.- c) Relativo al Lote 11: Certificado número 4923 de fecha 20 de febrero de 2026, del que surge que el inmueble está aún inscripto a nombre de Mariano BENITEZ CHAPO y María Pilar BENITEZ CHAPO, con el usufructo vitalicio a nombre de Julio Cesar BENITEZ CHAPO y Alejandra Lucia PAUTASSO, los que no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, y que el inmueble no registra anotados embargos, ni hipotecas, doy fe.- 3) CERTIFICADO CATASTRAL Lote 5: Número 1714 de fecha 18 de febrero de 2026; Lote 7: número 1712 de fecha 18 de febrero de 2026.- Lote 11: número 1711 de fecha 18 de febrero de 2026.- 4). CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA: Lote 5: Número 14586718 de fecha 13 de febrero de 2026; Lote 7: número 14586756 de fecha 13 de febrero de 2026; Lote 11: número 14586691 de fecha 13 de febrero de 2026.- 5) CERTIFICADO DE BASE IMPONIBLE: Lote 5: Número 750482 para la partida 8189; Lote 7: Número 750479 para la partida 17004; Lote 11: Número 750480 para la partida 16217. 6) COMISIÓN NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD: No se solicitó previa conformidad dada que esta operación esta exceptuada en el Anexo I de la Resolución 166/09 articulo 36 capítulo VI del organismo, suscribiendo los Formularios 05 correspondientes- Yo, el Notario autorizante hago constar: Que no se retiene suma alguna en concepto de

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

RANFRE  
TITULA  
DAS MISI

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



ACTUACION NOTARIAL



D 01521296  
CE UN CI DO UN DO NU SE

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

1 **CERTIFICO:** En mi carácter de Notario Público **TITULAR**  
2 del Registro Notarial Nº **72** , que la(s) copia(s) fotoestática(s)  
3 simple(s) impresa(s) es/son copia(s) fiel del documento original que tengo a la vista  
4 para este acto, DOY FE.

5 Lugar y fecha: **Posadas, Misiones, 20 de marzo de 2026.- CONSTA de 5 fojas.-**

31 MIGUEL MANFREDI  
ESCRIBANO NOTARIAL  
REG. 72 POSADAS, MISIONES

MIGUEL MANFREDI  
ESCRIBANO NOTARIAL  
REG. 72 POSADAS, MISIONES

de cuyo contenido doy fe. Referencia archivo: Libro N.º ... Folio ... Año ...

A1 944



ELOISA ARACI SOSA  
Jefa Depto. Inspección  
Registro Provincial de las Personas

U

En la ciudad de Corrientes, Capital de la Provincia de Misiones, a los 31  
del mes de MARZO de 2026, ante mí, Jefe del Dpto. Jurídico  
y Legalizaciones del Registro Provincial de las Personas, se registra el Expte

Nº ..... 830-A-26 ..... ESC. Nº 10 de fecha.....

..... 277513 ..... 365

en ..... CONVENION LEONARDO JULIO

..... CESAR BECERRA CHOPU Y ALEJANDRA

..... LUIS RAMIRO  
de cuyo contenido doy fé. Referencia archivo; Libro nº 03 Folio 140 Año 2026

Trámite.....

ELOISA RACI SOSA  
Jefa Depto. Inspectoría  
Registro Provincial de las Personas