

PROTOCOLO NOTARIAL

CIENTO VEINTICUATRO (124)

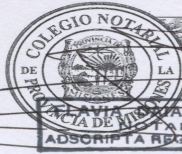
B 02543654
DE DO CI CU TR SE CI CU



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

MODIFICACION DE REGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL y LIQUIDACION Y ADJUDICACION PARCIAL POR PARTICION DE INDIVISION POSTCOMUNITARIA. Otorgado por Blanca Raquel ANTUNEZ y Romildo MEDINA SANTA CRUZ. **ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y UNO.** En la Ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, República Argentina, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintiseis, ante mí, Flavia Daiana HURT, Notaria Autorizante, **COMPARECEN:** los señores **Blanca Raquel ANTUNEZ**, argentina, titular del Documento Nacional de Identidad 11.844.360, CUIL 27-11844360-3, nacida el día 1 de diciembre de 1.955, quien manifiesta no tener restringida su capacidad, ser casada en primeras nupcias Romildo MEDINA SANTA CRUZ y domiciliarse en Avenida Chacabuco N° 3.154 de esta ciudad, de conocida en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial; y **Romildo MEDINA SANTA CRUZ**, paraguayo con radicación permanente en el país, titular del Documento Nacional de Identidad 92.050.547, CUIL 20-92050547-4, nacido el día 8 de agosto de 1.951, quien manifiesta no tener restringida su capacidad, ser casado en primeras nupcias Blanca Raquel ANTUNEZ y domiciliarse en Avenida Chacabuco N° 3.154 de esta ciudad, acreditando identidad en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial. **INTERVIENEN** por sí; y dicen: I) **CONVENCION MATRIMONIAL. PRIMERO:** Que han contraído matrimonio el día 13 de enero de 1.984 en esta ciudad, lo que acreditan con la respectiva acta inscripta en el Registro Provincial de las Personas bajo el N° 31, Tomo I, Año 1.984, cuyo testimonio digital tengo a la vista y previa verificación incorporo su impresión a la presente; no habiendo optado por ninguno de los regímenes patrimoniales vigentes en nuestra

ACTUACION NOTARIAL N° 00729209



PROTOCOLO NOTARIAL

CIENTO VEINTICUATRO (124)

B 02543654
DE DO CI CU TR SE CI CU



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

MODIFICACION DE REGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL y LIQUIDACION Y ADJUDICACION PARCIAL POR PARTICION DE INDIVISION POSTCOMUNITARIA. Otorgado por Blanca Raquel ANTUNEZ y Romildo MEDINA SANTA CRUZ. **ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y UNO.** En la Ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, República Argentina, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintiseis, ante mí, Flavia Daiana HURT, Notaria Autorizante, **COMPARECEN:** los señores **Blanca Raquel ANTUNEZ**, argentina, titular del Documento Nacional de Identidad 11.844.360, CUIL 27-11844360-3, nacida el día 1 de diciembre de 1.955, quien manifiesta no tener restringida su capacidad, ser casada en primeras nupcias Romildo MEDINA SANTA CRUZ y domiciliarse en Avenida Chacabuco N° 3.154 de esta ciudad, de conocida en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial; y **Romildo MEDINA SANTA CRUZ**, paraguayo con radicación permanente en el país, titular del Documento Nacional de Identidad 92.050.547, CUIL 20-92050547-4, nacido el día 8 de agosto de 1.951, quien manifiesta no tener restringida su capacidad, ser casado en primeras nupcias Blanca Raquel ANTUNEZ y domiciliarse en Avenida Chacabuco N° 3.154 de esta ciudad, acreditando identidad en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial. **INTERVIENEN** por sí; y dicen: I) **CONVENCION MATRIMONIAL. PRIMERO:** Que han contraído matrimonio el día 13 de enero de 1.984 en esta ciudad, lo que acreditan con la respectiva acta inscripta en el Registro Provincial de las Personas bajo el N° 31, Tomo I, Año 1.984, cuyo testimonio digital tengo a la vista y previa verificación incorporo su impresión a la presente; no habiendo optado por ninguno de los regímenes patrimoniales vigentes en nuestra

ACTUACION NOTARIAL N° 00729209

legislación, están sometidos al régimen de comunidad de ganancial por aplicación del artículo 463 del Código Civil y Comercial. **SEGUNDO:** Que habiendo transcurrido más de un año de vigencia del citado régimen, en virtud de lo establecido por el artículo 449 del mismo ordenamiento legal, extinguen el régimen de comunidad a partir de la fecha y optan por el régimen de separación de bienes, regulado por los artículos 505 a 508 del Código Civil y Comercial. **TERCERO:** En consecuencia declaran: I) Que a cada uno de ellos corresponderán de forma exclusiva y separada los bienes de cualquier naturaleza que adquieran a partir de la fecha; II) Que cada cónyuge administrará 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; III) Que las cargas del matrimonio serán soportadas por ambos cónyuges proporcionalmente a sus respectivos recursos económicos; IV) Que la modificación del régimen patrimonial matrimonial no afecta derechos o intereses de tercero. **CUARTO:** Que a mérito de la modificación del régimen patrimonial del matrimonio aquí efectuado, todo bien sobre el que no pueda probarse que se trate de bien propio o de titularidad de cualquiera de los cónyuges posterior a la comunidad se mantendrá en un estado de indivisión post-comunitaria regido por los artículos 481 a 487 del Código Civil y Comercial, hasta tanto se proceda a la partición de la comunidad. **QUINTO:** Que toman a su cargo la publicidad de la presente conforme DTR N° 1.583/2015 del Registro Provincial de las Personas, solicitándome a tal fin expida Primera Copia. **II) LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL POR PARTICIÓN DE INDIVISION POSTCOMUNITARIA. PRIMERO:** Que en virtud del cambio de régimen efectuado en el Punto I) de la presente, vienen

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

FLAVIA D
NO
ADSCRIPTA

FLAVIA DA
NO
ADSCRIPTA

IANA HUR
ARIA
EGISTRO N°

ANA HUR
ARIA
GISTRO N°



PROCOLO NOTARIAL



CIENTO VEINTICINCO (125)

B 02543655
CE DO CI CU TR SE CI CI

~~FLAVIA DA
NOT
ADSCRIPTA RE~~

~~ANA HURT
NOT
EGISTRO N° 93~~

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

por este acto a extinguir parcialmente la indivisión post-comunitaria que actualmente rige la masa de bienes que componen el patrimonio ganancial, respecto del inmueble de titularidad exclusiva de la señora Blanca Raquel ANTUNEZ, ubicado en Avenida Chacabuco N° 3.154 de esta ciudad y determinado según Título y Plano de Mensura N° 8.445 como: LOTE ONCE-A (11A) de la división del Lote 11, del fraccionamiento de la Manzana CATORCE, de la subdivisión de la Chacra Cincuenta, Sección 8, del Municipio de POSADAS, Departamento CAPITAL, Provincia de MISIONES. AFECTA la forma de un rectángulo que MIDE: diez metros ochocientos veinticinco milímetros de los lados Norte y Sud, por treinta y dos metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros en los costados Este y Oeste, abarcando una SUPERFICIE de trescientos cincuenta y un metros cuadrados cinco mil cuatrocientos diecinueve centímetros cuadrados (351,5419 m²); y LINDA: al Este, Lote 11-B de la división del Lote 11 de que se trata; al Norte, parte del Lote 9; al Oeste, Lote 12; ambos lotes del fraccionamiento de la Manzana 14 de referencia; y al Sud, Avenida Chacabuco (Número 86). NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento 04. Municipio 59. Sección 008. Chacra 0050. Manzana 0014. Parcela 011B. PARTIDA INMOBILIARIA 43.167. SEGUNDO: Que en este estado los cónyuges acuerdan adjudicar en plena propiedad y dominio, a favor de la señora Blanca Raquel ANTUNEZ el cien por ciento (100%) del inmueble descripto anteriormente, a lo que me remito; siendo ésta la voluntad de los cónyuges, los que no tienen ninguna reserva ni reclamo al respecto. TERCERO: La señora Blanca Raquel ANTUNEZ manifiesta que acepta la adjudicación efectuada a su favor y que se encuentra en posesión del bien. CUARTO: En este estado la señora Blanca Raquel ANTUNEZ queda en la

ACTUACION NOTARIAL N° 200729200

plena propiedad, posesión y dominio del inmueble descrito, y declara: I) detentar la posesión del mismo sin oposición ni turbación; y II) que respecto del bien objeto de la presente no existe pendiente reclamo alguno entre los cónyuges ni deudas. **DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.** En este estado los comparecientes declaran que conocen la Resoluciones N° 134/2018 de la Unidad de Información Financiera y su modificatoria y la nómina del artículo 20 de la Ley N° 25.246, declarando bajo juramento no encontrarse comprendidos. **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Yo, la Autorizante, hago constar: I) **LE CORRESPONDE** el inmueble a la señora Blanca Raquel ANTUNEZ, siendo de estado civil casada bajo el régimen de comunidad de gananciales, por compra efectuada al señor Justiniano DIAZ según Escritura N° 400 de fecha 31 de julio de 1.984, autorizada por el Escribano Ives Miguel LOMBARDI y pasada al folio 1.131 del protocolo del Registro N° 24 con asiento en esta ciudad, entonces de su adscripción; cuya primera copia inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en Folio Real Matrícula N° 26.499, Departamento Capital, tengo a la vista para este acto. II) **DE LOS CERTIFICADOS:** A) De **DOMINIO E INHIBICION**, emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo el N° 10.468 de fecha 31 de marzo del corriente año, surge que el inmueble consta inscripto en la forma solicitada, no registrando gravámenes, restricciones, interdicciones ni inhibición por parte de los comparecientes. B) **CATASTRAL** emitido por la Dirección General de Catastro bajo el N° 3.553 expedido con fecha 25 de marzo del corriente año, surgen los datos más arriba consignados, el Valor Económico: \$6.418.123,72.-, el Valor Fiscal: \$3.294.636,18.- y la siguiente **OBSERVACION:** URBANO EDIFICADO. C) **ADMINISTRATIVOS:** emitidos por la Dirección General de

FLAVIA DA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTASTRO N° 93

FLAVIA DA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTASTRO N° 93



PROTOCOLO NOTARIAL



CIENTO VEINTISEIS (126)

B 02543656
CE DO CI CU TR SE CI 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
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

FLAVIA DAIANA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTA REGISTRO N° 93

FLAVIA DAIANA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTA REGISTRO N° 93

Rentas y Municipalidad de Posadas surge que por el citado inmueble no se registra deuda alguna en concepto de impuesto ni tasa inmobiliaria. III) Que no retengo suma alguna en concepto de Impuestos por tratarse de una operación no gravada al no existir compensación en dinero. IV) ZONA DE SEGURIDAD: Que en virtud del Decreto Nacional N° 253/2018, la ciudad de Posadas se encuentra excluida de Zona de Seguridad de Fronteras, no correspondiendo, en consecuencia, solicitar la previa conformidad. LEO a los comparecientes, quienes firman ante mí de conformidad con su contenido, doy fe.-

Ante mí:

FLAVIA DAIANA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTA REGISTRO N° 93

ACTUACION NOTARIAL N° 00720209



ACTUACION NOTARIAL



C 00729209
CE CE SI DO NU DO CE NU

- 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

FLAVIA DA
NOTARIA
ADSCRIPTA

FLAVIA
ADSCRIPTA

FLAVIA DAIANA HURT
NOTARIA
ADSCRIPTA REGISTRO N° 93

1 **CONCUERDA** con su escritura matriz que obra al folio **124/126** del
 2 protocolo **corriente** del Registro Notarial N° **93**
 3 autorizada por **Flavia Daiana HURT**
 4 **PARA REGISTRO PROVINCIAL DE LAS PERSONAS DE LA PROVINCIA**
 5 **DE MISIONES.-** en mi carácter de **ADSCRIPTA**
 6 de dicho Registro, expido **PRIMERA COPIA**
 7 en **tres (3)** fotocopia/s y la presente foja que firmo y
 8 sello en **Posadas, Misiones, 6 de ABRIL de 2026.-**