

SERVIDUMBRE

Por **Esc Guillermo Casanegra**

SERVIDUMBRE PERSONAL DE LUZ NATURAL

ESCRITURA NÚMERO En la ciudad de Córdoba, departamento Capital, provincia de Córdoba, República Argentina, a días del mes de, ante mí, escribano titular del Registro Notarial, COMPARECE A..... , B..... y C..... , conocidos por mí conforme lo prescrito por el artículo 306 inciso "b" del C.C.C.N. Y los Comparecientes expresan que INTERVIENEN A..... y B..... en nombre propio y en ejercicio de sus derechos, mientras que C..... lo hace en nombre y representación de S.A., "CUIT", con domicilio en calle de la ciudad de Córdoba, en su carácter de presidente del directorio, acreditando la existencia de la sociedad, el carácter invocado y contar con facultades suficientes para este acto con los originales de la siguiente documentación: a) Acta Constitutiva y Estatuto Social instrumentados en escritura número autorizada por mí , razón por la que se omite agregar copia al presente protocolo, inscriptos en el Registro Público de Comercio en el Protocolo de Contratos y Disoluciones con fecha en relación a la matrícula número "..... -A"; b) Acta de Asamblea General Ordinaria del en la que se eligió al actual directorio por tres ejercicios, inscripta en ; c) Acta de Directorio de igual fecha que la anterior donde se distribuyen los cargos y se lo eligió como presidente del mismo; y d) Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha que autoriza expresamente a la realización del presente acto; cuyas copias certificadas por mí agrego al presente protocolo, conste. Los señores A..... y B..... , manifiestan que son condóminos en partes iguales del siguiente inmueble , en adelante denominado "fundo sirviente", LES CORRESPONDE por; la que fuera inscripta en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRÍCULA NÚMERO ____ Capital (11)**, todo según título inscripto que tengo a la vista en este acto, conste. Del Certificado N°..... de fecha, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha, se desprende que el condominio del inmueble consta en la forma expresada libre de gravámenes, que no reconoce gravámenes o restricciones por igual término y no existen inhibiciones a nombre de los titulares por el término de ley. Del informe de rentas número de fecha surge que el inmueble se encuentra empadronado como cuenta designación Catastral Certificado Catastral código certificado, código de solicitud, expedido a mí solicitud por la Dirección General de Catastro con fecha, surge que no existen afectaciones, restricciones u observaciones. El señor C..... manifiesta que S.A. es propietaria del siguiente inmueble , en adelante denominado "fundo dominante", LE CORRESPONDE por; la que fuera inscripta en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRÍCULA NÚMERO ____ Capital (11)**, todo según título inscripto que tengo a la vista en este acto, conste. Del Certificado N°..... de fecha, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha, se desprende que la propiedad horizontal del inmueble consta en la forma expresada libre de gravámenes, que no reconoce gravámenes o restricciones por igual término y no existen inhibiciones a nombre de la titular por el término de ley. Del informe de rentas

número de fecha surge que el inmueble se encuentra empadronado como cuenta designación Catastral Certificado Catastral código certificado, código de solicitud, expedido a mí solicitud por la Dirección General de Catastro con fecha, surge que no existen afectaciones, restricciones u observaciones. Y los señores A..... y B....., continúan manifestando que constituyen por el presente acto jurídico **SERVIDUMBRE PERSONAL DE LUZ NATURAL** a favor de S.A. a fin de garantizar que el fundo dominante mantenga el acceso actual a la misma. A tal fin no se podrán realizar nuevas construcciones, plantaciones o forestaciones que superen los ciento cincuenta centímetros de altura en la mitad Oeste del fundo sirviente, es decir, en la fracción de terreno que colinda al Oeste con la calle, al Norte con la calle, al Este con la línea que resulta de proyectar la línea de fondo de fundo dominante hasta la calle y, al Sur con el fundo dominante, conforme croquis que se incorpora al presente protocolo, conste. En la actualidad no existe ningún objeto que supere la altura referida en el sector en cuestión. En el área objeto de la presente hay tres manzanos que podrán alcanzar la altura máxima indicada y una copa del doble de dicha medida de diámetro máximo; dichos frutales podrán ser podados una vez al año durante el mes de agosto por personal especializado contratado por la titular del fundo dominante para lo cual podrán ingresar al fundo sirviente en días hábiles y en horario diurno preavisando su visita con cuarenta y ocho horas de anticipación. Los condóminos del fundo sirviente constituyen esta servidumbre a título oneroso, por la suma de Dólares Estadounidenses (USD) mensuales, a pagarse del primero a diez de cada mes en su domicilio. Para la eventualidad de tener que abonarse un período menor, el importe correspondiente surgirá de dividir el canon mensual por la cantidad de días a computar. En virtud de ello le transmiten a la titular del fundo dominante todos los derechos inherentes a la misma. La presente servidumbre comenzará a partir del día en que la Municipalidad de Córdoba otorgue la habilitación correspondiente a la titular del fundo dominante para la realización de cultivos hidropónicos, lo que se establece como condición suspensiva y finalizará cuando la Sociedad deje de realizar dicha actividad de manera definitiva; circunstancias que deberán ser notificadas a los titulares del fundo sirviente mediante acta notarial. Por su parte el titular del fundo dominante expresa que, ACEPTA la presente constitución de servidumbre en los términos indicados. Presente a este acto la señora, persona conocida por mí conforme lo prescrito por el artículo 306 inciso "b" del C.C.C.N., presta el asentimiento conyugal al negocio jurídico que realiza su esposo. Las partes declaran no revestir el carácter de Personas Expuestas Políticamente luego de leer el listado de la Unidad de Información financiera. Se agregan a la presente las constancias de CUIT mencionadas. Leo la presente a los comparecientes quienes firman prestando conformidad, todo por ante mí que doy fe.

SERVIDUMBRE PERSONAL DE EXTRAER AGUA CON DERECHO A ACRECER

ESCRITURA NÚMERO En la ciudad de Córdoba, departamento Capital, provincia de Córdoba, República Argentina, a días del mes de, ante mí, escribano titular del Registro Notarial, **COMPARECE** A....., B..... y C....., conocidos por mí conforme lo prescrito por el artículo 306 inciso "b" del C.C.C.N. Y los comparecientes expresan que **INTERVIENEN** en nombre propio y en ejercicio de sus derechos. La señora A..... manifiesta que es propietaria del siguiente inmueble, en adelante denominado "fundo sirviente", **LE CORRESPONDE** por; la que fuera inscrita en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRÍCULA NÚMERO _____ Capital (11)**, todo según título inscripto que tengo a la vista en este acto, conste. Del Certificado N°.....

de fecha, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha, se desprende que el dominio del inmueble consta en la forma expresada libre de gravámenes, que no reconoce gravámenes o restricciones por igual término y no existen inhibiciones a nombre de los titulares por el término de ley. Del informe de rentas número de fecha surge que el inmueble se encuentra empadronado como cuenta designación Catastral Certificado Catastral código certificado, código de solicitud, expedido a mí solicitud por la Dirección General de Catastro con fecha, surge que no existen afectaciones, restricciones u observaciones. La señora B..... manifiesta que es propietaria del siguiente inmueble , en adelante denominado "fundo dominante", **LE CORRESPONDE** por; la que fuera inscrita en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRÍCULA NÚMERO ____ Capital (11)**, todo según título inscripto que tengo a la vista en este acto, conste. Del Certificado N°..... de fecha, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha, se desprende que la propiedad horizontal del inmueble consta en la forma expresada libre de gravámenes, que no reconoce gravámenes o restricciones por igual término y no existen inhibiciones a nombre de la titular por el término de ley. Del informe de rentas número de fecha surge que el inmueble se encuentra empadronado como cuenta designación Catastral Certificado Catastral código certificado, código de solicitud, expedido a mí solicitud por la Dirección General de Catastro con fecha, surge que no existen afectaciones, restricciones u observaciones. La señora C..... manifiesta que es propietaria del siguiente inmueble , en adelante denominado "fundo dominante", **LE CORRESPONDE** por; la que fuera inscrita en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRÍCULA NÚMERO ____ Capital (11)**, todo según título inscripto que tengo a la vista en este acto, conste. Del Certificado N°..... de fecha, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha, se desprende que la propiedad horizontal del inmueble consta en la forma expresada libre de gravámenes, que no reconoce gravámenes o restricciones por igual término y no existen inhibiciones a nombre de la titular por el término de ley. Del informe de rentas número de fecha surge que el inmueble se encuentra empadronado como cuenta designación Catastral Certificado Catastral código certificado, código de solicitud, expedido a mí solicitud por la Dirección General de Catastro con fecha, surge que no existen afectaciones, restricciones u observaciones. Y la señora A..... , continúa manifestando que constituye por el presente acto jurídico **SERVIDUMBRE PERSONAL DE EXTRAER AGUA, GRATUITA Y CON DERECHO DE ACRECER**, a favor de B..... y C..... , a fin de permitir que extraigan cada una hasta un máximo de cincuenta litros de agua de la vertiente que se ubica en el fundo sirviente. Cada una de las titulares de los fundos dominantes podrá ingresar desde la salida hasta la puesta de sol, a pie o en vehículo, una vez al día al fundo sirviente a fin de extraer el líquido. El acceso a la vertiente se hará por el camino existente que ingresa desde la vía pública hasta el sector donde se encuentra localizada la vertiente, próxima a la vivienda de la titular del fundo sirviente, conforme al croquis que se agrega al presente protocolo. Transmitiéndole en consecuencia todos los derechos inherentes a la misma incluso la posesión. Por su parte las titulares del fundo dominante expresan que, **ACEPTAN** la presente constitución de servidumbre en los términos indicados, la cual ya han empezado a usar con anterioridad a la presente. Las partes declaran no revestir el carácter de Personas Expuestas Políticamente luego de leer el listado de la Unidad de Información financiera. Se agregan a la presente las constancias de CUIT mencionadas. Leo la presente a las comparecientes quienes firman prestando conformidad, todo por ante mí que doy fe.

