

## **Introducción**

El presente estudio busca lograr una comprensión de las diferentes etapas de los cuatro lotes que forman parte del análisis. Se busca por un lado una comprensión de cada terreno en sí mismo incluyendo información sobre los distintos propietarios y los cambios en las edificaciones contenidas; por el otro se pretende analizar la interrelación entre los diferentes terrenos, considerando que el presente estudio demuestra que los cuatros lotes han conformado una unidad en diversos períodos, al igual que en el presente.

El trabajo se presenta en las siguientes partes:

- 1- Estudio de las propiedades sobre cada uno de los terrenos con la descripción de las etapas de cada uno
- 2- Resumen por terreno de las etapas
- 3- Análisis gráfico del reparto de los terrenos entre 1764 y 1930
- 4- Material gráfico de época
- 5- Anexo incluyendo la documentación original consultada para el presente estudio.

## Venezuela 543

### *Detalle*

#### **1961**

El trece de noviembre de 1961 el terreno de Venezuela 543 pasó a Julio y Mauricio Naiberg según consta en la escritura asentada en el Registro 57 Folio 384 del Escribano de Avellaneda Alfredo Pombo.

La descripción del terreno contenida en la escritura dice que tiene “17 metros de frente al Sud por 43,2 metros de fondo, previéndose que por el costado Oeste, y a los 5,60 metros de línea de la calle comienza un martillo a favor de 30 centímetros de ancho, el cual continúa hasta la línea de fondo o contrafrente que viene a tener 16,5 metros”; respecto a los linderos dice que “por su frente Sud calle Venezuela en medio con Isidoro Calderón, por el fondo al Norte, con sucesores de Justo Vivar de Saubidet (Bolívar 451), al Oeste con José María Blanco y Juan y José Drysdale (Perú 470) y al Este con Saturnino Unzué (Venezuela esq. Bolívar), Juan Barraguet e Isabel Millán.

La vendedora fue Sara Frangueiro de Croll como consta en los planos de Obras Sanitarias (OSN) de 1955 y 1941. Croll había instalado en la finca un laboratorio transformando la planta original de la vivienda que se observa en los planos de OSN de 1889. El cambio más significativo lo representa el cierre de los patios de la casa para instalar oficinas tapando de esta manera el aljibe que se encontraba en el segundo.

#### **1930**

Sara Frangueiro de Croll compró el terreno con la casa construida el trece de junio de 1930 según consta en la escritura asentada en el Registro 60 Folio 384 del Escribano Francisco Portal. La descripción de la propiedad contenida en la escritura es coincidente con la de 1961, sin incorporar nuevos datos.

La propiedad fue vendida por María Eduviges Bernasconi de Durán quien a su vez la había comprado al concurso formado a Don Domingo Heguilor hijo y a su esposa Doña Ernestina Angélica Repetto Ramos Mejía de Heguilor.

#### **1925**

En este año, el treinta de septiembre, se formó el concurso contra Don Domingo Heguilor hijo y su esposa Doña Ernestina Angélica Repetto Ramos Mejía de Heguilor. El dato consta en el Registro 28 del Escribano Arturo M. Sanabria.

#### **1895/6**

La finca de Venezuela 543 junto con la casa llegó a los concursados por línea de su madre Doña Carmen Rojas de Ramos Mejía quien a su vez la había heredado de Doña Flora Rojas esposa de Don José María Rojas y Patrón.

En 1896 Doña Carmen, junto a sus hermanas Doña Victoria Rojas de Jiménez (esposa de Don Julio R. Jiménez), y Doña Flora Rojas, realizaron una Escritura de recopilación de antecedentes ante el Escribano Don Antonino Soares para clarificar el circunstancias por las cuales la finca era de su propiedad, circunstancia que evidentemente estaba siendo puesta en dudas. El texto, que recupera los antecedentes sobre la propiedad del terreno, ayuda a determinar cual fue la línea de posesión. La escritura de recopilación tiene fecha seis de noviembre de 1896 y la dirección de la finca en esos años era Venezuela 139.

1889

Plano de OSN

1877/1895

El dieciséis de diciembre de 1882 falleció José María Rojas y Patrón (o Roxas y Patrón como el firmaba) quien había sido propietario de Venezuela 543 desde 1843 cuando lo recibió de parte de su madre Doña María del Rosario.

Como era usual, Rojas y Patrón había redactado su testamento algunos años antes previendo cualquier circunstancia. El texto que se transcribe corresponde a ese testamento escrito el ocho de julio de 1877 según consta en el Archivo General de la Nación bajo el número

*“Testamento que yo José María Rojas y Patrón he determinado hacer de mi puño y letra hoy ocho de Julio de mil ochocientos setenta y siete (1877).*

*Yo José María Rojas y Patrón, a los ochenta y cinco años de edad hallándome en pleno goce de mis facultades intelectuales, consigno por el presente mi testamento y última voluntad y deseo de evitar cuestiones a mis herederos, he resuelto dividir entre ellos los bienes que les dejo, usando de la facultad legal que para ello tengo, todo lo establezco en las cláusulas y declaraciones siguientes. Primero: Soy casado en primeras nupcias según los ritos de la Religión Católica Apostólica Romana que profesamos ambos con Doña Manuela Díaz de Vivar de cuyo matrimonio he habido a mis hijos Aurelia, Flora, Carmen, Victoria y José María quienes viven ..... (hoja rota)*

*Segundo: Tengo por bienes de exclusiva propiedad los heredados de mis ascendientes. **La casa que habito calle de Venezuela primero (139) ciento treinta y nueve**, la quinta en San José de Flores y un terreno calle del Buen Orden y México, conocido por Barraca del que he vendido una parte. Y por bienes adquiridos durante el matrimonio con mi esposa Doña Manuela Díaz de Vivar, la estancia el Rincón de Luna en la Provincia de Corrientes cuya extensión es de diez y media leguas de largo desde el fondo hasta la boca con el ancho irregular que demarcan los ríos que circundan el Rincón.*

*(...)*

*Séptima: Delos bienes manifestados dejo a mi esposa, hijos y nietos, como porción hereditaria, los cuatro quintos a que tienen derecho según la ley; adjudicando el quinto de que puedo disponer libremente, al favor de mis hijas Flora, Carmen y Victoria, a quines mejoro en esa porción de mis bienes, en recompensa de los cuidados que me han prodigado y me prodigan actualmente con asiduidad en mi vejez. Debiendo no obstante imponerse a dicho quinto las cargas y erogaciones que según derecho deben sufragarse en su importe. Y resuelvo que es mi voluntad entregar en propiedad y como porción hereditaria a mis hijas Flora, Carmen y Victoria, la casa de mis antepasados, calle Venezuela número ciento treinta y nueve, en la que quiero se les adjudique su legitima y mejora, comenzando esta mejora del quinto por el valor de la casa en lo que quepa.*

*(....)*

*Octava: La entrega que hago a mis tres hijas Flora, Carmen y Victoria de la casa calle Venezuela, es sin perjuicio de que mi esposa Doña Manuela Díaz de Vivar la habite durante sus días, como única dueña, conjuntamente con mis tres referidas hijas, a quienes pasará en propiedad con arreglo a la cláusula anterior, después del fallecimiento de mi citada esposa. Suspendo para continuar después. Valga todo lo escrito.*

(...)

*Decimotercera: No estará de más que por las eventualidades de la vida humana, declare enseguida el nombramiento de mis albaceas, para que den cumplimiento a mis disposiciones testamentarias. Nombro en primer lugar a mi esposa Doña Manuela Díaz de Vivar, y enseguida conjuntamente a mis dos hijas Carmen y Victoria y a mi sobrino Don Arturo Saubidet, hijo de mi cuñada Doña Justa Díaz de Vivar.*

(...)

Un primer detalle para comentar es el parentesco existente entre los propietarios de Venezuela 543 y Bolívar 451. La esposa de Rojas y Patrón, Doña Manuela Díaz de Vivar era hermana de Doña Justa Díaz de Vivar quien casada con Don Marcos Saubidet habitaba la casa de la calle Bolívar. De hecho, como se observa en el último párrafo citado, Rojas y Patrón nombra como uno de sus albaceas testamentarios a Don Arturo Saubidet, hijo de estos.

Otra cuestión es el tipo de propiedades que tenía una familia acomodada de la época: una casa urbana, una barraca comercial, una quinta en las afueras de la ciudad y un campo en el interior del país, como es el caso de los Rojas y Patrón. Para comprender mejor la posición transcribimos la biografía escrita por Vicente Cútolu:

*“Político y funcionario. Casi siempre firmaba José María Roxas en los documentos públicos, agregaba el apellido materno en los actos privados de comercio. Nació en Buenos Aires el 18 de mayo de 1792. Era hijo del doctor Miguel Rojas, amigo y médico del Virrey Pedro de Melo y Portugal, y de doña Petrona Patrón. Cursó sus estudios en la ciudad natal. En 1815, partió para Río Negro acompañando en su lancha a Juan Manuel de Rosas, con quien estaba íntimamente vinculado y al grupo de saladeristas, con el encargo de enviar sal a Buenos Aires. Dedicado al comercio se trasladó al Brasil donde permaneció por espacio de varios años. En 1819, regresó a Buenos Aires, y resultó diputado; apoyó la labor de reorganización y estructura institucional de la provincia de Buenos Aires, en el gobierno del general Martín Rodríguez, siendo un sostenido partidario de la obra de Rivadavia, desde su ministerio. Cumplido su período, volvió a sus actividades comerciales, con éxito vario, como consecuencia de la inestabilidad política y de los conflictos internos e internacionales. En 1822, fue accionista y director fundador del Banco de descuentos. Electo diputado al Congreso General Constituyente el 4 de junio de 1826, se incorporó al mismo el 16 de dicho mes y año. El 31 de julio fue elegido presidente del Congreso, y reelegido al año siguiente, cúpole suscribir la constitución unitaria. En su condición de tal, debió aceptar la renuncia que elevó Rivadavia del cargo de presidente de la República. Roxas y Patrón se mantuvo hasta restablecerse el gobierno provincial de Buenos Aires, y nombrado gobernador el coronel Dorrego, éste lo llamó al ministerio en 1827. Asumió el cargo dispuesto a poner orden, a reestablecer el crédito perdido y a encauzar la hacienda pública por una senda de solidez. Permaneció en su cargo hasta el 29 de septiembre de 1828. De inmediato ejerció el cargo de diputado por Buenos Aires a la Comisión representativa de Santa Fé en 1831. Fue un defensor de los intereses de Buenos Aires. El general Rosas cuando fue elegido gobernador con la suma del Poder Público, lo nombró nuevamente ministro de Hacienda el 30 de abril de 1835 permaneciendo en el cargo hasta 1837 en que fue reemplazado por enfermedad. Roxas y Patrón se mostró en sus ideas económicas como el sostenedor del librecambio más absoluto, hasta llegar a propiciar la abolición*

de las aduanas, situación de al que el gobernador Rosas estaba lejos de participar.

Figuró como legislador rosista después de 1840, siendo electo y reelecto hasta 1851. En tal carácter suscribió manifiestos en homenaje a Rosas, en 1850, y firmó la reelección de aquel. Después de Caseros, fue uno de los pocos que mantuvo correspondencia asidua con Rosas en el exilio. Le corresponde a Roxas ser uno de los precursores del feminismo en el país, y un anunciador de la participación de la mujer en el gobierno.

Falleció en Buenos Aires, el 15 de diciembre de 1882, a los 90 años de edad. Lo recuerda Vicente F. López diciendo que "Roxas era hombre de hábitos menudos y prolijos, tanto en sus asuntos particulares, como en el estudio y despacho de los públicos. No tenía inventiva, chispa ni rapidez para concebir y dar carácter a las grandes medidas, pero pasaba por entendido en la regularidad del expediente y por tener criterio práctico para resolver cada detalle con justicia y con oportunidad."

Carlos E. Pellegrini lo pintó al óleo, obra existente en el Museo Histórico Nacional, y otro excelente retrato suyo fue realizado por Marcelino San Arromán."

Luego del fallecimiento de Don José María en 1882, comenzó el proceso sucesorio que tomaría más de tres años. Dentro de los documentos que incluye la testamentaria el más interesante es la tasación de la vivienda en la que habitaban. La profundidad de la descripción permite tener casi un plano escrito de la casa en esos años. Por este motivo se la transcribirá en su totalidad:

"Tasación en los ramos de Albañilería, Carpintería y Herrería, de una casa sita Calle de Venezuela Nº 139, perteneciente a la testamentaria de Don José Rojas y Patrón, practicada por el Maestro Mayor que firma por orden judicial.

metros			
	<b>Edificio frente al Sud</b>		
131,75 cd	Pared de medio ladrillo a		1,90
17 lin	Zanja en el cimiento		0,20
114,75 cd	Pared sencilla al costado opuesto		1,30
17 lin	Zanja en el cimiento		0,16
68,60 cd	Pared sencilla medianera en las ..... Este y Oeste		1,00
9,80 lin	Zanja en el cimiento		0,10
66,15 cd	Pared sencilla en dos divisiones		1,30
9,80 lin	Zanja en el cimiento		0,16
31,85 cd	Tabique de ½ ladrillo en una división		1,20
4,90 lin	Zanja en el cimiento		0,10
91,80 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo una de baldosa incluso enmaderado		4,50
9,75 cd	mármol en el zaguán		5,00
3	Escalones de mármol con frentes		12
9,80 lin	Piso de mármol en el zaguán		4
12,25 cd	Cielorraso de yeso incluso cornisas		2,50
81,40 cd	Revoque de cal incluso molduras		3
63,70 cd	Piso de Baldosa		1,50
277 cd	Revoque interno de cal		0,40
63,70 cd	Cielorraso de yeso y cornisas		2
1	Estufa marco de mármol y chimenea		124
	<b>Frente a la Calle</b>		
17 lin	Parapeto con balaustres revocado		8
6	Columnas revocadas con sus chapiteles		20

4	Chapas de mármol de las ventanas	3
1	Ídem grande en la puerta de calle	12
17 lin	Piso de mármol	8
102 cd	Revoque de Cal incluso cornisas adornos	3
36,53 cd	Piso de piedra en la vereda	3,50
	<b>Edificio al costado Oeste</b>	
120,87 cd	Pared de ½ ladrillo	1,90
18,50 lin	Zanja en el cemento	0,20
129,50 cd	Pared sencilla medianera opuesta	1
18,50 lin	Zanja en el cemento	0,20
35,10 cd	Pared de medio ladrillo en una división	1,90
5,20 lin	Zanja en el cemento	0,20
70,20 cd	Pared sencilla en dos divisiones	1,30
10,40 lin	Zanja en el cemento	0,16
33,80 cd	Tabique de medio ladrillo en una división	1
5,20 lin	Zanja en el cemento	0,10
103,60 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo Baldosa y maderas	4,50
89,96 cd	Piso de Baldosa	1,50
89,96 cd	Cielorraso de yeso incluso cornisas	1,80
381 cd	Revoque interno de cal	0,40
1	Estufa marco de mármol y chimenea	100
	<b>Edificio al costado Este</b>	
81,70 cd	Pared sencilla en cal	2
12,40 lin	Zanja en el cemento	0,16
86,80 cd	Pared sencilla medianera en cal	1
12,40 lin	Zanja en el cemento	0,10
75,07 cd	Tabique de medio ladrillo en tres divisiones	1
11,55 lin	Zanja en el cemento	0,10
51,46 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo, Baldosa y maderas	4,50
6,93 cd	Piso de Baldosa	1,50
46,20 cd	Cielorraso de yeso y cornisas	1,50
274 cd	Revoque interno de Cal	0,40
	<b>Edificio que cuadra el 1º Patio</b>	
75,23 cd	Pared de medio ladrillo en barro	1,90
73,23 cd	id opuesta	1,90
21,70 lin	Zanja en el cemento	0,20
42 cd	Pared sencilla medianera en el moginete al Este	1
6 lin	Zanja en el cemento	0,10
33,15 cd	Pared sencilla en una división	1,30
5,10 lin	Zanja en el cemento	0,16
58,59 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo, baldosa y maderas	4,50
51,25 cd	Piso de Baldosa	1,50
202, 50 cd	Revoque interior	0,40
1	Estufa marco de mármol y chimenea	100
51,25 cd	Cielorraso de yeso y cornisas	2
	<b>1º Patio</b>	
83,08 cd	Piso de mármol	5
38,20 lin	Piso de mármol	3,50
6	Escalones de mármol	4
3	..... de id con molduras	5
14	Columnas de material revocadas	12
210,10 cd	Revoque exterior de cal incluso cornisas y molduras	2
38,20 lin	Parapeto con balaustres revocados	5
1	Pileta de material revocada con una fuente	100
	<b>Edificio en el 2º patio al costado oeste</b>	
91,80 cd	pared sencilla	2
13,60 lin	Zanja en el cemento	0,16
133,35 cd	Pared sencilla medianera opuesta	1

19,05 lin	Zanja en el cemento	0,10	
35,77 cd	Pared sencilla en el mojinete al norte	2	
5,30 lin	Zanja en el cemento	0,16	
68,90 cd	Tabique de medio ladrillo en dos divisiones	1	
10,60 lin	Zanja en el cemento a	0,10	
76,16 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo baldosa y maderas	2,50	
71,90 cd	Piso de baldosa interior	1,50	
68,90 cd	Cielorraso de yeso y cornisas	1,60	
289 cd	Revoque interior de Cal	0,40	
	<b>Edificio alto y bajo al costado Este</b>		
68 cd	Pared de medio ladrillo en cal	3	
13,60 lin	Zanja en el cemento	0,20	
61,20 cd	Pared sencilla en cal	2	
180,97 cd	Pared sencilla medianera opuesta	1	
19,05 lin	Zanja en el cemento	0,10	
31,82 cd	Pared sencilla en el mojinete al norte	2	
3,35 lin	Zanja en el cemento	0,16	
90,45 cd	Tabique de medio ladrillo en tres divisiones	1	
10,05 lin	Zanja en el cemento	0,10	
10,95 cd	Pared sencilla en el mojinete al sud	1	
40,60 cd	Entrepiso de dos hiladas de ladrillo, baldosa y maderas	4,50	
46 cd	Techo de id id y maderas	4,50	
33 cd	Piso de baldosa	1,50	
10,05 cd	id de mármol blanco	2	
446,25 cd	Revoque interior	0,40	
	<b>Edificio que cuadra el 2º patio</b>		
47,25 cd	Pared sencilla en cal	2	
7 lin	Zanja en el cemento	0,16	
111,37 cd	Pared sencilla medianera opuesta	1	
16,50 lin	Zanja en el cemento	0,10	
47,45 cd	Pared sencilla en los mojinetes Este y Oeste	2	
7,30 lin	Zanja en el cemento	0,16	
28 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo, baldosas y maderas	4,50	
23,36 cd	Piso de baldosa	1,50	
110,55 cd	Revoque interior de cal	0,40	
1	Fogón, enlosado de las paredes cocina económica, campana y chimenea	180	
1	Resumidero y meseta	0,40	
	<b>Letrina, un cuarto bajo y otro alto</b>		
21,60 cd	Pared sencilla	2	
3,60 lin	Zanja en el cemento	0,16	
12 cd	Tabique de canto	1	
54 cd	Revoque interior de cal	0,40	
8,28 cd	Techo de dos hiladas de ladrillo, baldosa y maderas	4,50	
6,60 cd	Piso de baldosa	1,50	
1	Letrina calce y dos asientos	124	
99 cd	Piso de baldosa en los patios	1,50	
40,58 cd	id de id en los mismos	1,50	
13,60 lin	Piso de mármol	3	
28,60 lin	Piso de lositas	2,50	
13,60 cd	Piso de la galería de dos hilas de ladrillo, baldosa y madera	4,50	
6	Columnas de material revocadas	12	
455,35	Revoque exterior de cal y cornisas	1,40	
1	Pozo de balde cegado y brocal	40	
1	Aljibe con brocal de mármol y arco de hierro	400	
2	Piletas de material revocadas	20	

	<b>Mirador</b>		
76,50 cd	Tabique de medio ladrillo en cal	1	
79,56 cd	Revoque exterior de cal incluso cornisas	0,80	
73,44 cd	Revoque interior de cal	0,40	
14,65 lin	Parapeto con balaustres revocado	5	
4,35 lin	id de medio ladrillo revocado	1,60	
1	Casilla de material de la escalera	62	
41,30 cd	Parapeto revocado en las azoteas	1,60	
	<b>Carpintería y herrería</b>		
4	Ventanas a la calle con sus contramarcos, hojas de cedro y rejas de hierro y persianas	144	
1	Puerta a la calle de cedro y herrajes	496	
	El pintado del zaguán	80	
10	Puertas al Patio de cedro con sus contramarcos, celosías y herrajes	90	
6	Puertas interiores con sus contramarcos	55	
1	Puerta en un pasadizo	16	
4	Ídem al 2º Patio de cedro con su contramarcos, celosías y herrajes	90	
1	Portada con hojas de vidriera en el comedor	82	
3	Puertas de cedro vidrieras y herrajes	37	
1	Ventana al 2º Patio y herraje y reja	27	
1	Puerta interior y contramarco	20	
3	Ídem en id	34	
1	Ventana con contramarco, reja de hierro y herraje	24	
1	Ventanita sin reja	10	
1	Puerta en la cocina	30	
2	Ventanas y rejas de hierro y herrajes	21	
3	Puertas chicas de las letrinas y un cuartito	12	
1	Ídem del cuarto alto	6	
7,20 cd	Entrepiso de tabla	1,20	
46,20 cd	Piso de tabla en tres piezas al 1º Patio	1,50	
	El empapelado de catorce piezas	350	
2	Cielorrasos de lienzo	8	
2	Puertas de cedro en el mirador y herrajes	28	
1	Ventana sin rejas	20	
1	Escalera de cedro para el mirador con 33 escalones pasamanos y barandilla	180	
	Por la cúpula armazón de hierro y vidrios	124	
1	Escalera para las piezas altas con 80 escalones de cedro etc	200	
1	Puerta en la escalera	5	
1	Puerta a la azotea	5	
1	Escalera hasta la azotea con 27 escalones de cedro pasamanos etc	185	
1	Puerta a la azotea de cedro	16	
3	Puertas en las piezas altas al Oeste hojas de cedro herrajes	37	
12,24 cd	Cielorraso de madera de la Galería	1,60	
1	Estatua figurando las estaciones	80	
47,50 lin	Baranda de hierro en las azoteas y Galería	3	
2	Rejillas de Albañal de hierro	12	
	Por la cañería de aguas corrientes, llave, etc	120	
	Por la cañería de gas	100	
	Por la cañería de desagüe de los techos y albañales	62	
	<b>Terreno</b>		



	<i>Se compone de 17 metros de frente al Sud con 43,20 metros de fondo al Norte, previéndose que sobre el costado oeste de la línea de la Calle a los 5,60 metros se encuentra un martillo a favor de 30 cm de ancho que continúa hasta el fondo y sigue cerrando la línea, terminando en su frente de donde en 16, 50 metros, todo el que hace una superficie de 728,40 metros cuadrados que avalúo a 20 pesos por metro cuadrado</i>		14568
			32578,92

*Asciende la presente tasación a la cantidad de treinta y dos mil quinientos setenta y ocho pesos noventa y dos centavos nacionales.*

*Buenos Aires, noviembre 3 de 1884*

En coincidencia con el plano de OSN de 1889 se observa en la tasación la presencia de "Aljibe con brocal de mármol y arco de hierro" en el segundo patio y los lugares de las letrinas y pozos de basura.

Por su valor documental transcribimos también el detalle de la tasación de los muebles y otros enseres que se encontraban en la casa en ese momento:

*"Tasación de los muebles pertenecientes a la testamentaria de Don José María Rojas Patrón practicada por el Maestro Mayor que firma por orden judicial"*

1	<i>Sofá y 2 sillones</i>	12	
6	<i>Sillas de esterilla</i>	1,20	
1	<i>Sillón</i>	4	
1	<i>Mesa de jacarandá</i>	16	
2	<i>Adornos de mármol</i>	1	
1	<i>Mesa de mármol</i>	10	
1	<i>Araña de cristal de cuatro luces</i>	24	
2	<i>Galerías con cortinas en mucho uso</i>	5	
1	<i>Copa de mármol para centro de mesa</i>	1,40	
1	<i>Adorno de mármol</i>	2	
3	<i>Cuadros al óleo</i>	12	
1	<i>Alfombra en bastante uso de ripe</i>	13	
1	<i>Juego de sala compuesto de dos sofás, cuatro sillones y doce sillas, en mucho uso, imitación jacarandá y forro de damasco en seda en mal estado</i>	148	
1	<i>Araña de cristal de cinco luces, dos galerías con cortinas, un busto y dos jarrones de mármol</i>	42	
2	<i>Floreros de cristal y dos adornos de mármol</i>		8
1	<i>Alfombra de ripe con 44 metros cuadrados</i>	17	
1	<i>Mesa de comedor</i>	30	
1	<i>Sofá usado</i>	6	
2	<i>Sillones id</i>		5
12	<i>Sillas ordinarias de madera</i>		8
2	<i>Arañas de bronce</i>		20
2	<i>Aparadores enchapados</i>		20
1	<i>Reloj antiguo</i>		4
3	<i>Cuadros olografía</i>		1,80
1	<i>Alfombra ripe de 44 metros cuadrados</i>	14	
1	<i>Paragüero</i>	2	
1	<i>Juego "The electro plate" en mucho uso</i>	6	

1	Cigarrera	1	
	Útiles de estufa	5	
1	Ropero con espejo usado	16	
1	Lavatorio con piedra mármol	13	
5	cuadros chicos		1
1	Sofá, 6 sillas en mucho uso		15
1	Mesa	2	
1	Neceser	2	
1	Repisa	1	
1	Imagen del niño Dios y su nicho	8	
1	Costurero	1,50	
1	Mesa de noche	2	
1	Brazo de cristal para gas	2	
1	Alfombra con 224 metros cd	7	
4	Rinconeras	3	
1	Silla de paja	0,40	
1	Ropero caoba antiguo	12	
1	Mesa de caoba id	6	
1	Sofá	12	
1	Mesa chica de caoba	4	
2	Sillas	2,40	
2	Cómodas antiguas	6	12
1	Caja de fierro antigua	2	
20	Tinas con plantas	1	20
10	id id	1	10
1	Mesa de Pino		1
1	Estante de pino en la despensa	3	
			<b>618,70</b>

Asciende la presente tasación a la cantidad de seiscientos dieciocho pesos setenta centavos

### 1843

Don José María Rojas y Patrón y su hermana Doña María del Rosario habían recibido la propiedad de Venezuela por la sucesión de su madre y su padre, Doña Petrona Patrón y Don Miguel García de Rojas.

Ante el fallecimiento de María del Rosario, esta le legó a su hermano la parte que le correspondía de la finca de Venezuela que de acuerdo a las descripciones de los textos era una propiedad similar a la que se tasó en 1884.

La sucesión de Doña María del Rosario consta en el registro del Escribano Don Miguel Mogrovejo con fecha dieciocho de diciembre de 1943.

### 1812/34

Como mencionamos en el punto anterior, Don José María y Doña María del Rosario recibieron la propiedad de la sucesión de sus padres Doña Petrona Patrón y Don Miguel García de Rojas. El testamento de estos se encuentra en el registro del Escribano Don Manuel Tomás Llanes con fecha veintiocho de agosto de 1834.

A su vez, el padre de Doña Petrona, Don Juan Bautista Patrón, le había legado a sus hijos la finca en 1798, habiendo sido su esposo el albaceas de la testamentaria. En 1812 los herederos realizaron una división privativa por la cual Doña Petrona y su esposo recibieron la finca de Venezuela 543.

Don Miguel García de Rojas era un personaje importante de la época, dice el mismo Cútolu:

*“Médico. Su nombre figura en publicaciones de la época como Miguel García de Rojas o Miguel Rojas. Era español, y había nacido en Jerez de la Frontera (Andalucía), en 1749/50. Hijo de don Manuel García y de doña Andrea Rojas. Después de la educación que recibió en al casa de sus padres, estudió medicina en el Real Colegio de Cádiz. De allí, pasó al servicio de la Marina Real, y luego de haber estado en diversas partes de las Indias Orientales y Occidentales vino a América, con un regimiento de Infantería, destinado a la capital del Virreinato, en 1774. Establecido en Buenos Aires se casó con doña Petrona Patrón y Dios de Pimienta. Regresó luego a Europa, y volvió nuevamente con la expedición de don Pedro de Cevallos, en al que se hallaba alistado como cirujano de la fragata “Santa Engracia”. Asistió a la toma de Santa Catalina y de Colonia, por lo que obtuvo su retiro de las fuerzas reales. Desde entonces se dedicó al estudio y ejercicio de su profesión.*

*Durante las Invasiones Inglesas volvió a ser convocado al ejercicio en calidad de médico, prestando también gratuitamente sus servicios. En febrero de 1810, continuaba formando parte del cuerpo médico habilitado en esta ciudad. Al confeccionarse la lista del ejército de Alvear en 1814, fue separado como inútil por su avanzada edad. Falleció en Buenos Aires el 6 de noviembre de 1834, a los 85 años de edad.”*

#### **1764**

Como antecedente más primitivo tenemos la compra que le hizo Don Juan Bautista Patrón a Doña Micaela Aldunate el veintiuno de julio de 1764 según consta en el Registro 5 del Escribano Don Francisco Javier Ferrera.

## Venezuela esquina Bolívar

### Detalle

#### 1980

El 1º de enero de 1980 Perú Automotores compra el terreno con su edificio a Agustín Arrom y Pablo Pol según consta en la Escritura 525 en el Registro 525 del Escribano Jorge A. Melazza. La dirección consignada para la finca es Bolívar 491/97 y Venezuela 501/33.

Arrom y Pol habían comprado a su vez el lote a Saturnino José Unzué.

#### 1949

Saturnino José Unzué vende el edificio a Arrom y Pol el nueve de febrero de 1949 por la escritura incluida en el Registro 254 Folio 115 del Escribano Soldano Deheza.

El terreno ubicado en *“Bolívar 491/97 (antes 129 al 131, después 213 al 219) esquina Venezuela 501/33 (antes 113 al 135)”* tiene las siguientes características de acuerdo al texto de la escritura: *“compuesta su extensión de trece metros seiscientos treinta y nueve milímetros de frente al Este; cuarenta y dos metros cuatrocientos treinta y cuatro milímetros de fondo al Oeste previniéndose que por el costado Norte a los treinta y cinco metros quinientos noventa y dos milímetros de la línea de la calle al fondo se encuentra un martillo a favor de cinco metros trescientos veinte y ocho milímetros.”*

De la misma manera describe que *“linda por el frente al Este calle de Bolívar en medio con Don Marciano Solzona, por el otro frente al Sud calle Venezuela en medio con Don Anacarsis Lanús, por el Norte con Don Antonio Santa María y por el Oeste con Don José María Rojas (Venezuela 543)”*.

El terreno con su edificio le había llegado a Unzué por sucesión de su esposa Inés Dorrego y Lezica quien falleció en 1937. Esta a su vez heredó la propiedad de su madre Doña Inés Indarte de Dorrego quien declaró como sus herederos universales a sus nietos Felicia, Luis e Inés Dorrego y Lezica. Correspondiéndole a esta última el edificio de Venezuela y Bolívar.

#### 1875

El 23 de abril de 1875 Teófilo Lanús, en representación de Lanús Hnos., vendió la propiedad a Inés Indarte de Dorrego. Los hermanos Lanús habían construido 1870, para las actividades de su empresa, el edificio que hoy se observa.

Lanús Hermanos era una importante sociedad comercial formada por Teófilo y Anacarsis Lanús. El segundo sería el personaje más reconocido de los dos, de la biografía escrita por Cútodo se rescatan los siguientes datos:

*“Empresario y político. Nació en Concepción del Uruguay en 1818. Era hijo de don Juan Lanús y de doña Teresa Fernández de Castro. Dedicó sus actividades al comercio, llegando a ser uno de los más fuertes y capacitados en la materia. Su importante casa giró con millones de pesos. Fue un hombre de negocios que se enriqueció merced a su labor agropecuaria. Prestó singular atención a la cría de caballos de carrera, siendo el primero en importar sementales para mejorar sus plantales. Hizo construir la primera pista circular de carreras que hubo en nuestro país, a la que se conocía con la denominación de circo Santa Teresa, y estaba situada en terrenos de la estanzuela que poseía en lo que es hoy el pueblo*

de Lanús. Después de Caseros comenzó su actuación pública al ser designado segundo jefe de Policía de Buenos Aires. Renunció en 1855. Lanús ocupó puestos directivos en empresas comerciales y en bancos. Ayudó pecuniariamente a Eduardo Madero junto con otros hacendados para construir el Puerto de la ciudad, en 1868. La crisis financiera de 1872, le ocasionó un grave quebranto en su fortuna. Fue íntimo amigo de Mitre, a quien también apoyó financieramente en sus esfuerzos para fundar el diario "La Nación", siendo accionista del mismo. Cuando estalló el movimiento revolucionario de 1874, su casa fue atacada. Esto le provocó grandes pérdidas de las que pudo rehacerse en parte. Falleció en Buenos Aires el 14 de octubre de 1888. En el mismo año se le puso su nombre a la estación del Ferrocarril Roca y al vecino pueblo de la provincia de Buenos Aires llamado primitivamente Villa General Paz."

Las fechas dadas por esta biografía son coincidentes con los cambios en el terreno. Si el edificio actual se construyó en 1870, el texto muestra que era un momento de bonanzas comerciales para los Lanús. En cambio, la venta de la propiedad en 1875 coincide con las dificultades posteriores a la revolución de 1874.

La escritura de la venta de los hermanos Lanús a Inés Indarte de Dorrego se encuentra en el Registro 1, Tomo 2, Folio 412 del Escribano Victoriano Cabral con fecha 23 de abril de 1875. El texto de dicho documento es el siguiente:

*"Venta de casa: Don Teófilo Lanús a Doña Inés Indarte de Dorrego*

*En esta ciudad de Buenos Ayres a veinte y tres de abril de mil ochocientos setenta y cinco, ante mí el presente Escribano Público de ella y testigo al final firmados, comparecieron por una parte Don Teófilo Lanús, de estado casado, domiciliado en la calle de Bolívar, número doscientos trece, y por la otra parte Doña Inés Indarte de Dorrego, de estado viuda, que habita la casa calle de la Florida número treinta y dos, ambos mayores de edad, personas hábiles para este acto a los que doy fe conozco y dijo el Señor Lanús: Que forma parte de la Sociedad comercial establecida en esta plaza, bajo la razón de "Lanús Hermanos", cuya casa solicitó últimamente moratorias por el término de un año, para pagar a sus acreedores las cuales le fueron concedidas por el Juzgado de Comercio, según se acredita del auto y diligencias subsiguientes que obran a fojas cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco del expediente seguido a ese objeto, por la secretaría de Don Isidoro Campos la cual para mayor inteligencia se transcribe enseguida y su tenor es así: "Abril diez de mil ochocientos setenta y cinco. Autos y vistos de conformidad en el dictamen del Juez comisario y vista fiscal precedente, se acuerda a los Señores Lanús Hermanos, las moratorias que solicitan, por el término de un año, a contarse desde la fecha en que se ordenó la suspensión de las ejecuciones, nombrarse interventores a los señores Don Eduardo Bonnemason y Don Mauricio Pennano, y pasen los autos al Juez Comisario para que designe los periódicos en que debe publicarse la concesión de moratorias de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil seiscientos treinta y nueve, del mismo Código. Repóngase el sello. J.A.Areco. Lo mandó y firmó el Señor Juez de Comercio Doctor Don Juan Antonio Areco, en Buenos Ayres a diez de Abril de mil ochocientos setenta y cinco. doy Fe. Isidro Campos. En doce del mismo notifiqué a los Señores Lanús Hermanos, doy fé. Lanús Hermanos. Campos. En catorce del mismo notifiqué a Don Mauricio Pennano, doy fe. Pennano. Campos. Enseguida notifiqué a Don E. Bonnemason y firmó, doy fé. Bonnemason. Campos. Publíquese por edicto la concesión de la moratoria en los periódicos : "La Prensa" y "La Tribuna". Repónganse los sellos. Abril quince de mil ochocientos setenta y cinco. J. Ardite. Lo mandó y firmó el Señor Juez comisario Don Julio Arditi, en Buenos Ayres a quince de Abril de mil ochocientos setenta y cinco; doy fe. Isidro Campos. Enseguida notifiqué a los señores Lanús Hermanos; doy fe. Lanús Hermanos. Campos. Certifico conforme a derecho, que*

*en los diarios que se mencionaron en el escrito que precede, se han fijado edictos del tenor siguiente: “Por disposición del Señor Juez de Comercio Doctor Don Juan A. Areco, se hace saber a los acreedores de la razón social, Lanús Hermanos, que se les ha concedido moratoria por el término de un año, a los socios Don Anacarsis y Don Teófilo Lanús, nombrando interventores a los acreedores Don Eduardo Bonnemason y Don Mauricio Pennano. Buenos Ayres, abril quince de mil ochocientos setenta y cinco. I Campos. Dejando así cumplido lo mandado, pongo el presente que lo signo y firmo en Buenos Ayres fecha del escrito inserto. Hay un signo. Isidro Campos.” Es conforme con sus originales de que doy fé, como de que también concurren a este otorgamiento los expresados interventores Don Eduardo Bonemason, de estado soltero, domiciliado en la calle de las Piedras número treinta y cinco y Don Mauricio Pennano, de estado casado, que vive en la calle de Belgrano número doscientos uno, personas de mi conocimiento de que certifico, y continuó diciendo el Señor Lanús: Luego de acuerdo y conformidad con sus interventores, vende y da en venta real, a la Señora Doña Inés Indarte de Dorrego, una finca de su propiedad, situada en esta Ciudad, calle de Bolívar antes números ciento veinte y nueve y ciento treinta y uno, hoy números doscientos trece a doscientos diez y nueve, formando esquina a la de Venezuela, señalada en ésta, actualmente con los números ciento trece a ciento treinta y cinco, con frentes al Este y Sud, construida con todos sus edificios altos y bajos, en su terreno propio compuesto de trece metros sesenta y tres centímetros equivalente a quince varas y tres cuartas de frente al Este, por cuarenta y dos metros cuarenta y tres centímetros o sean cuarenta y nueve varas de fondo al Oeste; previniéndose que por el costado Norte, a las cuarenta y una varas cuatro pulgadas de la línea del frente para el fondo, se encuentra un martillo a su favor, de cinco metros cuarenta y cinco centímetros o sean seis varas y ocho pulgadas de frente, por seis metros noventa y dos centímetros igual a ocho varas de fondo entendiéndose estas medidas con lo poco mas o menos que resulte dentro de las paredes divisorias que son medianeras; linda por el frente al Este calle de Bolívar en medio con Don Marciano Solzona, por el otro frente al Sud calle Venezuela en medio con Don Anacarsis Lanús, por el Norte con Don Antonio Santa María y por el oeste con Don José María Rojas Patrón; cuya finca le corresponde por haberla construido a su costa, sobre dicho terreno que con un edificio antiguo compró el exponente a Doña María y Doña Juana Pérez de Arroyo, según la escritura de venta que la primera por sí y en representación de la última, le formalizó a quince de Mayo de mil ochocientos sesenta y ocho, ante el Escribano Don Adolfo Conde, en el registro de Montañó, la cual fue completada por la de cancelación extendida en fecha treinta y uno de Agosto de mil ochocientos sesenta y nueve, ante el Escribano Don David Lapido, en el mismo registro de Montañó (...)”*

Los hermanos Lanús habían comprado la propiedad a Doña María y Doña Juana Pérez de Arroyo, quienes la recibieron en calidad de herencia en una línea sucesoria que llega por lo menos hasta 1769.

### **1868**

Decíamos que María y Juana Pérez de Arroyo le vendieron el terreno “Bolívar (antes Universidad) haciendo esquina con Venezuela, en la primer calle antes con el número 149 y hoy con los 129 y 131” con su edificio a Teófilo y Anacarsis Lanús el 15 de mayo de 1868, según consta en el Registro 2 Folio 217 del Escribano Adolfo Conde.

La propiedad estaba “Construida en terreno de quince y tres cuartas varas de frente al Este incluso la mitad del grueso de la pared del costado Norte equivalente a trece metros seiscientos treinta y nueve mm; por cuarenta y dos metros cuatrocientos treinta y cuatro milímetros, advirtiéndose que a las cuarenta y una varas y cuatro pulgadas, tiene un martillo a su favor de seis varas y ocho pulgadas igual a cinco metros cuatrocientos cincuenta y dos milímetros.” Por su parte, “Linda por dicho frente al Este Calle en medio con Doña Petrona Rivero de Solsona, por el otro frente al Sud también

*Calle en medio con la antigua Casa de Don Francisco Soloago, hoy de Don Anacarsis Lanús; por el fondo al Oeste con Don Miguel Rojas; y por el costado Norte con Doña Jacoba Iramani de Achabal.”.*

A su vez, María y Juana Pérez de Arroyo habían recibido la propiedad de sus padres ese mismo año en la sucesión de Doña Ana Gertrudis de Mendimeta y de Rafael Pérez del Puerto, de acuerdo a los autos dictados por el Juez de Primera Instancia en lo civil Dr. Don Jorge Echeverría el 24 de abril de 1868.

Doña Ana Gertrudis había recibido la propiedad de la sucesión de su madre Doña Bartola Gayoso en un proceso que se resolvería recién en 1843, siendo que ésta había fallecido en 1798. Las alternativas de este proceso de casi cincuenta años lo revisaremos brevemente en los próximos párrafos.

#### **1844**

El largo proceso sucesorio de Doña Bartola Gayoso se cerró finalmente el 31 de enero de 1844 frente al Juez de primera instancia en lo civil Dr. Don Cayetano Campana con fecha 31 de enero de 1844. Los documentos originales se conservan en el Archivo General de la Nación bajo el número 5930 del archivo de testamentarias.

Como comentamos, la sucesión de Gayoso comenzó en 1798 y se fue demorando su resolución por problemas internos de la familia que se encuentran claramente descritos en la sucesión por Ana Gertrudis de Mendimeta. Vale la pena revisar los presupuestos de la testamentaria:

*“¡Viva la Confederación!  
¡Mueran los salvajes unitarios!*

*Liquidación y partición de los bienes que quedaron por fallecimiento de Doña Bartola Gayoso de Mendimeta entre sus legítimos herederos actualmente existentes, a saber: Ana Getrudes Mendimeta viuda del finado Don Rafael Pérez del Puerto, los hijos de Doña Rafaela Pinedo viuda y heredera del finado Don José Mendimeta, residentes en esta ciudad de Buenos Ayres, y Doña Manuela Herrera residente en España, viuda y heredera de Don Francisco Javier Mendimeta, representada por Don José Reissig de este vecindario.*

#### *Presupuestos*

*La nominada Doña Bartola Gayoso, que falleció en esta ciudad de Buenos Ayres el día 12 de Noviembre de 1798, dejó seis hijos de su matrimonio con Don Lázaro Bernardo Mendimeta, que lo fueron Don José, que falleció dejando de heredera a su esposa Doña Rafaela Pinedo, Don Francisco Javier que falleció dejando de heredera a su esposa Doña Manuela Herrera, Don Mariano que falleció dejando de heredera a su hermana Doña Ana Gertrudes Mendimeta, Doña Ana María que falleció dejando de heredera a su hermana la nominada Doña Ana Gertrudes, Doña Juana, que falleció dejando su parte hereditaria a sus hermanos Don Francisco Javier y Don Mariano, y la expresada Doña Ana Gertrudes, única que existe.*

*Los interesados son sabedores que Doña Bartola Gayoso se dispuso a otorgar poder para testar a favor de su hijo Don José de Mendimeta y otros individuos de la familia, pero que no pudo verificarlo por haberle faltado el habla. Aun cuando aparecen tasaciones de la casa mortuoria hechas después de su fallecimiento en el tiempo en que administró la testamentaria el dicho Don José de Mendimeta ni entonces, ni en ningún otro tiempo se ha formado cuenta y división, por las circunstancias que se harán notar en estos presupuestos. Es constante, sin embargo, que existen al presente los únicos bienes que dejó dicha finada, consistiendo substancialmente en un edificio situado en el barrio antiguamente*

conocido por la Plaza chica, cuatro cuadras al sud del Templo de San Ignacio, y dividido en dos casas, la una llamada Casa chica y la otra llamada casa principal.

La administración de estos bienes ha estado a cargo de algunos de los herederos sucediéndose las unas y los otros después de su fallecimiento, según aparece de los papeles que se tienen a la vista, y de los conocimientos que asisten a los interesados que concurren a esta exposición.

#### Primera administración

Don José de Mendimeta, como hijo mayor de la nominada Doña Bartola, se hizo cargo de la administración desde el fallecimiento de dicha doña. El murió el año 1808, continuándola provisoriamente su esposa Doña Rafaela Pinedo hasta el año de 1812 en que se entregó con las respectivas cuentas a la heredera Doña María Ana Mendimeta de Gutiérrez. Faltando el principal interesado en esta administración después de tantos años, no es posible conocer o recordar con exactitud los motivos que impidieron entonces la división testamentaria, pero existen documentos y se tienen algunas noticias, con las cuales se acredita que el primer administrador debió encontrarse embarazado para llenar aquel deber, habiendo dejado la nominada Doña Bartola y su esposo Mendimeta una porción de créditos importantes cerca de 14000 duros, que la testamentaria no podía cubrir con las únicas entradas con que contaba, y mucho menos con la venta de la finca, no pudiendo proceder a ella por defecto de facultades y por hallarse ausentes varios de los herederos. Es constante que este primer administrador se vio en la necesidad de sostener cuestiones judiciales con algunos de los acreedores fundándose en aquellos mismos motivos y que para impedir una ejecución sobre la finca, cuya venta en remate público hubiera sido de fatales consecuencias para la testamentaria, recibió a censo de los Padres Dominicos del Convento de Santiago del Estero, la cantidad de mil setecientos pesos con que se pagaron a Don Juan Léxica diez y seis años de intereses y una parte del principal. Las cuentas que su Esposa Doña Rafaela Pinedo presentó en el año de 1812 dan los siguientes resultados

(...)

Por estas cuentas resulta un saldo a favor de la administración de Don José de Mendimeta de 1147 pesos, pero en el corto tiempo que estuvo provisoriamente a cargo de su esposa Doña Rafaela pinedo, los productos de la finca dieron para rembolsar este saldo, cubrir las reparaciones y entregar como entregó dicha Sra. 423 pesos que forman la 1º partida del cargo de su sucesora.

#### Segunda administración

Doña Ana Maria Mendimeta se recibió de la administración en el año 1812, y falleció el año 1821, quedando la testamentaria en el mismo estado de indivisión en que la dejó su antecesor. Esta Señora se encontró detenida no solo por las mismas dificultades que se habían sacado anteriormente, sino por otras nuevas y mayores. Ella necesitó contraer nuevos créditos para pagar al Gobierno del País mil quinientos pesos fuertes que se debían a los herederos de Don Diego Casares residentes en España y se le exigieron en virtud de los decretos que ordenaban la confiscación de propiedades de súbditos españoles residentes en País enemigo; de aquí provino el crédito de mil pesos que aparece contraído en el año 1812 con Don José Gómez Fonseca. Necesitó también contraerlos para el pago de los réditos, tanto de las antiguas como de las nuevas obligaciones, alcanzando escasamente los productos de la finca para otras atenciones menores, y aún para las continuas reparaciones de un edificio deteriorado por su antigüedad, y por la imposibilidad de hacerlas con la solidez que únicamente podría asegurar su duración. No fueron estas las únicas dificultades que debieron impedir entonces la liquidación definitiva. Doña Ana María, además de carecer de facultades hallándose ausentes varios de los herederos, aún en el caso de haberlas tenido, no hubiera podido practicar



*aquella operación sin exponer a los mayores riesgos los intereses de sus hermanos, que por el solo hecho de hallarse en España, hubieran caído en la confiscación (...)*

Finalmente sería una tercera administración la que a partir de 1821 pondría orden en la testamentaria y posibilitaría el acuerdo de los herederos. Desde ese año Rafael Pérez del Puerto, el esposo de Ana Gertrudes de Mendimeta, llevó la administración y consiguió cancelar las diversas deudas.

Lo concreto es que en 1844 finalmente se emitió la cuenta de liquidación y partición de bienes. En ese texto se describen las propiedades incluidas en la testamentaria y el destino que se le dio a cada una:

*“Allanadas estas dificultades, se otorgó la Escritura de venta de la casa principal a favor de Don Simón Pereyra habiéndose hecho previamente un deslinde profesional del terreno correspondiente a una y otra casa, que dio los siguientes resultados:*

*1º La casa llamada ppal no 12 y sita en la Calle de la Universidad con veinte y cinco varas de frente en Este, se incluyó el grueso de la pared del Norte y la mitad de la del Sud; y 49 varas de fondo al Oeste, advirtiéndose que a las veinte y nueve varas doce pulgadas del lado del Norte tiene un martillo saliente de dos varas catorce pulgadas, siguiendo en esta disposición 10 varas 10 pulgadas, donde da principio otro martillo saliente de siete varas seis pulgadas hasta el termino de las cuarenta y nueve varas de fondo; y que del lado del sud, a las cuarenta y un varas cuatro pulgadas sufre otro martillo entrante de la casa chica contigua de seis varas ocho pulgadas de modo que la línea del fondo resulta constar de 26 varas y 17 pulgadas, sin incluir el grueso las paredes divisorias; siendo linderos por el frente al Este, calle de por medio, con Doña Petrona Rivero de Solsona, por el norte con Doña Josefa Lescano de Núñez, por el Sud con la casa chica de la testamentaria, y por el fondo al Oeste con Don Miguel Rojas.*

***2º La casa llamada chica Nº 14 y cita en la misma calle de la universidad haciendo esquina con la calle de Venezuela, con quince y tres cuartas varas frente al Este incluso la mitad del grueso de la pared del Norte; y cuarenta y nueve varas de fondo al Oeste, con advertencia que a las cuarenta y un varas cuatro pulgadas tiene un martillo saliente a la casa ppal de seis varas ocho pulgadas; siendo linderos, por el frente al E calle de por medio, con Doña Petrona Rivero de Solsona, al Norte con la Casa Principal que ahora corresponde a Don Simón Pereyra, por el sud, calle de por medio con la antigua casa de Don Francisco Solsaya, y por le fondo al Oeste con Don Miguel Rojas.***

*Aún cuando era innecesario realizar la venta de la casa chica, para entrar en la liquidación de la testamentaria, y colocar a cada heredero en posesión independiente de todos sus haberes, se hicieron iguales diligencias para su enajenación, partiendo del dictamen de los peritos que la reconocieron, según el cual se le consideraba en quince o veinte mil pesos menos que la otra casa, porque aún cuando el edificio se halle en mejor estado, el frente del terreno es más de una tercera parte menos, y su localidad de muchas menos aplicaciones que el de la casa principal, pero no habiendo recibido ninguna proposición directa, ni dado motivo las meras indicaciones que se hicieron para esperar su enajenación sin sacrificios, los interesados han convenido en preferir que la casa chica entre en la liquidación por un valor de setenta y cinco mil pesos moneda corriente, procediéndose desde luego a esta operación con arreglo a los demás puntos acordados, ya para consignar en ella una noticia exacta de todos los antecedentes que ha sido necesario examinar y consultar, como para verificarla del modo que pueda conciliar mejor los intereses y aún las circunstancias de cada uno de los herederos. En este concepto y en el más perfecto acuerdo, han formado y concluido la siguiente liquidación y Partición.”*

Se observa que la testamentaria de Ana Gayoso no solo tenía en su propiedad la esquina de Venezuela y Bolívar (Universidad en esos años), sino también la finca contigua sobre Bolívar con un frente de 22 metros. En esta última estaba la casa principal de la familia Gayoso.

### 1769

La correspondencia de las escrituras nos lleva, al igual que en el caso de Venezuela 543 a Micaela Aldunate. Es decir que Aldunate era propietaria en 1764 de, con seguridad, Venezuela y Bolívar y los dos lotes contiguos en ambas calles. Lo más probable es que poseyera la cuarta completa incluyendo el terreno de Bolívar 451. Es posible que recibiera estas propiedades como un todo por sucesión familiar y fuera ella quien subdividiera la propiedad para venderla por partes.

Para el caso de Venezuela esquina Bolívar Micaela Aldunate en su testamentaria le entregó la propiedad, junto a la contigua sobre Bolívar, a Doña Bartola, Doña María y Doña Micaela Gayoso. Las dos últimas le donaron a Bartola sus partes de la propiedad en ese mismo año. Vale recordar que Micaela Aldunate había vendido en 1764 Venezuela 543 a Don Juan Bautista Patrón.

De Doña Micaela Aldunate se sabe que fue bautizada en Buenos Aires el 26 de Julio de 1711, contrajo matrimonio con Gabriel Gayoso y fue su tutor Alonso de Arce y Soria quien había sido Gobernador de Buenos Aires en 1722. Doña Micaela era hija de Don Bartolomé Aldunate y Rada y Aguilar, *“Natural de Buenos Aires. Capitán de una de las compañías de infantería del presidio. Se ausenta y está en Perú en 1714. Fue gobernador del Paraguay. Contrajo matrimonio con Ana Báez de Alpoin y Lavayén, natural de Buenos Aires. Esta en su testamento declaró que “estaba separada de su marido por la temeridad sin razón ejecutó conmigo en sagrado, no ha intervenido sentencia de juez eclesiástico, y durante el tiempo que hemos vivido maridablemente procrearon dos hijos”.*

## Perú 470

### Detalle

#### 1957

El 18 de septiembre de 1957 Mauricio y Julio Naiberg compran el terreno a Brander y Compañía como consta en la Escritura 520, Registro 27, Folio 1381 del Escribano Jorge Garaicochea. La descripción del terreno nos muestra el estado actual: *“Lote N° 8 y parcela 4 h: 13,76 metros de frente al Oeste, lindando con la calle Perú en su nueva línea de edificación, antes con más terreno del mencionado lote ocho que fue expropiado a la sociedad vendedora por la Municipalidad de esta Capital para ensanche de la calle Perú; 52,1 metros de fondo en el costado Norte por donde linda con parte del lote 7, o sea la parcela municipal 4o; 12,49 metros según el título en el contrafrente al Este, lindando con parte del lote once y con propiedad de Sara F. de Croll, o sea con parte de las parcelas municipales 14 y 4k; y 51,74 metros de fondo en el costado Sud, en línea recta según el título, y según el plano municipal en línea ligeramente quebrada de dos tramos a saber: 32,59 metros en el primero desde la línea de la calle, y 19,15 metros en el segundo, lindando por este costado Sud con parte del lote 9 y propiedades de la sucesión de Blanco y de Bosio y Camoyrano, o sea con fondos de las parcelas municipales 12 y 13 y con la parcela 4i”*.

La escritura se refiere a que la dirección del lote es *“Perú 470 (antes sin número)”*; esto se debe a que este terreno corresponde a un deslinde de uno bastante mayor que correspondía a la sociedad Drysdale y que se subdividió al tiempo de la liquidación de esta sociedad en 1938. El terreno del actual Perú 470 corresponde al lote 8 en esa subdivisión.

#### 1938

En este año sucedió la liquidación de Juan y José Drysdale y Cía. En este proceso se da la compra del lote 8 por parte de Brander y Compañía. El citado lote *“tiene 13,96 metros de frente al Oeste, por 59,715 de fondo en el costado sud y 59,7 metros, teniendo en el contrafrente que mira al Este 12,49 metros”*, la superficie es de 789,57 metros cuadrados. Los linderos son: *“Por su frente con al calle Perú, por el Norte con el lote 7 del plano que se agrega, por el Este con parte del fondo del lote once del plano referido, y con propiedad de Sara F. de Croll, antes con don Manuel Rodríguez de la Vega y otros, y por el Sud con el lote nueve de dicho plano y propiedades de la sucesión de Blanco y de Bosio, antes con Joaquina Rivero, Francisca Sarasa y Basilio Viola, y en parte con la finca calle Perú 478”*. Esta información consta en el registro del Escribano Raúl E. Lavista con fecha 20 de diciembre de 1938.

#### 1886/1918

La sociedad Juan y José Drysdale y Cía se constituyó el 16 de abril de 1886 según consta en el registro del Escribano Andrés R. Terry. La constitución de la sociedad se daba por diez años, con lo cual a partir de 1886 se fue disolviendo y constituyendo en varias oportunidades, y en cada caso se producía una reorganización de los capitales de los socios que la constituían. Esto se produjo sucesivamente en 1895, 1906 y 1918, en cada caso las dimensiones físicas del local comercial fueron creciendo sistemáticamente por la compra de nuevos terrenos.

Inicialmente la sociedad comercial fue fundada por los primos Juan y José Drysdale, por José N. Drysdale, hijo del primero y por el cuñado de estos Juan Dunn. Maxine Hanon en su *“Diccionario de británicos en Buenos Aires”* da una breve biografía de Juan Drysdale:

*“Nació el 2 de Julio de 1833 en Dunbar, Haddingtonshire, Escocia, hijo de José Drysdale y Jane Bald, hermano de Margaret Drysdale de Gibson, sobrino segundo de Thomas Drysdale. Llegó a Buenos Aires el 26 de noviembre de 1849 en el buque Eurenia, y en 1859 fue registrado en el consulado británico como “dependiente”, casado con Hannah. Trabajó durante años, como dependiente y luego socio, en la firma de su tío, Thomas Drysdale y Cía., con la que toda su familia hizo gran fortuna. Luego, el 6 de agosto de 1885, fundó con su primo José la casa Juan y José Drysdale con local en Perú 440/450 (1891) y corralón en la Boca, de la que eran socios minoritarios su hijo José N. Drysdale y su cuñado Juan Dunn (residente en Inglaterra). La firma que tenía sucursales en Rosario y Bahía Blanca, fue propietaria de la conocida marca de maquinarias, Guanaco. Fue, además, estanciero en 9 de Julio. Murió en su casa de Juncal 979 el 22 de marzo de 1893. Se había casado el 8 de Julio de 1856 con Hannah Dunn, hija de James Dunn, que murió el 21 de febrero de 1877. Tuvieron cinco hijos, los que a la muerte de Hannah cuidó Ellen Carr de Perkins.”*

Por su parte José Drysdale, primo de Juan e hijo de Tomás Drysdale:

*“Nació el 26 de marzo de 1841 en Escocia, hijo de Thomas Drysdale y Elizabeth Foggo. Llegó a Buenos Aires con sus padres el 7 de agosto de 1844 en el buque británico Prince of Wales. En 1861, se registró en el consulado británico como dependiente, y luego fue socio de su padre y de John Drysdale en la casa Thomas Drysdale y Cía. Murió en Buenos Aires, el 25 de noviembre de 1890, y fue enterrado en el cementerio protestante de la calle Victoria. El 23 de julio de 1868 se había casado con Jane Dunn, hija de James, con quien tuvo once hijos.”*

Es decir que tanto Juan, como José Drysdale comenzaron su carrera comercial en el local de su tío y padre, respectivamente, Tomás Drysdale quien tenía una casa que ya era relativamente reconocida; aunque los primos superarían ese prestigio con su propio local en poco tiempo. Si bien Tomás Drysdale no nos interesa directamente pues no tuvo nunca relación con el terreno que analizamos, vale la pena observar cual es el origen de Juan y José Drysdale y Cía., el mismo trabajo de Maxine Hanon sostiene que:

*“Nació el 17 de enero de 1814 en Escocia, hijo de John Drysdale y Ann Hogg. En 1840, casó en Escocia con Elizabeth Foggo, con quien ya tenía dos hijos, Joseph y Betsy, cuando la familia se embarcó en el buque británico Prince of Wales. Sus primeros años fueron dramáticos porque su esposa e hijita murieron en 1845. Pocos años después abrió un corralón de madera y carbón que se encontraba en Moreno 64 y en Defensa 255. Con esforzado trabajo, amplió su negocio y lo convirtió en una conocida ferretería, Tomás Drysdale y Cia., que se ubicaba en la calle Moreno 62/66. Parece que la empresa prosperó rápidamente, porque según declaró el mismo en su testamento en 1845 no tenía bienes de fortuna. Tomas Drysdale vendía gran variedad de maquinaria agrícola, registrando la marca Guanaco, que luego pasó a J y J Drysdale.”*

Para darnos una idea de la importancia de la compañía de los primos Drysdale, transcribimos el texto publicado en el catálogo “Impresiones de la República Argentina en el siglo veinte”:

*“No hay en la República Argentina ninguna casa comercial más conocida que la de los Sres. Juan y José Drysdale, Calle Perú Nº 440-50. Los fundadores eran hijos del país, y sus antepasados fueron los primeros colonos escoceses en la Argentina, los cuales por su iniciativa, industria e integridad, dieron un ejemplo al comercio y a la agricultura que ha redundado en su crédito, y en el bienestar y prosperidad de la Nación. Hace ya 50 años que el nombre de Drysdale está prominentemente asociado al comercio argentino, y unos 25 años que se estableció la casa Juan y José Drysdale y Cía. Hoy excede en magnitud e importancia a la institución que le dio vida, y durante muchos años consecutivos tuvo que soportar muchas crisis que sacudieron los cimientos de los establecimientos comerciales y financieros de la localidad. El negocio de la firma ha ido aumentando con el progresivo desarrollo del país, y durante los últimos años se han establecido lucrativas sucursales en Rosario y Bahía Blanca. Sería, en verdad, muy difícil poder hallar una palabra que describiese adecuadamente la naturaleza de los negocios de la casa Drysdale y Cía. De un almacén de implementos agrícolas y ferretería en general, se ha convertido en una casa de grandes negocios, que importa todos los artículos necesarios en la vida comercial, industrial y agrícola. Importan todos sus artículos directamente de los fabricantes de Europa y Norte-América, para los que actúan de agentes.”*

Las permanentes incorporaciones de nuevos terrenos a la casa comercial de la calle Perú dan una idea de que realmente el negocio era próspero. El punto más alto lo observamos en un plano de 1918, que se incluye en este trabajo, donde forman parte del local de Drysdale el terreno de Perú 470 y el de Bolívar 451, teniendo también salida por Belgrano.

En 1893, al poco tiempo de constituida la sociedad falleció Juan Drysdale. En el Archivo General de la Nación se conserva el testamento por él redactado en 1881, bajo el número 5514. Reproducimos una parte por su valor documental:

*“En el nombre de Dios Todopoderoso y con su Santa Gracia Amen. Sea notorio como yo Juan Drysdale, natural de Escocia, en aquella parte del Reino Unido de la Gran Bretaña y avecindado en esta desde largos años, ejerciendo la profesión del comercio, hijo legítimo del finado Don José Drysdale y de la viviente Doña Juana Bald de Drysdale, hallándome sano, en pie y próximo a emprender un viaje a Europa. temeroso de que me sorprenda la muerte y me encuentre desprevenido de disposición testamentaria, he determinado formalizar el presente creyendo como creo en la Religión Protestante que profeso, bajo la cual protesto vivir y morir, y para ordenarlo con el debido acierto invoco el auxilio divino y paso a ordenarlo en la forma siguiente: Primeramente encomiendo mi alma a Dios, Nuestro Señor, dejando a cargo de mis albaceas la forma de mi entierro y ceremonias fúnebres y lo declaro para que conste.*

*Segunda: Declaro que fui legítimamente casado en esta Ciudad de Buenos Aires, con la Señora Doña Hannach Dunn, hoy finada, de cuyo matrimonio tuvimos cinco hijos, que viven, llamados Don Jose, Doña Jemmima, Don Juan, Doña Juana y Doña Elena Drysdale, el primero mayor de edad, los otros cuatro menores y todos solteros, lo que así declaro para que conste.*

*Tercera: Declaro que mi consorte no trajo al matrimonio bienes de fortuna y los que yo poseía eran de corta consideración; de modo que todos los bienes*

existentes son gananciales de la sociedad conyugal, y lo declaro para que conste.

*Cuarta: Declaro que en veinte y uno de febrero de mil ochocientos setenta y siete falleció en esta Ciudad, sin testamento, mi inolvidable esposa, y en mil ochocientos setenta y nueve hice manifestación de los bienes del matrimonio existentes en aquella época, para cumplir así con lo dispuesto por las leyes, cuyo acto corrió por el juzgado a cargo del Señor Juez de Primera Instancia en lo Civil Doctor Don Martín Bustos y Secretaría de Don Gregorio V. Carballo y lo declaro para que conste (...)*"

Su primo, José Drysdale había falleció en 1890 y su sucesión se finalizó en 1895. De esta testamentaria reproduciremos dos documentos, el primero firmado por Juan Drysdale, quien era el albaceas de su primo. El primero es la presentación al juez para la apertura de la sucesión:

*"Señor Juez de 1º Instancia*

*Juan Drysdale por Doña Juana Dunn de Drysdale, en virtud del poder que en forma acompañó en testimonio, y a mérito del cual SS se ha de servir tenerme por parte a nombre y representación de dicha Señora por si y sus menores hijos; y por constituido mi domicilio legal en la calle de Rivadavia N° 558; iniciando el juicio testamentario de Don José Drysdale a SS digo:*

*Que vengo a nombre de dicha Señora por si y sus menores hijos en ejercicio de la patria potestad, iniciando la testamentaria de Don José Drysdale finado esposo de mi representada y padre de dichos menores.*

*En este sentido paso a formular las peticiones y diligencias necesarias, haciendo antes constar los datos y antecedentes de práctica.*

*1º Don José Drysdale falleció el 25 de Noviembre de 1890 en esta ciudad en su casa Calle Belgrano N° 120; sin dejar testamento; todo lo que aparece de la partida de defunción adjunta y espedida por la oficina del Registro Civil*

*2º El causante contrajo matrimonio con mi representada Doña Juana Dunn de Drysdale el 23 de Julio de 1868; habiendo procreado durante esta unión nueve hijos que al presente viven todos menores llamados:*

*Thomas James  
William Herbert  
John Alexander  
Edith Annie  
Henry Howard  
Bertha Jane  
Ernest Joseph  
Percy Douglas  
Eric Gordon     Drysdale y Dunn*

*3º Todos los bienes dejados a su fallecimiento son gananciales y consisten en:*

*1º Tres leguas de campo en el "Nueve de Julio", provincia de Buenos Aires, alambradas con poblaciones y haciendas lanar, vacuno y yeguarizo cuyo número resultará de inventario.*

*2º Doce leguas de campo en "Trenquelaunquen" en la sección 2º lotes N° 25, 6 y 7 letra B.*

*3º Catorce leguas en los mismos territorios nacionales y en la misma sección 2º Lotes N° 6, 7 y 5 y medio del N° 14 Letra A*

*4º Ocho leguas en los mismos territorios Sección 3º Lotes 11 y 12 Letra C (Bahía Blanca)*

5º Los bienes muebles que adornan su casa calle Belgrano N° 720

6º Además \$605172,44 moneda nacional oro sellado que le corresponde como capital introducido; y el importe de las utilidades que le corresponde en la casa Comercial que gira en esta plaza bajo la razón social de Juan y José Drysdale y Cia situada en la calle Perú N° 440 al 450, y cuyo importe con arreglo al contrato resultará de los balances, inventario y liquidación que se practique al fi de dicha Sociedad en 31 de Julio de 1896.”

Aparentemente el proceso sucesorio tomó más tiempo del esperado y en 1895 cuando finalizaban los primeros diez años de la sociedad y debían disolverla para constituir la nuevamente, el albaceas escribió al Juez solicitando una especial diligencia en los trámites:

“Buenos Aires Mayo 28 de 1895

Señor Juez de 1º Instancia

José Hernández Ferrer en los autos de la testamentaria de Don José Drysdale y por la representación que en ella ejerzo, a VS como más haya lugar digo:

Que según lo he manifestado al iniciar la presente testamentaria, Don José Drysdale, el causante, formaba parte de la casa de comercio establecida en esta plaza bajo la razón social Juan y José Drysdale y Cía. El contrato de aquella casa de comercio debe terminar, según también he tenido ocasión de hacerlo conocer del tribunal el 31 de Julio próximo, es decir, dentro de dos meses. **Las capitales que gira la sociedad mercantil de que se trata y la importancia grandísima de sus operaciones, hacen que no pueda marchar un día solo sin contrato, de manera que es menester se proceda a constituir la nueva compañía antes del 31 de Julio, formulándose nuevo instrumento, sin solución de continuidad con el anterior que fenece. Para ello era menester que ante todo se precisara por un balance exacto, cual era la parte que a esta testamentaria correspondía en la casa de comercio, y eso es lo que se ha hecho. Acompañó el balance practicado en fecha 30 de abril del corriente año, formulado con la mayor prolijidad y exactitud, y con el cual están conformes todos los herederos mayores a quienes represento, así como todos los socios de la casa.**

En la planilla separada que adjunto consta también la distribución del capital social, del cual resulta que a los sucesores de Don José Drysdale corresponde en el haber común la cantidad de novecientos dos mil, novecientos cincuenta y siete pesos diez y siete centavos oro sellado. Ahora bien algunas de los herederos mayores de Don José, quieren entrar a formar parte de la nueva sociedad que ha de constituirse con anterioridad al 31 de Julio del corriente año y para ese objeto necesitan disponer de los capitales necesarios dentro de la misma porción que para el estado de distribución acompañado les corresponde con arreglo al balance. Este temperamento, es además de otras razones, conveniente, porque facilitará la liquidación de la testamentaria, llegando a soluciones más rápidas y menos costosas. Pero para que ello pueda tener lugar es necesario se les autorice judicialmente a suscribir el capital indispensable a cuenta de sus legítimas, que no están aún determinadas, porque no ha habido el tiempo material de hacerlo, ni lo hay para formular la cuenta particionaria con la brevedad que se requeriría. Pero existen en el expediente datos suficientes para poder decir con precisión casi inequívoca cuanto es lo que a cada uno de ellos ha de corresponder por su carácter de cuota parte hereditaria.”

La solicitud fue aceptada y en 1895 se produjo el traspaso del capital de la sociedad. La escritura de “Transferencia del activo, pasivo y bienes raíces” de Juan y José Drysdale y Cía. de ese año nos da una descripción de que tan grande era la casa comercial en ese entonces: “Se compone de dos fracciones. La primera mide 14,07

*metros de frente al oeste por 19,91 metros de fondo hacia el este, teniendo en el costado norte a los 14,14 de la línea de la calle para el fondo un martillo en contra de 4,43 metros de ancho que va hasta el fondo de la fracción, quedando el frente de este de 9,73 metros.*

*La otra mide 59,90 metros de fondo, teniendo de los 37,70 metros de la línea de frente para el fondo en el costado norte un martillo a su favor de 1,80 metros hasta la terminación del terreno.”; respecto a los linderos, sostiene que: “El primero linda por el frente con la calle de Perú, por el fondo con Don Miguel Ferreira, por el Sud con la otra fracción y por el norte con Doña Nieves de Ponce. El segundo linda por el frente con la Calle de Perú, por el fondo con Don Manuel Rodríguez de la Vega, Doña Josefa Lascano, Don Miguel Aguero y Don Miguel Rojas, por el Norte con la otra fracción y por el Sud con Doña Joaquina Rivero, Doña Francisca Lacasa y Don Basilio Viola.”*

La actual finca de Perú 470 forma parte de la que en aquel entonces se menciona como “la segunda fracción”, es decir, de la más grande. Este terreno había sido comprado por la sociedad Drysdale a la sucesión de Antonino Marcó del Pont en 1887.

### **1870/1887**

Desde que se constituyó la sociedad de Juan y José Drysdale el local comercial estuvo ubicado en Perú 440/450 (antes 220 al 238). Durante el primer año alquilaban el galpón a Don Antonino Marcó del Pont. Cuando este falleció al año, se abrió la posibilidad de adquirir el edificio y terreno a la testamentaria, cosa que finalmente sucedió. Es decir que la construcción que se observa en el plano de OSN de 1890 no fue realizada por los Drysdale, sino que en su mayor parte pertenecía antes a Marcó del Pont.

Don Antonino Marcó del Pont, sería el padre de Ventura Marcó del Pont:

*Pintor. Nació en Buenos Aires, el 28 de junio de 1847. Era hijo de don Antonino José Vicente Marcó del Pont y de doña Ana Reina Correa. Discípulo del pintor francés Juan León Pallière hacia 1860, y luego del italiano Francisco Romero en la Asociación Estímulo de Bellas Artes, en 1878, se trasladó a Europa en 1889, radicándose en París por espacio de 25 años. Allí tuvo entre otros maestros a Jean Paul Laurens. Expuso en el Salón de París y en varias galerías particulares de la misma ciudad, donde obtuvo varios premios. De regreso a la Argentina realizó una exposición conjunta con Eduardo Sívori. Murió el 6 de marzo de 1922.*

El terreno había llegado a Antonino de la sucesión de su padre, Don Ventura Marcó del Pont en 1870.



## Bolívar 451/59

### *Comentarios generales*

En el caso del lote de Bolívar la recopilación de antecedentes contó con la dificultad de la mala confección de una escritura de alrededor de 1960 en la cual Guillermo Luchetti transfería la propiedad a la sociedad Virginio Luchetti SA de la cual era parte. Como se verá en el detalle de los períodos, la información recabada en la Dirección de Catastro del Gobierno de la Ciudad permitió recuperar la continuidad de la propiedad del terreno a partir de 1918, observándose que le perteneció desde 1897 a la sociedad de Juan y José Drysdale al igual que Perú 470.

### *Detalle*

#### **1970**

El nueve de junio de 1970 la sociedad Virginio Luchetti vende el terreno a los actuales propietarios según la escritura 357 en el Registro 29 folio 900 del Escribano Raúl Alberto O' Curry.

Esta escritura nos sirve para observar cuales son las dimensiones del lote en este momento que son coincidentes con las actuales. La escritura cita que "el terreno consta de 13,55 metros de frente al Este, con 59,85 metros de fondo al Norte, teniendo en este costado a los 32,94 metros un martillo en contra de 20 centímetros de ancho por 26,91 metros de largo. Hacia el sud el terreno tiene 59,01 metros de profundidad considerando sobre este lado a los 42,36 metros de la línea de la calle un martillo a favor de 4,8 metros por 16,65 metros llegando ambos martillos hasta la línea del contrafrente que mide 16,85 metros".

Según el mismo documento los linderos en 1970 eran por el sud el lote diez y Sara F. de Croll (Venezuela 543) y por el Oeste con fondos del siete y parte del ocho. La dirección catastral que consta para el lote es Bolívar 451/159.

La Sociedad Luchetti había adquirido el lote como un aporte de capital de Guillermo Luchetti y otros para la conformación de dicha sociedad. La correspondencia de la escritura de 1970 menciona que esta transacción consta en el Registro protocolar 338 folio 3711 del Escribano de La Plata Carlos A. Pelosi. Como se mencionó en los comentarios preliminares el dato está mal citado en la escritura anterior y se omitió la fecha en la que se hizo el aporte de capital. Este error impide continuar la línea natural de investigación a partir de la correspondencia de escrituras. Lo único que es seguro es que entre 1918 y 1940 Luchetti adquirió la propiedad, probablemente de manos de la sociedad de Juan y José Drysdale.

#### **1941**

El plano de Obras Sanitarias que se obtuvo en el archivo de Aguas Argentinas es el único dato que muestra que en ese año el terreno pertenecía a Virginio Luchetti. El plano es de Modificación. Si se contrasta el dato con la información catastral de la parcela (Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 31, Parcela 4k) se observa que en 1940 el terreno figura en la categoría "baldío" sin superficie edificada y recién en 1944 aparece la construcción del edificio actual con 1007,46 metros cuadrados. La descripción es: en la planta baja dos locales, dos habitaciones, dos cocinas, dos baños, un garage y un toilette; en la planta alta dos departamentos al frente con: un living comedor, dos habitaciones, baño, cocina y un toilette.

**1918**

Según el mencionado registro catastral el primer antecedente es la propiedad sobre el lote de Juan y José Drysdale y Cía. Una escritura de 1918 de Transferencia de activos y pasivos interna de la Sociedad Drysdale corrobora este dato y menciona la propiedad sobre el lote de la calle Bolívar con el número 455 en ese momento y con el 137 antes.

El caso de la sociedad “Juan y José Drysdale y Cía.” será analizado con más detalle en el estudio sobre el terreno de Perú 470 por ser este el central para esta empresa. De todas maneras cabe comentar que esta sociedad fue constituida en 1886 por Juan Drysdale y José Drysdale, ambos nacidos en Escocia y llegados a Buenos Aires a mediados del siglo XIX. El contrato societario se constituía por diez años y se renovó sucesivamente en 1895, 1906, 1918 y 1928, hasta la liquidación de la sociedad en 1938.

En la reconstitución de la sociedad de 1918 es en la última escritura donde aparece el lote de la calle Bolívar. El dato está radicado en el Registro 38 folio 913 del Escribano Natalio Marchese con fecha ocho de agosto de 1918.

**1906**

La escritura de transferencia de 1906, presente en el Registro 74 folio 851 del Escribano Peteilh, muestra que Bolívar 451 seguía siendo parte del patrimonio de la sociedad Drysdale y lo era desde 1897, figurando con la dirección Bolívar 137.

La escritura describe “Un terreno propio compuesto de 15,58 metros de frente al este por 59,32 metros de fondo al oeste según títulos primitivos y 15,15 metros de frente al este por 58,59 metros de fondo según tasación. Por el costado Sud a los 41,56 metros tiene un martillo de 1,29 metros según los títulos y a los 34,20 metros un martillo a favor de 1,73 metros de ancho por 15,58 metros de fondo según tasación.”, sobre los linderos consta que “por el este con la calle Bolívar, por el fondo con la misma sociedad, antes la testamentaria de Don Ventura Marcó del Pont (Perú 470), por el norte con la Casa del Correo Viejo y por el Sud con la Sra. Millán y los sucesores de Rojas (Venezuela 543), antes Don Manuel José Mendoza, Doña Jacoba Barmain de Achaval y Don José María Rojas.”

Si se compara la descripción del lote en 1906 con la de 1970 se ve una discrepancia bastante grande en las medidas del terreno. La seguridad de la coincidencia de los terrenos está dada por la correspondencia de los linderos. Incluso el texto recién citado muestra la existencia de una diferencia en la medida del lote entre los datos primitivos y la tasación que se hizo en 1906. Es probable que como este terreno formaba un todo con las otras propiedades que los Drysdale tenían en la manzana cuando se liquidó la sociedad la subdivisión de los lotes para su venta no haya coincidido con la primitiva.

Esta escritura indica que el terreno fue adquirido por la Sociedad Drysdale en 1897 de manos de Don Marcos, Don Arturo M. y Don Alberto Saubidet.

**1897**

La compra mencionada consta en la Escritura 350 en el Registro 2, Tomo 2 Folio 839 del Escribano Don Tristán M. Almandos con fecha cinco de julio de 1897.

Vale la pena transcribir el primer párrafo de la escritura en cuestión pues incluye ciertos datos de valor respecto a los personajes involucrados en la transacción.

*“Escritura número trescientos cincuenta*

*Venta de finca: Don Marcos Saubidet y sus hermanos a la Sociedad Juan y José Drysdale y Compañía*

*En esta ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina a cinco de Julio de mil ochocientos noventa y siete, ante mí el presente Escribano Público y testigos al final firmados comparecieron por una parte los Señores Marcos Saubidet de estado casado, domiciliado en la calle de Montevideo número mil quinientos cincuenta y siete. Don Arturo M. Saubidet también casado con domicilio en la calle de Venezuela número cuatrocientos treinta y uno y Don Alberto Saubidet igualmente casado, que vive en la calle de Libertad número mil trescientos veinte y uno; siendo los comparecientes legítimos hermanos, quienes en la declaratoria de herederos que se transcribe en el punto tercero de esta escritura se nombran respectivamente Marcos María de los Dolores Francisco de Paula Julián Serviliano, Arturo Demetrio Manuel José María de los Dolores y Alberto Mateo José María de los Dolores Saubidet y Vivar; y por la otra parte comparece Don Juan Dunn, casado con domicilio legal en la calle de Perú número cuatrocientos cuarenta en su carácter de socio y representante de la Sociedad que gira en esta plaza bajo el rubro de “Juan y José Drysdale y Compañía”, cuya firma lleva y usa con facultad para esta clase de adquisiciones de que adelante se tratará con arreglo a los artículos tercero y octavo y undécimo del contrato social celebrado con fecha siete de Agosto de mil ochocientos noventa y cinco ante el Escribano Don Luciano Peteilh en el registro de Don Andrés R. Terry siendo su término de duración el de diez años a contar del expresado día siete de Agosto de mil ochocientos noventa y cinco, cuyo contrato en testimonio en forma tengo a la vista y del el transcribo los artículos tercero, octavo y undécimo que dicen así: Artículo tercero: Don José M. Drysdale, Don Juan Dunn y Don Guillermo H. Drysdale tienen el uso de la firma social adoptada: Juan y José Drysdale y Compañía” en esta Capital y en Londres, Liverpool y Nueva York la tienen Don Juan Dunn y Don Diego Carr Dunn. La firma social solo será empleada en todos los asuntos y operaciones de la Sociedad y de ninguna manera podrán los socios afectarla ni comprometerla en fianzas, garantías y negocios extraños a sus fines y objeto. Artículo octavo: Se fija como término para la duración de esta Sociedad el de diez años a contar desde el día hoy siete de Agosto hasta el siete de Agosto de mil novecientos cinco. (...)*

Como se observa en el texto 1897 la firma Juan y José Drysdale y Cía. estaba en manos de José M. Drysdale, Juan Dunn y Guillermo H. Drysdale, todos ellos herederos de los fundadores originales de la empresa. Juan Drysdale había fallecido en 1895 y José en 1890. Luego de su muerte la compañía continuó en manos de algunos de sus hijos y sobrinos.

Por estos años la calle Bolívar toma su nombre definitivo después de llamarse San Rosa y antes Universidad. La dirección del terreno en estos años es Bolívar 137. La descripción de la finca según la escritura es: “Con su terreno propio compuesto según los títulos primitivos de 15,58 metros o 18 varas de frente al Este por 59,32 metros igual a 68,5 varas de fondo al Oeste, previéndose por el costado Sud a los 41,56 metros o 48 varas de la línea de la calle para el fondo, se encuentra un martillo de 1,29 metros o 1,5 varas de ancho” y los linderos son “por el frente al Este con la calle de Bolívar por el fondo hoy la sociedad compradora antes la testamentaria de Don Ventura Marcó del Pont (Perú 470), por el norte con la casa del Correo viejo y por el sud hoy la Sra. Millán y sucesores de Rojas (Venezuela 543) antes Don Manuel José Mendoza, Doña Jacoba Iramain de Achaval y Don José María Mendoza”.

Don Marcos, Don Arturo y Don Alberto Saubidet recibieron el lote dentro de la sucesión de su padre Don Marcos Saubidet.

**1849/1858**

Don Marcos Saubidet había fallecido en 1858 y en su testamentaria consta el legado de esta propiedad a sus hijos Marcos, Arturo y Alberto, según se observa en la documentación conservada en el Archivo General de la Nación bajo el número 8180.

A su vez, Marcos Saubidet había recibido la finca como una transferencia de Don Mariano Vivar, hermano de la esposa de Marcos Saubidet, Doña Justa Vivar. Esta transferencia se realizó el seis de diciembre de 1858 y consta en el registro del Escribano Don Marcos Agrelo.

En 1849, Doña María Josefa, Don Manuel, Don Enrique y Don Tomás Núñez vendieron al mencionado Don Mariano Vivar el terreno de Bolívar 451. La operación se hizo el diecisiete de agosto de 1849 y consta también en el registro del Escribano Agrelo.

Respecto a la información anterior a 1849 es de difícil obtención y excede los objetivos de esta investigación. De todas maneras, la información obtenida respecto a las parcelas de Venezuela 543 y Venezuela y Bolívar permite hacer algunas inferencias. Ambos terrenos, al igual que Bolívar 483, en 1764 pertenecían a Micaela Aldunate, esto nos permite suponer que Bolívar 451 también pudo haber pertenecido a ella formando parte de la cuarta de manzana.

Año	Operación	De	A	Dirección	Terreno	Superficie	Linderos	Documento	Fecha	Comentarios
1969	Transferencia como aporte de capital	Perú Sociedad en comandita por acciones	Peru Automotores	Venezuela 543/547	17 metros de frente al Sud, por 43,2 metros de fondo, previendose que por el costado Oeste, y a los 5,60 metros de la línea de la calle comienza un matillo a favor de treinta centímetros de ancho, el cual continúa hasta la línea de fondo o contrafrente que viene a tener 16,5 metros	728,40 m2	Por su frente Sud calle Venezuela en medio con Isidoro Calderón, por el fondo al Norte, con sucesores de Justo Vivar de Saubidet, al Oeste con José María Blanco y Juan José Drysdale y al Este con Saturnino Unzué, Juan Barraquet e Isabel Millán	Esc. Antonio Martínez Escritura 793. Reg 152. Folio 1563 Esc. Alfredo Pombo - Avellaneda Reg 57. Folio 384	27/11/1969	
1965	Transferencia como aporte de capital	Julio y Mauricio Naiberg	Perú Sociedad en comandita por acciones		idem	idem	idem	Esc. Antonio Martínez Reg 152. Folio 1563	22/10/1965	
1961	Venta	Sara Fraguero de Croll	Julio y Mauricio Naiberg		idem	idem	idem	Esc. Alfredo Pombo - Avellaneda Reg 57. Folio 384	13/11/1961	
1955	PLANO OSN	Sara Fraguero de Croll								
1941	PLANO OSN	Sara Fraguero de Croll								
1930	Venta	Maria Eduviges Bernasconi de Durán	Sara Fraguero de Croll	Venezuela 543 (hoy 543/547)	idem	idem	idem	Esc. Francisco Portal Reg 60. Folio 136	13/06/1930	A 43 metros de Bolívar y 59 metros de Perú
1925	Venta	Concurso formado a Don Domingo Heguilor hijo y a su esposa Doña Ernestina Angelica Repetto Ramos Mejía de Heguilor	Maria Eduviges Bernasconi de Durán	Venezuela 543 (antes 139)	idem	idem	idem	Esc. Arturo M. Sanabria Reg. 28	30/09/1925	Sindico del enuciado concurso, le otorgó en esa fecha, el Dr Don Francisco Beiró
1896	Escritura de recopilación	Doña Victoria Roscas de Gimenez (casada con Don Julio R. Gimenez), Doña Carmen Roscas de Ramos Mejía (viuda) y Doña Flora Roscas (soltera)	Heguilor	Venezuela 139	idem	idem	idem	Esc. Don Antonino E. Soares Folio 287	06/11/1896	Son propietarias de condominio del inmueble descrito que les correspondió por herencia de sus padres Don Jose María Roscas y Patrón y Doña Manuela Diaz de Vivar de Roscas, dicha escritura en testimonio con otros antecedentes tengo a
1895	Testamento	Doña Flora Roscas						Esc. Don Bartolomé Martín	21/03/1895	
1889	PLANO OSN	Victoria Roscas de Jimenez								
1885	Sucesión	Don José María Roscas y Patrón	Doña Victoria Roscas de Gimenez (casada con Don Julio R. Gimenez), Doña Carmen Roscas de Ramos Mejía (viuda) y Doña Flora Roscas (soltera)					AGN Nº 798788		
1882	Fallecimiento	Don José María Roscas y Patrón	Don José María Roscas y Patrón						16/12/1882	
1877	Testamento	Doña María del Rosario	Don José María Roscas y Patrón					Esc. Don Manuel Salas	08/07/1877 11/04/1883	
1843	Sucesión	Doña Petrona Patrón y Don Miguel García de Roscas (Albaceas)	Don José María Roscas y Patrón					Esc. Don Miguel Mogrovejo	18/12/1843	
1834	Testamento	Herederos de Don Juan Bautista Patrón	Doña Petrona Patrón y Don Miguel García de Roscas (Albaceas)					Esc. Don Manuel Tomás Llanes	28/08/1834	
1812	División privativa	Herederos de Don Juan Bautista Patrón	Doña Petrona Patrón y Don Miguel García de Roscas (Albaceas)							La división se protocoliza en 1875
1798	Sucesión	Don Juan Bautista Patrón	Herederos de Don Juan Bautista Patrón					Esc. Don Mariano García de Echabunu	05/12/1798	Esc. Vicentino Cabral 30/11/1875
1764	Venta	Micaela Aldunate	Don Juan Bautista Patrón					Esc. Don Francisco Javier Ferreira Reg 5.	21/07/1764	

## Venezuela esquina Bolívar

Año	Operación	De	A	Dirección	Terreno	Superficie	Linderos	Documento	Fecha	Comentarios
1980	Venta	Agustín Arrom y Pablo Pol	Peru Automotores SA	Bolívar 491/97 esquina Venezuela 501/33	Compuesta su extensión de trece metros seiscientos treinta y nueve milímetros de frente al Este; cuarenta y dos metros cuatrocientos treinta y cuatro milímetros de fondo al oeste previniéndose que por el costado Norte a los treinta y cinco metros quinientos noventa y dos milímetros de la línea de la calle al fondo se encuentra un martillo a favor de cinco metros trescientos veinte y ocho milímetros.		Linda por el frente al Este calle de Bolívar en medio con Don Marciano Solzona, por el otro frente al Sud calle Venezuela en medio con Don Anacarsis Lanús, por el Norte con Don Antonio Santa María y por el oeste con Don José María Rojas Patrón.	Esc. Jorge A. Melazza Escritura 525. Reg 633.	01/08/1980	
1949	Venta	Saturmino José Urzúe	Agustín Arrom y Pablo Pol	Bolívar 491/97 (antes 129 al 131, después 213 al 219) esq. Venezuela 501/33 (antes 113 al 135)				Esc. C. Soldano Deheza Reg 254. Folio 115	09/02/1949	
1937	Sucesión	Inés Dorrego y Lezica	Saturmino José Urzúe (Esposo)						25/11/1937	
???	Sucesión	Inés Indarte de Dorrego	Felicia, Luis e Inés Dorrego y Lezica (Niños, hijos de Luis Dorrego)							
1875	Venta	Teófilo Lanús	Inés Indarte de Dorrego	Bolívar 491/97 (antes 129 al 131, después 213 al 219) esq. Venezuela 501/33 (antes 113 al 135)	Construida con todos sus edificios altos y bajos, en su terreno propio compuesto de trece metros sesenta y tres centímetros equivalente a quince varas y tres cuartas de frente al Este, por cuarenta y dos metros cuarenta y tres centímetros o sean cuarenta y nueve varas de fondo al Oeste, previniéndose que por el costado Norte, a las cuarenta y una varas cuatro pulgadas de la línea del frente para el fondo, se encuentra un martillo a su favor, de cinco metros cuarenta y cinco centímetros o sean seis varas y ocho pulgadas de frente, por seis metros noventa y dos centímetros igual a ocho varas de fondo entendiéndose estas medidas con lo poco mas o menos que resulte dentro de las paredes divisorias que son medianeras		Linda por el frente al Este calle de Bolívar en medio con Don Marciano Solzona, por el otro frente al Sud calle Venezuela en medio con Don Anacarsis Lanús, por el Norte con Don Antonio Santa María y por el oeste con Don José María Rojas Patrón.	Esc. Victoriano Cabral Reg 1. Tomo 2. Folio 472	23/04/1875	
1868	Venta	Doña María y Doña Juana Perez de Arroyo	Teófilo y Anacarsis Lanús	Calle Bolívar (antes Universidad) haciendo esquina con Venezuela. En la primer calle antes con el número 149 y hoy con los 129 y 131	Construida en terreno de quince y tres cuartas varas de frente al Este inclusa la mitad del grueso de la pared del costado Norte equivalente a trece metros seiscientos treinta y cuatro mm; por cuarenta y dos metros cuatrocientos treinta y cuatro mm, advirtiéndose que a las cuarenta y una varas y cuatro pulgadas, tiene un martillo a su favor de seis varas y ocho pulgadas igual a cinco metros cuatrocientos cincuenta y dos milímetros.		Linda por dicho frente al Este Calle en medio con Doña Petrona Rivero de Solzona, por el otro frente al Sud también Calle en medio con la antigua Casa de Don Francisco Soloago, hoy de Don Anacarsis Lanús; por el fondo al Oeste con Don Miguel Rojas; y por el costado Norte con Doña Jacoba Iramani de Achabal.	Esc. Don Adolfo Conde (en el registro de Montañaño) Reg 2 Folio 217	15/05/1868	
1868	Sucesión	Doña Ana Gertrudis de Mendimeta (esposa de Don Rafael Perez del Puerto)	Doña María y Doña Juana Perez de Arroyo					Autos dictados por el Juez de Primera instancia en lo civil Dr Don Jorge Echeverría (fojas 22)	24/04/1868	
1844	Sucesión	Doña Bartola Gayoso (Galoso)	Doña Ana Gertrudis de Mendimeta					Juez de primera instancia en lo civil Dr Don Cayetano Campaña (fojas 25) Esc Don José Boada AGN Testamentaria N° 5930	31/01/1844	
1843	Expediente de seguimiento	Doña Ana Gertrudis de Mendimeta						Juez Don Cayetano Campaña...el cual tramitó por la oficina de Agrolo Reg 6 1843 Folio 296	06/10/1843	Para subsanar la falta del título legítimo originario y acreditar que las dos casas contiguas citadas habían sido de la exclusiva propiedad de sus antepasados quienes las habían poseído tranquilamente
1769	Donación	Doña María y Doña Micaela Gayoso	Doña Bartola Gayoso							
1769	Sucesión	Doña Micaela Aldunate (Esposa de Don Gabriel Micaela Gayoso)	Doña Bartola, Doña María y Doña Micaela Gayoso							La finca predicha junto a otra contigua "Cuya finca compró el terreno en que se halla situada la misma finca, que fue edificada a su costa"

Año	Operación	De	A	Dirección	Terreno	Superficie	Linderos	Documento	Fecha	Comentarios
1957	Venta	Brander y compañía	Mauricio y Julio Naiberg	Perú 470 (antes sin número)	Lote N° 8 y parcela 4 h mencionado lote ocho que fue expropiado a la sociedad vendedora por la Municipalidad de esta Capital para ensanchar de la calle Perú; 52,1 metros de fondo en el costado Norte por donde linda con parte del lote 7, o sea la parcela municipal 4c; 12,49 metros según el título en el contrafrente al Este, lindando con parte del lote once y con propiedad de Sara F. de Croll, o sea con parte de las parcelas municipales 14 y 4k; y 51,74 metros de fondo en el costado Sud, en línea recta según el título, y según el plano municipal en línea ligeramente quebrada de dos tramos a saber: 32,59 metros en el primero desde la línea de la calle, y 19,15 metros en el segundo, lindando por este costado Sud con parte del lote 9 y propiedades de la sucesión de Blanco y de bosio y	18/09/1957	Esc. Jorge Garaicochea Escritura 520. Reg 27. Folio 1381			
1938	Venta	Liquidación de Juan y José Drysdale y Co.	Brander y compañía	Perú entre Belgrano y Venezuela	Lote N° 8 Tiene 13,96 metros de frente al Oeste, por 59,715 de fondo en el costado Sud y 59,7 metros, teniendo en el contrafrente que mira al Este 12,49 metros	789,57 m2	del plano que se agrega, por el Este con parte del fondo del lote once del plano referido, y con propiedad de Sara F. de Croll, antes con don Manuel Rodríguez de la Vega y otros, y por el Sud con el lote nueve de dicho plano y propiedades de la sucesión de Blanco y de Bosio, antes con Joaquina Rivero, Francisca Sarasa y Basilio Viola, y en parte con la finca calle Perú 478	Esc. Raul E. Lavista Esc. 400. Reg ??, Folio 887	20/12/1938	
1920	PLANO OSN	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co	Perú 340 al 350	Dos fracciones, la primera número 220: 14,70 metros al frente al Oeste por 19,91 metros de fondo, la segunda número 226 al 238: 52 metros de frente al Oeste por 59,90 metros de fondo			Esc. Natalio Marchese Reg 38. Folio 913	08/08/1918	Lote enajenado de otro de mayor superficie que antes formaban la finca calle Perú 340/50
1918	Transferencia	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co	Perú 440 al 450 (antes 220 al 238)				Esc. Petelth Reg 74. Folio 851	25/04/1906	
1906	Transferencia	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co					Esc. Petelth Reg 74. Folio 583	06/08/1895	
1900	PLANO OSN	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co					Esc. Petelth Reg 74. Folio 591	07/08/1895	
1895	Disolución	Juan y José Drysdale y Co	Hijos José N., Jemina, Juan Hannah, Juana E. y Helena A. Drysdale y Esposa Hanna Dunn de Drysdale		La primera mide 14,07 metros de frente al oeste por 19,91 metros de fondo hacia el este, teniendo en el costado norte a los 14, 14 de la línea de la calle para el que va hasta el fondo de la fracción, quedando el frente de este de 9,73 metros. La otra mide 59,90 metros de fondo, teniendo de los 37,70 metros de la línea de frente para el fondo en el costado norte un matillo a su favor de 1,80 metros hasta la terminación del terreno.		fondo con Don Miguel Ferreira, por el Sud con la otra fracción y por el norte con Doña Nieves de Ponze.	Testamentaria AGN N° 5534		Consultar: Esc. Tristan M. Almaudos 20/11/1893 y 30/12/1893. Arreglo privado de la testamentaria
1895	Transferencia del activo, pasivos y bienes raíces	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co	Perú antes 220 al 238, hoy 440 al 450				Testamentaria AGN N° 5514	25/11/1890	
1895	Sucesión	Juan Drysdale	Hijos Doña Paulina Lahore de Abadil					Esc. Damaso Salvatierra	04/10/1888	
1890	PLANO OSN	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co					Esc. Vicente E. Martinez AGN N° 7033	15/11/1887	
1888	Venta Lote 1	Doña Paulina Lahore de Abadil	Juan y José Drysdale y Co					Esc. Andrés R. Terry Reg 74. Folio 347	16/04/1886	
1887	Venta Lote 2	Sucesión de Don Antonio Marcó del Pont	Juan y José Drysdale y Co					Esc. Victoriano Cabral Reg 1. Folio 503	21/04/1881	
1886	Constitución Sociedad	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co					AGN N° 6879		
1881	Testamento	Juan Drysdale	Don Ventura Marcó del Pont							
1870	Sucesión	Don Ventura Marcó del Pont	Don Antonino Marcó del Pont							

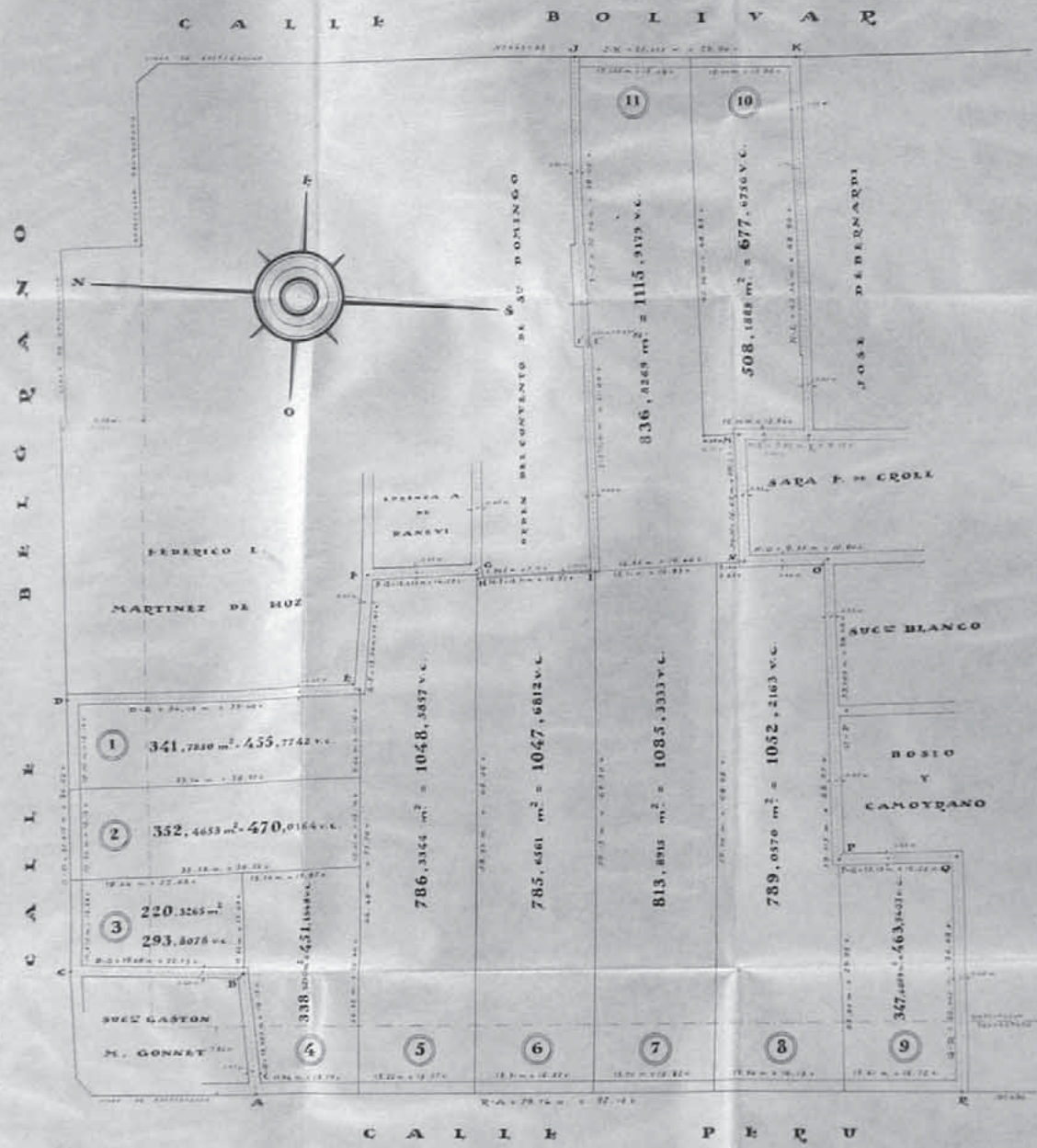
Año	Operación	De	A	Dirección	Terreno	Superficie	Linderos	Documento	Fecha	Comentarios
1970	Venta	Virgino Luchetti SA	Peru Automotores SA	Bolivar 451/59	13,55 metros al Este, 59,85 metros de fondo al Norte, teniendo en este costado al Sud, 32,94 metros, un martillo en contra de 20 centímetros de ancho por 26,91 metros de largo, 59,01 metros al Sud teniendo en este lado a los 42,36 metros de la línea de la calle un martillo a favor de 4,8 metros por 16,65 metros llegando ambos martillos hasta la línea del contrafrontero que mide 16,85 metros.		Al frente calle dicha, por el Sud con lote diez y Sara F. de Croll y por el Oeste con fondos del siete y parte del ocho	Esc. Raul Alberto O'Curry Escritura 357. Reg 29. Folio 900	09/06/1970	
???	Transferencia como aporte de capital	Guillermo Luchetti y otros	Virgino Luchetti SA	idem	idem		idem	Esc. Carlos A. Pelosi Reg 338. Folio 3711	???	Se desconocen las fechas
1941	PLANO OSN	Virgino Luchetti								
1918	Transferencia	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co		Un terreno propio compuesto de 15,68 metros de frente al este por 59,32 de fondo al oeste según títulos primitivos. 15,15 metros de frente al este por 58,59 metros de fondo según tasación. Por el costado Sud a los 41,56 metros tiene un martillo de 1,29 metros según los títulos y a los 34,20 metros martillo a favor de 1,73 metros de ancho por 15,58 metros de fondo según la tasación.		Por el este con la calle Bolívar, por el fondo con la misma sociedad, antes la testamentaria de Don Ventura Marcó del Pont, por el Norte con la Casa del Correo Viejo y por el Sud con la Sra. Millán y los sucesores de Rojas, antes Don Manuel José Mendoza, Doña Jacoba Bamain de Achaval y Don José María Rojas.	Esc. Natalio Marchese Reg 38. Folio 913	08/08/1918	
1906	Transferencia	Juan y José Drysdale y Co	Juan y José Drysdale y Co	Bolivar Nº 455, antes 137	Con su terreno propio compuesto según los títulos primitivos de quince metros cincuenta y ocho centímetros o diez y ocho varas de frente al Este por cincuenta y nueve metros treinta y dos centímetros igual a sesenta y ocho y media varas de fondo al Oeste, previniéndose por el costado Sud a los cuarenta y un metros cincuenta y seis centímetros o cuarenta y ocho varas de la línea de la calle para el fondo, se encuentra un martillo de un metro veinte y nueve centímetros o una y media varas de ancho		Linda esta finca por el frente al Este con la calle de Bolívar por el fondo hoy la sociedad compradora antes la testamentaria de Don Ventura Marcó del Pont, por el Norte con la casa del Correo viejo y por el Sud hoy la Sra. Millán y sucesores de Rojas antes Don Manuel José Mendoza, Doña Jacoba Bamain de Achaval y Don José María Mendoza	Esc. Petelth Reg 74. Folio 851	25/04/1906	
1897	Venta	Don Marcos, Don Arturo M. y Don Alberto Saubidet	Don Juan Dunn (Juan y José Drysdale y Co)	Calle de Bolívar, antiguamente llamada Santa Rosa hoy números 455 (antes 137)				Esc. Don Tristán M. Almandos Reg 2 Tomo 2 Folio 839 Esc 350	05/07/1897	
1858	Sucesión	Don Marcos Saubidet (Casado con Doña Justa Vivar)	Don Marcos, Don Arturo M. y Don Alberto Saubidet y Vivar					AGN Nº 8180		
1858	Transferencia	Don Mariano Vivar	Don Marcos Saubidet o su testamentaria					Esc. Don Marcos Agrelo	06/12/1858	
1849	Venta	Doña María Josefa, Don Manuel y Don Enrique y Don Tomas Nuñez	Don Don Mariano Vivar					Esc. Don Marcos Agrelo	17/08/1849	



PROPIEDAD  
DE LA

"SOC.<sup>DA</sup> JUAN Y JOSE DRYSDALE Y CIA."

UBICADA ENTRE LAS CALLES PERU, BELGRANO, BOLIVAR Y VENEZUELA  
CAPITAL FEDERAL



"TODAS LAS MEDIDAS Y LA SUPERFICIE DEL TERRENO, ESTAN REFERIDAS A LOS EJES DE LAS PAREDES, LAS TABLAS SON SINO CONSIDERADAS COMO MAGNITUDES."

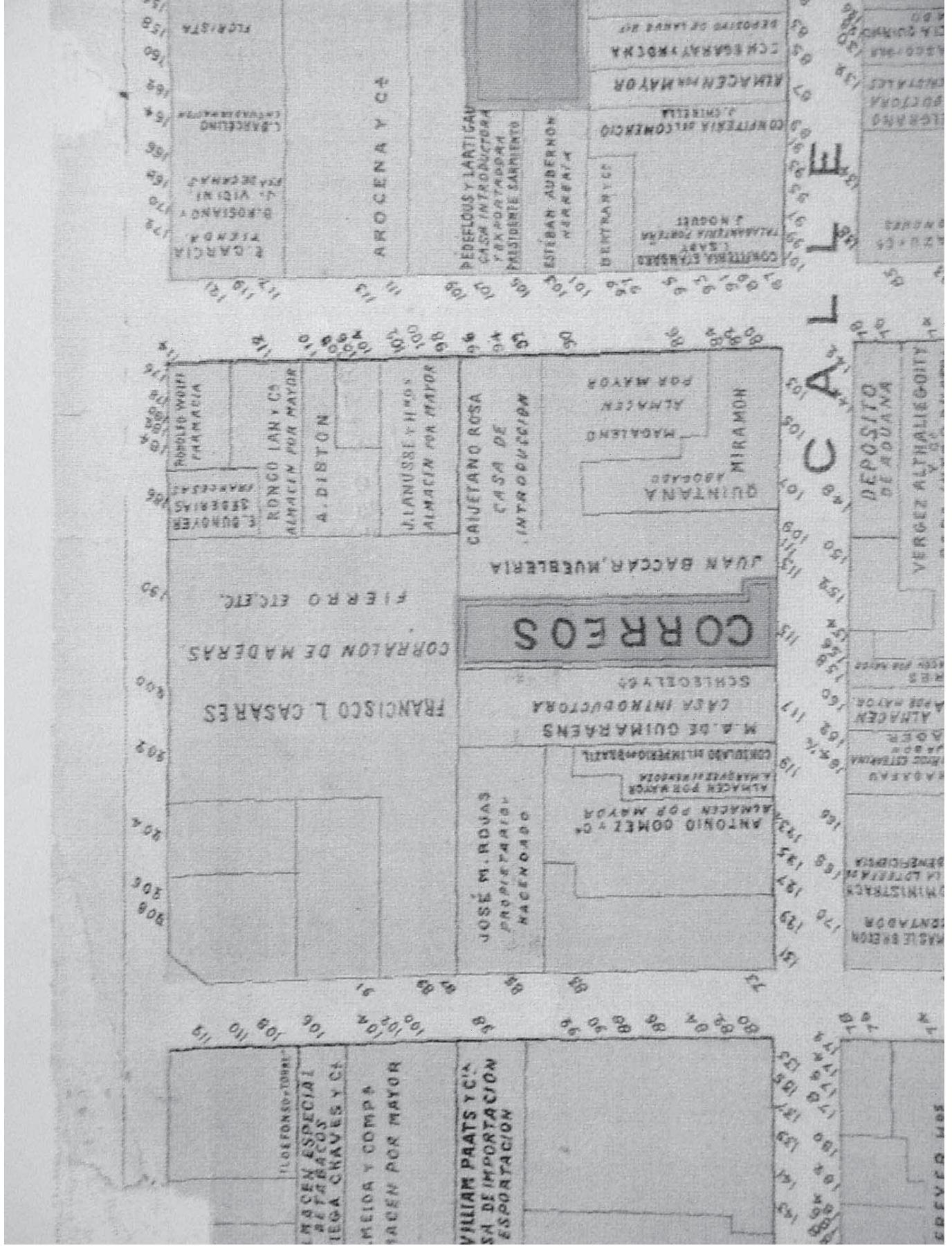
ESCALA  
1:300

SUP: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-A = 6120,4613 m<sup>2</sup> = 8161,7033 v.c.

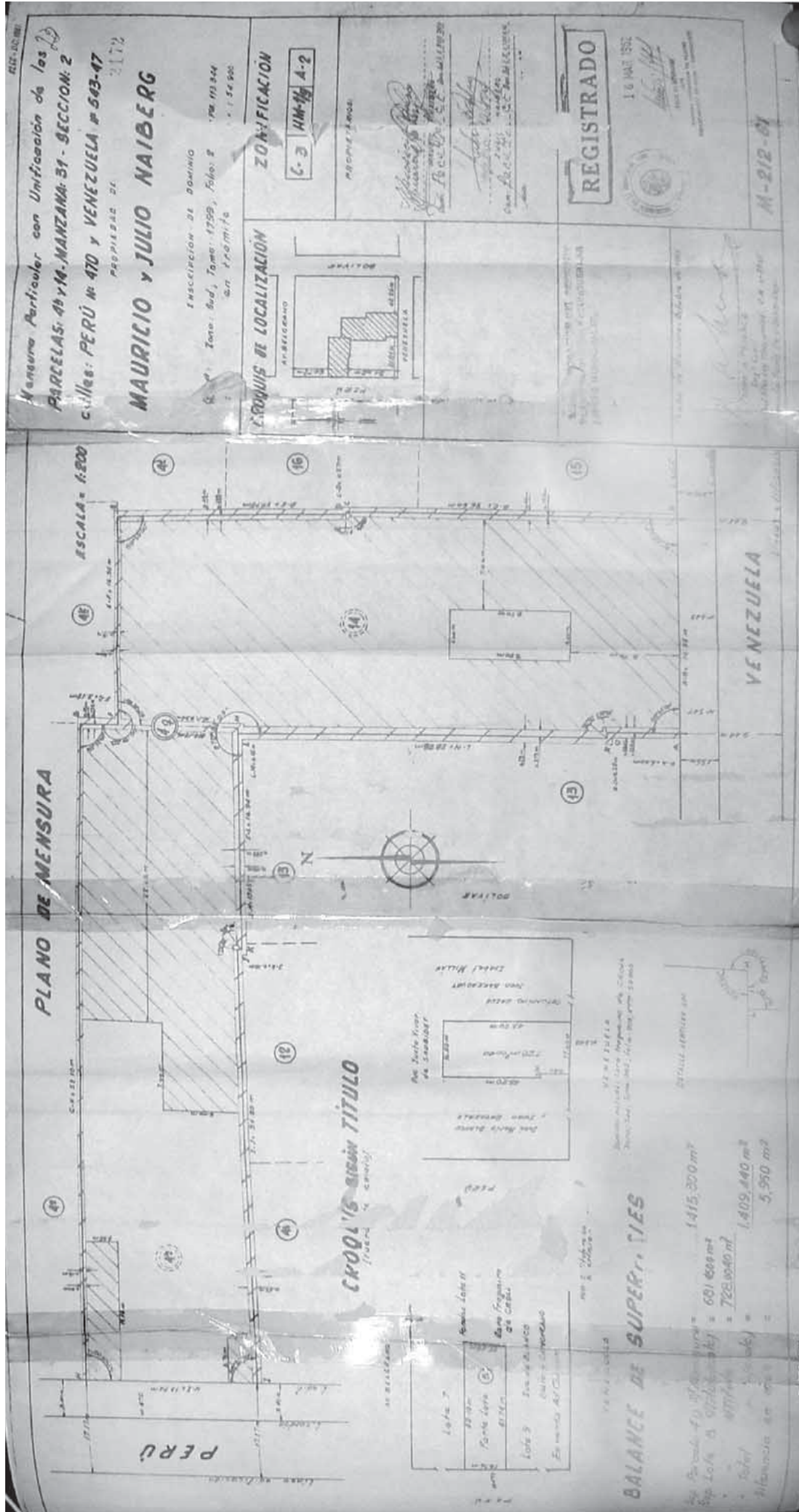
*Juan Drysdale*  
July 1918



Gran mapa mercantil de Buenos Aires  
Rodolfo Kratzenstein - 1870







MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
DIRECCIÓN DEL CÁSTRO  
ESCALA 1:1000

13

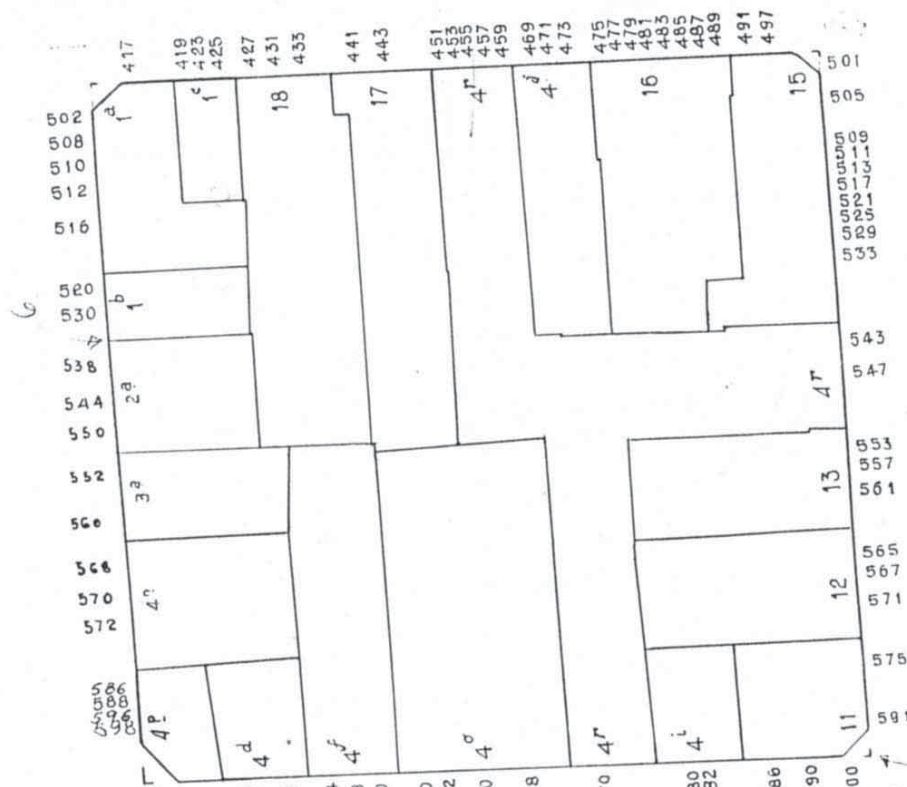
DISTR. U.24

AV. BELGRANO

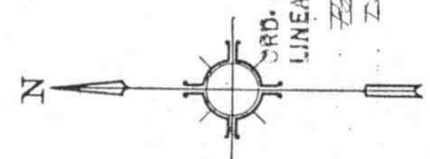
CONSULTA  
NO VALE COMO  
CERTIFICADO  
BOLÍVAR

13) Carp. 161755-DC.F07-74.-  
Unificación de las parc. 4ky 49  
en parc. 41. Plano M-626-74  
B.R. 2-IV-75.-

NOMENCLATURA PARCELARIA	C.13	S.2	M.31
RELEVAMIENTO: MAYO 1944	V: B:		
CONSERVACIÓN	9. Cambio de Nomencl. de las parc. 2, 3 y 5. - en 2ª, 3ª y 5ª por mod. ensanche Av. Belgrano Abril 1957 10. NOTA. 11.1833. J.G.C. V.P. 923 Módif. de C.C. de la parc. 5.5. En 5.6. 26.8.924. 11. NOTA 11.9026-DC-57 ENGL0B. DE LAS PARC. 4 y 5 EN 4 P. PLANO. CAP. FED. 437-57. M.C.E. <i>[Signature]</i> 7.16.74.58. 12) NOTA. 11.2266. DC. 1.961. Unifica- ción de las parc. 4 y 14. En. 49. Plano. M.212.61. 19.7.62. M.R. <i>[Signature]</i>		



PERÚ  
SRD. 44095 - BM 18717  
LINEA PARTICULARIZADA



SRD. 44095 - BM 18717  
LINEA PARTICULARIZADA  
Hizo de los datos de M.C.  
1944

ORD. 34.956-30-V-79. Desconoce propiedad de calle  
sobre Av. Bolívar. U. 24. ocupó sólo las 4ky 49.  
Señalando la desmembración. B. M. 16.172  
Ord. 25.669-20-V-71  
Desafectase de Distrito U.F. B.M. 14.057