



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Certificado Reg. Público Contratos de Fideicomisos

Número: CE-2020-30832608-GCABA-DGJRYM

Buenos Aires, Martes 22 de Diciembre de 2020

Referencia: CERTIFICADO DE MODIFICACION - FIDEICOMISO OLIDEN PILAR

Certificado Registro Público de Contratos de Fideicomisos

Modificación/Renovación/Actualización de Datos

Certifico por la presente que, al fideicomiso FIDEICOMISO OLIDEN PILAR inscripto bajo el N° RL 2018 31970051 DGJRYM en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos, fue realizada una Modificación de datos, de conformidad con la solicitud del escribano público ENRIQUE JOSE MASCHWITZ CUIT N° 20304486660, a través del expediente N° EX 2020 30688763 DGJRYM.

Observaciones: REFORMA DE CONTRATO

Domicilio legal constituido del escribano presentante: TUCUMAN 715, Barrio: , Piso: 6, Código Postal 1049, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.12.22 20:18:06 -03'00'

Adrian Nicolas De Stefano
Director General
D.G. JUSTICIA, REGISTRO Y MEDIACION
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.12.22 20:18:07 -03'00'



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118401



1 FOLIO 1951.- PRIMERA COPIA.- ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y
2 DOS.-----

3 En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a
4 los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veinte,
5 ante mí, Escribano Público autorizante comparecen Ezequiel CAMPS,
6 argentino, nacido el 15 de octubre de 1974, titular del documento
7 nacional de identidad número 24.227.756, casado en primeras nupcias
8 con Ximena Heinze y Miguel Angel GIAMBRUNI, argentino, nacido el 26
9 de febrero de 1960, titular del Documento Nacional de Identidad nú-
10 mero 13.736.622, divorciado de sus primeras nupcias con Maria Cons-
11 tanza Ezcurra y ambos con domicilio en calle Arias 3751, piso déci-
12 mo sexto, de esta Ciudad; hábiles y de mi conocimiento, doy fe, co-
13 mo de que intervienen en nombre y representación y como apoderados
14 de "INTECONS S.A." antes Casas Quartier S.A. Fiduciaria del FIDEICO-
15 MISO OLIDEN PILAR, con domicilio en calle Arias 3751, piso décimo
16 sexto, de esta Ciudad, justificando el carácter invocado con el Po-
17 der General de Administración y Disposición que con facultades sufi-
18 cientes les fuera conferido por escritura de fecha 8 de septiembre
19 de 2003, ante la Escribana de esta Ciudad, María Elena Sarquis A-
20 cad, al folio 991 del Registro Notarial 322 interinamente a su car-
21 go, manifestando los apoderados su plena vigencia, cuya primera co-
22 pia tengo a la vista y en fotocopia autenticada obra agregado al fo-
23 lio 20 de este mismo Registro Notarial, Protocolo del año 2006.- El
24 cambio de denominación se formalizó por escritura de fecha 23 de
25 septiembre de 2004, al folio 2432 de este mismo Registro Notarial y



N 025118401

se inscribió en la Inspección General de Justicia el 19 de octubre de 2004 bajo el número 13086 del libro 26 de Sociedades por Acciones.- En tal carácter los comparecientes DICEN: Que a efectos de dar **FECHA CIERTA**, solicitan de mi, el autorizante, transcriba en este protocolo notarial, el Texto Ordenado del Contrato de Fideicomiso denominado Contrato de Fideicomiso Oliden Pilar, suscripto con fecha 10 de junio de 2016, entre Luis Fernando Ure y otros como Fiduciantes Originantes e "Intecons S.A." como Fiduciaria, el cual surge labrado a fojas 14 a 40 del Libro de Actas de Asamblea Fideicomiso Oliden Pilar, número 1, rubricado con fecha 9 de septiembre de 2016 ante la Inspección General de Justicia bajo el número 58943-16, que me entregan para este acto y copiado íntegramente es del siguiente tenor: "14.- ACTA n° 4.- En la Ciudad de Buenos Aires, a los tres días del mes de noviembre de 2020, siendo las 11:30hs en A-rias 3751, P.B. se reúnen en Asamblea los Fiduciantes del Fideicomiso Oliden Pilar cuyo nombre y porcentual de participación se detallan a continuación: AMODIO, PABLO GERMAN 2.9817%.- BAIBIENE, MARÍA LUISA 1.6231%.- BALLVE, HERNAN RAFAEL 1.1556%.- BENSADON, JULIO EDUARDO 1.0939%.- BENVENUTO DE SOJO, MARIA ANGELA 3.3786%.- BENVENUTO, DANIEL 0,9130%.- BERTUCCI, MARIA ANDREA 1.2526%.- CAMPS, EZEQUIEL 5.7938%.- CASCATA, DIEGO MARIO 9.6860%.- CASTRO MARTINEZ, 0, 5999%.- CHABERT, MAURICIO 1.5879%.- DE LA SERNA, JUAN MARTIN 1. 8613%.- DE LAS CARRERAS, MARCELO ESTEBAN 1.6231%.- DIAZ VALDEZ, DIEGO 0.5348%.- DOUGHERTY, SANTIAGO JOSE 1.7114%.- ECHESORTU, CIRO 6. 2279%.- EGOZCUE, ROBERTO JESUS 1.2791%.- FIGUEROA, RAMIRO JOSE 1.



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118402



1 6231%.- GALLARDO, HERNÁN MARCELO 1.6408%.- GALLARDO, MARIANO JORGE
2 1.9672%.- GALLARDO, MARTÍN EDUARDO 1.6849%.- GIAMBRUNI, MIGUEL AN-
3 GEL 2.9710%.- GIAMBRUNI, SANTIAGO 0.2646%.- GONZALEZ IGLESIAS, JOA-
4 QUIN 1.0233%.- GRAZZINI, SANTIAGO 0,5999%.- GRAZZINI, TOMAS 0,
5 5999%.- KAZAH, HERNÁN JORGE 5.1870%.- LAMMERTYN, ALEJANDRO VICTOR 2.
6 1083%.- LARTIGUE, DELIA 0.9130%.- LEGARRE, FRANCISCO 0.9439%.- MAR-
7 TIGNONE, AGUSTIN JORGE EDUARDO 3.7668%.- MARTINEZ, EDGARDO JULIO 1.
8 1821%.- NOVO, CARLOS FEDERICO 1.7114%.- NOVO, SANTIAGO MATIAS 1.
9 7114%.- ORELLANO, CARLOS ALEJANDRO 1.1644%.- PERA, MARCELO GUSTAVO
10 1.5879%.- PRADO, ALBERTO MIGUEL 1.1027%.- SZEKASY, NICOLÁS CARLOS 5.
11 1958%.- TAUROZZI, SILVIA ALEJANDRA 10.0212%.- URE, FERNANDO 3.
12 0151%.- ZAFFORE, DIEGO JAVIER 2.5229%.- Preside la Asamblea el se-
13 ñor Miguel A. Giambruni, en representación de Intecons S.A. (Fidu-
14 ciaria). Se encuentran presentes los señores Fernando Ure y Miguel
15 A. Giambruni, también Directores de Intecons S.A. y el Dr. Diego
16 Diaz Valdez, asesor jurídico del Fideicomiso y el escribano José
17 Luis (h) Del Campo. Siendo las 12:00 horas, toma la palabra el Se-
18 ñor Camps, quien manifiesta que se encuentran presentes -por sí o
19 por apoderado, según se detalla en la planilla de asistencia que re-
20 presentan un porcentaje de participación en el Fideicomiso del 97,
21 81% por lo que declara legalmente constituida la Asamblea en segun-
22 da convocatoria. Acto seguido se invita a los presentes a conside-
23 rar el primer punto del Orden del día que dice: "1 - Designación de
24 dos Fiduciantes presentes para firmar el Acta de Asamblea". Se de-
25 signa por unanimidad para firmar la presente acta a los fiduciantes



N 025118402

Hernán Rafael Ballve y Santiago José Dougherty. A continuación, se pone a consideración el segundo punto del Orden del día que dice:

"2 - Consideración y tratamiento del proyecto de reforma del Contrato de Fideicomiso Oliden Pilar, que entre otros contempla las condiciones de incorporación de los Fiduciantes "B" al fideicomiso". Toma la palabra Ezequiel Camps, quien manifiesta que de acuerdo a lo informado a los fiduciantes en el correo de fecha 4 de septiembre del corriente, el día 30 de julio hemos iniciado junto a los brokers seleccionados la búsqueda de interesados en participar como Fiduciantes "B", logrando el objetivo, durante el mes de agosto, de conseguir los interesados en participar como Fiduciantes "B" por 50 de los 54 lotes ofrecidos. Los 4 lotes restantes se agregan a la lista de los lotes en la que los Fiduciantes "A" harán su elección, de modo de contar con un margen por si a alguno no le alcanza su "crédito" y quisiera completar parte de un lote como Fiduciante "B". Así mismo se informa que aún la Municipalidad de Pilar no ha votado la ordenanza específica que habilita al Municipio a venderle al fideicomiso la media calle perimetral que el barrio cerrado lindero cedió oportunamente al Municipio, trámite por el cual nos encontramos haciendo junto al gestor un seguimiento semanal con el fin de agilizar el mismo que resulta relevante para confirmar el diseño del proyecto vigente. A la fecha cada uno de los 50 lotes reservados por los Fiduciantes "B" cuenta con su respectiva Oferta de Participación respaldada en cada caso por una garantía de un depósito en la cuenta bancaria del fideicomiso equivalente al 6% del cos-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118403



1 to inicial estimado para cada lote. Dichas Ofertas vencen el día 30
2 del corriente, con lo cual la fiduciaria dentro del mes en curso
3 las aceptará, y para ello es necesario aprobar la reforma del con-
4 trato de fideicomiso cuyo texto ordenado fuera enviado por correo
5 de fecha 14 de septiembre del corriente. Luego de un intercambio de
6 opiniones y atención de consultas se resuelve aprobar por unanimi-
7 dad la versión enviada la que se transcribe al final de la presen-
8 te. Seguidamente se ponen a consideración el tercer punto del orden
9 del día, "3 - Sorteo del orden de elección de Lotes por parte de
10 los Fiduciantes "A" y Originantes". El escribano Del Campo procede a
11 introducir en una caja de cartón los 40 papeles impresos con el nom-
12 bre de cada uno de los 40 fiduciantes A y Originantes, y la fidu-
13 ciente Silvia Taurozzi, luego de revolver el contenido inicia el
14 proceso de retiro de a uno por vez los papeles, anotando el escriba-
15 no el orden de salida, siendo el primero en salir el número de or-
16 den de elección 1, y así sucesivamente, cuyo detalle de fiduciante
17 y orden se detalla mas abajo. ORDEN DE PLANILLA - FIDUCIANTE - OR-
18 DEN SORTEO OBTENIDO.- 1 - GIAMBRUNI, SANTIAGO - 14.- 2 - DIAZ VAL-
19 DEZ, DIEGO - 40.- 3 - LEGARRE, FRANCISCO - 8.- 4 - GONZALEZ IGLE-
20 SIAS, JOAQUIN - 38.- 5 - BENSADON, JULIO EDUARDO - 3.- 6 - PRADO,
21 ALBERTO MIGUEL - 36.- 7 - BALLVE, HERNAN RAFAEL - 5.- 8 - ORELLANO,
22 CARLOS ALEJANDRO - 32.- 9 - MARTINEZ, EDGARDO JULIO - 25.- 10 -
23 GRAZINI / GRAZZINI, SANTIAGO / TOMAS - 11.- 11 - HEALY / CASTRO MAR-
24 TINEZ, J. FRAN. / FERNANDO - 12.- 12 - BERTUCCI, MARIA ANDREA -
25 15.- 13 - EGOZCUE, ROBERTO JESUS - 2.- 14 - AUPLUS S.A. - 19.- 15 -



N 025118403

CHABERT, MAURICIO - 6.- 16 - PERA, MARCELO GUSTAVO - 33.- 17 - BAI-
BIENE, MARIA LUISA - 28.- 18 - DE LAS CARRERAS, MARCELO ESTEBAN -
7.- 19 - FIGUEROA, RAMIRO JOSE - 21.- 20 - GALLARDO, HERNÁN MARCELO
- 10.- 21 - GALLARDO, MARTIN EDUARDO - 31.- 22 - DOUGHERTY , SANTIA-
GO JOSE - 16.- 23 - NOVO, CARLOS FEDERICO - 9.- 24 - NOVO, SANTIA-
GO MATIAS - 22.- 25 - BENVENUTO / LARTIGUE, DANIEL / DELIA - 23.-
26 - DE LA SERNA, JUAN MARTIN - 18.- 27 - GALLARDO, MARIANO JORGE
- 1.- 28 - LAMMERTYN, ALEJANDRO VICTOR - 17.- 29 - ZAFFORE, DIEGO
JAVIER - 13.- 30 - GIAMBRUN!, MIGUEL ANGEL - 30.- 31 - AMODIO, PA-
BLO GERMAN - 35.- 32 - URE. FERNANDO - 39.- 33 - BENVENUTO DE SOJO,
MARIA ANGELA - 26.- 34 - MARTIGNONE, AGUSTIN JORGE EDUARDO - 4.- 35
- KAZAH, HERNAN JORGE - 37.- 36 - SZEKASY, NICOLÁS CARLOS - 29.- 37
- CAMPS, EZEQUIEL - 20.- 38 - ECHESORTU, CIRO - 34.- 39 - CASCATA,
DIEGO MARIO - 27.- 40 - TAUROZZI, SILVIA ALEJANDRA - 24.- Texto Or-
denado fideicomiso: FIDEICOMISO OLIDEN PILAR - TEXTO ORDENADO CON-
FORME REFORMA APROBADA EN ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL 3 de NOVIEM-
BRE de 2020. Artículo 1. Objeto. El objeto del CONTRATO es la cons-
titución de un fideicomiso, denominado FIDEICOMISO OLIDEN PILAR de
conformidad con lo dispuesto por el artículo 1666 y concordantes
del Código Civil y Comercial de la Nación y las estipulaciones con-
signadas en el presente. El mismo tiene por finalidad, que INTE-
CONS, como FIDUCIARIA, conforme un fondo dinerario que deberá afec-
tar y destinar a la compra de la PARCELA (en las condiciones pacta-
das en la OPCIÓN DE COMPRA, lo que a la fecha se encuentra cumpli-
do), a la adquisición de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, y a la posterior

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118404



1 construcción del CONJUNTO INMOBILIARIO que en definitiva se lleve a
2 cabo sobre ambos INMUEBLES (la PARCELA y la FRACCION A ADQUIRIR) en
3 base al anteproyecto cuyo croquis y Memoria Descriptiva se adjuntan
4 como Anexo I y Anexo II del presente, respectivamente (el PROYEC-
5 TO), con las modificaciones y/o ajustes que resulten necesarios en
6 función de que finalmente pueda o no adquirirse la FRACCIÓN A ADQUI-
7 RIR, y/o de los ajustes que eventualmente pueda sufrir el PROYECTO
8 por modificaciones o ajustes que pudieran determinarse durante la
9 marcha de la obra. La FIDUCIARIA tendrá la propiedad fiduciaria de
10 la PARCELA, eventualmente de la FRACCION A ADQUIRIR y del FONDO FI-
11 DUCIARIO en beneficio de los BENEFICIARIOS. Una vez concluida la
12 conformación y subdivisión del CONJUNTO INMOBILIARIO que se lleve a
13 cabo, la FIDUCIARIA transferirá el dominio pleno de las UNIDADES re-
14 sultantes del mismo a nombre de los BENEFICIARIOS, según los dere-
15 chos que a cada uno de ellos les corresponda conforme el presente
16 CONTRATO y los convenios de preadjudicación que se suscriban con
17 los FIDUCIANTES ORIGINANTES y con los FIDUCIANTES "A", y los conve-
18 nios de adhesión al mismo que en el futuro se suscriban con los FI-
19 DUCIANTES "B". Artículo 2. Definiciones. Con el objeto de facilitar
20 la interpretación y correcta aplicación de este Contrato, se esta-
21 blecen las siguientes definiciones: (i) PARCELA: Es la fracción de
22 tierra individualizada como Parcela 1787 B, Circunscripción 9, que
23 cuenta con 174.944 metros cuadrados, cuyo dominio fiduciario ya se
24 encuentra inscripto a nombre de la FIDUCIARIA en el Registro de la
25 Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires bajo la Matricu-



N 025118404

la 43.912. (ii) FRACCION A ADQUIRIR: Es la fracción de tierra de aproximadamente una hectárea que corresponde al total de la superficie de la media calle del perímetro externo con un ancho de 7 metros con 50 centímetros de la PARCELA que oportunamente el Barrio Ayres de Pilar cedió a la Municipalidad, y por la cual el FIDEICOMISO se encuentra tramitando su adquisición mediante expediente municipal Nro. 4089-14354/2018. (iii) INMUEBLE: Se entiende por tal al que resulte de la unificación de la PARCELA y de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, y sobre el cual se emplazará el PROYECTO. (iv) CONTRATO: Es el constituido por el contrato de fideicomiso suscripto con fecha 10 de junio de 2016 (el Fideicomiso Originario), modificado en virtud del presente instrumento, sus ANEXOS y demás documentación complementaria debidamente individualizada en todos ellos. (v) FIDEICOMISO: Es el fideicomiso inmobiliario denominado "Fideicomiso Oliden Pilar" constituido por el contrato de Fideicomiso Originario suscripto con fecha 10 de junio de 2016 y que en lo sucesivo se registrará por lo establecido en el presente texto ordenado. (vi) PARTES: se denominará de ésta forma a los FIDUCIANTES y a la FIDUCIARIA conjuntamente. (vii) FIDUCIANTES: Son los FIDUCIANTES ORIGINANTES, los FIDUCIANTES "A" y los FIDUCIANTES "B". (viii) FIDUCIANTES ORIGINANTES: Son los Sres. Fernando Ure, Miguel Giambruni, Ezequiel Camps y Francisco Legarre. Esta clase de Fiduciantes ha cumplido íntegramente las obligaciones a su cargo según el contrato de Fideicomiso Originario, siendo que sus nuevas obligaciones y derechos se establecen en el Artículo 4 del presente. (ix) FIDUCIANTES "A": Son aque-



N 025118405



1 llas personas, físicas o jurídicas, que oportunamente suscribieron
2 con la FIDUCIARIA el correspondiente convenio de adhesión al FIDEI-
3 COMISO en tal carácter, y/o sus cesionarios, los que se individuali-
4 zan en el Anexo III. Esta clase de fiduciantes ha cumplido integra-
5 mente las obligaciones a su cargo según el contrato de Fideicomiso
6 Originario y los Convenios de Adhesión oportunamente suscriptos con
7 cada uno de ellos, siendo que sus nuevas obligaciones y derechos se
8 establecen en el Artículo 5 del presente. (x) FIDUCIANTES "B": Son
9 las personas físicas o jurídicas que firmen con la FIDUCIARIA el co-
10 rrespondiente convenio de adhesión al FIDEICOMISO, cuyas obligacio-
11 nes y derechos se establecen en el Artículo 6 del presente, y tam-
12 bién resultarán de los términos y condiciones que particularmente
13 se incluyan en los respectivos convenios de adhesión que cada uno
14 de ellos suscriba con la FIDUCIARIA. (xi) FIDUCIARIA: Es INTECONS S.
15 A. sociedad que por mandato de los FIDUCIANTES y con fondos proveí-
16 dos por ellos, según corresponda a cada clase de éstos, adquirió la
17 propiedad de la PARCELA y adquirirá la propiedad de la FRACCIÓN A
18 ADQUIRIR; unificará ambos inmuebles para conformar el INMUEBLE y
19 llevará adelante el emprendimiento inmobiliario conforme las pautas
20 fijadas en el CONTRATO. Sus obligaciones y derechos se establecen
21 en el Artículo 7 del presente. (xii) BENEFICIARIOS: Son los FIDU-
22 CIANTES y los cesionarios de sus derechos. (xiii) CONJUNTO INMOBI-
23 LIARIO: Es el emprendimiento inmobiliario a construirse en el INMUE-
24 BLE en base al PROYECTO. En caso que no resulte posible la adquisi-
25 ción de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, será el que se construya sobre la



N 025118405

PARCELA, con los ajustes que pudieran corresponder pero manteniendo la esencia del PROYECTO. (xiv) UNIDADES: son las unidades funcionales que resulten de la construcción del CONJUNTO INMOBILIARIO. (xv) FONDO FIDUCIARIO: Es el constituido por los aportes de los FIDUCIANTES y, en su caso, por cualquier otro importe que resulte de la ejecución del CONTRATO. El FONDO FIDUCIARIO ha sido destinado a la adquisición de la PARCELA y a solventar los costos del FIDEICOMISO desde su constitución hasta el día de la fecha, y continuará siendo destinado por la FIDUCIARIA a los mismos fines en general, y en particular a la adquisición de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, a la construcción del CONJUNTO INMOBILIARIO y al pago de los honorarios de la FIDUCIARIA y de todo otro gasto o impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO. (xvi) PATRIMONIO FIDUCIARIO: Estará integrado por el INMUEBLE, el FONDO FIDUCIARIO y los bienes de cualquier naturaleza que adquiere la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1685 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, constituye un patrimonio de afectación separado de los patrimonios de las partes aquí intervinientes y, en ese carácter, se encuentra exento de la acción singular o colectiva de los acreedores de la FIDUCIARIA y de los FIDUCIANTES. (xvii) AUDITOR CONTABLE: Es el Estudio María Eugenia De Piero, que tendrá a su cargo realizar las tareas de auditoría contable del FIDEICOMISO, certificando la información que brinde la FIDUCIARIA respecto los movimientos de fondos e inversiones que realice en cumplimiento del presente CONTRATO.- (xviii) ESTUDIO: Es el Estu-

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118406



1 dio de Arquitectura BMA, quien elaboró el PROYECTO y tendrá a su
2 cargo la ejecución del mismo para la construcción del CONJUNTO INMO-
3 BILIARIO.- (xix) PROYECTO: Es el proyecto de CONJUNTO INMOBILIARIO
4 elaborado por el ESTUDIO, en base al croquis preliminar adjunto co-
5 mo Anexo I y la memoria descriptiva adjunta como Anexo II. Se hace
6 constar que el proyecto se encuentra en trámite de aprobación muni-
7 cipal y provincial, por parte de las diversas reparticiones que de-
8 ben intervenir en el mismo, habiéndose obtenido por parte de la Mu-
9 nicipalidad de Pilar el Certificado de Localización del emprendi-
10 miento, y dado ingreso a la documentación pertinente para obtener
11 su prefactibilidad por intermedio del portal web de la Dirección
12 Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT) de la Pro-
13 vincia de Buenos Aires; amén de diversas prefactibilidades de servi-
14 cios ya obtenidas y/o en vías de aprobación, necesarias para la pos-
15 terior obtención de la factibilidad final del PROYECTO.- (xx) PRESU-
16 PUESTO INICIAL ESTIMADO: Es la estimación realizada por la FIDUCIA-
17 RIA de los costos que demandará la compra y escrituración de la
18 FRACCIÓN A ADQUIRIR, la unificación de ésta última con la PARCELA
19 para conformar el INMUEBLE y la ejecución, construcción y desarro-
20 llo del PROYECTO hasta el total cumplimiento del objeto del FIDEICO-
21 MISO. Teniendo en consideración los aportes efectuados por los FIDU-
22 CIANTES ORIGINANTES y por los FIDUCIANTES "A" hasta la fecha del
23 presente, este presupuesto ha sido utilizado para determinar las U-
24 NIDADES del PROYECTO que serán preadjudicadas en favor de los FIDU-
25 CIANTES ORIGINANTES y de los FIDUCIANTES "A", en base al procedi-



N 025118406

miento establecido en el apartado 4.2.1) puntos A), B) y C) siguientes, y los aportes iniciales estimados que deberán realizar los FIDUCIANTES "B" conforme el CRONOGRAMA, y que se actualizarán en función de la variación del índice general que publique la Cámara Argentina de la Construcción, tomándose como índice base el correspondiente a junio 2020 que fue 598,60 (en adelante la Actualización por CAC). Se hace constar que la FIDUCIARIA podrá modificar índice CAC para actualizar los aportes, y utilizar otro que eventualmente surgiera y refleje de manera más certera y precisa las variaciones reales de los precios vinculados a la construcción y desarrollo del CONJUNTO INMOBILIARIO. Tal como se indica en el apartado (xxiii) siguiente y en el Artículo 6.1.1., los FIDUCIANTES "B" tienen la obligación de solventar todos los costos efectivamente incurridos por el FIDEICOMISO a partir de la entrada en vigencia del presente texto ordenado del CONTRATO y para la concreción del emprendimiento, en proporción al porcentaje de contribución al costo determinado para la UNIDAD que a cada uno de ellos se le preadjudique. En virtud de ello, los aportes que realicen los FIDUCIANTES "B" conforme al CRONOGRAMA con más Actualización por CAC, se tomarán a cuenta del aporte total que en definitiva les corresponda realizar, pudiendo resultar insuficientes o excedentes. Se adjunta al presente éste presupuesto como Anexo IV. Se deja expresamente aclarado que el PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO no incluye los gastos, impuestos, tasas y honorarios que demande la subdivisión del INMUEBLE bajo el régimen del derecho real de CONJUNTO INMOBILIARIO y/o el que corresponda, a-



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSÉ LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
* MAT. 5126 *

N 025118407



1 sí como tampoco incluye el impuesto a los ingresos brutos que se de-
2 vengará en oportunidad de entregarse la posesión de las UNIDADES a
3 los BENEFICIARIOS y el impuesto a los sellos que se devengará en o-
4 portunidad de otorgarse la escritura de adjudicación del dominio a
5 su favor, los que deberán ser solventados por cada uno de los FIDU-
6 CIANTES en función del valor de adjudicación de su respectiva UNI-
7 DAD. (xxi) CRONOGRAMA: Es el cronograma de integración de aportes
8 por los FIDUCIANTES "B" que se adjunta al presente como Anexo V.-
9 (xxii) PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN: Es la participación que tendrá
10 cada uno de los FIDUCIANTES en el FIDEICOMISO en función del porcen-
11 tual asignado a la/s UNIDAD/ES del PROYECTO que les correspondan a
12 cada uno de ellos, y que se detallan en el Anexo VI. Hasta tanto se
13 produzca la incorporación al FIDEICOMISO de los FIDUCIANTES "B", la
14 participación de los FIDUCIANTES ORIGINANTES y de los FIDUCIANTES
15 "A" será la que actualmente posee cada uno de ellos. Los porcenta-
16 jes de participación antes referidos serán utilizados a los fines e-
17 conómicos y políticos que se establecen en el presente CONTRATO.
18 (xxiii) COSTO TOTAL: Es el costo total de la ejecución, construc-
19 ción y desarrollo del proyecto que en definitiva se lleve a cabo en
20 el INMUEBLE, y cualquier otro relacionado con el objeto del FIDEICO-
21 MISO, estén o no previstos en el PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO y,
22 aunque estuvieran previstos, resulten superiores o inferiores a lo
23 presupuestado, y que se devenguen hasta la conclusión total del CON-
24 TRATO y finalización del FIDEICOMISO. Conforme lo indicado en el a-
25 partado (xx) precedente, la ejecución del PROYECTO y desarrollo del



N 025118407

CONJUNTO INMOBILIARIO será al costo real, definido como el efectivamente incurrido por el FIDEICOMISO a partir de la entrada en vigencia del presente texto ordenado del CONTRATO, pero el valor del aporte inicial estimado y de las cuotas que cada uno de los FIDUCIANTES "B" deberá aportar al FONDO FIDUCIARIO en función de lo que se pacte con cada uno de ellos en los respectivos convenios de adhesión, será calculado y actualizado en forma mensual conforme la variación del índice general que publique la Cámara Argentina de la Construcción, tomándose como índice base el correspondiente al mes de junio de 2020 (la Actualización por CAC). Esto significa que el aporte inicial estimado para cada UNIDAD con el que se comienza será actualizado en forma periódica a lo largo de la vida de la obra conforme el índice de la CAC, utilizando éste índice como herramienta de control y seguimiento de las variaciones de los precios, y aplicando dichas variaciones con la periodicidad indicada. Aproximadamente seis meses antes del final de la obra, o con anterioridad si la FIDUCIARIA lo estimara conveniente, se cotejará el costo efectivamente incurrido con los pagos efectivamente realizados y/o comprometidos por la totalidad de los FIDUCIANTES "B", estableciéndose así la diferencia en más o en menos de los aportes que corresponda efectuar a cada uno de ellos en función del porcentaje para variación de costos que corresponda a la UNIDAD que cada uno de ellos se hubiera preadjudicado, según porcentuales asignados en el Anexo VI. Si la diferencia fuere en más, los FIDUCIANTES "B" estarán obligados a integrar los APORTES EXCEDENTES que a cada uno de ellos les



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118408



1 corresponda; en tanto que si fuera en menos la FIDUCIARIA realizará
2 los ajustes correspondientes en el CRONOGRAMA y/o en los montos de
3 los aportes futuros que éstos deban realizar, o bien en su caso
4 reintegrará a éstos las sumas en exceso que eventualmente pudieran
5 haberse aportado al FONDO FIDUCIARIO cuando la disponibilidad finan-
6 ciera del FIDEICOMISO así lo permita. (xxiv) DESVIO DE COSTO: Es la
7 diferencia entre el COSTO TOTAL y el PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO a-
8 justado por la Actualización por CAC o por el índice que eventual-
9 mente pudiera utilizar la FIDUCIARIA para el cobro de los aportes i-
10 niciales estimados para las UNIDADES que se preadjudiquen a los FI-
11 DUCIANTES "B". (xxv) APORTES EXCEDENTES: Son los aportes que debe-
12 rán realizar los FIDUCIANTES "B" al FIDEICOMISO en proporción a su
13 PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN para este tipo de aportes, a primer re-
14 querimiento de la FIDUCIARIA y en el plazo que ésta determine, en
15 el supuesto que existan y/o ésta última considere que existirán ma-
16 yores costos, es decir, que el COSTO TOTAL sea superior a los apor-
17 tes totales estimados para el conjunto de esta clase de fiducian-
18 tes, actualizados por el índice CAC y/o el que eventualmente desig-
19 ne la FIDUCIARIA. (xxvi) VINCULACIÓN CON AYRES DEL PILAR: Es la vin-
20 culación de hecho y/o de derecho que podrá llevarse a cabo entre el
21 CONJUNTO INMOBILIARIO y el emprendimiento AYRES DEL PILAR, a fin de
22 permitir un mejor aprovechamiento de los espacios e instalaciones
23 comunes a ambos Barrios cerrados, o bien solamente para el paso de
24 vehículos y/o peatonal y/o en bicicleta y/o mediante otros medios
25 de locomoción o transporte debidamente autorizados en el eventual a-



N 025118408

cuerdo que se suscriba. En el caso del CONJUNTO INMOBILIARIO, se ha
previsto que la eventual vinculación y/o conexión se realice por la
calle que da frente a los lotes 1 a 12 del PROYECTO y que termina
contra el perímetro de AYRES DEL PILAR. Tanto en caso que dicha vin-
culación se realice mediante la concesión recíproca de derechos per-
sonales, o mediante el otorgamiento de servidumbres u otros dere-
chos reales, su aprobación en el marco del presente FIDEICOMISO po-
drá ser adoptada por mayoría simple de votos. En oportunidad de o-
torgarse el reglamento de propiedad horizontal, la FIDUCIARIA hará
constar expresamente en el mismo la previsión establecida en el pre-
sente apartado, y dispondrá la mayoría con que dicha decisión debe-
rá adoptarse en el marco del consorcio.- (xxvii) OPCIÓN DE COMPRA:
Es el contrato en virtud del cual los FIDUCIANTES ORIGINANTES adqui-
rieron de las anteriores propietarias de la PARCELA, el derecho i-
rrevocable para comprar la misma, en el precio, plazo y demás condi-
ciones que allí se establecieron. La misma ha sido aportada por los
FIDUCIANTES ORIGINANTES al FIDEICOMISO, en cumplimiento a lo esta-
blecido en el Artículo 4 apartado 4.1.1 del contrato de Fideicomiso
Originario, y en ejercicio de la misma es que la FIDUCIARIA adqui-
rió el dominio de la PARCELA, el que se encuentra inscripto como do-
minio fiduciario de ésta en el marco del FIDEICOMISO.- (xxviii) ANE-
XOS: Son aquellos documentos que se individualizan e integran el
CONTRATO: ANEXO I: Croquis preliminar del PROYECTO; ANEXO II: Memo-
ria Descriptiva del PROYECTO; ANEXO III: Listado de Fiduciantes
"A"; ANEXO IV: Presupuesto Inicial Estimado; ANEXO V: Cronograma de

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118409



1 Aportes Fiduciantes "B" ; ANEXO VI: Detalle UNIDADES del PROYECTO y
2 PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN asignado a cada una de ellas, y porcen-
3 tajos asignados a las UNIDADES destinadas a los FIDUCIANTES "B" pa-
4 ra contribuir a los DESVIOS DE COSTOS.- Artículo 3. Vigencia. El
5 presente CONTRATO tendrá vigencia por el plazo de sesenta meses
6 (60) meses a contar desde el día de la fecha, plazo que se estima
7 suficiente para cumplir con su objeto. Se prorrogará en forma auto-
8 mática por doce meses en caso que resultase necesario por demoras
9 en la obra o por existir obligaciones pendientes a su vencimiento.
10 Concluirá anticipadamente si antes del vencimiento de su plazo se
11 concluye la construcción del CONJUNTO INMOBILIARIO, se transfieren
12 las UNIDADES a los BENEFICIARIOS y se cancelan sus obligaciones.
13 Concluirá también anticipadamente con la venta de la PARCELA y dis-
14 tribución del FONDO FIDUCIARIO entre los FIDUCIANTES, una vez cu-
15 biertas las obligaciones pendientes, en caso de no producirse la e-
16 fectiva adhesión al CONTRATO de FIDUCIANTES "B" con derecho a adju-
17 dicación de la totalidad de las UNIDADES (o porcentajes indivisos
18 de ellas) cuyo derecho a adjudicación no corresponda a los FIDUCIAN-
19 TES ORIGINANTES o a los FIDUCIANTES "A", antes del 31 de marzo de
20 2021.- Artículo 4. Obligaciones y Derechos de los FIDUCIANTES ORIGI-
21 NANTES. 4.1. Tienen las siguientes obligaciones: 4.1.1) Su obliga-
22 ción principal fue aportar y transferir al fideicomiso los derechos
23 y obligaciones que tenían y les correspondían en virtud de la OP-
24 CIÓN DE COMPRA, para que la FIDUCIARIA, en su carácter de titular
25 del FIDEICOMISO, pueda comprar la PARCELA en las condiciones allí



N 025118409

pactadas, la que a la fecha se encuentra cumplida. Asimismo, han efectuado aportes dinerarios para solventar costos que adicionalmente a los inicialmente estimados para los FIDUCIANTES "A" ha tenido el FIDEICOMISO hasta la fecha del presente. 4.1.2) Deberán efectuar los aportes dinerarios que les corresponda a cada uno de ellos, en caso que resulte ello necesario en virtud de darse el supuesto contemplado en el Artículo 6.3.) siguiente. 4.1.3) Los FIDUCIANTES ORIGINANTES reconocen y aceptan expresamente que la FIDUCIARIA tendrá plena facultad para elaborar y suscribir el Reglamento de Copropiedad y los demás Reglamentos Internos (de Construcción, Convivencia, etc.) que conformarán y regularan el funcionamiento del CONJUNTO INMOBILIARIO y se obligan a respetar las servidumbres y restricciones al dominio y uso que en ellos se establezcan y a cumplir cualquier otra obligación que pudiera surgir de los mismos. 4.1.4) También reconocen y aceptan expresamente que la FIDUCIARIA tendrá plena facultad para disponer cambios en el PROYECTO que pudieran sugerir el ESTUDIO para optimizar el mismo, o por necesidades técnicas de la obra o para obtener la aprobación del PROYECTO por parte de la Municipalidad de Pilar y/o en el supuesto que no resulte factible adquirir la FRACCIÓN A ADQUIRIR y deba ajustarse el PROYECTO para su ejecución en la PARCELA. En tal sentido se comprometen a respetar y aceptar todas aquellas nuevas obligaciones y/o cambios que pudieran surgir. 4.1.5) A requerimiento de la FIDUCIARIA, cuando está considerado que aproximadamente en 120 días podría estar entregando las posesiones de las UNIDADES, cada FIDUCIANTE tendrá la obligación de e-



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118410



1 fectuar un aporte al FIDEICOMISO que estimativamente se fija en la
2 suma de U\$S 2.000.- (dólares estadounidenses dos mil) por cada UNI-
3 DAD del CONJUNTO INMOBILIARIO que le corresponda, pagaderos al tipo
4 de cambio vendedor Banco Nación Argentina de acuerdo al cierre del
5 día anterior al pago. Dicha suma conformará un fondo que se destina-
6 rá al equipamiento, amoblamiento y decoración de las partes comunes
7 del CONJUNTO INMOBILIARIO (que incluye el precio de los equipos,
8 muebles y honorarios de profesionales que se contraten). La referi-
9 da suma podrá ser ajustada en más o en menos por la FIDUCIARIA, se-
10 gún la variación de los costos del equipamiento, amoblamiento y de-
11 coración que concretamente se contrate. Se hace constar que estos
12 gastos no están incluidos en el PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO para
13 el PROYECTO y su prorratio será por unidad funcional, es decir que
14 cada unidad aportará 1/183 de la inversión que en el futuro se rea-
15 lice.- 4.1.6) Al momento de la entrega de la posesión la UNIDAD que
16 corresponda a cada FIDUCIANTE ORIGINANTE deberá contar con la insta-
17 lación terminada de las siguientes mejoras: redes de cloaca, agua
18 corriente, gas natural, electricidad, alumbrado público, sistema
19 preparado para el tendido de red de telefonía, videocable y fibra óp-
20 tica, pavimento, desagües pluviales y control de acceso y vigilan-
21 cia y las áreas deportivas y sociales con un avance de al menos el
22 75% de las obras. Los FIDUCIANTES ORIGINANTES se obligan al pago de
23 las expensas comunes, impuesto municipal, impuesto inmobiliario y
24 servicios comunes, correspondiente a la UNIDAD que se le adjudique
25 a cada uno de ellos, a partir de la fecha en que fueran citados a



N 025118410

tomar posesión. Los FIDUCIANTES ORIGINANTES deberán recibir la posesión de la UNIDAD que a cada uno de ellos le corresponda, una vez que esta se encuentre delimitada, el día en que a tal efecto fuera citado por la FIDUCIARIA, por correo electrónico que deberá ser enviado al domicilio electrónico constituido por cada FIDUCIANTE, con una anticipación mínima de diez días corridos, y no podrá negarse recibir la misma alegando la falta de terminación de las obras de infraestructuras comunes en otros sectores del CONJUNTO INMOBILIARIO, cuando ello no afecte el uso y goce pacífico de la UNIDAD. Las expensas comunes serán prorrateadas por UNIDAD tomando en cuenta la cantidad de lotes iniciales del CONJUNTO INMOBILIARIO (183, o el número que en definitiva corresponda en el supuesto que el PROYECTO se viera modificado por ajustes técnicos). En caso de unificación de 2 o más lotes, los gastos mensuales de todas formas se continuarán prorrateando tomando en cuenta la cantidad de lotes iniciales del CONJUNTO INMOBILIARIO, y los lotes unificados deberán soportar el pago correspondiente a los lotes que individualmente hubieran dejado de existir producto de la unificación. Es decir que si la unificación comprende dos lotes, el lote unificado deberá pagar dos expensas; si fueren tres los lotes que se unifican, 3 expensas; y así según corresponda al número de lotes que se unifiquen. 4.1.7) Los FIDUCIANTES ORIGINANTES podrán comenzar con la construcción de una vivienda en la UNIDAD que a cada uno de ellos le corresponda, una vez aprobados los planos de construcción por la FIDUCIARIA o quien ésta designe, en los términos del Reglamento de Construcción del

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
★ MAT. 5126 ★

N 025118411



1 CONJUNTO INMOBILIARIO, que redactará la FIDUCIARIA y cuyos indicado-
2 res de referencia se encuentran en la Memoria Descriptiva. Los FIDU-
3 CIANTES ORIGINANTES deberán acreditar el cumplimiento de las obliga-
4 ciones previsionales, riesgos de trabajo, seguros, etc., del perso-
5 nal que ocupe en la obra, responsabilizándose de las consecuencias
6 que se deriven de la misma. Esta obligación deberá continuar en vi-
7 gencia hasta que finalice la construcción. 4.1.8) Queda a cargo de
8 cada FIDUCIANTE ORIGINANTE: a) la instalación posterior o solicitud
9 de alta de los medidores de gas y de luz correspondientes, de acuer-
10 do a lo que dispongan las empresas concesionarias y b) las cuotas
11 del mantenimiento mensual, que se detallarán posteriormente en las
12 expensas correspondientes a la UNIDAD asignada a cada uno de ellos,
13 a partir de la fecha en que fuera citado a tomar posesión. 4.2. Tie-
14 nen los siguientes derechos: 4.2.1) En contraprestación por los a-
15 portes realizados, los FIDUCIANTES ORIGINANTES tendrán el derecho a
16 la adjudicación del dominio pleno de las UNIDADES que conforman el
17 PROYECTO y que a cada uno de ellos les corresponda en función del
18 procedimiento de selección de UNIDADES que a continuación se indi-
19 ca: A) A los efectos de proceder a la selección de las UNIDADES (o
20 porcentajes indivisos de ellas) que corresponderá a cada uno de los
21 FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES "A", la FIDUCIARIA: (i) elabo-
22 ró una lista de ponderación de todas las UNIDADES del PROYECTO te-
23 niendo en cuenta su superficie, ubicación, orientación, frente,
24 etc., diferenciando aquellas UNIDADES destinadas a estas clases de
25 fiduciantes de aquellas que se afectarán para la incorporación de



N 025118411

los FIDUCIANTES "B"; (ii) Determinó el importe total de los créditos que se les asigna a cada uno de los FIDUCIANTES ORIGINANTES y de los FIDUCIANTES "A" en función de los aportes realizados al FIDEICOMISO y de sus PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN en el mismo con anterioridad a la incorporación de los FIDUCIANTES "B". En función de dicho crédito y de la lista de ponderación de las UNIDADES referida en el apartado (i) precedente, cada FIDUCIANTE ORIGINANTE y FIDUCIANTE "A" procederá a elegir la/s UNIDAD/ES que a cada uno de ellos posteriormente se preadjudicará. (iii) A los efectos indicados en el punto (i) precedente, la FIDUCIARIA realizará un sorteo entre todos los FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES "A", estableciendo el orden en que cada uno de ellos tendrá derecho a elegir su/s UNIDAD / ES. La elección se realizará mediante "rondas" de elección, en las cuales cada uno de estos fiduciantes tendrá derecho a seleccionar hasta un máximo de dos UNIDADES en la primera ronda. Para el caso de fiduciantes a quienes en virtud del monto de su crédito les correspondan más de dos UNIDADES, la elección de los excedentes se efectuará en una segunda ronda, ésta vez hasta 3 UNIDADES por vez pero siguiendo el orden inverso al de la primera ronda. De tal manera, quien elige primero en la primera ronda elegirá último en la segunda y viceversa hasta agotar el crédito de cada fiduciante. Desde la tercera ronda en adelante la elección se realizará de hasta 4 UNIDADES por turno. Si algún fiduciante quisiera elegir al mismo tiempo que otro, deberán hacerlos juntos con el orden del que resulte menos favorecido en cada ronda (Ejemplificando, si un fiduciante



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
★ MAT. 5126 ★

N 025118412



1 tiene "crédito" para seleccionar hasta 4 UNIDADES promedio y elige
2 en primer lugar en la ronda inicial, en la siguiente le corresponde
3 rá elegir dos UNIDADES en el último lugar). B) Cada fiduciante po-
4 drá elegir una UNIDAD por hasta 5% de menos o hasta 10% o U\$ 40.000
5 (lo que sea mayor) de mas respecto de su crédito. En el supuesto
6 que el "crédito" que corresponda a alguno de los FIDUCIANTES ORIGI-
7 NANTES y FIDUCIANTES "A" resulte insuficiente para la asignación
8 del 100% de una determinada UNIDAD, por la porción de la misma que
9 hubiera quedado sin cancelar (cuyo monto no podrá exceder del impor-
10 te equivalente al 10% del "crédito" del fiduciante o U\$S 40.000.-,
11 lo que sea mayor; lo que se denominará "faltante"), el FIDUCIANTE O-
12 RIGINANTE o el FIDUCIANTE "A" que corresponda, deberá suscribir el
13 convenio de adhesión respectivo en calidad de FIDUCIANTE "B" y com-
14 prometer los aportes que pudieran corresponder por el porcentaje in-
15 diviso de la misma que le corresponda abonar en tal carácter para
16 completar el 100% del derecho a la adjudicación de la UNIDAD.- En
17 el supuesto que una vez seleccionadas las UNIDADES por alguno de
18 los FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES "A", todavía le quede un
19 "sobrante de crédito" (que no podrá exceder del importe equivalente
20 al 5% del "crédito" del fiduciante), el mismo le será reintegrado
21 por el fideicomiso en la misma medida, modalidad y moneda en que
22 los FIDUCIANTES "B" efectivicen la integración de sus aportes. C) U-
23 na vez seleccionadas todas las UNIDADES, la FIDUCIARIA suscribirá
24 las correspondientes actas de preadjudicación de las misma en favor
25 de cada uno de los FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES "A" que co-



N 025118412

rrespondan, oportunidad en la cual, en su caso, se reconocerá el
"sobrante de crédito" que tendrá derecho a que se le reintegre a
los respectivos fiduciantes. D) La preadjudicación de la UNIDAD que
corresponda a cada FIDUCIANTE ORIGINANTE y FIDUCIANTE "A" deja sin
efecto toda y cualquier asignación y/o preadjudicación de lotes o U-
NIDADES que se hubiera realizado en favor de los mismos en el con-
trato de Fideicomiso Originario en los denominados PROYECTO ANEXO y
PROYECTO INDEPENDIENTE. 4.2.2) Se aclara que nada podrán reclamar
los FIDUCIANTES ORIGINANTES si, por modificaciones al PROYECTO que
en definitiva se realice, dispuestas por el ESTUDIO o por necesida-
des técnicas de la obra o la aprobación del PROYECTO y/o por la e-
ventualidad de que no resulte factible adquirir la FRACCIÓN A ADQUI-
RIR, la superficie de las UNIDADES que les correspondan disminuyera
hasta un 5%. En el supuesto que las modificaciones al PROYECTO im-
porten una variación (disminución o aumento) de la superficie de
las UNIDADES, superior al 5%, la FIDUCIARIA realizará los ajustes
correspondientes en el costo inicial estimado de aquellas UNIDADES
que se vean afectadas por dicha variación hasta llevarlos al máximo
tolerado del 5%, y en consecuencia reclamará o reintegrará, según
cada caso, la diferencia a los FIDUCIANTES que corresponda. 4.3. Ce-
sión de derechos y obligaciones: podrán ceder a terceros sus dere-
chos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a os-
tentar el carácter de FIDUCIANTES "A", pero el FIDUCIANTE ORIGINAN-
TE cedente será responsable del cumplimiento de las obligaciones
del cesionario en carácter de codeudor solidario. Será requisito pa-

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118413



1 ra que la FIDUCIARIA tome nota de cada cesión que el cesionario le
2 abone un honorario de U\$S 200.- (dólares estadounidenses doscien-
3 tos) más IVA pagaderos al tipo de cambio vendedor Banco Nación Ar-
4 gentina de acuerdo al cierre del día anterior al pago en concepto
5 de gastos administrativos asociados a la transferencia de la parti-
6 cipación en el FIDEICOMISO. Cualquier costo que genere al FIDEICOMI-
7 SO las cesiones será a cargo del cesionario respectivo. Artículo 5.
8 Obligaciones y Derechos de los FIDUCIANTES "A" 5.1. Tienen las si-
9 guientes obligaciones: 5.1.1) Su obligación de aportar los fondos
10 necesarios resultantes del PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO PROYECTO A-
11 NEXO (según el contrato de Fideicomiso Originario), para comprar y
12 escriturar la PARCELA, afrontar el anticipo de los honorarios del
13 ESTUDIO, y los demás gastos relacionados con el objeto del CONTRATO
14 que allí se establecían, hasta la adhesión al FIDEICOMISO de los FI-
15 DUCIANTES "B" (el Aporte Inicial), se encuentra cumplido. Asimismo,
16 se han determinado aportes dinerarios adicionales para solventar
17 costos que adicionalmente a los inicialmente estimados para esta
18 clase de FIDUCIANTES, ha tenido el FIDEICOMISO hasta la fecha del
19 presente, los que ya han sido aportados y/o están en vías de cumpli-
20 miento e integración por parte de los FIDUCIANTES "A". 5.1.2) Debe-
21 rán efectuar los aportes dinerarios que les corresponda a cada uno
22 de ellos, en caso que resulte ello necesario en virtud de darse el
23 supuesto contemplado en el Artículo 6.3.) siguiente. 5.1.3) Resul-
24 tan de aplicación a la presente clase de FIDUCIANTES, lo estableci-
25 do en el Artículo 4 apartados 4.1.3), 4.1.4), 4.1.5.), 4.1.6), 4.1.



N 025118413

7) y 4.1.8). del presente. 5.2. Tienen los siguientes derechos: 5.2.

1) En contraprestación por los aportes realizados, los FIDUCIANTES

"A" tendrán derecho a la adjudicación del dominio pleno de las UNI-

DADES que conforman el PROYECTO y que a cada uno de ellos les co-

rresponda en función del procedimiento de selección de UNIDADES que

se indica en los puntos A), B) y C) del Artículo 4.2.1) precedente,

y con las consecuencias que se derivan del punto D) de mismo artícu-

lo. 5.3. Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES "A" po-

drán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO

y los convenios de adhesión y de preadjudicación de las UNIDADES que

cada uno de ellos le corresponda. Los cesionarios pasarán a osten-

tar el carácter de FIDUCIANTES "A", pero el FIDUCIANTE "A" cedente

será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesiona-

rio en carácter de codeudor solidario. Será requisito para que la

FIDUCIARIA tome nota de cada cesión que el cesionario le abone un

honorario de U\$S 200.- (dólares estadounidenses doscientos) más IVA

pagaderos al tipo de cambio vendedor Banco Nación Argentina de a-

cuerdo al cierre del día anterior al pago en concepto de gastos ad-

ministrativos asociados a la transferencia de la participación en

el FIDEICOMISO. Cualquier costo que genere al FIDEICOMISO las cesio-

nes será a cargo del cesionario respectivo.- Artículo 6. Obligacio-

nes y Derechos de los FIDUCIANTES "B". 6.1. Tienen las siguientes o-

bligaciones: 6.1.1 Aportar los fondos necesarios para adquirir la

FRACCIÓN A ADQUIRIR, construir el CONJUNTO INMOBILIARIO y afrontar

cualquier otro gasto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO, to-



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
* MAT. 5126 *

N 025118414



1 do ello en la proporción que cada uno de ellos asumirá conforme la
2 UNIDAD que elijan y porcentuales de contribución al costo fijado pa-
3 ra cada una de ellas. Se aclara: a) que los aportes estimados para
4 cada UNIDAD, serán actualizados mensualmente según la Actualización
5 por índice general CAC base junio 2020 establecida en el presente
6 CONTRATO, al solo efecto de establecer una modalidad de cobro de
7 los aportes que permita mantener actualizado el valor de los mis-
8 mos; b) que si el costo total efectivamente incurrido por el FIDEI-
9 COMISO que deban afrontar los FIDUCIANTES "B" supera al que resulta
10 del PRESUPUESTO INICIAL ESTIMADO, ellos deberán aportar para afron-
11 tar el exceso la totalidad de las sumas que correspondan en propor-
12 ción al porcentaje de participación que corresponda a sus UNIDADES
13 para este tipo de aportes; aclarándose expresamente que los FIDU-
14 CIANTES ORIGINANTES y los FIDUCIANTES "A" no tendrán ningún tipo de
15 obligación de nuevos aportes dinerarios distintos a los previstos
16 en el presente CONTRATO para estas clases de fiduciarios; c) que
17 los importes estimados para cada UNIDAD que se preadjudique a los
18 FIDUCIANTES "B" constituirán solo un presupuesto y que la obliga-
19 ción de los FIDUCIANTES "B" será siempre abonar su porcentaje de
20 los gastos totales de adquisición de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, mante-
21 nimiento del INMUEBLE y posterior construcción íntegra del CONJUNTO
22 INMOBILIARIO y cualquier otro relacionado con el objeto del presen-
23 te CONTRATO, estén o no previstos en la estimación mencionada y, en
24 el caso de estar previstos, aunque excedan lo presupuestado; d) si
25 el COSTO TOTAL a afrontar por los FIDUCIANTES "B" resultara menor



N 025118414

al presupuestado por la FIDUCIARIA el ahorro redundará en beneficio
de esta clase de FIDUCIANTES conforme el porcentaje de participa-
ción de las UNIDADES que a uno de ellos les corresponda, para apor-
tes en exceso. 6.1.2 Integración de los aportes: se efectuará, en
principio, de acuerdo al CRONOGRAMA del Anexo V pero se adaptará a
las necesidades del PROYECTO y desarrollo del CONJUNTO INMOBILIA-
RIO. 6.1.3 Licitud de origen de fondos: en cumplimiento de lo esta-
blecido por la normativa vigente (Comunicación "A" 4353 del BCRA de
"Normas sobre prevención del lavado de dinero y de otras activida-
des ilícitas", Ley N° 25.246 de "Encubrimiento y Lavado de Activos
de origen delictivo" con sus respectivas modificatorias y complemen-
tarias y Resolución 2/2002 de la UIF -Unidad de Información Finan-
ciera) y v/políticas sobre prevención del lavado de dinero, los FI-
DUCIANTES "B" declaran bajo juramento que los fondos que aportan y
los que pudieran tener que aportar en las cuentas bancarias del FI-
DEICOMISO son el resultado y consecuencia de actividades legítimas.
Asimismo, los FIDUCIANTES "B" se obligan a colaborar con la FIDUCIA-
RIA y a brindarle y/o presentarle a ésta última la totalidad de la
información y/o documentación que ésta les requiera a efectos de
que pueda cumplir con las obligaciones que tiene y le corresponden
como Sujeto Obligado en los términos del Art. 22 de la ley 25.246 y
sus modificatorias y de la Resolución 140/2012 y/o de cualquier o-
tra ley, decreto, resolución o reglamentación que pudiera dictarse
en el futuro sobre la materia. 6.1.4 Moneda de pago: Los aportes se
integrarán en pesos y/o en la moneda que eventualmente pudiera te-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
★ MAT. 5126 ★

N 025118415



1 ner curso legal en la República Argentina. 6.1.5 Incumplimiento -
2 Mora - Intereses: La falta de pago en término hará incurrir en mora
3 automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE "B" moroso, sin necesi-
4 dad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo y a
5 partir del día de producirse la falta de pago, la FIDUCIARIA queda-
6 rá facultada para percibir del FIDUCIANTE "B" moroso un interés com-
7 pensatorio y punitorio equivalente a la tasa que cobra el Banco de
8 la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos
9 comerciales a 30 días, a partir de la fecha de la mora y hasta la
10 regularización de la deuda, la que hasta su total y completa cance-
11 lación continuará devengando la Actualización por CAC y/o por el ín-
12 dice que eventualmente pudiera designar la FIDUCIARIA. Este último
13 no quedará liberado de su obligación de pago, si no abona, simultá-
14 neamente con la suma que adeuda en concepto de aporte, los intere-
15 ses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de
16 las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente. 6.1.6 Resolu-
17 ción - Exclusión: La falta de pago en término por el FIDUCIANTE "B"
18 de una cualquiera de las cuotas fijadas en concepto de aportes dará
19 derecho a la FIDUCIARIA a resolver el CONTRATO respecto del deudor
20 moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a
21 quince días a fin de que cumpla con los aportes adeudados a la fe-
22 cha con más los intereses que correspondan. La resolución del CON-
23 TRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE "B" moroso. En este su-
24 puesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cum-
25 plido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones



N 025118415

que seguidamente se detallan. 6.1.7 Cláusula Penal: Se pacta en este concepto el importe equivalente al 25% del total del aporte inicial estimado para el FIDUCIANTE "B" moroso, actualizado por el mismo índice que se hubiera utilizado para la actualización de los aportes iniciales estimados, aplicándose dicho índice hasta la fecha de exclusión del FIDUCIANTE "B" moroso. En caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión resultaran menores al importe establecido como cláusula penal, el FIDUCIANTE "B" excluido quedará obligado a integrar la diferencia que pudiera corresponder, lo que deberá realizar dentro del término de cinco (5) días a contar desde la fecha en que le hubiera sido comunicada su exclusión. Por su parte, en caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión superarán el importe establecido como cláusula penal, la FIDUCIARIA le reintegrará al FIDUCIANTE "B" excluido las sumas remanentes dentro de los 90 días de la fecha en que se hubiera efectivizado el reemplazo del FIDUCIANTE "B" excluido, según cláusula 6.1.8. siguiente, sin intereses ni actualización alguna.- 6.1.8 Reemplazo del FIDUCIANTE "B" excluido - Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE "B" moroso, la FIDUCIARIA convocará a asamblea de FIDUCIANTES, a celebrarse dentro de los treinta (30) días posteriores a la notificación de exclusión, con el objeto de llevar a cabo en ese mismo acto una licitación entre los FIDUCIANTES que asistieran para reemplazar en la totalidad de sus derechos y obligaciones al FIDUCIANTE "B" excluido. El importe que resulte de esta licitación integrará el FONDO FIDU-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO

ESCRIBANO

* MAT. 5126 *

N 025118416



1 CIARIO y redundará en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES
2 "B" en lo que exceda al importe que eventualmente deba restituirse
3 al FIDUCIANTE "B" excluido, aclarándose que en caso que dicho impor-
4 te sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplica-
5 ción del punto 6.1.7) de este artículo la diferencia será soportada
6 por todos los FIDUCIANTES "B", incluido el FIDUCIANTE "B" sustituto
7 del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación sobre
8 el costo inicial. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procura-
9 rá obtener, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a su
10 celebración, otro FIDUCIANTE "B" en los mismos términos previstos
11 para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado
12 sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE "B" exclui-
13 do será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones
14 por la totalidad de los FIDUCIANTES "B" en la proporción que a cada
15 uno de ellos le corresponde en el conjunto. 6.1.9 Destino de los
16 fondos: Todos los importes que ingresen al FONDO FIDUCIARIO en con-
17 cepto de intereses compensatorios y punitorios o cláusula penal pac-
18 tada, cobrados a los FIDUCIANTES "B", redundarán en beneficio de to-
19 dos los FIDUCIANTES "B". 6.1.10 También resultan de aplicación a la
20 presente clase de FIDUCIANTES, lo establecido en el Artículo 4 apar-
21 tados 4.1.3), 4.1.4), 4.1.5.), 4.1.6), 4.1.7). y 4.1.8) del presen-
22 te. 6.2 Los FIDUCIANTES "B", adquieren el derecho a la adjudicación
23 del dominio de la(s) UNIDAD(ES) que se individualizarán en el conve-
24 nio de adhesión al CONTRATO a firmar por cada uno de ellos. Se acla-
25 ra que nada podrán reclamar los FIDUCIANTES "B" si, por modificacio-



N 025118416

nes al PROYECTO que en definitiva se ejecute, dispuestas por el ESTUDIO o por necesidades técnicas de la obra o por la aprobación del PROYECTO y/o por la eventualidad de que no resulte factible adquirir la FRACCIÓN A ADQUIRIR, la superficie de las UNIDADES que les correspondan disminuyera hasta un 5%. En el supuesto que las modificaciones al PROYECTO importen una variación (disminución o aumento) de la superficie de las UNIDADES, superior al 5%, la FIDUCIARIA realizará los ajustes correspondientes en el costo inicial estimado de aquellas UNIDADES que se vean afectadas por dicha variación hasta llevarlos al máximo tolerado del 5%, y en consecuencia reclamará o reintegrará, según cada caso, la diferencia a los FIDUCIANTES que corresponda. 6.3 Los FIDUCIANTES "B" declaran conocer y aceptar que a la fecha de su incorporación al CONTRATO mediante la suscripción del Convenio de Adhesión respectivo, se encuentra en trámite de aprobación las solicitudes de permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes en la materia, para la aprobación del PROYECTO y para la adquisición de la FRACCIÓN A ADQUIRIR, y que la efectiva obtención de tales permisos y autorizaciones constituye una condición esencial precedente para el desarrollo del CONJUNTO INMOBILIARIO tal como ha sido ideado, y para la adjudicación de UNIDAD a favor de cada uno de ellos y de los restantes FIDUCIANTES. Los FIDUCIANTES "B" manifiestan que han tenido oportunidad de analizar el PROYECTO y el emprendimiento en general, y han contado con asesoramiento profesional a los fines de la suscripción del Convenio de Adhesión al presente CONTRATO, razón por la cual consienten y aceptan



ACTUACION NOTARIAL

LEY 402

JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
MAT. 5126



N 025118417



1 el riesgo de que las autoridades competentes demoren en expedirse y/
2 o denieguen los permisos y autorizaciones indicados precedentemente
3 y/o impongan condiciones que deriven en alteraciones o modificacio-
4 nes sustanciales en el PROYECTO y/o en el desarrollo del CONJUNTO
5 INMOBILIARIO tal como ha sido ideado, que impliquen que en definiti-
6 va el mismo no pueda ser ejecutado en la forma en que fuera previs-
7 ta en su conjunto. No obstante ello, todos los FIDUCIANTES consien-
8 ten y autorizan a la FIDUCIARIA a dar inicio a las obras de ejecu-
9 ción y construcción del PROYECTO una vez validados los proyectos
10 técnicos por las autoridades municipales y provinciales pertinen-
11 tes, aún cuando formalmente no se hubiera obtenido la prefectibili-
12 dad del CONJUNTO INMOBILIARIO y/o emitido el correspondiente permi-
13 so de inicio de obras. Tales circunstancias y cualquier acto, ac-
14 ción ú omisión por parte de las autoridades nacionales, provincia-
15 les o municipales, que obstaculice sustancialmente o impida defini-
16 tivamente la ejecución del PROYECTO y/o el desarrollo del CONJUNTO
17 INMOBILIARIO tal como ha sido ideado, serán consideradas como un su-
18 puesto de caso fortuito o fuerza mayor o de imposibilidad de cumpli-
19 miento en los términos de los artículos 1730 y 1732 del Código Ci-
20 vil y Comercial de la Nación, en cuyo caso, la FIDUCIARIA tendrá la
21 facultad de rescindir el Convenio de Adhesión y restituir a los FI-
22 DUCIANTES "B" que libremente ésta determine, las sumas que hubieran
23 sido integradas por éstos al FONDO FIDUCIARIO, en la misma moneda,
24 actualizada por el mismo índice aplicado para la integración de los
25 aportes de esta clase de FIDUCIANTES. De efectivizar la FIDUCIARIA



N 025118417

la facultad establecida en el párrafo anterior, las sumas a reintegrar al/a los FIDUCIANTE/S "B" a quién/es la FIDUCIARIA le/s hubiera rescindido su convenio de adhesión, deberán ser aportadas por la totalidad de los restantes FIDUCIANTES del FIDEICOMISO en proporción al PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN de cada uno de ellos en el conjunto de los restantes FIDUCIANTES. 6.4 Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES "B" podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a ostentar el carácter de FIDUCIANTES "B", pero el FIDUCIANTE "B" cedente será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesionario en carácter de codeudor solidario. Será requisito para que la FIDUCIARIA tome nota de cada cesión que el cesionario le abone un honorario de U\$S 200.- (dólares estadounidenses doscientos) más IVA pagaderos al tipo de cambio vendedor Banco Nación Argentina de acuerdo al cierre del día anterior al pago en concepto de gastos administrativos asociados a la transferencia de la participación en el FIDEICOMISO. Cualquier costo que genere al FIDEICOMISO las cesiones será a cargo del cesionario respectivo.- Artículo 7. Derechos y obligaciones de la FIDUCIARIA 7.1 En el marco de sus facultades como titular y administradora del PATRIMONIO FIDUCIARIO, la FIDUCIARIA actuará dentro de las pautas señaladas en el CONTRATO y en cumplimiento del objeto establecido en él. Deberá cumplir debidamente con sus obligaciones y hacer uso de sus facultades de acuerdo con la confianza que se le deposita y siempre dentro del marco de los artículos 1666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. Con



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118418



1 estas limitaciones y bajo estas condiciones, los FIDUCIANTES le re-
2 conocen las facultades necesarias para administrar el negocio fidu-
3 ciario que se instrumenta en el presente CONTRATO. Tiene las si-
4 guientes facultades y obligaciones, sin perjuicio de las demás esta-
5 blecidas en el presente CONTRATO y/o que hagan el objeto del FIDEI-
6 COMISO: 7.1.1 Facultades de administración y gerenciamiento: la FI-
7 DUCIARIA tendrá a su cargo la administración y gerenciamiento del
8 emprendimiento inmobiliario a desarrollarse. Recaudará de los FIDU-
9 CIANTES "B" los fondos necesarios para afrontar todos los costos en
10 que deba incurrir para la construcción del CONJUNTO INMOBILIARIO y
11 realización de los demás actos relativos al objeto del FIDEICOMISO;
12 siendo que los FIDUCIANTES ORIGINANTES y los FIDUCIANTES "A" ya han
13 completado la totalidad de sus aportes. En su caso, reintegrará a
14 los FIDUCIANTES ORIGINANTES y a los FIDUCIANTES "A" que correspon-
15 dan, el "sobrante" del crédito que no hubiera sido aplicado por és-
16 tos a la preadjudicación de sus UNIDADES, lo que realizará en las
17 condiciones, modalidad y moneda establecidas para la integración de
18 aportes por parte de los FIDUCIANTES "B" y siempre y cuando estos
19 últimos hubieran efectivizado sus aportes al Fondo Fiduciario. 7.1.
20 2 Procederá a abrir una o varias cuentas en pesos y en dólares en
21 cualquier entidad financiera de primera línea autorizada por el Ban-
22 co Central de la República Argentina, habilitada al efecto. En e-
23 llas se acreditarán y debitarán todas las sumas percibidas bajo
24 cualquier concepto y que integren el fondo fiduciario. 7.1.3 Tendrá
25 las más amplias facultades para llevar adelante operaciones de cam-



N 025118418

bio, compra y venta de divisas, compra y venta de bonos y títulos en mercados locales o extranjeros, efectuar pagos y realizar cuanto más actos y gestiones sean necesarias para el mejor cumplimiento del objeto del Fideicomiso. 7.1.4 A efectos de preservar e valor de los fondos depositados en las cuentas fiduciarias o cualesquiera otros valores en dinero que sean parte de los bienes fideicomitidos, la FIDUCIARIA podrá llevar adelante las operaciones de inversión que considere oportunas. 7.1.5 Mantendrá el PATRIMONIO FIDUCIARIO separado del resto de sus activos: En virtud de lo dispuesto en el art. 1685 del Código Civil y Comercial de la Nación, el PATRIMONIO FIDUCIARIO constituirá un patrimonio separado del de los FIDUCIANTES y del de la FIDUCIARIA. 7.1.6 Suscribirá con los FIDUCIANTES ORIGINANTES y con los FIDUCIANTES "A" el acta de preadjudicación de la/s UNIDAD/ES que a cada uno de ellos les corresponda, según lo establecido en el presente CONTRATO. 7.1.7 Recepción de ofertas de incorporación y convenio de adhesión de FIDUCIANTES "B": Recibirá las ofertas irrevocables de incorporación al FIDEICOMISO, de quienes estén interesados en participar como FIDUCIANTES "B" (que deberán garantizarse con un importe mínimo a determinar por la FIDUCIARIA), las aceptará cuando se hayan recibido ofertas por la totalidad de las unidades que les correspondan a los FIDUCIANTES "B" y firmará con cada uno de ellos el respectivo convenio de adhesión. 7.1.8 Informar mensualmente a los FIDUCIANTES "B" la Actualización por CAC que corresponda a cada una de las cuotas y/o aportes iniciales comprometidos por cada uno de ellos según el CRONOGRAMA. 7.1.9 Contra-

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
* MAT 5126 *

N 025118419



1 taciones: Contratará las personas físicas y/o jurídicas para la eje-
2 cución de las obras programadas de acuerdo al PROYECTO y/o al pro-
3 yecto que en definitiva se ejecute, como así también para el equipa-
4 miento de las áreas comunes del CONJUNTO INMOBILIARIO. A dichos e-
5 fectos, tendrá las más amplias facultades para negociar y firmar
6 los contratos correspondientes, encontrándose asimismo expresamente
7 autorizada por los FIDUCIANTES a aceptar cláusulas de ajuste o de
8 redeterminación de precios en los referidos contratos, de acuerdo a
9 las prácticas usuales de mercado. 7.1.10 Contratar los seguros de o-
10 bra que considere necesarios para complementar los propios de las
11 empresas intervinientes según pliegos por ella elaborados. 7.1.11
12 Coordinar y supervisar durante el desarrollo el desempeño de todos
13 los profesionales, especialistas y empresas proveedoras intervinien-
14 tes de manera de cumplir con los plazos, costos y calidad del em-
15 prendimiento. 7.1.12 Redactar el Reglamento de Propiedad Horizontal
16 Especial así como también el Reglamento de Construcción, designar
17 al administrador del CONJUNTO INMOBILIARIO y gerenciar y coordinar
18 junto con este último la puesta en funcionamiento del mismo. Hasta
19 cumplidos 365 días desde la entrega de posesión de la primera de
20 las UNIDADES, coordinar y gestionar los reclamos por vicios a los
21 contratistas responsables. 7.1.13 Coordinar y supervisar a los pro-
22 fesionales contratados para efectuar los trámites y aprobaciones an-
23 te los organismos municipales, provinciales o que correspondan. 7.1.
24 14 Rendición de cuentas e información a los FIDUCIANTES: la obliga-
25 ción legal de rendir cuentas dispuesta por el artículo 1675 del Có-



N 025118419

digo Civil y Comercial de la Nación será cumplida por la FIDUCIARIA en forma anual, dentro del plazo de 120 días a contar de la fecha de cierre del ejercicio. A tales efectos, la FIDUCIARIA confeccionará el informe de rendición de cuentas y los estados contables del FIDEICOMISO. Asimismo pondrá a disposición de los FIDUCIANTES en el lugar que oportunamente se indicará en la rendición de cuentas, y por el término de 10 días hábiles, la totalidad de la documentación administrativa, de obra y contable del FIDEICOMISO en que se sustente el informe presentado, para análisis y/o revisión de parte de éstos últimos. Vencido este último plazo, los FIDUCIANTES contarán con un plazo de 5 días hábiles para observar la rendición de cuentas en lo que estimen corresponda vencido el cual, de no mediar observaciones fundadas, se considerará sin más aprobadas las cuentas del FIDEICOMISO y la gestión de la FIDUCIARIA por el período que fuera objeto de rendición. En caso de existir observaciones, las mismas serán contestadas por la FIDUCIARIA y, según corresponda, se realizarán los ajustes y/o modificaciones que correspondan o bien se procederá a ratificar la rendición de cuentas presentada. En este último supuesto, aquel FIDUCIANTE que hubiera observado la rendición de cuentas inicialmente presentada y ratificada por la FIDUCIARIA, de considerar que todavía le asiste razón en su reclamo, podrá acudir ante la justicia a los efectos de hacer valer sus derechos. La FIDUCIARIA deberá presentar el informe de rendición de cuentas y los estados contables del FIDEICOMISO vía correo electrónico que deberá enviar a los FIDUCIANTES a las direcciones de correo electróni-

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118420



1 co que cada uno de ellos denuncie de forma fehaciente y a las que
2 se les otorgará el carácter de domicilio electrónico especial cons-
3 tituido. Dichas direcciones tendrán validez hasta tanto los FIDU-
4 Ciantes informen a la FIDUCIARIA por medio fehaciente su cambio. En
5 el plazo de 48 hs. a contar de la fecha de envío de la notificación
6 correspondiente en el domicilio electrónico especial constituido,
7 los FIDUCIANTES deberán acusar recibo, por igual medio, de la recep-
8 ción de la notificación. En caso que así no lo hicieran, sin perjui-
9 cio de la validez de la notificación practicada por esa vía, la FI-
10 DUCIARIA quedará facultada a enviar una nueva notificación por otro
11 medio fehacientemente al FIDUCIANTE incumplidor, debiendo cargar el
12 mismo con los costos que demande la notificación en la referida for-
13 ma. Sin perjuicio de lo establecido en el presente apartado, la FI-
14 DUCIARIA también se obliga a poner a disposición del AUDITOR CONTA-
15 BLE la totalidad de la documentación que acredite el manejo finan-
16 ciero del FONDO FIDUCIARIO, cada vez que éste lo requiera, y a ela-
17 borar y publicar en la página intranet del emprendimiento un infor-
18 me trimestral sobre la evolución y/o avance de la obra en el perío-
19 do. Asimismo, se obliga a mantener abierto un canal para efectuar
20 consultas o reclamos vía mail o teléfono. 7.1.15 Actos de disposi-
21 ción y gravámenes. La FIDUCIARIA podrá disponer o gravar el INMUE-
22 BLE y/o los demás bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fi-
23 nes del FIDEICOMISO, sin que sea necesario el consentimiento de los
24 FIDUCIANTES BENEFICIARIOS. Queda excluida la posibilidad de hipote-
25 car el INMUEBLE bajo ninguna circunstancia. 7.1.16 Transmisión del



N 025118420

dominio: Una vez finalizadas las obras proyectadas, aprobado el plano de subdivisión del CONJUNTO INMOBILIARIO bajo el régimen de Propiedad Horizontal Especial o el régimen legal vigente que a su criterio resulte más conveniente, y otorgado el reglamento correspondiente, la FIDUCIARIA deberá transmitir a los BENEFICIARIOS el dominio de las UNIDADES que a cada uno le corresponda. Serán a cargo del BENEFICIARIO adjudicatario la totalidad de los gastos, tasas, impuestos y honorarios que ocasione la respectiva escritura de adjudicación, como así también la de inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal, y el impuesto a los ingresos brutos correspondiente al aporte que cada uno de los FIDUCIANTES realice al FIDEICOMISO. 7.1.17 Entrega de la posesión: La FIDUCIARIA entregará la posesión de las UNIDADES a los BENEFICIARIOS, quienes deberán recibirla, una vez que las obras proyectadas se encuentren en un estado de avance tal que el ejercicio de la posesión por los BENEFICIARIOS, a criterio de la FIDUCIARIA, no afecte la normal terminación de las mismas y resulte suficiente para que los BENEFICIARIOS puedan iniciar las obras de las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en cada UNIDAD. A tal efecto la FIDUCIARIA comunicará en forma fehaciente el día en que otorgará la posesión de las UNIDADES, no pudiendo los BENEFICIARIOS negarse a recibir la misma alegando la existencia de detalles de terminación pendientes, cuando estos no afecten el uso y goce pacífico de las UNIDADES. A partir del día fijado para el otorgamiento de la posesión, los BENEFICIARIOS deberán abonar en la proporción que a cada uno le corresponda, las expensas

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118421



1 comunes que se devenguen y los impuestos, tasas y demás contribucio-
2 nes que recaigan sobre las UNIDADES cuya posesión adquieren. La no
3 comparecencia de un BENEFICIARIO a tomar posesión cuando fuera cita-
4 do al efecto lo constituirá en mora devengándose por cada día de de-
5 mora una multa de U\$S 200.- (dólares estadounidenses dos cientos).
6 La misma multa se aplicará en caso de no comparecencia a la escritu-
7 ración, en ambos casos sin perjuicio de los demás derechos que el
8 incumplimiento confiera. 7.2 Retribución: La FIDUCIARIA percibirá
9 por su gestión una retribución de U\$S 1.145.000 (dólares estadouni-
10 denses un millón ciento cuarenta y cinco mil), más IVA. Del total y
11 de cada uno de los pagos de honorarios, un 25% (U\$S 286.250 + IVA,
12 dólares estadounidenses doscientos ochenta y seis mil doscientos
13 cincuenta más IVA) remunera su desempeño como fiduciaria y un 75%
14 (U\$S 850.750 + IVA, dólares estadounidenses ochocientos cincuenta
15 mil setecientos cincuenta más IVA) su desempeño como gerenciadora.
16 Esta retribución será abonada de la siguiente manera: a) U\$S 175.
17 000 (dólares estadounidenses ciento setenta y cinco mil) más IVA,
18 en 5 cuotas mensuales y consecutivas de U\$S 35.000 (dólares estadou-
19 nidenses treinta y cinco mil) más IVA cada una, las que ya han sido
20 íntegramente canceladas; b) U\$S 190.000.- (dólares estadounidenses
21 ciento noventa mil) más IVA dentro de los 10 días de producida la
22 adhesión de al menos el 90% de los FIDUCIANTES "B" al FIDEICOMISO y
23 c) el saldo de U\$S 780.000 (dólares estadounidenses setecientos o-
24 chenta mil) más IVA, en 26 cuotas mensuales y consecutivas de U\$S
25 30.000 (dólares estadounidenses treinta mil) más IVA cada una de e-



N 025118421

llas, venciendo la primera el día 5 del tercer mes siguiente al de
vencimiento del pago indicado en el inciso b). En el supuesto que
se venda el INMUEBLE, ya sea como NEGOCIO ALTERNATIVO o por no con-
seguirse la adhesión de los FIDUCIANTES "B" al FIDEICOMISO, la FIDU-
CIARIA tendrá derecho a percibir un honorario equivalente al 8% más
IVA de la utilidad antes del impuesto a las ganancias medida en dó-
lares estadounidenses que se obtenga producto de dicho acto. 7.3 Mo-
neda: la totalidad de los honorarios de la FIDUCIARIA deberán sol-
ventarse en dólares estadounidenses. Teniendo en consideración las
restricciones actualmente existentes para acceder al mercado único
y libre de cambios, la FIDUCIARIA queda expresamente facultada a e-
legir cualesquiera de las formas de pago que se describen a conti-
nuación: (a) la cantidad de pesos argentinos suficientes para adqui-
rir los dólares adeudados en el mercado o plaza de Nueva York (Esta-
dos Unidos de América) o de Montevideo (República Oriental del Uru-
guay) a opción de la FIDUCIARIA, según la cotización de esa divisa
al tipo de cambio vendedor al cierre de las operaciones del día há-
bil cambiario anterior a la fecha de pago que publiquen los diarios
La Nación o Ámbito Financiero o El Cronista Comercial, a opción de
la VENDEDORA; o (b) la cantidad de pesos suficientes para adquirir
BONOS EXTERNOS BONAR 2022 de la REPUBLICA ARGENTINA (denominados en
adelante "BONAR") nominados en dólares y en pesos, de la serie que
cotice en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o en el mercado de
Nueva York (Estados Unidos de América) o de Montevideo (República O-
riental del Uruguay), a opción de la FIDUCIARIA, de forma tal que e-



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118422



1 quivalga a la cantidad de dólares adeudados al tipo de cambio implí-
2 cito en relación con la cotización en pesos, al cierre de las opera-
3 ciones del día hábil cambiario anterior a la fecha de pago que pu-
4 bliquen los diarios La Nación o Ámbito Financiero o El Cronista Co-
5 mercial, a opción de la FIDUCIARIA. Para determinar la cantidad de
6 pesos a cobrar en este supuesto, se seguirá el siguiente procedi-
7 miento: 1) dividir la cantidad de dólares que deberían pagarse por
8 el valor de cotización internacional en dólares del bono, según la
9 opción elegida de las cotizaciones indicadas precedentemente del
10 día anterior al pago; 2) multiplicar la cantidad de bonos que arro-
11 je esa división por el valor de cotización en pesos del bono, según
12 la opción elegida de las cotizaciones indicadas precedentemente del
13 día anterior al pago; 3) el producto de esta última multiplicación
14 será la cantidad de pesos a entregar en sustitución de los dólares
15 adeudados y no pagados en esa moneda. (c) Si por cualquier circuns-
16 tancia los BONAR hubiesen dejado de existir o de cotizar en los mer-
17 cados mencionados, que entregue la cantidad de pesos suficientes pa-
18 ra adquirir la cantidad de bonos que el Estado argentino haya emiti-
19 do en dólares estadounidenses, a opción de la FIDUCIARIA de forma
20 tal que equivalga a la cantidad de dólares adeudados al tipo de cam-
21 bio implícito en relación con la cotización en pesos en uno de los
22 mercados indicados en los puntos a) y b) precedentes, conforme los
23 criterios y procedimientos previstos en el punto b) anterior. Todos
24 los medios de pago alternativos, así como los mercados, publicacio-
25 nes, etc., serán elegidos por la FIDUCIARIA; y ninguna de estas op-



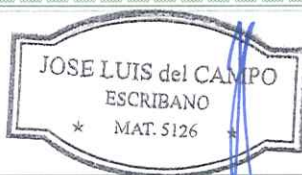
N 025118422

ciones y/o previsiones podrá ser considerada como una opción a favor de los FIDUCIANTES. 7.4 La FIDUCIARIA tiene derecho a denominar el CONJUNTO INMOBILIARIO de la manera que lo crea conveniente (utilizando una marca de su propiedad como lo es "Los Cardos" o una nueva) y a hacer constar esa denominación mediante placas u otros medios o elementos, en el acceso, jardines, áreas de uso común, etc. y demás circunstancias a establecer en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de utilizar una marca nueva, también tiene derecho a registrarla a su cargo y nombre. Queda expresamente establecido que, en ningún caso, tendrán los FIDUCIANTES derecho alguno sobre la marca utilizada por la FIDUCIARIA. 7.5 La FIDUCIARIA tendrá el derecho de recuperar del FIDEICOMISO el impuesto inmobiliario complementario que deba abonar en su carácter de titular del dominio fiduciario del INMUEBLE de acuerdo al criterio de distribución del mencionado impuesto que ella establezca entre los distintos inmuebles que figuren registrados a su nombre. Artículo 8. Vinculación con Ayres de Pilar (Administradora Parque Central S.A.) 8.1. La FIDUCIARIA se encuentra facultada a negociar con Administradora Parque Central S.A., en su carácter de administradora de las áreas circulatorias y de esparcimiento del barrio cerrado Ayres de Pilar, un acuerdo marco con miras a procurar la vinculación de hecho y/o de derecho entre el CONJUNTO INMOBILIARIO y el emprendimiento AYRES DEL PILAR, a fin de permitir un mejor aprovechamiento de los espacios e instalaciones comunes a ambos Barrios cerrados, o bien solamente para el paso de vehículos y/o peatonal y/o en bicicleta y/o

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118423



1 mediante otros medios de locomoción o transporte debidamente autori-
2 zados en el eventual acuerdo que se suscriba. En el caso del CONJUN-
3 TO INMOBILIARIO, se ha previsto que la eventual vinculación y/o co-
4 nexión se realice por la calle que da frente a los lotes 1 a 12 del
5 PROYECTO y que termina contra el perímetro de AYRES DEL PILAR. 8.2.
6 Tanto en caso que dicha vinculación se realice mediante la conce-
7 sión recíproca de derechos personales, o mediante el otorgamiento
8 de servidumbres u otros derechos reales, su aprobación en el marco
9 del presente FIDEICOMISO podrá ser adoptada por mayoría simple de
10 votos. En oportunidad de otorgarse el reglamento de propiedad hori-
11 zontal, la FIDUCIARIA hará constar expresamente en el mismo la pre-
12 visión establecida en el presente apartado, y dispondrá la mayoría
13 con que dicha decisión deberá adoptarse en el marco del consorcio a
14 conformarse. Artículo 9. Cesación de la FIDUCIARIA. 9.1 La FIDUCIA-
15 RIA cesará como tal por: a) Por remoción judicial, previa decisión
16 de los FIDUCIANTES en Asamblea convocada al efecto, decisión que de-
17 berá estar basada en el incumplimiento de sus obligaciones y ser to-
18 mada por una mayoría de FIDUCIANTES que tengan, como mínimo, el 70%
19 (setenta por ciento) del total de votos (computando inclusive los
20 no presentes); b) Por cualquiera de las causales previstas en el ar-
21 tículo 1678 del Código Civil y Comercial, con excepción de la renun-
22 cia de la FIDUCIARIA. 9.2 Producida cualquiera de las causales de
23 cesación mencionadas, la FIDUCIARIA será reemplazada por quienes de-
24 signen los FIDUCIANTES en Asamblea convocada al efecto. En tal ca-
25 so, la FIDUCIARIA deberá presentar una rendición de cuentas final,



N 025118423

entregando a los FIDUCIANTES toda la documentación relativa al CONTRATO que estuviese en su poder y deberá transferir el PATRIMONIO FIDUCIARIO a quien los FIDUCIANTES, a su exclusivo juicio, designen fiduciario sustituto, todo ello en un plazo de no más de sesenta días de notificada de la decisión de sustituirla en sus funciones; sin perjuicio de los daños y perjuicios de los que pudiera ser responsable. Artículo 10. AUDITOR CONTABLE. 10.1 Tiene a su cargo las funciones establecidas en el Artículo 2 punto (xvii) y emitir informes sobre las rendiciones de cuentas de la FIDUCIARIA. 10.2 Su retribución total será pactada con la FIDUCIARIA y responderá a las condiciones imperantes en plaza. En caso de ser necesario su reemplazo, el nuevo auditor será elegido por la FIDUCIARIA. Artículo 11. Escribanía interviniente. 11.1 Es la Escribanía MASCHWITZ-DEL CAMPO, con domicilio en la calle Tucumán 715, piso 6°, Ciudad de Buenos Aires, la que efectuará las siguientes tareas: 11.1.1 Certificación de firmas del CONTRATO, de las actas de preadjudicación con los FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES "A", y los contratos de adhesión con los FIDUCIANTES "B". 11.1.2 La transcripción y protocolización del nuevo texto ordenado del CONTRATO y consignación de todos los datos personales de los FIDUCIANTES BENEFICIARIOS que han adherido al mismo. 11.1.3 La escritura pública de adquisición del dominio del INMUEBLE, por la FIDUCIARIA y todas las tareas previas vinculadas a dicha adquisición (inclusive estudio de títulos). 11.1.4 Actuar en calidad de depositaria hasta la finalización del FIDEICOMISO, de la siguiente documentación: el CONTRATO, los contratos



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118424



1 de adhesión de los FIDUCIANTES "A" y "B", actas de preadjudicación
2 de UNIDADES, y las escrituras de adquisición de dominio del INMUE-
3 BLE. 11.1.5 Confeccionará y otorgará las escrituras de subdivisión
4 y reglamentos del CONJUNTO INMOBILIARIO y las de adjudicación de
5 las UNIDADES a favor de los FIDUCIANTES. La escribanía citará vía
6 mail a cada adjudicatario, indicándole el día previsto para que la
7 FIDUCIARIA suscriba con él la correspondiente escritura de adjudica-
8 ción de dominio de su UNIDAD, y le hará saber que en caso de incum-
9 plimiento a esta obligación de escriturar, será pasible de una mul-
10 ta diaria equivalente al uno por mil del valor de la escritura por
11 cada día de retraso, que deberá abonar a la FIDUCIARIA en el acto
12 escriturario. 11.2 Se establecen como únicas y totales retribucio-
13 nes de la Escribanía interviniente: 11.2.1 Por la realización de
14 las tareas profesionales mencionadas en los puntos 11.1.1 a 11.1.4
15 precedentes, la suma de U\$S 36.800.- (dólares estadounidenses trein-
16 ta y seis mil ochocientos más IVA, que ya ha sido cancelada. 11.2.2
17 Por la realización de las tareas profesionales mencionadas en el
18 punto 11.1.5 precedente, el 0,9% por ciento del importe en que cada
19 FIDUCIANTE contribuya al COSTO TOTAL, más el IVA correspondiente.
20 Dicho importe será abonado, conjuntamente con los gastos, tasas e
21 impuestos que correspondan, por los FIDUCIANTES simultáneamente a
22 la respectiva escritura de adjudicación de la UNIDAD que le corres-
23 ponda. La FIDUCIARIA, realizará los cálculos que correspondan y lo
24 comunicará a los BENEFICIARIOS y a la escribanía MASCHWITZ- DEL CAM-
25 PO. Artículo 12. Vicios Atento que la FIDUCIARIA no es vendedor ni



N 025118424

constructor del CONJUNTO INMOBILIARIO y las UNIDADES no asume res-
ponsabilidad por vicios de construcción frente a los FIDUCIANTES y
BENEFICIARIOS, que deberán reclamar directamente a los contratistas
responsables. A tal efecto la FIDUCIARIA hará entrega a los BENEFI-
CIARIOS, en oportunidad de la adjudicación, de un listado de los
contratistas mencionados. Artículo 13. Vencimiento del plazo - Pró-
rroga. Al vencimiento del plazo de vigencia del CONTRATO, y de la
prórroga automática establecida en el Artículo 3, la FIDUCIARIA con-
vocará a Asamblea de FIDUCIANTES para resolver la prórroga si su ob-
jeto no se hubiere cumplido dentro del plazo máximo convenido. De
no arribarse a un acuerdo en este sentido, el CONTRATO se considera-
rá vencido, debiendo la FIDUCIARIA entregar a los FIDUCIANTES la po-
sesión y el dominio del INMUEBLE otorgando los instrumentos y las
inscripciones registrales que correspondan, conforme lo dispuesto
por el art. 1698 del Código Civil y Comercial de la Nación. La
transferencia a los FIDUCIANTES se efectuará en condominio de acuer-
do a los PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN correspondientes a cada uno
de los FIDUCIANTES. Vencido el plazo del CONTRATO y cumplido en su
totalidad el objeto del mismo, de existir un remanente en el FONDO
FUDICIARIO, será distribuido entre los FIDUCIANTES a prorrata de
los PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN correspondientes a cada uno de e-
llos. Artículo 14. Órganos del FIDEICOMISO. Cierre del Ejercicio E-
conómico. 14.1 Asambleas: Se llevarán a cabo cuando se convoquen, a
iniciativa de la FIDUCIARIA o a solicitud de un número de FIDUCIAN-
TES que tengan como mínimo el 35% del total de los votos. Las cita-

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118425



1 ciones se llevarán a cabo vía mail en el domicilio electrónico espe-
2 cial constituido por cada uno de los FIDUCIANTES, comunicándose la
3 fecha, lugar y hora de la reunión (días y horas hábiles y dentro de
4 la ciudad de Buenos Aires) y el orden del día en el que se detalla-
5 rán los temas a tratar. En el plazo de 48 hs. a contar de la fecha
6 de envío de la notificación correspondiente, los FIDUCIANTES debe-
7 rán acusar recibo, por igual medio. En caso que así no lo hicieran
8 la FIDUCIARIA notificará fehacientemente al FIDUCIANTE incumplidor,
9 debiendo cargar el mismo con los costos que demande la notificación
10 en la referida forma. 14.2 Quórum: Las reuniones se iniciarán a la
11 hora citada con los FIDUCIANTES que representen mayoría de votos, y
12 media hora después con los presentes cualquiera sea el porcentaje
13 de votos que representen. Serán presididas por el Presidente de la
14 FIDUCIARIA o quien lo reemplace con facultades previstas para hacer-
15 lo. 14.3 Mayorías: Salvo las mayorías especiales previstas en el
16 CONTRATO las decisiones deberán adoptarse por la mayoría simple de
17 los votos presentes. Los FIDUCIANTES que se encuentren en mora no
18 tendrán derecho a voto en las Asambleas ni se computarán para el
19 quórum. 14.4 Modificaciones al contrato: Deberán ser decididas en A-
20 sambleas convocadas al efecto y por una mayoría de fiduciantes que
21 representen el 65% de los votos presentes. 14.5 Cierre de Ejerci-
22 cio: Se establece el cierre del Ejercicio Económico el 31 de diciem-
23 bre. Artículo 15. Fallecimiento del FIDUCIANTE. En caso de falleci-
24 miento o incapacidad sobreviniente del FIDUCIANTE, sus herederos o
25 representantes legales deberán unificar su representación dentro de



N 025118425

los 60 días de ocurrida cualquiera de estas circunstancias, obligándose a dar cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el presente. Si así no lo hicieran, la FIDUCIARIA podrá considerarlo como causal de incumplimiento. Artículo 16. Domicilio y jurisdicción. Para todos los efectos legales del presente CONTRATO, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados por cada uno de ellos en el encabezamiento. Asimismo queda establecido que cualquier divergencia que se suscite con motivo de su ejecución, será sometida a los tribunales que resulten competentes en razón de la materia, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Anexo I Anteproyecto.- Anexo II - MEMORIA DESCRIPTIVA UBICACIÓN El emprendimiento denominado Los Cardos Pilar se desarrollará en una parcela de aproximadamente 18,5 hectáreas, con frente a la calle Oliden, cuyo vértice se encuentra a 400 metros de la colectora de Panamericana Ramal Pilar altura km 43,5 sentido al norte. Dicha superficie se compone de una fracción de 17,5 hectáreas propiedad del Fideicomiso Oliden Pilar, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IX, sección rural, parcela 1787b, y otra fracción de aproximadamente una hectárea que corresponde al total de la superficie de la media calle del perímetro compartido que oportunamente el Barrio Ayres de Pilar cedió a la Municipalidad, y por la cual el fideicomiso se encuentra en trámite de adquisición. Cabe destacar que la totalidad del perímetro interno de la fracción es lindante con el Barrio Ayres de Pilar. DISEÑO URBANISTICO El diseño urbanístico de Los Cardos corresponde al Estudio BMA. El master plan general buscó maximizar

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
MAT. 5126

N 025118426



1 zar la distribución de lotes hacia los espacios con mayor privaci-
2 dad y jerarquía, potenciar una circulación interna sencilla y efi-
3 ciente donde se planifica la incorporación de especies arbóreas que
4 jerarquicen la misma. Los espacios de acceso y comunes actúan como
5 barrera acústica y visual entre la vialidad publica y el barrio, au-
6 mentando la privacidad y tranquilidad en los espacios propios. El
7 proyecto paisajístico será global. Se intervendrán todas las áreas,
8 tanto en el interior como en el espacio público. El emprendimiento
9 cuenta además con áreas de esparcimiento donde se concentran las
10 instalaciones comunes del Barrio, en éstas se emplazarán las cons-
11 trucciones y edificios para la práctica de actividades sociales, re-
12 creativas y deportivas. Los Cardos incluye un total de 183 lotes, u-
13 bicados sobre algo más de 12 hectáreas. La superficie restante - al-
14 go mas de 6 hectáreas- se encuentra destinada a los espacios de cir-
15 culación, verdes, y recreativos. INFRAESTRUCTURA SOCIAL, RECREATIVA
16 Y DEPORTIVA. El área común de esparcimiento se desarrolla sobre una
17 superficie de aproximadamente 13.000m2, donde se agruparán 3 edifi-
18 cios destinados a diferentes usos, a saber: House social equipado
19 con cocina, sector de restaurant y espacios multiuso, con una gale-
20 ría hacia el parque y la piscina; otro destinado a Gimnasio, con
21 sus respectivos vestuarios; y el tercero, compuesto por dos quin-
22 chos con barra y baño que podrán funcionar de manera independiente
23 o anexados. Para la materialización de estos espacios se buscó un
24 lenguaje contemporáneo, de líneas puras y definidas. Una arquitectu-
25 ra abierta al paisaje donde la vinculación entre espacio exterior e



N 025118426

interior sea una realidad permanente. Techos generosos en cuanto al
armado de espacios semicubiertos y galerías, interiores de paletas
cálidas que convierten a los mismos en lugares disfrutables para
sus ocupantes. Amplios ventanales orientados a los espacios abier-
tos combinando la contundencia de la arquitectura con la abundancia
de los parques que la rodean. El sector deportivo contempla la eje-
cución de 3 cancha de tenis (superficie drenante), una cancha de
fútbol (césped sintético) de aproximadamente 50 x 30m Todas las can-
chas contarán con cerco perimetral e iluminación. Además, habrá una
piscina de aproximadamente 25 x 6m con solárium y piscina para ni-
ños de 5 x 5m. INFRAESTRUCTURA de SERVICIOS Se ejecutarán las obras
de infraestructura de forma completa y de acuerdo a las reglamenta-
ciones vigentes y a las normas que oportunamente fijen las empresas
prestatarias de servicios públicos de la zona. Las mismas se ejecu-
tarán en forma subterránea y llegarán a pie de lote, donde se cons-
truirá un pilar de toma y medición. ELECTRICIDAD - ALUMBRADO - TELE-
FONÍA • Red de baja tensión interna. • Alumbrado interior de ca-
lles. • Telefonía, internet y CATV. AGUA POTABLE Y RED CLOACAL. Se
ejecutará una red de cañerías de distribución de PVC de diámetro va-
riable, desde el punto de conexión establecido por la empresa pres-
tataria (AySA) hasta el frente de cada lote donde habrá una caja de
toma con su respectiva llave de paso. La red de agua potable no con-
sidera el abastecimiento para agua de riego ni agua de piscinas, pa-
ra lo cual cada propietario deberá ejecutar una perforación, la que
deberá responder a las especificaciones fijadas por el Barrio y cum-

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 025118427



1 plir con las normativas provinciales. Para la red de agua potable,
2 y de acuerdo a lo solicitado por la firma AySA, se deberá ejecutar
3 una obra externa al emprendimiento a fin de garantizar el servicio.
4 La red cloacal se ejecutará mediante una red de cañerías de desagüe
5 de PVC de diámetro variable, según su ubicación, desde el frente de
6 cada parcela hasta una planta de tratamiento ubicada en el frente
7 del predio. RED DE GAS Se realizará el tendido de la red de provi-
8 sión de gas natural hasta el pilar de cada lote, a partir del cual
9 cada propietario podrá solicitar a la empresa prestadora del servi-
10 cio su conexión. De la gestión a realizar ante la firma Naturgy sur-
11 girá la necesidad, o no, de ejecutar una obra externa al emprendi-
12 miento a fin de garantizar el servicio. DESAGÜES PLUVIALES Los exce-
13 dentes pluviales se conducirán a través de zanjias ubicadas a ambos
14 lados de las calles, hasta sumideros que los enviarán a un conducto
15 enterrado de dimensiones generosas que vuelcan al caño existente en
16 la calle Oliden. En caso de ocurrencia de una lluvia importante, si
17 la capacidad de la descarga no permitiera la evacuación directa, el
18 volumen será transferido a un sistema de cuencos reguladores, ubica-
19 dos en el frente del predio sobre la calle Oliden, que funcionarán
20 a modo de reservorios, generando con esto un efecto retardador y a-
21 mortiguador del vuelco a la vía pública durante el pico de lluvia.
22 Todas las obras a ejecutar responderán a los lineamientos del pro-
23 yecto de saneamiento hidráulico a presentar para su aprobación ante
24 las autoridades municipales y provinciales competentes. TRATAMIENTO
25 DE CALLES La calles principales se proyectaron en un ancho total de



N 025118427

15 m. entre las líneas de frente de los lotes (8 m. de cinta asfáltica más 7 m. de cunetas y veredas), y las calles secundarias, de un ancho total de 11 a 13 m. dependiendo de su longitud (6 m. de cinta asfáltica y 5 a 7. m de veredas y cunetas). Las calles serán construidas retirando el suelo vegetal y aportando tosca en espesores variables, de acuerdo a los requerimientos proyectuales, y terminadas con una carpeta asfáltica, de acuerdo a un diseño y cálculo estructural. GRUPO ELECTRÓGENO El conjunto contará con la instalación de un grupo electrógeno el cual, en el caso de un corte servicio de energía, alimentará los servicios comunes del Barrio (iluminación de emergencia, sistemas de seguridad, bombas de achique, etc). PARQUIZACIÓN La parquización contemplará tanto el arbolado de las calles internas como los espacios verdes comunes del Barrio. EDIFICIO DE ACCESO Y CONTROL Se considera la ejecución de un portal de acceso con dos carriles de ingreso y dos de egreso bajo estructura semicubierta, más un carril adicional para el acceso de vehículos de porte mayor, proveedores, etc. El portal se encuentra retirado respecto a la línea municipal a fin de permitir maniobras sencillas de acceso, posibilidad de vehículos en espera y estacionamientos de cortesía sin perjudicar el flujo natural y normal de la vía pública. Dentro de estas edificaciones se contemplan las instalaciones de oficinas, taller y servicios necesarios para personal de seguridad y de mantenimiento del Barrio. Cabe destacar que el ingreso se encontrará acompañado de dos espacios verdes en sus lados, minimizando el impacto visual en su entorno y agregando valor urbano pa-

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 484



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
★ MAT 5126

N 025118428



1 ra la zona. SEGURIDAD El barrio contará con un sistema de seguridad
2 durante las 24 horas, especialmente estructurado para el control
3 permanente de accesos; los ingresos y egresos del barrio serán por
4 un único punto, en el que se instalará un sistema de barreras y con-
5 troles. Perimetralmente se instalará un cerco que contará con los
6 sistemas de control y seguridad correspondientes, como ser sensores
7 de movimientos, cámaras de CCTV, etc. La seguridad del Barrio será
8 operada por una empresa especializada. SISTEMAS SUSTENTABLES Los e-
9 dicios de las áreas comunes del Barrio contarán con sistemas de
10 generación de energía renovable para calentamiento de agua de consu-
11 mo e iluminación de los exteriores. La red de iluminación de las ca-
12 lles y sectore comunes estará comandada por sistemas sectorizados
13 de células fotoeléctricas a fin de activar cada sector de acuerdo
14 las necesidades propias del mismo. El Barrio contará con un sistema
15 de captación de agua de lluvia y de aguas grises, la que será reuti-
16 lizada para el riego de las áreas verdes comunes. CONSTRUCCIONES El
17 Barrio será estructurado bajo la figura de PH. Contará con Reglamen-
18 tos de Propiedad Horizontal, Internos de Convivencia, y de Construc-
19 ción y Arquitectura de manera de garantizar la armonía del conjun-
20 to. También existirá una Comisión de Arquitectura que evaluará y a-
21 probará los proyectos de obras particulares -previo a la aprobación
22 municipal- y realizará un seguimiento y control de las obras en cur-
23 so, a fin de garantizar que se respeten las normas establecidas en
24 los Reglamentos. Indicadores Urbanísticos fijados para la construc-
25 ción de las viviendas • FOT: 0,55 se computan todos los m2 sean se-



N 025118428

micubiertos o cubiertos al 100% menos los subterráneos que no computarán. • FOS: 0,40 se computan todos los m² al 100%, incluidos los solados pavimentados o no, solárium, etc,. • Retiros: laterales 3 y 1 m predefinidos para cada lote. Frente: 5m (a excepción de pérgolas de hasta 6m por lado, con 3 lados libres que el retiro del frente puede ser de 2m). Fondo: 16m en Planta alta y 13m en Planta baja, o según la fórmula $(\text{Largo} - 15\text{m})/2$, lo que fuera mayor. • Retiros de piscinas: el espejo de agua deberá retirarse 3m en laterales y fondos. • Altura máxima: las viviendas podrán tener un máximo de dos plantas más el espacio interior de la techumbre. La altura de la cubierta horizontal no podrá superar los 7,5 mts., y la altura máxima de cualquier edificación o instalación no podrá superar los nueve metros (9 mts.) medidos desde el Nivel del Terreno Natural. Las casas con techo plano que necesiten tener espacios para sala de máquinas por encima de la segunda planta sólo podrán tener una altura interior máxima a la losa de 2,00m y ventilación sobre uno de los lados mediante rejillas o corta visuales; no pudiendo tener ventanas de ningún tipo. Aclaraciones: - Todo otro indicador no contemplado en la presente, deberá responder al Código de Edificación de Municipalidad de Pilar.- En ningún caso los indicadores fijados por el Reglamento de Construcción podrán incumplir lo establecido en dicho Código. Expensas: Los gastos mensuales (expensas) se abonarán a partir de la entrega de posesión, estos serán prorrateados por unidad funcional tomando en cuenta la cantidad de lotes iniciales del conjunto inmobiliario (183 unidades). En caso de unificación de 2 o

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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
* MAT. 5126 *

N 025118429



1 más lotes, los gastos mensuales de todas formas se continuarán pro-
2 rrateando tomando en cuenta la cantidad de lotes iniciales del em-
3 prendimiento, y los lotes unificados deberán soportar el pago co-
4 rrespondiente a los lotes que individualmente hubieran dejado de e-
5 xistir producto de la unificación. Es decir que si la unificación
6 comprende dos lotes, el lote unificado deberá pagar dos expensas;
7 si fueren tres los lotes los unificados, 3 expensas; y así según co-
8 rresponda al número de lotes que se unifiquen. NOTAS IMPORTANTE 1-
9 Los enunciados de la presente Memoria deben ser considerados como
10 genéricos y son pasibles de modificaciones y adecuaciones de acuer-
11 do a lo que surja de las gestiones a realizar ante las autoridades
12 municipales, provinciales y privadas y a los proyectos ejecutivos a
13 realizar. El FIDUCIARIO queda facultado para introducir en el pro-
14 yecto las modificaciones que fueren necesarias, pudiendo variar los
15 lotes hasta un 5% en tamaños y superficies conforme se avance en la
16 aprobación del proyecto definitivo y de los correspondientes planos
17 municipales, lo que el fiduciante conoce y acepta. En caso que las
18 diferencias de superficies, en más o en menos, fueran superiores al
19 5%, la fiduciaria calculará el monto correspondiente de compensa-
20 ción entre los fiduciantes afectados, ya sea a favor o en contra. 2
21 - El FIDUCIARIO podrá introducir variaciones en las especificacio-
22 nes, siempre que en definitiva resulte un reemplazo de similares ca-
23 racterísticas en lo que respecta a finalidad, utilización, función
24 y calidad. 3- Los Fiduciantes (u ocupantes o fututos propietarios)
25 se obligan a respetar las normas enunciadas en el presente o las



N 025118429

que se establezcan oportunamente en los Reglamentos del Barrio. 4-
El equipamiento, amoblamiento y decoración de todas las áreas comu-
nes del Barrio (que incluye precio de los equipos, muebles y honora-
rios profesionales) no está incluido en el presupuesto del proyec-
to, y el mismo será solventado con aportes a efectuar 120 días an-
tes de recibir la posesión por la totalidad de los fiduciantes me-
diante un aporte estimado de U\$ 2.000 por cada unidad funcional del
conjunto. Anexo III - Listado de Fiduciantes "A" y Originantes - Fi-
duciente % Participación: GIAMBRUNI, SANTIAGO 0.2646% DIAZ VALDEZ,
DIEGO 0.5348% LEGARRE, FRANCISCO 0.9439% GONZALEZ IGLESIAS, JOAQUIN
1.0233% BENSADON, JULIO EDUARDO 1.0939% PRADO, ALBERTO MIGUEL 1.
1027% BALLVE, HERNAN RAFAEL 1.1556% ORELLANO, CARLOS ALEJANDRO 1.
1644% MARTINEZ, EDGARDO JULIO 1.1821% GRAZZINI / GRAZZINI, SANTIAGO
/ TOMAS 1.1997% HEALY / CASTRO MARTINEZ, J. FRAN. / FERNANDO 1.
1997% BERTUCCI, MARIA ANDREA 1.2526% EGOZCUE, ROBERTO JESUS 1.2791%
AUPLUS SA 1.5879% CHABERT, MAURICIO 1.5879% PERA, MARCELO GUSTAVO 1.
5879% BAIBIENE, MARÍA LUISA 1.6231% DE LAS CARRERAS, MARCELO ESTE-
BAN 1.6231% FIGUEROA, RAMIRO JOSE 1.6231% GALLARDO, HERNÁN MARCELO
1.6408%.- GALLARDO, MARTÍN EDUARDO 1.6849% DOUGHERTY, SANTIAGO JOSE
1.7114% NOVO, CARLOS FEDERICO 1.7114% NOVO, SANTIAGO MATIAS 1.7114%
BENVENUTO / LARTIGUE, DANIEL / DELIA 1.8260% DE LA SERNA, JUAN MAR-
TIN 1.8613% GALLARDO, MARIANO JORGE 1.9672% LAMMERTYN, ALEJANDRO
VICTOR 2.1083% ZAFFORE, DIEGO JAVIER 2.5229% GIAMBRUNI, MIGUEL AN-
GEL 2.9710% AMODIO, PABLO GERMAN 2.9817% URE, FERNANDO 3.0151% BEN-
VENUTO DE SOJO, MARIA ANGELA 3.3786% MARTIGNONE, AGUSTIN JORGE E-



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118430



1 DUARDO 3.7668% KAZAH, HERNÁN JORGE 5.1870% SZEKASY, NICOLÁS CARLOS
2 5.1958% CAMPS, EZEQUIEL 5.7938% ECHESORTU, CIRO 6.2279% CASCATA,
3 DIEGO MARIO 9.6860% TAUROZZI, SILVIA ALEJANDRA 10.0212% Totales 100.
4 0000%.- Anexo IV - Presupuesto Inicial Estimado Presupuesto Inicial
5 Estimado Terreno y Aprobación proyecto Costo estimado Cesión tie-
6 rra, RSE y derechos municipales, compra de media calle perimetral \$
7 66,000,000 Construcción Costo de Construcción estimado para infra.
8 de servicios, calles, sector deportivo y lotes \$ 414,700,000 Honora-
9 rios Honorarios y gastos Proyecto Arq. y Especialistas, gestión y
10 aprobación \$ 21,120,000 Honorarios Fiduciaria \$ 26,675,000 Honora-
11 rios de Desarrollo y Gerenciamiento técnico y administrativo \$ 80,
12 025,000 Honorarios asesoramiento jurídico e impositivo \$ 11,550,000
13 Varios Gastos comerciales, Seguros de obra, impuesto municipal y
14 provincial \$ 8,369,680 Impuestos IVA Crédito Fiscal \$ 108,516,870
15 Impuesto a las transacciones bancarias \$ 8,843,479 Total inversión
16 \$ 745,800,029. Costos base junio 2020. El presupuesto no incluye
17 IIBB a pagar en la adjudicación por c/fiduc. El presupuesto no in-
18 cluye gastos de subdivisión, que serán afrontados por la totalidad
19 de los fiduc. Anexo V: Cronograma de Aportes Fiduciantes "B" En ga-
20 rantía de la Oferta de Incorporación - A la Adhesión al Fideicomiso
21 - 24 cuotas mensuales, (1era al inicio de la obra), cada una 6% -
22 10% - 3,5%.- ANEXO VI: Detalle UNIDADES del PROYECTO y PORCENTAJE
23 DE PARTICIPACIÓN asignado a cada una de ellas, y porcentajes asigna-
24 dos a las UNIDADES destinadas a los FIDUCIANTES "B" para contribuir
25 a los DESVIOS DE COSTOS. LOTE # SUP. (m2) % votos % Fid. B varia-



N 025118430

ción costos: 1 - 741 - 0.4604 - 1.5605.- 2 - 680 - 0.4769 - 1.	26
6165.- 3 - 690 - 0.4965 - 1.6829.- 4 - 648 - 0.4656 - 1.5782.- 5 -	27
648 - 0.4665 - 1.5811.- 6 - 648 - 0.4669 - 1.5826.- 7 - 648 - 0.	28
4674 - 1.5841.- 8 - 648 - 0.4678 - 1.5855.- 9 - 648 - 0.4682 - 1.	29
5870.- 10 - 715 - 0.5339 - 1.8097.- 11 - 704 - 0.5261 - 1.7832.- 12	30
- 725 - 0.4326 - 1.4661.- 13 - 617 - 0.3412 - 1.1563.- 14 - 710 - 0.	31
5061 - 1.7153.- 15 - 674 - 0.4347 - 1.4735.- 16 - 732 - 0.7045 - 2.	32
3879.- 17 - 678 - 0.4809 - 1.6298.- 18 - 697- 0.6519 - 2.2094.- 19	33
- 648 - 0.4552 - 1.5428.- 20 - 601 - 0.5461 - 1.8510.- 21 - 648 - 0.	34
4556 -1.5442.- 22 - 601 - 0.5466 - 1.8525.- 23 - 648 - 0.4560 - 1.	35
5457.- 24 - 601- 0.5470 - 1.8540.- 25 - 648 - 0.4565 - 1.5472.- 26	36
- 601 - 0.5474 - 1.8555.- 27 - 625 - 0.4252 - 1.4410.- 28 - 601 - 0.	37
5479 - 1.8569.- 29 - 607 - 0.4104 - 1.3909.- 30 - 681 - 0.5509 1.	38
8673.- 31 - 695 - 0.4891 - 1.6578.- 32 - 846 - 0.5457 1.8496.- 33 -	39
737 - 0.4421 - 1.4985.- 34 - 606 - 0.3803 - 1.2891.- 35 - 603 - 0.	40
4108 - 1.3923.- 36 - 622 - 0.4295 - 1.4558.- 37 - 607 - 0.4134 - 1.	41
4012.- 38 - 606 - 0.4478 - 1.5177.- 39 - 712 - 0.5000 - 1.6947.- 40	42
- 787 - 0.6366 - 2.1578.- 41 - 656 - 0.5492 - 1.8614.- 42 - 681 - 0.	43
4691 - 1.5900.- 43 - 623 - 0.5483 - 1.8584.- 44 - 601 - 0.4373 - 1.	44
4823.- 45 - 635 - 0.5822 - 1.9735.- 46 - 601 - 0.4391 - 1.4882.- 47	45
- 648 - 0.6070 - 2.0575.- 48 - 601 - 0.4386 - 1.4867.- 49 - 648 - 0.	46
6062 - 2.0546.- 50 - 601 - 0.4382 - 1.4853.- 51 - 762 - 0.7145 - 2.	47
4218.- 52 - 601 - 0.4378 - 1.4838.- 53 - 741 - 0.6632 - 2.2478.- 54	48
- 607 - 0.4256 - 1.4425.- 55 - 748 - 0.6066 - 2.0560.- 56 - 601 - 0.	49
4008 - 1.3584.- 57 - 563 - 0.3251 - 1.1018.- 58 - 731 - 0.6614 - 2.	50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
* MAT. 5126 *

N 025118431



1 2419.- 59 - 684 - 0.6445 - 2.1844.- 60 - 621 - 0.5888 - 1.9956.-
2 61 - 621 - 0.5892 - 1.9971.- LOTE # SUP. (m2) % votos % Fid. B va-
3 riación costos: 62 - 621- 0.5896 - 1.9985.- 63 - 621 -0.5901 - 2.
4 0000.- 64 - 621- 0.5905 - 2.0015.- 65 - 612 - 0.5809 - 1.9690.- 66
5 - 600 - 0.5692 - 1.9292.- 67 - 600 - 0.5696 - 1.9307.- 68 - 609 -0.
6 5779 - 1.9587.- 69 - 675 - 0.6162 - 2.0885.- 70 - 739 - 0.6828 - 2.
7 3142.- 71 - 771 - 0.7337 - 2.4867.- 72 - 700 - 0.6680 - 2.2640.- 73
8 - 706 - 0.5426 - 1.8392.- 74 - 658 - 0.6158 - 2.0870.- 75 - 754 - 0.
9 6719 - 2.2773.- 76 - 608 - 0.5653 - 1.9159.- 77 - 754 - 0.6723 - 2.
10 2788.- 78 - 646 - 0.6358 - 2.1549.- 79 - 754 - 0.6728 2.2802.- 80 -
11 646 - 0.6362 - 2.1563.- 81 - 822 - 0.6619 - 2.2434.- 82 - 676 - 0.
12 6658 - 2.2566.- 83 - 695 - 0.6332 - 2.1460.- 84 - 710 - 0.6601 - 2.
13 2375.- 85 - 685 - 0.5561 - 1.8850.- 86 - 601 - 0.4830 - 1.6372.- 87
14 - 603 - 0.4500 - 1.5251.- 88 - 622 - 0.4756 - 1.6121.- 89 - 607 -0.
15 4530 -1.5354.- 90 - 606 -0.3951 - 1.3392.- 91 - 712 -0.4687 - 1.
16 5885.- 92 - 787 -0.5300 - 1.7965.- 93 - 656 -0.4661 - 1.5796.- 94 -
17 891 - 0.7763 - 2.6313.- 95 - 623 -0.4713 - 1.5973.- 96 - 830 - 0.
18 7759 - 2.6298.- 97 - 635 - 0.5039 - 1.7080.- 98 - 830 - 0.7755 - 2.
19 6283.- 99 - 648 - 0.5205 - 1.7640.- 100 - 829 - 0.7746 - 2.6254.-
20 101 - 648 - 0.5200 - 1.7625.- 102 - 804 - 0.7554 - 2.5605.- 103 -
21 638 - 0.4943 - 1.6755.- 104 - 636 - 0.4243 - 1.4381.- 105 - 609 - 0.
22 3629 - 1.2301.- 106 - 701 - 0.4308 - 1.4602.- 107 - 725 - 0.4073 -
23 1.3805.- 108 - 631 - 0.4369 - 1.4808.- 109 - 648 - 0.4617 - 1.
24 5649.- 110 - 631 - 0.5065 - 1.7168.- 111 - 648 - 0.4896 - 1.6593.-
25 112 - 631 - 0.6123 - 2.0752.- 113 - 648 - 0.5592 - 1.8953.- 114 -



N 025118431

631 - 0.6127 - 2.0767.- 115 - 648 - 0.5596 - 1.8968.- 116 - 630 - 0.
6131 - 2.0782.- 117 - 648 - 0.5601 - 1.8982.- 118 - 630 - 0.6136 -
2.0796.- 119 - 648 - 0.5605 - 1.8997.- 120 - 630 - 0.6140 - 2.
0811.- 121 - 648 - 0.5609 - 1.9012.- 122 - 630 - 0.6144 - 2.0826.-
LOTE # SUP. (m2) % votos % Fid. B variación costos 123 - 648 - 0.
5614 - 1.9027.- 124 - 630 - 0.6149 - 2.0841.- 125 - 648 - 0.5618 -
1.9041.- 126 - 630 - 0.6153 - 2.0855.- 127 - 648 - 0.5622 - 1.
9056.- 128 - 629 - 0.6097 - 2.0664.- 129 - 648 - 0.5627 - 1.9071.-
130 - 629 - 0.6101 - 2.0678.- 131 - 648 - 0.5631 - 1.9086.- 132 -
629 - 0.6105 - 2.0693.- 133 - 648 - 0.5635 - 1.9100.- 134 - 629 - 0.
6110 - 2.0708.- 135 - 648 - 0.5640 - 1.9115.- 136 - 629 - 0.6114 -
2.0723.- 137 - 820 - 0.6588 - 2.2330.- 138 - 629 - 0.6118 - 2.
0737.- 139 - 628 - 0.6088 - 2.0634.- 140 - 678 - 0.6575 - 2.2286.-
141 - 728 - 0.6706 - 2.2729.- 142 - 929 - 0.7694 - 2.6077.- 143 -
732 - 0.6832 - 2.3156.- 144 - 680 - 0.6345 - 2.1504.- 145 - 661 - 0.
5853 - 1.9838.- 146 - 628 - 0.5557 - 1.8835.- 147 - 629 - 0.5566 -
1.8864.- 148 - 630 - 0.5574 - 1.8894.- 149 - 632 - 0.5322 - 1.
8038.- 150 - 633 - 0.5331 - 1.8068.- 151 - 634 - 0.5239 - 1.7758.-
152 - 635 - 0.5248 - 1.7788.- 153 - 636 - 0.5117 1.7345.- 154 - 637
- 0.4991 - 1.6917.- 155 - 638 - 0.4721 - 1.6003.- 156 - 640 - 0.
4600 - 1.5590.- 157 - 641 - 0.4330 - 1.4676.- 158 - 642 - 0.4038 -
1.3687.- 159 - 1055 - 0.4112 - 1.3938.- 160 - 1010 - 0.3938 - 1.
3348.- 161 - 786 - 0.4826 - 1.6357.- 162 - 741 0.4869 1.6504.- 163
- 620 - 0.3943 - 1.3363.- 164 - 620 - 0.4151 - 1.4071.- 165 - 664 -
0.4883 - 1.6549.- 166 - 671 - 0.5265 - 1.7847.- 167 - 781 - 0.5487

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



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 025118432



1 - 1.8599.- 168 - 713 - 0.5727 - 1.9410.- 169 - 630 - 0.5953 - 2.
2 0177.- 170 - 630 - 0.5949 - 2.0162.- 171 - 648 - 0.6266 - 2.1239.-
3 172 - 648 - 0.6262 - 2.1224.- 173 - 648 - 0.6258 - 2.1209.- 174 -
4 648 - 0.6253 - 2.1195.- 175 - 648 - 0.6249 - 2.1180.- 176 - 648 - 0.
5 6245 - 2.1165.- 177 - 648 - 0.6240 - 2.1150.- 178 - 648 - 0.6084 -
6 2.0619.- 179 - 648 - 0.5962 - 2.0206.- 180 - 648 - 0.5827 - 1.
7 9749.- 181 - 648 - 0.5683 - 1.9263.- 182 - 648 - 0.5405 - 1.8319.-
8 183 - 761 - 0.4426 - 1.5000.- No habiendo mas asuntos por tratar se
9 levanta la sesion.- Hay una firma ilegible 21156125.- Hay una firma
10 ilegible: Hernan BALLVE DNI 12.857028".- Es copia fiel, doy fe.- Los
11 comparecientes continúan diciendo: Que solicitan de mi, el Autori-
12 zante, agregue a la presente fotocopia certificada del Acta pre-
13 transcripta que en su libro respectivo tengo a la vista para este
14 acto, doy fe.- LEÍDA que les fue ratifican su contenido firmando an-
15 te mi, doy fe.- Firmado: E. CAMPS.- M. A. GIAMBRUNI.- Ante mi: Jose
16 Luis del Campo.- Está mi sello que dice: "Jose Luis del Campo - Es-
17 cribano - Mat. 5126".- CONCUERDA con su matriz, que pasó ante mi,
18 al folio 1951 del Registro Notarial 677 de Capital Federal.- En mi
19 carácter de Escribano Adscripto de dicho registro expido la presen-
20 te **PRIMERA COPIA** para el Fideicomiso Oliden Pilar en treinta y dos
21 (32) sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente del
22 veinticinco millones ciento dieciocho mil cuatrocientos uno al pre-
23 sente, veinticinco millones ciento dieciocho mil cuatrocientos
24 treinta y dos, todos de la serie "N", que firmo y sello en la ciu-
25 dad de Buenos Aires, a los dos días del mes de diciembre del año



N 025118432

dos mil veinte.-

[Firma]



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