

TEXTO ORDENADO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS CONFORME ADENDA DE FECHA 16 DE JULIO DE 2019, INCORORACIÓN DE ANEXOS VIII Y IX APROBADOS EN ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL 29/10/2020 , MODIFICACIÓN APROBADA EN ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL 20/10/2021 Y ANEXOS X Y XI APROBADOS EN ASAMBLEA ESPECIAL DE FIDUCIANTES “A” DE LA MISMA FECHA

CAPITULO I – DEFINICIONES

Se define a continuación los siguientes términos:

ANEXOS: Son aquellos documentos que se individualizan a continuación e integran el CONTRATO:

Anexo I: Copia de la escritura de compra del INMUEBLE de fecha 22 de noviembre de 2017, de su complementaria de fecha 30 de noviembre de 2017, de la escritura de cesión de capacidad constructiva y constitución de servidumbre real de fecha 7 de diciembre de 2018, y nota Agencia de Administración de Bienes del Estado N° 2019-22633458 de fecha 12/4/19.

Anexo II: Anteproyecto del CONJUNTO a construir en el INMUEBLE.

Anexo III: Aportes efectuados por los FIDUCIANTES “A” y porcentuales de contribución de cada uno de los actuales fiduciantes integrantes de esta clase a los costos futuros asumidos por ellos.

Anexo IV: Costos asumidos por los FIDUCIANTES “A” discriminando los que corresponden a gastos de compra del INMUEBLE y pre construcción de los que corresponden a la etapa de excavación y construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de TORRE 1, éstos últimos de acuerdo a estimación efectuada por la DESARROLLADORA.

Anexo V: Cronograma de integración de los aportes a efectuar por los FIDUCIANTES “A”.

Anexo VI: Modelo de carta de ratificación de términos y condiciones del contrato de fideicomiso para cesionarios de Fiduciantes “A”.

Anexo VII: Modelo de carta de ratificación de términos y condiciones del contrato de fideicomisos para cesionarios de Fiduciantes “B” y “C” y “D”.

Anexo VIII: Memoria descriptiva y valorización de las UNIDADES de la TORRE 1, determinación de las UNIDADES de dicha torre que corresponden a los FIDUCIANTES “A” y “B” y, en el caso de las últimas, porcentaje de contribución a los costos asumidos por los FIDUCIANTES “B” que corresponde al respectivo adjudicatario.

Anexo IX: Estimación de los costos a asumir por los FIDUCIANTES “B” y cronograma de integración de los aportes a efectuar por ellos.

Anexo X: Memoria descriptiva y valorización porcentual de las UNIDADES de la TORRE 2, determinación de las UNIDADES de dicha torre que corresponden a los FIDUCIANTES “C” y porcentaje de contribución a los costos asumidos por los FIDUCIANTES “C” que corresponde al respectivo adjudicatario.

Anexo XI: Estimación de los costos a asumir por los FIDUCIANTES “C” y cronograma de integración de los aportes a efectuar por ellos.

Anexo XII: Determinación de las UNIDADES de la TORRE 2 que corresponden a los FIDUCIANTES “A” y “D” y, en el caso de las últimas, porcentaje de contribución a los costos asumidos por los FIDUCIANTES “D” que corresponde al respectivo adjudicatario (a confeccionar y agregar oportunamente).

Anexo XIII: Estimación de los costos a asumir por los FIDUCIANTES “D” y cronograma de integración de los aportes a efectuar por ellos (a confeccionar y agregar oportunamente).

APORTES: Significa todos los aportes que realicen los FIDUCIANTES a favor del FIDEICOMISO.

AUDITOR: Será el profesional designado por la DESARROLLADORA para realizar la auditoría y certificar la información de la FIDUCIARIA respecto de los movimientos de fondos e inversiones.

BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS: Son los FIDUCIANTES.

CONJUNTO: Son la totalidad de las construcciones a efectuar en el INMUEBLE de acuerdo al anteproyecto del ANEXO II. El CONJUNTO se denominará “Quartier del Bajo”.

CONTRATO: Es el contrato de Fideicomiso Tierras Argencons, firmado el 7 de abril de 2017 y sus adendas I (8 de mayo de 2017), II (1 de septiembre de 2017), III (16 de julio de 2019) y la que resulta de lo decidido en asamblea de fecha 20 de octubre de 2021.

DESARROLLADORA: Es Argencons S.A. Sus funciones, obligaciones y derechos se establecen en el capítulo X.

ESTUDIO: Es el estudio de arquitectura Camps & Tiscornia encargado del proyecto de arquitectura de los EDIFICIOS. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo XI.

FIDEICOMISO: Es el Fideicomiso Tierras Argencons constituido por el CONTRATO.

FIDUCIANTES: Son los Fiduciantes A, B, C y D.

FIDUCIANTES A: Son quienes revistan la calidad de fiduciantes al tiempo de firmarse la Adenda III al CONTRATO. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo VII.

FIDUCIANTES B: Serán quienes adhieran al contrato en esa calidad y aportarán los fondos necesarios para terminar la construcción de la TORRE 1. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo VIII.

FIDUCIANTES C: Son quienes adhieran al CONTRATO en esa calidad y aporten los fondos necesarios para la excavación y construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de la TORRE 2 hasta el nivel vereda. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo IX.

FIDUCIANTES D: Son quienes adhieran al contrato en esa calidad y aporten los fondos necesarios para la terminación de la construcción de la TORRE 2 y el CONJUNTO que no hayan sido asumidos por las otras clases de FIDUCIANTES. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo IXBIS.

FIDUCIARIA: Es TPyA Fiduciaria S.A., sucesora en tal carácter de Argencons S.A. conforme lo resuelto en Asamblea de Fiduciantes de fecha 16 de julio del año 2019. Sus obligaciones y derechos se establecen en el capítulo IV.

FONDO FIDUCIARIO: Es el constituido por los aportes de los FIDUCIANTES y por cualquier otro importe que resulte de la ejecución del CONTRATO. El FONDO FIDUCIARIO se destinará a la compra del INMUEBLE, construcción del CONJUNTO y al pago de todo otro gasto o impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO.

INMUEBLE: Es el inmueble sito en la calle República Bolivariana de Venezuela N° 2, Azopardo S/N°, México S/N° y Av. Ingeniero Huergo S/N° de la Ciudad Autónoma de Buenos.

PATRIMONIO FIDUCIARIO: Estará integrado por el INMUEBLE, el FONDO FIDUCIARIO y los bienes de cualquier naturaleza que adquiera la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO.

TORRE 1:Es el primero de los edificios integrantes del CONJUNTO a construirse, su ubicación en el INMUEBLE y características se detallan en Anexo II.

TORRE 2: Es el segundo de los edificios integrantes del CONJUNTO a construirse, su ubicación en el INMUEBLE y características se detallan en el Anexo II.

UNIDADES: Son las unidades funcionales y complementarias (bauleras y cocheras) que resulten de la construcción del CONJUNTO y división en propiedad horizontal del INMUEBLE.

CAPITULO II - OBJETO DEL FIDEICOMISO

2.1.- Por el CONTRATO se constituye un fideicomiso ordinario de administración en los términos del título IV, capítulo 30, artículos 1666 y siguientes y disposiciones concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (CC y CN), denominado “Fideicomiso Tierras Argencons”.

2.2.- El objeto del FIDEICOMISO es la compra del INMUEBLE en el marco de la subasta pública N° 11/17 realizada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires por cuenta y orden de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y construcción en él del CONJUNTO de acuerdo al anteproyecto del Anexo II para luego dividir el INMUEBLE en propiedad horizontal y adjudicar la propiedad de las UNIDADES a los BENEFICIARIOS.

CAPITULO III – PLAZO

3.1.- El CONTRATO tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, plazo que se estima suficiente para cumplir su objeto. Se prorrogará en forma automática por períodos sucesivos de un año en caso que el objeto no se hubiera cumplido dentro del plazo contemplado siempre que no se superara el máximo legal.

3.2.- El FIDEICOMISO concluirá anticipadamente si antes del vencimiento del plazo se hubiere cumplido su objeto y cancelado todas sus obligaciones.

CAPITULO IV – FIDUCIARIA – RETRIBUCION – RESPONSABILIDAD -

INDEMNIDAD

4.1.- La FIDUCIARIA, como titular y administradora del PATRIMONIO FIDUCIARIO, actuará dentro de las pautas señaladas en el CONTRATO y en cumplimiento del objeto establecido en él con la diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios sobre la base de la confianza depositada en ella y siguiendo las instrucciones de la DESARROLLADORA en lo pertinente. Con estas limitaciones los FIDUCIANTES le reconocen la capacidad y facultades necesarias para administrar el negocio fiduciario que se instrumenta por el CONTRATO. Tienen las siguientes facultades y obligaciones sin perjuicio de las demás que hagan al objeto del FIDEICOMISO.

4.1.1.-Facultades de administración: Como administradora del emprendimiento inmobiliario proyectado recibirá de los FIDUCIANTES los aportes a que se hubieran obligado, a fin de destinarlos al pago de los gastos que genere la compra del INMUEBLE, su mantenimiento, la

construcción del CONJUNTO, su funcionamiento hasta la constitución del consorcio de propietarios y realización de los demás actos relativos al objeto del FIDEICOMISO.

4.1.2.- Mantendrá el PATRIMONIO FIDUCIARIO separado del resto de sus activos. En virtud de lo dispuesto en el artículo 1685 del CC y CN el PATRIMONIO FIDUCIARIO es un patrimonio separado del de los FIDUCIANTES y la FIDUCIARIA.

4.1.3.- Contrataciones: Contratará a las personas que le indique la DESARROLLADORA para la construcción del CONJUNTO y demás tareas que requiera el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO.

4.1.4.- Recepción de ofertas de participación y aceptación y firma de convenio de adhesión al FIDEICOMISO de FIDUCIANTES “B” ,“C” y “D”: Una vez fijadas las condiciones de acuerdo a lo que proponga la DESARROLLADORA y aprueben los FIDUCIANTES “A” en Asamblea, y a partir del momento que fije la DESARROLLADORA, recibirá ofertas de participación de los interesados en adquirir la calidad de FIDUCIANTES “B”(en una primera etapa), “C” (en una segunda etapa) y “D” (en una tercera etapa) y una vez recibidas ofertas que cubran el total a aportar por la respectiva categoría, las aceptará y firmará los convenios de adhesión correspondientes.

4.1.5.- Depósito del FONDO FIDUCIARIO: Las sumas integrantes del FONDO FIDUCIARIO, excepto las necesarias para constituir y reponer periódicamente una “caja chica”, serán depositadas por la FIDUCIARIA en cuentas bancarias abiertas a esos efectos y/o invertidas en forma temporaria para mantener el poder adquisitivo de los fondos.

4.1.6.- Prohibición de gravar: La FIDUCIARIA no gravará el INMUEBLE.

4.1.7.- Entrega de la posesión de las UNIDADES: La FIDUCIARIA entregará la posesión de las UNIDADES a los BENEFICIARIOS que tengan derecho a su adjudicación, quienes deberán recibirla, una vez que las obras se encuentren en un estado de avance tal que el ejercicio de la posesión por los BENEFICIARIOS, a criterio de la DESARROLLADORA, no afecte la

normal terminación de la respectiva torre. 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 recibirla alegando la existencia de terminaciones pendientes en la torre que integran o en el resto de las construcciones del CONJUNTO cuando estos no afecten el uso y goce pacífico de las UNIDADES que les corresponden. A partir del mes fijado para la entrega de la primera posesión en la torre respectiva, los BENEFICIARIOS deberán abonar en la proporción que a cada uno le corresponda conforme reglamento de propiedad horizontal (o su proyecto de no haberse efectuado todavía la división en propiedad horizontal) los gastos comunes que se devenguen y los impuestos, tasas y demás contribuciones que recaigan sobre las UNIDADES cuya posesión les corresponda. Asimismo, en la misma proporción, y al tiempo de acercarse la entrega de posesión de las UNIDADES, los BENEFICIARIOS deberán contribuir a los gastos de equipamiento y decoración de las áreas comunes de la respectiva torre y del CONJUNTO de acuerdo a la estimación de dichos gastos efectuada por el ESTUDIO. En caso que existieran sumas suficientes en el FONDO FIDUCIARIO la FIDUCIARIA podrá adelantar los importes necesarios para esos gastos de equipamiento y decoración.

4.1.8.- Transmisión de dominio de las UNIDADES: Una vez dividido el INMUEBLE en propiedad horizontal la FIDUCIARIA deberá transmitir a los BENEFICIARIOS, quienes deberán recibirlo, el dominio de las UNIDADES que a cada uno 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 división en propiedad horizontal y otorgamiento e inscripción del reglamento. En caso de no comparecer cuando el BENEFICIARIO sea citado al efecto correrá un monto diario a su cargo y a favor del FIDEICOMISO igual al 0,04% del total de los aportes efectuados calculados conforme lo previsto en el capítulo XVII punto 17.1.5.

4.1.9.- Designar el administrador de los EDIFICIOS que le indique la DESARROLLADORA al otorgar el reglamento de propiedad horizontal.

4.1.10.- Rendición de cuentas: La FIDUCIARIA convocará anualmente dentro de los cuatro meses del cierre del respectivo ejercicio a Asamblea Ordinaria de FIDUCIANTES para informar acerca de la marcha de la gestión y rendir cuentas mediante la presentación de balance a la fecha de cierre del ejercicio.

A partir del ejercicio posterior a aquel en que se comience a hacer entrega de la posesión de las UNIDADES de la TORRE 2 la rendición de cuentas se realizará mediante la puesta a disposición del balance anual y se considerará aceptada tácitamente si transcurridos 30 días desde la notificación de su contenido mediante correo electrónico la FIDUCIARIA no recibe una impugnación específica y concreta. Las impugnaciones solo podrán ser alegadas por quienes las realizaron.

4.2.- RETRIBUCION: La FIDUCIARIA percibirá durante la etapa de construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de la TORRE 1 la suma de U\$S 140.000 (dólares estadounidenses ciento cuarenta mil) más IVA en catorce cuotas iguales, mensuales y consecutivas de U\$S 10.000 (dólares estadounidenses diez mil) más IVA cada una de ellas, con vencimiento la primera en el mes de agosto de 2019. Los honorarios a percibir por ella durante las etapas de construcción del resto de la TORRE 1 y de la TORRE 2 hasta la conclusión del fideicomiso se definirán al fijar las condiciones para la adhesión de los FIDUCIANTES "B", "C" y "D" que serán quienes aportarán para abonar los honorarios correspondientes a esas etapas.-

4.3.- RESPONSABILIDAD e INDEMNIDAD: La FIDUCIARIA no será responsable de cualquier pérdida o reclamo que pudiera resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte. La FIDUCIARIA no será responsable de las decisiones y consecuentes acciones u omisiones que sean adoptadas conforme a lo previsto en el CONTRATO por las restantes partes, tales como los FIDUCIANTES, la Asamblea de FIDUCIANTES, la DESARROLLADORA o el ESTUDIO, o adoptadas por la FIDUCIARIA por indicación o asesoramiento de éstos conforme a lo previsto en el CONTRATO, o por terceros contratados de acuerdo a los

procedimientos indicados en el CONTRATO. La FIDUCIARIA, sus funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago honorarios legales razonables que la FIDUCIARIA deba pagar o le sean impuestos como resultado de su actuación en carácter de fiduciaria bajo el presente contrato, con la excepción de aquellos originados en su dolo o culpa. A dichos efectos, la FIDUCIARIA podrá afectar, retener, o ejercer una acción de cobro sobre los bienes fideicomitidos.

CAPITULO V: CESACION DE LA FIDUCIARIA

5.1.- La FIDUCIARIA cesará como tal por: **a)** decisión de los FIDUCIANTES en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto, decisión que deberá ser tomada por una mayoría de FIDUCIANTES que tengan, como mínimo, el 70% de los votos presentes; **b)** por cualquiera de las causales previstas en el art. 1678 del CCyCN.

5.2.- Producida cualquiera de las causales de cesación mencionadas, la FIDUCIARIA será reemplazada por quien designe la DESARROLLADORA. En tal caso, la FIDUCIARIA deberá presentar una rendición de cuentas final, entregará toda la documentación relativa al CONTRATO que estuviese en su poder y transferirá el PATRIMONIO FIDUCIARIO al 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 por mal cumplimiento de sus funciones.

CAPITULO VI: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE LOS FIDUCIANTES

6.1.- Los FIDUCIANTES declaran y garantizan que:

a) La formalización y cumplimiento de este CONTRATO y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de las facultades, y en su caso del objeto social, del FIDUCIANTE, y que para su debida formalización y cumplimiento no se encuentra pendiente autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad.

b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales por parte de organismos gubernamentales y no existe a la fecha ningún proceso que afecte significativamente al FIDUCIANTE y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre la situación financiera del FIDEICOMISO o sus operaciones afectando la validez o exigibilidad de este CONTRATO.

c) Los fondos líquidos necesarios para cumplir sus aportes se encuentran plenamente disponibles a la fecha del presente, o se encontrarán disponibles al momento en que deban efectuarlos.

d) Los fondos aportados y a aportar al FIDEICOMISO provienen de un origen lícito, y no violan en ningún aspecto las leyes, normas y procedimientos de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. La violación de la legislación vigente en la materia hará responsable únicamente a los FIDUCIANTES.

CAPITULO VII: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FIDUCIANTES “A”

7.1.- Obligaciones:

7.1.1.- Su obligación, más allá de los aportes efectuados antes de la firma de la ADENDA III al CONTRATO, es aportar de acuerdo al porcentual que para cada uno resulta del Anexo III, para los gastos asumidos por ellos conforme Anexo IV, esto es, excavación y construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de la TORRE 1, honorarios de la FIDUCIARIA, ESTUDIO, DESARROLLADORA y asesores correspondientes a esa etapa de construcción, gastos de mantenimiento, seguridad y conservación del INMUEBLE que no correspondan a los FIDUCIANTES “B”, “C” y “D” (100% hasta adhesión Fiduciantes “B”; 50% hasta adhesión Fiduciantes “C” y 43,49.% hasta la adhesión de los fiduciantes “D”), gastos e impuestos del fideicomiso (IVA, impuesto a los ingresos brutos, etc.), todo ello aún cuando exceda a lo presupuestado en Anexo IV.

7.1.2.-Integración de los aportes: Se deberán efectuar de acuerdo al cronograma del Anexo V.

7.1.3.- Moneda de pago: Los aportes se integrarán en la moneda que requiera la FIDUCIARIA.

7.1.4.- Incumplimiento Mora – Intereses: El incumplimiento de cualquier obligación en término hará incurrir en mora automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE “A” moroso, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo en caso de incumplimiento de alguna obligación dineraria, la FIDUCIARIA quedará facultada para percibir del FIDUCIANTE “A” moroso un interés compensatorio y punitivo equivalente a la tasa de descuento del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a treinta días incrementada en un 100%, a partir de la fecha de la mora y hasta la regularización de la deuda. El moroso no quedará liberado de su obligación de pago, sino abona, simultáneamente con la suma que adeuda, los intereses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente.

7.1.5.- Resolución – Exclusión: La falta de pago en término por un FIDUCIANTE “A” de los aportes o el incumplimiento a cualquier otra de sus obligaciones, dará derecho a la FIDUCIARIA a resolver el presente CONTRATO respecto del moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a cinco días a fin de que cumpla la obligación con más los intereses que correspondan en caso de sumas de dinero adeudadas. La resolución del CONTRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE “A” moroso. En este supuesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cumplido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones que seguidamente se detallan.

7.1.6.- Cláusula Penal: Se pacta en este concepto la pérdida, para el FIDUCIANTE “A” excluido, del 30% del total del aporte en dólares estadounidenses estimado. La FIDUCIARIA le reintegrará la suma equivalente al excedente del 30% en pesos dentro de los 30 días de la fecha de escrituración de las UNIDADES a favor de todos los FIDUCIANTES, de acuerdo a la cotización del dólar tipo comprador a esa fecha sin intereses ni actualización alguna.

7.1.7.- Reemplazo del FIDUCIANTE “A” excluido – Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE “A” moroso, la FIDUCIARIA convocará a Asamblea Extraordinaria 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 “A” excluido. El importe que resulte de esta licitación integrará el FONDO FIDUCIARIO en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES “A”, aclarándose que en caso que dicho importe sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplicación del punto 7.1.6 la diferencia será soportada por todos los FIDUCIANTES “A”, incluido el FIDUCIANTE “A” sustituto del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación en el conjunto que resultan del Anexo III. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procurará obtener, dentro de los quince (15) días hábiles a su celebración, otro FIDUCIANTE “A” en los mismos términos previstos para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE “A” excluido será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones por la totalidad de los FIDUCIANTES “A” en la proporción que a cada uno de ellos le corresponde en el conjunto conforme Anexo III.

7.1.8.- Los FIDUCIANTES “A” deberán cumplir también las obligaciones del Capítulo IV puntos 4.1.7 y 4.1.8 y cualquier otra obligación que resulte del CONTRATO o la ley.

7.2.- Derechos:

Los FIDUCIANTES “A” adquirirán el derecho a la adjudicación del dominio de la/s UNIDAD/ES de la TORRE 1 y 2 que se individualizarán en las Asambleas que traten las condiciones para la adhesión al CONTRATO de los FIDUCIANTES “B” y “C” y para la distribución entre ellos de las UNIDADES que correspondan al conjunto de FIDUCIANTES “A”. La cantidad y superficie de las UNIDADES podrá cambiar en función de las

necesidades de obra y no darán derecho a reclamo alguno a los FIDUCIANTES “A”.

7.3.- Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES “A” podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a detentar el carácter de FIDUCIANTES “A”. Será requisito para que la cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que: **i)** el cesionario satisfaga los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N°121/2011, 140/2012, 104/2016 y sus modificatorias, así como las que en el futuro las reemplacen) a cuyo efecto será necesario contar con la conformidad expresa y por escrito de la FIDUCIARIA al respecto; **ii)** la FIDUCIARIA reciba del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del CONTRATO conforme modelo del Anexo VI); **iii)** el cesionario abone un honorario de U\$S 300 (dólares estadounidenses trescientos) más IVA a la FIDUCIARIA; **iv)** ambas partes notifiquen la cesión a la FIDUCIARIA en forma fehaciente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones será a cargo del cesionario respectivo.

CAPITULO VIII: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FIDUCIANTES “B”

8.1.- Obligaciones

8.1.1.- Su obligación será aportar los fondos necesarios para: **i)** pagar el 50% de los gastos de mantenimiento, seguridad y conservación del INMUEBLE desde su adhesión; **ii)** construir la TORRE1 (salvo la parte correspondiente a los FIDUCIANTES “A”); **iii)** abonar los honorarios de la FIDUCIARIA, DESARROLLADORA, ESTUDIO y asesores, correspondientes a la etapa de construcción de la Torre 1 que asumen y gastos e impuestos derivado del objeto del FIDEICOMISO (IVA, impuesto a los ingresos brutos, etc.), que no correspondan a otra categoría de FIDUCIANTES, todo en la proporción que cada uno de ellos asumirá conforme a la UNIDAD de la TORRE 1 cuya adjudicación le corresponda y porcentual de contribución

al costo para cada una de ellas que se determinará en Asamblea de Fiduciantes antes de comenzar a recibirse ofertas de participación de interesados en asumir la calidad de FIDUCIANTES “B”, y que pasará a integrar el CONTRATO como Anexo VIII. La cantidad y superficie de las UNIDADES que corresponden a esta clase podrá cambiar en función de las necesidades de obra. En ese caso, si la diferencia de superficie de alguna de las UNIDADES fuera mayor al 5% se adecuará la participación de todas en el costo total asumido por los FIDUCIANTES “B”. Se aclara que los importes estimados solo constituirán un presupuesto y que la obligación de los FIDUCIANTES “B” será siempre abonar su porcentaje de los gastos de mantenimiento del INMUEBLE, construcción de la TORRE 1 y de cualquier otro gasto e impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO y la construcción de la Torre 1, no asumidos por los FIDUCIANTES “A”, “C” y “D”, estén o no previsto y, en el caso de estar previsto, aunque excedan lo estimado en Anexo IX.

8.1.2.- Integración de los aportes: Se efectuará, de acuerdo al plan de inversiones que determine la DESARROLLADORA pero se adaptará a las necesidades de la obra.

8.1.3.- Moneda de pago: Los aportes se integrarán en la moneda que requiera la FIDUCIARIA.

8.1.4.- Incumplimiento Mora – Intereses: El incumplimiento de cualquier obligación en término hará incurrir en mora automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE “B” moroso, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo en caso de incumplimiento de alguna obligación dineraria, se devengará un interés compensatorio y punitivo a una tasa en conjunto equivalente a la del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días e incrementada en un 100% a partir de la fecha de mora y hasta la regularización de la deuda. El moroso no quedará liberado de su obligación de pago, si no abona, simultáneamente con la suma que adeuda, los intereses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente.

8.1.5.- Resolución – Exclusión: La falta de pago en término por un FIDUCIANTE “B” de una cualquiera de las cuotas fijadas en concepto de aportes o el incumplimiento a cualquier otra de sus obligaciones, dará derecho a la FIDUCIARIA a resolver el presente CONTRATO respecto del moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a cinco días a fin de que cumpla la obligación con más los intereses que correspondan en caso de sumas de dinero adeudadas. La resolución del CONTRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE “B” moroso. En este supuesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cumplido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones que seguidamente se detallan.

8.1.6.- Cláusula Penal: Se pacta en este concepto la pérdida, para el FIDUCIANTE “B” excluido del equivalente al 30% del total del aporte estimado para él en dólares estadounidenses a la fecha de su adhesión. En caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión superaran el importe establecido como cláusula penal, la FIDUCIARIA le reintegrará la suma excedente dentro de los 30 días de la fecha de escrituración de las UNIDADES a favor de todos los FIDUCIANTES, sin interés alguno.

8.1.7.- Reemplazo del FIDUCIANTE “B” excluido – Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE “B” moroso, la FIDUCIARIA convocará a Asamblea Extraordinaria 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 FIDUCIARIO y redundará en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES “B”, aclarándose que en caso que dicho importe sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplicación del punto 8.1.6. la diferencia será soportada por todos los FIDUCIANTES “B”, incluido el FIDUCIANTE “B” sustituto del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación del Anexo VIII. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procurará obtener, dentro de los

quince (15) días hábiles a su celebración, otro FIDUCIANTE “B” en los mismos términos previstos para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE “B” excluido será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones por la totalidad de los FIDUCIANTES “B” en la proporción que a cada uno de ellos le corresponde en el conjunto.

8.1.8.- Los FIDUCIANTES “B” deberán cumplir también las obligaciones del Capítulo IV puntos 4.1.7 y 4.1.8 y cualquier otra obligación que resulte de el CONTRATO o la ley.

8.2.- Derechos: Los FIDUCIANTES “B” adquieren el derecho a la adjudicación del dominio de la (s) UNIDAD/ES de la TORRE 1 que se individualizarán en el convenio de adhesión al CONTRATO a firmar por cada uno de ellos. La cantidad y superficie de las UNIDADES, podrá cambiar en función de las necesidades de obra y no darán derecho a reclamo alguno a los FIDUCIANTES “B” más allá de lo previsto en 8.1.1.-

8.3.- Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES “B” podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a detentar el carácter de FIDUCIANTES “B”, pero el FIDUCIANTE “B” cedente, en caso que no hubiera integrado al momento de la cesión el 30% del aporte total en dólares estadounidenses estimado para él al momento de su adhesión, será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesionario en carácter de codeudor solidario hasta llegar a ese porcentual. Será requisito para que la cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que: **i)** el cesionario satisfaga los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 121/2011, 140/2012, 104/201 y sus modificatorias, así como las que en el futuro las reemplacen) a cuyo efecto será necesario contar con la conformidad expresa y por escrito de la FIDUCIARIA al respecto; **ii)** la FIDUCIARIA reciba del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del CONTRATO conforme

modelo del Anexo VII), **iii)** el cesionario abone un honorario de U\$S 300 (dólares estadounidenses trescientos) más IVA a la FIDUCIARIA y un honorario de U\$S 500 (dólares estadounidenses quinientos) más IVA a la DESARROLLADORA, salvo que esta renuncie a su cobro mediante nota firmada; **iv)** ambas partes notifiquen la cesión a la FIDUCIARIA en forma fehaciente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones serán a cargo del cesionario respectivo.-

CAPITULO IX: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FIDUCIANTES “C”

9.1.- Obligaciones:

9.1.1.- Su obligación será aportar los fondos necesarios para: **i)** pagar el 6,51% de los gastos de conservación, seguridad y mantenimiento del INMUEBLE desde su adhesión ;**ii)** pagar los gastos de excavación y construcción de la estructura de hormigón armado de la TORRE 2 hasta el nivel vereda; **iii)** abonar los honorarios de la FIDUCIARIA, DESARROLLADORA, ESTUDIO y asesores correspondientes a la etapa de construcción de la TORRE 2 que asumen, gastos e impuestos derivado del objeto del FIDEICOMISO (IVA, impuesto a los ingresos brutos, etc.) que no correspondan a otra categoría de FIDUCIANTES, todo en la proporción que cada uno de ellos asumirá conforme a la UNIDAD de la TORRE 2 cuya adjudicación le corresponda y porcentual de contribución al costo para cada una de ellas que se determinará en Asamblea Especial de FIDUCIANTES “A” antes de comenzar a recibirse ofertas de participación de interesados en asumir la calidad de FIDUCIANTES “C” , y que pasará a integrar el CONTRATO como Anexo X. La cantidad y superficie de las UNIDADES que correspondan a esta clase podrá cambiar en función de las necesidades de obra. En ese caso, si la diferencia de superficie de alguna de las UNIDADES fuera mayor al 5% se adecuará la participación de todas en el costo total asumido por los FIDUCIANTES “C”. Se aclara que los importes estimados solo constituirán un presupuesto y que la obligación de los FIDUCIANTES “C” será siempre abonar su porcentaje de los gastos totales de mantenimiento del INMUEBLE, excavación y construcción de la estructura de hormigón armado desde el subsuelo

hasta el nivel vereda de la TORRE 2 y de cualquier otro gasto e impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO, no asumidos por los FIDUCIANTES “A” “B” y “D”, estén o no previstos y, en el caso de estar previstos, aunque excedan lo estimado en Anexo XI.

9.1.2.- Integración de los aportes: Se efectuará, en principio, de acuerdo al plan de inversiones que determine la DESARROLLADORA pero se adaptará a las necesidades de la obra.

9.1.3.- Moneda de pago: Los aportes se integrarán en la moneda que requiera la FIDUCIARIA.

9.1.4.- Incumplimiento Mora – Intereses: El incumplimiento de cualquier obligación en término hará incurrir en mora automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE “C” moroso, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo en caso de incumplimiento de alguna obligación dineraria, se devengará un interés compensatorio y punitorio a una tasa en conjunto equivalente a la del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días incrementada en un 100% a partir de la fecha de mora y hasta la regularización de la deuda. El moroso no quedará liberado de su obligación de pago, si no abona, simultáneamente con la suma que adeuda, los intereses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente.

9.1.5.- Resolución – Exclusión: La falta de pago en término por un FIDUCIANTE “C” de una cualquiera de las cuotas fijadas en concepto de aportes o el incumplimiento a cualquier otra de sus obligaciones, dará derecho a la FIDUCIARIA a resolver el presente CONTRATO respecto del moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a cinco días a fin de que cumpla la obligación con más los intereses que correspondan en caso de sumas de dinero adeudadas. La resolución del CONTRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE “C” moroso. En este supuesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cumplido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones que seguidamente se detallan.

9.1.6.- Cláusula Penal: Se pacta en este concepto la pérdida, para el FIDUCIANTE “C” excluido del equivalente al 30% del total del aporte estimado para él en dólares estadounidenses a la fecha de su adhesión. En caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión superaran el importe establecido como cláusula penal, la FIDUCIARIA le reintegrará la suma excedente dentro de los 30 días de la fecha de escrituración de las UNIDADES a favor de todos los FIDUCIANTES, sin interés alguno.

9.1.7.- Reemplazo del FIDUCIANTE “C” excluido – Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE “C” moroso, la FIDUCIARIA convocará a Asamblea Extraordinaria 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 “C” excluido. El importe que resulte de esta licitación integrará el FONDO FIDUCIARIO y redundará en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES “C”, aclarándose que en caso que dicho importe sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplicación del punto 9.1.6) la diferencia será soportada por todos los FIDUCIANTES “C”, incluido el FIDUCIANTE “C” sustituto del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación del Anexo X. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procurará obtener, dentro de los quince (15) días hábiles a su celebración, otro FIDUCIANTE “C” en los mismos términos previstos para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE “C” excluido será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones por la totalidad de los FIDUCIANTES “C” en la proporción que a cada uno de ellos le corresponde en el conjunto.

9.1.8.- Los FIDUCIANTES “C” deberán cumplir también las obligaciones del Capítulo IV puntos 4.1.7 y 4.1.8 y cualquier otra obligación que resulte del CONTRATO o la ley.

9.2.- Derechos:

Los FIDUCIANTES “C” adquieren el derecho a la adjudicación del dominio de la(s) UNIDAD/ES de la TORRE 2 que se individualizarán en el convenio de adhesión al CONTRATO a firmar por cada uno de ellos. La cantidad y superficie de las UNIDADES, podrá cambiar en función de las necesidades de obra y no darán derecho a reclamo alguno a los FIDUCIANTES “C” más allá de lo previsto en 9.1.1.

9.3.- Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES “C” podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a detentar el carácter de FIDUCIANTES “C”, pero el FIDUCIANTE “C” cedente, en caso que no se hubiera integrado al momento de la cesión el 30% del aporte total estimado para él al momento de su adhesión, será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesionario en carácter de codeudor solidario hasta llegar a ese porcentual. Será requisito para que cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que; **i)** el cesionario satisfaga los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 121/2011, 140/2012, 104/2016 y sus modificatorias, así como las que en el futuro las reemplacen) a cuyo efecto será necesario contar con la conformidad expresa y por escrito de la FIDUCIARIA al respecto; **ii)** la FIDUCIARIA recibe del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del CONTRATO conforme modelo del Anexo VII); **iii)** el cesionario abone un honorario de U\$S 300 (dólares estadounidenses trescientos) más IVA a la FIDUCIARIA y un honorario de U\$S 500 (dólares estadounidenses quinientos) más IVA a la DESARROLLADORA, salvo que esta renuncie a su cobro mediante nota firmada; **iv)** ambas partes notifiquen la cesión a la FIDUCIARIA en forma fehaciente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones será a cargo del cesionario respectivo.

CAPITULO IX BIS: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FIDUCIANTES

“D”

9BIS 1.- Obligaciones:

9BIS.1.1.- Su obligación será aportar los fondos necesarios para: **i)** pagar el 43,49% de los gastos de conservación, seguridad y mantenimiento del INMUEBLE desde su adhesión ;**ii)** pagar los gastos de construcción de la TORRE 2 y terminación del CONJUNTO no asumidos por los FIDUCIANTES “A” “B” y “C”; **iii)** abonar los honorarios de la FIDUCIARIA, DESARROLLADORA, ESTUDIO y asesores correspondientes a la etapa de construcción de la TORRE 2 y terminación del CONJUNTO que asumen y gastos e impuestos derivados del objeto del FIDEICOMISO (IVA, impuesto a los ingresos brutos, etc.) que no correspondan a otra categoría de FIDUCIANTES, todo en la proporción que cada uno de ellos asumirá conforme a la UNIDAD de la TORRE 2 cuya adjudicación le corresponda y porcentual de contribución al costo para cada una de ellas que se determinará en Asamblea Especial de FIDUCIANTES “A” antes de comenzar a recibirse ofertas de participación de interesados en asumir la calidad de FIDUCIANTES “D” , y que pasará a integrar el CONTRATO como Anexo XII. La cantidad y superficie de las UNIDADES que correspondan a esta clase podrá cambiar en función de las necesidades de obra. En ese caso, si la diferencia de superficie de alguna de las UNIDADES fuera mayor al 5% se adecuará la participación de todas en el costo total asumido por los FIDUCIANTES “D”. Se aclara que los importes estimados solo constituirán un presupuesto y que la obligación de los FIDUCIANTES “D” será siempre abonar su porcentaje de los gastos totales de mantenimiento del INMUEBLE, terminación de la construcción de la TORRE 2 no asumida por los FIDUCIANTES “C” y el CONJUNTO y de cualquier otro gasto e impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO, no asumidos por los FIDUCIANTES “A” “B” y “C”, estén o no previstos y, en el caso de estar previstos, aunque excedan lo estimado en Anexo XIII.

9BIS.1.2.- Integración de los aportes: Se efectuará, en principio, de acuerdo al plan de inversiones que determine la DESARROLLADORA pero se adaptará a las necesidades de la obra.

9BIS.1.3.- Moneda de pago: Los aportes se integrarán en la moneda que requiera la FIDUCIARIA.

9BIS.1.4.- Incumplimiento Mora – Intereses: El incumplimiento de cualquier obligación en término hará incurrir en mora automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE “D” moroso, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo en caso de incumplimiento de alguna obligación dineraria, se devengará un interés compensatorio y punitivo a una tasa en conjunto equivalente a la del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días incrementada en un 100% a partir de la fecha de mora y hasta la regularización de la deuda. El moroso no quedará liberado de su obligación de pago, si no abona, simultáneamente con la suma que adeuda, los intereses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente.

9BIS.1.5.- Resolución – Exclusión: La falta de pago en término por un FIDUCIANTE “D” de una cualquiera de las cuotas fijadas en concepto de aportes o el incumplimiento a cualquier otra de sus obligaciones, dará derecho a la FIDUCIARIA a resolver el presente CONTRATO respecto del moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a cinco días a fin de que cumpla la obligación con más los intereses que correspondan en caso de sumas de dinero adeudadas. La resolución del CONTRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE “D” moroso. En este supuesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cumplido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones que seguidamente se detallan.

9BIS.1.6.- Cláusula Penal: Se pacta en este concepto la pérdida, para el FIDUCIANTE “D” excluido del equivalente al 30% del total del aporte estimado para él en dólares estadounidenses a la fecha de su adhesión. En caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión superaran el importe establecido como cláusula penal, la FIDUCIARIA le reintegrará la suma excedente dentro de los 30 días de la

fecha de escrituración de las UNIDADES a favor de todos los FIDUCIANTES, sin interés alguno.

9BIS.1.7.- Reemplazo del FIDUCIANTE “D” excluido – Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE “D” moroso, la FIDUCIARIA convocará a Asamblea Extraordinaria 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 “D” excluido. El importe que resulte de esta licitación integrará el FONDO FIDUCIARIO y redundará en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES “D”, aclarándose que en caso que dicho importe sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplicación del punto 9Bis.1.6) la diferencia será soportada por todos los FIDUCIANTES “D”, incluido el FIDUCIANTE “D” sustituto del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación del Anexo XII. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procurará obtener, dentro de los quince (15) días hábiles a su celebración, otro FIDUCIANTE “D” en los mismos términos previstos para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE “D” excluido será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones por la totalidad de los FIDUCIANTES “D” en la proporción que a cada uno de ellos le corresponde en el conjunto.

9BIS.1.8.- Los FIDUCIANTES “D” deberán cumplir también las obligaciones del Capítulo IV puntos 4.1.7 y 4.1.8 y cualquier otra obligación que resulte del CONTRATO o la ley.

9BIS.2.- Derechos:

Los FIDUCIANTES “D” adquieren el derecho a la adjudicación del dominio de la(s) UNIDAD/ES de la TORRE 2 que se individualizarán en el convenio de adhesión al CONTRATO a firmar por cada uno de ellos. La cantidad y superficie de las UNIDADES, podrá cambiar en función de las necesidades de obra y no darán derecho a reclamo alguno a los FIDUCIANTES “D” más allá de lo previsto en 9Bis.1.1.

9BIS.3.- Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES “D” podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a detentar el carácter de FIDUCIANTES “D”, pero el FIDUCIANTE “D” cedente, en caso que no se hubiera integrado al momento de la cesión el 30% del aporte total estimado para él al momento de su adhesión, será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesionario en carácter de codeudor solidario hasta llegar a ese porcentual. Será requisito para que cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que; **i)** el cesionario satisfaga los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 121/2011, 140/2012, 104/2016 y sus modificatorias, así como las que en el futuro las reemplacen) a cuyo efecto será necesario contar con la conformidad expresa y por escrito de la FIDUCIARIA al respecto; **ii)** la FIDUCIARIA recibe del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del CONTRATO conforme modelo del Anexo VII); **iii)** el cesionario abone un honorario de U\$S 300 (dólares estadounidenses trescientos) más IVA a la FIDUCIARIA y un honorario de U\$S 500 (dólares estadounidenses quinientos) más IVA a la DESARROLLADORA, salvo que esta renuncie a su cobro mediante nota firmada; **iv)** ambas partes notifiquen la cesión a la FIDUCIARIA en forma fehaciente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones será a cargo del cesionario respectivo.

Capítulo X: DESARROLLADORA

10.1.- Es quien ha realizado todas las actividades previas a la constitución del FIDEICOMISO y a las adendas al CONTRATO, entre otras la estructuración del marco legal para el desarrollo del emprendimiento y designación del ESTUDIO y la FIDUCIARIA. Durante la vigencia del FIDEICOMISO, más allá de su actuación como fiduciario en una primera etapa, tiene las siguientes facultades y obligaciones:

10.1.1.- Designar al AUDITOR.

- 10.1.2.-** Estimación de los costos a ser asumidos por los FIDUCIANTES “A”, “B” y “C” y “D”.
- 10.1.3.-** Valuación al costo, y como consecuencia determinación de la valoración relativa en el conjunto de ellas de todas las UNIDADES de la TORRE 1, y en función de esa valuación el total de UNIDADES a adjudicar a FIDUCIANTES “B” para cubrir los costos a asumir por esa clase de FIDUCIANTES.
- 10.1.4.-** Efectuar la valoración porcentual de todas las UNIDADES de la TORRE 2 en el conjunto de ellas y en función de esa valoración, situación del mercado inmobiliario y la estimación de los costos a asumir por los FIDUCIANTES “C” y “D” proponer a las respectivas asambleas especiales de FIDUCIANTES “A” las UNIDADES a adjudicar a aquellas clases para cubrir los costos a asumir por ellas.
- 10.1.5.-** Determinación de los porcentajes de contribución a los costos asumidos por los FIDUCIANTES “B” y “C” y “D” que correspondan a las UNIDADES a adjudicar a esas clases de FIDUCIANTES.
- 10.1.6.-** Relación con las personas que se interesen en adherir al FIDEICOMISO como FIDUCIANTES “B” , “C” y “D”.
- 10.1.7.-** Indicar a la FIDUCIARIA las personas a contratar para la ejecución de las obras y para el equipamiento y decoración de las áreas comunes.
- 10.1.8.-** Confeccionar el manual de uso y mantenimiento del EDIFICIO.
- 10.1.9.-** Aprobar el plan de trabajos e inversiones que propongan los contratistas.
- 10.1.10.-** La aprobación en coordinación con los especialistas necesarios del proyecto ejecutivo para la construcción del CONJUNTO.
- 10.1.11.-** Emitir durante la construcción del CONJUNTO informes de gestión semestrales para los FIDUCIANTES respecto al desarrollo del emprendimiento en términos de costo y tiempo.
- 10.1.12.-** Supervisar durante el desarrollo de la obra el desempeño de todos los profesionales, especialistas y empresas proveedores y/o constructoras

intervinientes, complementando la función de administradora de la FIDUCIARIA.

10.1.13.- Control y aprobación de los certificados de avance de obra y de las respectivas facturas.

10.1.14.- Coordinar junto con el administrador seleccionado la puesta en funcionamiento del CONJUNTO.

10.1.15.- Coordinar la gestión de aprobación del trámite de división en propiedad horizontal y los trámites de finales de obra.

10.1.16.- Aprobar el proyecto de reglamento de propiedad horizontal.

10.1.17.- Elegir el primer administrador del CONSORCIO.

10.2.- Retribución: La DESARROLLADORA, sin perjuicio de los honorarios ya cobrados por su actuación como fiduciaria y desarrolladora hasta la firma de la ADENDA III al contrato, percibirá durante la etapa de construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de la TORRE 1 la suma de U\$S 1.096.508(dólares estadounidenses un millón noventa y seis mil quinientos ocho) más IVA en catorce cuotas iguales, mensuales y consecutivas de U\$S 78.322 (dólares estadounidenses setenta y ocho mil trescientos veintidós) más IVA cada una de ellas, con vencimiento la primera en agosto de 2019 . Los honorarios a percibir por ella durante las etapas de construcción del resto de la TORRE 1 y de la TORRE 2 se definirán al fijar las condiciones para la adhesión de los FIDUCIANTES “B” ,“C” y “D” que serán quienes aportarán para abonar los honorarios correspondientes a esas etapas.-

CAPITULO XI: ESTUDIO

11.1.- Tiene a su cargo

11.1.1.- Proyecto de arquitectura del CONJUNTO y proyecto para licitación de las obras.

11.1.2.- Asesoramiento sobre el equipamiento y decoración de áreas comunes y estimación de su costo.

11.1.3.- Coordinar la gestión de permisos municipales para el inicio de la construcción (aprobación de planos municipales, permiso de construcción, etc.).

11.1.4.- Revisión y aprobación de las muestras y documentación presentada por los contratistas durante la ejecución de la obra.

11.1.5.- Control de la fiel interpretación por los contratistas de los planos y de la documentación técnica del proyecto de arquitectura.

11.2.- Retribución: El ESTUDIO, sin perjuicio de los honorarios ya cobrados hasta la firma de la ADENDA III al CONTRATO, percibirá durante la etapa de construcción de la estructura de hormigón armado de los subsuelos de la TORRE 1 la suma de U\$S 891.002(dólares estadounidenses ochocientos noventa y un mil dos) más IVA en catorce cuotas iguales, mensuales y consecutivas de U\$S 63.643 (dólares estadounidenses sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y tres) más IVA cada una de ellas, con vencimiento la primera en agosto de 2019. Los honorarios a percibir por el ESTUDIO durante las etapas de construcción del resto de la TORRE 1 y de la TORRE 2 se definirán al fijar las condiciones para la adhesión de los FIDUCIANTES “B”, “C” y “D” que serán quienes aportarán para abonar los honorarios correspondientes a esas etapas.

CAPITULO XII: Marca “Quartier”

Conforme lo indica la denominación del CONJUNTO, el presente emprendimiento inmobiliario hará uso de la marca “Quartier”. La propietaria de dicha marca es la DESARROLLADORA, quien facilita su uso al FIDEICOMISO, quedando expresamente establecido que ello no otorga derecho alguno sobre ella a los FIDUCIANTES ni a la FIDUCIARIA, ni a cualquier otra persona que participe en el FIDEICOMISO o a la cual se contrate.

CAPITULO XIII: Vicios:

Atento que la FIDUCIARIA y la DESARROLLADORA no son vendedores ni constructoras del CONJUNTO y las UNIDADES no asumen responsabilidad por

vicios de construcción frente a los FIDUCIANTES “A”, “B”, “C” y “D”, que deberán reclamar directamente a los contratistas responsables.

CAPITULO XV: Conclusión del FIDEICOMISO

Vencido el plazo del CONTRATO, cumplido en su totalidad el objeto del mismo y canceladas sus obligaciones de FIDUCIARIA confeccionará un balance final y, de existir un remanente en el FONDO FIDUCIARIO, lo entregan al consorcio que resulte de la división en propiedad horizontal del INMUEBLE.

CAPITULO XV: Órganos del FIDEICOMISO. Cierre del Ejercicio Económico:

15.1.- Asamblea Ordinaria: Las Asambleas Ordinarias de FIDUCIANTES serán convocadas por lo menos, una vez cada doce meses dentro de los cuatro meses de cierre del ejercicio anual a fin de que la FIDUCIARIA rinda cuentas de su gestión, ello hasta el ejercicio en que se comience a entregar la posesión de las UNIDADES de la TORRE 2 ya que con posterioridad a ese ejercicio a los efectos de la rendición de cuentas anual será aplicable lo previsto en el punto 4.1.10. segundo párrafo. Las citaciones se llevarán a cabo por correo electrónico a la dirección informada por cada FIDUCIANTE comunicándose la fecha, lugar y hora de la reunión (días y horas hábiles y dentro de la ciudad de Buenos Aires) y el orden del día en el que se detallarán puntualmente los temas a desarrollar.

15.2.- Quórum: Las reuniones se iniciarán a la hora citada con los FIDUCIANTES que tengan la mayoría de los votos y media hora después con los presentes cualquiera sea el número de votos que representen. Serán presididas por el Presidente de la FIDUCIARIA o quien lo reemplace con facultades previstas para hacerlo.

15.3.- Asambleas Extraordinarias: Se llevarán a cabo cuando se convoquen, a iniciativa de la FIDUCIARIA, de la DESARROLLADORA, o a solicitud de un número de FIDUCIANTES que tengan derecho al 30% del total de votos. Estas sesionarán de acuerdo con las mismas reglas fijadas para las Ordinarias.

15.4.- Mayorías: Salvo las mayorías especiales previstas en el CONTRATO las decisiones en ambas categorías de Asambleas deberán adoptarse por la mayoría simple de los votos presentes. Los FIDUCIANTES que se encuentren en mora no tendrán derecho a voto en las Asambleas ni se computarán para el quórum. A los efectos del cómputo del voto se tomará:

a) si solo existen FIDUCIANTES “A” un voto por cada 0,1% de participación en el conjunto conforme Anexo III; **b)** cuando existan FIDUCIANTES “A” y “B” se tomará 1 (un) voto por cada 0,1% de valoración relativa de la/s UNIDAD/ES cuyo derecho a adjudicación le corresponde al respectivo FIDUCIANTE en el total de la TORRE 1 conforme Anexo VIII pero los votos de los FIDUCIANTES “A” se duplicarán cuando se trate de temas no exclusivos de la TORRE 1; **c)** cuando hayan adherido los FIDUCIANTES “C” se tomará 1 (un) voto por cada 0,1% de valorización relativa de la/s UNIDAD/ES cuyo derecho a adjudicación le corresponda al respectivo FIDUCIANTE en el total de las TORRES 1 y 2 conforme Anexos VIII y X y los de los FIDUCIANTES “A” continuarán duplicándose cuando se trate de temas no exclusivos de la TORRE 1 y se incrementarán en un 70% cuando se trate de temas exclusivos de la TORRE 2; **d)** cuando hayan adherido los FIDUCIANTES “D” se computará 1 (un) voto por cada 0,1% de valorización relativa de la/s UNIDAD/ES cuyo derecho a adjudicación le corresponda al respectivo FIDUCIANTE en el total de las TORRES 1 y 2 conforme Anexos VIII y X.

15.5.- Modificaciones al contrato: Deberán ser decididas en Asambleas Extraordinarias y por una mayoría de FIDUCIANTES que tengan, como mínimo, el 70% del total de los votos presentes.

15.6.- Asambleas especiales de FIDUCIANTES clase “A”, “B” “C” o “D”: Cuando se trata de asuntos que sean de interés de una sola clase de FIDUCIANTES o de más de una pero no todas, se convocará a Asamblea especial de esa clase o clases que sesionará con las mismas reglas que las asambleas generales.

15.7.- Cierre de Ejercicio: Se establece el cierre del Ejercicio Económico el 31 de diciembre de cada año.

CAPITULO XVI: Auditor

16.1.- Tiene a su cargo las funciones establecidas en el capítulo PRIMERO y emitir informes sobre las rendiciones de cuentas de la FIDUCIARIA.

CAPITULO XVII: Escribanía interviniente:

17.1.- La escribanía Maschwitz – del Campo, con domicilio en Tucumán 715, piso 6°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, efectuará las siguientes tareas:

17.1.1.- Certificación de firmas del CONTRATO y de los convenios de adhesión que firmen los FIDUCIANTES “B” ,C” y “D”.

17.1.2.- La transcripción y protocolización del CONTRATO, expidiendo fotocopias certificadas para la FIDUCIARIA.

17.1.3.- Actuar en calidad de depositaria hasta la finalización del FIDEICOMISO, de una copia de los convenios de adhesión de los FIDUCIANTES “B” ,“C” y “D”.

17.1.4.- Confeccionará y otorgará, además, las siguientes escrituras: **a)** de afectación del INMUEBLE al régimen de propiedad horizontal y otorgamiento del reglamento de propiedad horizontal (que deberá aprobar la DESARROLLADORA); **b)** de adjudicación de las UNIDADES a favor de los BENEFICIARIOS.

17.1.5.- Se establecen como únicas y totales retribuciones de la Escribanía interviniente por la realización de las tareas profesionales mencionadas en el punto 17.1.4) precedente, el 0,9% (cero coma nueve por ciento) del total de los aportes que el BENEFICIARIO que tiene el derecho a adjudicación de la respectiva unidad, y su cedente, en caso de existir, hayan efectuado al FIDEICOMISO, más el IVA correspondiente. A esos efectos se tomarán los importes en dólares estadounidenses y en caso de

los aportes en pesos argentinos se los convertirá a esa moneda de acuerdo a la cotización del dólar vendedor del Banco de la Nación Argentina al día del respectivo aporte. Dichos honorarios serán abonados por cada BENEFICIARIO, conjuntamente con los gastos, tasas e impuestos que correspondan, simultáneamente a la respectiva escritura de adjudicación de la UNIDAD.

CAPITULO XVIII 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 de la ADENDA III al CONTRATO o en el respectivo convenio de adhesión, que subsistirán hasta tanto notifiquen fehacientemente su cambio dentro de la misma jurisdicción. Asimismo se considerarán subsistentes las direcciones de correo electrónico indicados en el encabezamiento de esa misma adenda o en los convenios de adhesión para las comunicaciones a efectuar por ese medio hasta tanto se indique fehacientemente su cambio. Queda establecido que cualquier divergencia que se suscite con motivo de la ejecución del CONTRATO, será sometida a la decisión del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. A tales efectos las partes declaran aceptar en todos sus términos el Reglamento de dicho Tribunal. Como excepción el reclamo de aportes a los FIDUCIANTES “A”, “B”, “C” y “D” (incluido gastos comunes una vez comenzada la entrega de posesión de las UNIDADES) tramitará por ante la Justicia Nacional en lo Civil de la Ciudad de Buenos Aires.

Anexo I al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

ESCRITURA DE COMPRA DEL INMUEBLE (22/11/17) - ESCRITURA COMPLEMENTARIA (30/11/17) - ESCRITURA DE CESION DE CAPACIDAD CONSTRUCTIVA Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE (7/12/18) - NOTA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO N° 2019-22633458 (12/04/19)

22-11-17

120



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 **FOLIO 5155.- PRIMER TESTIMONIO.- VENTA.- ESTADO NACIONAL ARGENTINO a**
 2 **favor de ARGENCONS S.A.- ESCRITURA NUMERO: MIL DOSCIENTOS DOCE.- En la**
 3 **Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los veintidós días del mes**
 4 **de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí Escribano Autorizante de la**
 5 **Escribanía General del Gobierno de la Nación, COMPARECEN por una parte, el Doctor**
 6 **Horacio Lucas ORDOÑEZ, argentino, nacido el 25 de septiembre de 1957, casado, con**
 7 **Documento Nacional de Identidad número 13.211.925, C.U.I.L. número 20-13211925-**
 8 **3, domiciliado legalmente en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302,**
 9 **de esta Ciudad; y por la otra parte, el señor Luis Guillermo CAMPS, argentino, nacido**
 10 **el 1 de diciembre de 1958, casado, con Documento Nacional de Identidad número**
 11 **12.945.274, C.U.I.T número 23-12945274-9, domiciliado en la calle Ayacucho número**
 12 **2154, piso noveno, departamento B, de esta Ciudad.- IDENTIFICO al Doctor Horacio**
 13 **Lucas Ordoñez en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial**
 14 **de la Nación; y al señor Luis Guillermo Camps, en los términos inciso a), del**
 15 **mencionado artículo.- INTERVIENEN: 1) El Doctor Horacio Lucas Ordoñez en**
 16 **representación del ESTADO NACIONAL ARGENTINO – JEFATURA DE GABINETE DE**
 17 **MINISTROS – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, C.U.I.T.**
 18 **número 30-71247058-1, con domicilio legal en la Avenida Doctor José María Ramos**
 19 **Mejía número 1302, de esta Ciudad; y 2) El señor Luis Guillermo Camps en**
 20 **representación, en su carácter de apoderado, de ARGENCONS S.A., C.U.I.T. número**
 21 **30-51783185-5, con domicilio legal en Basavilbaso número 1350, Piso 10,**
 22 **Departamento 01, de esta Ciudad. El representante de ARGENCONS S.A. declara que**
 23 **esta actúa como fiduciaria del Fideicomiso denominado “FIDEICOMISO TIERRAS**
 24 **ARGENCONS”, C.U.I.T. número 30-71555778-5, con domicilio en Basavilbaso número**
 25 **1350, Piso 10, Departamento 01, de esta Ciudad.- Los comparecientes declaran que las**

M.J. - R.P.I.
 04 DIC 2017 12:56
 DE00912858

120

representaciones invocadas se encuentran vigentes con la amplitud de facultades que resultan de la documentación que se citará y cuyas personerías se acreditarán al final.-

Y los comparecientes **EXPRESAN: EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO VENDE a ARGENCONS S.A. UN INMUEBLE** que según Plano de Mensura Particular característica M-161-2016, que cita su título, se ubica en la **CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,** con frente a la **calle Azopardo sin número esquina calle República Bolivariana de Venezuela sin número esquina Avenida Ingeniero Huergo sin número esquina calle México número 99** y se designa como **MANZANA 74,** que mide y linda: Por su frente al Oeste, sobre calle Azopardo, línea G-H, 103 metros 27 centímetros, lindando con la misma; su ochava al Nord Oeste, línea H-A, mide 6 metros; por su otro frente al Norte sobre calle República Bolivariana de Venezuela, línea A-B, 44 metros 43 centímetros, lindando con la misma; su ochava al Nord Este, línea B-C, 6 metros; por su otro frente al Este, sobre Avenida Ingeniero Huergo, línea C-D, 103 metros 89 centímetros, lindando con la misma; su ochava al Sud Este, línea D-E, mide 6 metros 21 centímetros; su otro frente al Sur, sobre calle México, línea E-F, 44 metros, lindando con la misma; y su ochava al Sud Oeste, línea F-G, 6 metros 05 centímetros.-

SUPERFICIE SEGÚN MENSURA: CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- Ángulos internos: vértice H: 134 grados 38 minutos; vértice A: 135 grados 38 minutos; vértice B: 134 grados 38 minutos; vértice C: 135 grados 00 minutos; vértice D: 133 grados 25 minutos; vértice E: 136 grados 11 minutos; vértice F: 134 grados 55 minutos; y vértice G: 135 grados 35 minutos.

DETALLE DE OCHAVAS: Ochava Nord Oeste: Mide y linda: Por su lado Oeste, línea H-I, mide 4 metros 19 centímetros, lindando con la calle Azopardo; por su lado Norte, línea I-A, 4 metros 26 centímetros lindando con calle República Bolivariana de Venezuela; por su lado Sud Este, línea A-H, mide 6 metros lindando con la Manzana 74. Ángulos



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 internos: vértice H: 45 grados 22 minutos; vértice I: 90 grados 16 minutos y vértice A:
2 44 grados 22 minutos. **Ochava Nord Este:** Mide y linda: Por su lado Norte, línea B-J,
3 mide 4 metros 25 centímetros, lindando con la calle República Bolivariana de
4 Venezuela; por su lado Este, línea J-C, 4 metros 28 centímetros lindando con la
5 Avenida Ingeniero Huergo; por su lado Sud Oeste, línea C-B, mide 6 metros lindando
6 con la Manzana 74. Ángulos internos: vértice B: 45 grados 22 minutos; vértice J: 89
7 grados 38 minutos y vértice C: 45 grados 00 minutos. **Ochava Sud Este:** Mide y linda:
8 Por su lado Este, línea D-K, mide 4 metros 30 centímetros, lindando con la Avenida
9 Ingeniero Huergo; por su lado Sur, línea K-E, 4 metros 51 centímetros lindando con
10 calle México; por su lado Nord Oeste, línea E-D, mide 6 metros 21 centímetros,
11 lindando con la Manzana 74. Ángulos internos: vértice D: 46 grados 35 minutos;
12 vértice K: 89 grados 36 minutos y vértice E: 43 grados 49 minutos. **Ochava Sud Oeste:**
13 Mide y linda: Por su lado Sur, línea F-L, mide 4 metros 26 centímetros, lindando con la
14 calle México; por su lado Oeste, línea L-G, 4 metros 27 centímetros lindando con calle
15 Azopardo; por su lado Nord Este, línea G-F, mide 6 metros 05 centímetros, lindando
16 con la Manzana 74. Ángulos internos: vértice F: 45 grados 05 minutos; vértice L: 90
17 grados 30 minutos y vértice G: 44 grados 25 minutos. **SEGUNDO:** La presente venta se
18 realizó de acuerdo con los antecedentes que se relacionarán, en pública subasta en la
19 que fueron adjudicados los bienes a la aquí compradora en el precio de **DÓLARES**
20 **ESTADOUNIDENSES VEINTISÉIS MILLONES**, abonados por la parte compradora a la
21 vendedora mediante transferencias bancarias, las que han sido debidamente
22 acreditadas. La parte vendedora otorga eficaz recibo por las sumas recibidas,
23 declarando totalmente cancelado el precio. **TERCERO:** La parte vendedora
24 **TRANSMITE** a la parte compradora todos los derechos inherentes al dominio y a la
25 posesión y **DECLARA:** a) Que no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; b)

26 Que el inmueble no es objeto de contratos vigentes ni está afectado por embargos ni
27 gravámenes de ninguna naturaleza; y c) Que se transfieren con los impuestos, tasas y
28 contribuciones pagos hasta el día de la fecha.- **QUINTO:** La parte compradora **ACEPTA**
29 la transferencia de dominio y **DECLARA:** a) Que se encuentra en posesión del inmueble
30 en virtud de la tradición que le efectuara la parte vendedora en el día de la fecha, con
31 anterioridad a este acto; b) Que renuncia a invocar la garantía por evicción y vicios
32 redhibitorios; c) Que el dominio que por la presente adquiere reviste carácter
33 **FIDUCIARIO en los términos del art. 1701 del Código Civil y Comercial**, en virtud del
34 principio de subrogación contenido en el art. 1684 del Código Civil y Comercial, dado
35 que el precio de la presente compra fue abonado con fondos que integran el
36 patrimonio del FIDEICOMISO antes citado; d) Que a los efectos de la inscripción en el
37 Registro de la Propiedad Inmueble deja constancia de que el plazo del fideicomiso es
38 de 30 meses prorrogable automáticamente por plazos de seis meses con límite en el
39 máximo legal de treinta años, hasta tanto se haya cumplido el objeto del mismo; e)
40 Que en su calidad de Fiduciaria es sujeto obligado a presentar reportes sistemáticos
41 de operaciones ante la Unidad de Información Financiera, registrada su inscripción con
42 fecha 17 de mayo de 2017 bajo el número 30818; f) Que no está comprendida en la
43 Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente aprobada por Resolución
44 11/2011, del citado organismo, sobre cuyos alcances han sido debidamente
45 impuestos; y g) Que los fondos con los que ha abonado el precio de compra tienen
46 origen lícito, lo que se acredita con la pertinente certificación contable que exhibe y
47 archivo.- **CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) CONTRATO DE FIDEICOMISO:** Otorgado
48 según instrumento privado de fecha 7 de abril de 2017, inscripto en el Registro Público
49 de Contratos de Fideicomisos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires bajo el
50 número RL-2017-8699643-DGEGRAL, con fecha 11 de abril de 2017, y protocolizado



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 mediante Escritura número 943 de fecha 6 de noviembre de 2017 ante el escribano de
2 esta Ciudad, Eduardo G. Gowland, al folio 3045 del Registro Notarial 94, a su cargo.- 2)
3 **CERTIFICADO REGISTRAL:** Expedido por el Registro de la Propiedad de la Ciudad de
4 Buenos Aires, con fecha 14 de noviembre de 2017, bajo el número C E00848690, que
5 agregó. 3) **TÍTULO:** El inmueble deslindado corresponde al Estado Nacional Argentino
6 por Protocolización Primer Título, otorgado mediante escritura número 41, de fecha
7 22 de febrero de 2017, al folio 123 de este Registro Notarial del Estado Nacional.- 4)
8 **REGISTRACIONES:** Inscripto el dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble con
9 fecha 23 de febrero de 2017, en la Matrícula FRE 13-3614.- 5) **INFORME REGISTRAL:** El
10 dominio consta inscripto en la forma relacionada y el inmueble transferido no se
11 encuentra afectado por embargos, hipotecas ni otros derechos reales.- 6)
12 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 74. **PARTIDA:**
13 215007-01. **VALUACION FISCAL año 2017:** 27.156.541,15 pesos. **VALOR**
14 **INMOBILIARIO DE REFERENCIA:** 119.594.236,03 pesos. 7) **CERTIFICADOS**
15 **ADMINISTRATIVOS:** Con los certificados que se agregarán, se acreditará que no se
16 adeudan impuestos al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ni servicios sanitarios. 8)
17 **EQUIVALENCIA FISCAL:** Se deja constancia que el precio de venta equivale, a los
18 efectos fiscales, a **CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS,**
19 aplicando para su conversión la cotización del Banco de la Nación Argentina, tipo
20 vendedor, al cierre de las operaciones del día de ayer que fue de \$ 17,70 por unidad.
21 **8) IMPUESTO DE SELLOS:** Se retiene por este concepto, a la parte compradora, la
22 suma de Ocho millones doscientos ochenta y tres mil seiscientos pesos, por cuanto la
23 vendedora se encuentra exenta del pago de este impuesto.- 9) **REPRESENTACIÓN: I)**
24 La representación invocada por el Doctor Horacio Lucas Ordoñez se acredita con: a)
25 Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 1382 de fecha 9 de agosto de 2012, que

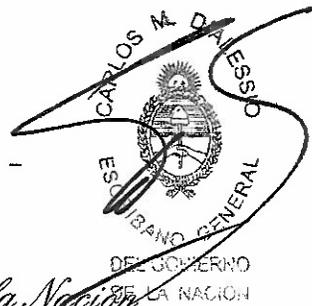
26 dispuso la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado como
27 organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, y su
28 Decreto reglamentario dictado por el Poder Ejecutivo Nacional número 2670 de fecha
29 1 de diciembre de 2015, los que en copia obran agregados a la escritura otorgada en
30 este mismo Registro al folio 481, Protocolo año 2016; b) Resolución dictada por el
31 Presidente y el Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado
32 número 9 de fecha 23 de febrero de 2016, que lo faculta a suscribir escrituras, la que
33 en copia obra agregada a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 56,
34 Protocolo año 2016. II) La invocada por Luis Guillermo Camps se acredita con: a) Poder
35 General Amplio de Administración y Disposición otorgado por escritura número 656
36 de fecha 17 de noviembre de 2017, ante el escribano de esta Ciudad José Luis del
37 Campo (h), a folio 3732 del Registro Notarial 677 a su cargo, el que en copia
38 autenticada agrego a la presente. Del citado Poder surge la existencia de la Sociedad
39 con la siguiente documentación: i) Escritura de Cambio de denominación por la actual,
40 Adecuación, Reforma y Aumento del Capital Social otorgada el 30 de diciembre de
41 1977, ante el Escribano de esta Ciudad, Juan Alberto Piñón, al folio 7593 del Registro
42 85 a su cargo, inscripto su testimonio en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en
43 lo Comercial de Registro el 16 de agosto de 1978, bajo el número 2734, del libro 88
44 Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales; ii) Escritura de Aumento del
45 Capital Social y Modificación de Estatutos formalizada con fecha 21 de enero de 1980,
46 ante el citado Escribano Piñón, al folio 179 del Registro 85 de su adscripción, inscripto
47 su testimonio en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro
48 el 4 de diciembre de 1980, bajo el número 5625 del libro 92, Tomo A de Estatutos de
49 Sociedades Anónimas Nacionales; iii) Escritura de Aumento del Capital Social y
50 Modificación de Estatutos otorgada el 5 de octubre de 1984, ante el Escribano Piñón,



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 al folio 2609 del Registro 85 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en la
2 Inspección General de Justicia el 2 de diciembre de 1985, bajo el número 11994 del
3 libro 101, tomo A de Sociedades Anónimas; iv) Escritura de Fusión de Argencons S.A. y
4 Altaco S.A., mediante la cual la primera absorbió a la última y Aumento del Capital
5 Social otorgada el 4 de mayo de 1988, ante el Escribano de esta Ciudad, Eduardo
6 Caballero Lascalea, al folio 96 del Registro Notarial 950 a su cargo, cuyo testimonio se
7 inscribió en la Inspección General de Justicia el 25 de julio de 1988, bajo el número
8 4950 del libro 105, tomo A de Sociedades Anónimas; v) Escritura de Aumento del
9 Capital Social otorgada el 16 de marzo de 1992 ante el Escribano Luis Pampliega, al
10 folio 693 del Registro 553 a su cargo, inscripto su testimonio en la Inspección General
11 de Justicia el 22 de mayo de 1992, bajo el número 4486 del libro 111, tomo A de
12 Sociedades Anónimas; vi) Escritura de Modificación de Estatutos formalizada con
13 fecha 29 de junio de 1995, ante el Escribano de esta Ciudad, Antonio Cafferata, al folio
14 954 del Registro Notarial 993 de su adscripción, cuyo primer testimonio se inscribió en
15 la Inspección General de Justicia el 10 de julio de 1995, bajo el número 6030 del libro
16 117, tomo A de Sociedades Anónimas; vii) Escritura de Modificación de Estatutos
17 otorgada el 21 de octubre de 1998, ante el Escribano de esta Ciudad Pedro Bonnefon,
18 al folio 3865 del Registro Notarial 322 a su cargo, cuyo primer testimonio se inscribió
19 en la Inspección General de Justicia el 30 de octubre de 1998, bajo el número 12447
20 del libro 3 de Sociedades por Acciones; viii) Escritura de Aumento del Capital Social y
21 Modificación de Estatutos otorgada el 18 de febrero de 2003, ante el mismo Escribano
22 Bonnefon, al folio 163 del Registro 322 a su cargo, cuya primera copia se inscribió en la
23 Inspección General de Justicia el 26 de marzo de 2003, bajo el número 4080 del libro
24 20 de Sociedades por Acciones; ix) Escritura de Aumento del Capital Social otorgada el
25 20 de agosto de 2004, al folio 1816, otorgada ante el Escribano de esta Ciudad, José

26 Luis del Campo, en el Registro Notarial 677 de su adscripción, inscrita en la
27 Inspección General de Justicia el 18 de agosto de 2005 bajo el número 8646, del libro
28 28 de Sociedades por Acciones. X) Reordenamiento de Estatutos otorgados mediante
29 Escritura número 398 de fecha 30 de agosto de 2007 ante el escribano de esta Ciudad
30 José Luis del Campo al folio 2228 del Registro Notarial 677 a su cargo; inscripto en la
31 Inspección General de Justicia con fecha 21 de febrero de 2008, bajo el número 3314,
32 Libro 38 de Sociedades por Acciones; xi) Escritura de Modificación de Estatutos
33 otorgada el 1 de noviembre de 2011, ante el citado Escribano al folio 4671, inscrita
34 en la Inspección General de Justicia el 31 de enero de 2012, bajo el número 879, del
35 Libro 8, de Sociedades por Acciones; xii) Modificación de Estatutos otorgada el 6 de
36 marzo de 2013, ante el citado Escribano del Campo al folio 299 del Registro Notarial
37 677 a su cargo, inscrita en la Inspección General de Justicia el 18 de abril de 2013
38 bajo el número 5844 Libro 63 de Sociedades por Acciones. **10) PROCEDIMIENTO**
39 **ADMINISTRATIVO DE VENTA:** a) La presente venta se realizó mediante procedimiento
40 de Subasta Pública en virtud del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número DECTO-
41 2016-1064-E-APN-PTE de fecha 5 de octubre de 2016 por el cual se autoriza a
42 enajenar, entre otros, el inmueble objeto de la presente. b) El inmueble objeto de la
43 presente fue desafectado de la jurisdicción del Ministerio de Salud, por Resolución
44 RESFC-2017-42-APN-AABE#JGM, de fecha 24 de febrero de 2017, que dice: *"VISTO el*
45 *Expediente EX-2016-00833413-APN-DMEYD#AABE, los Decretos N° 1.023 del 13 de*
46 *agosto de 2001, N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, sus modificatorios y/o*
47 *complementarios, N° 1.382 del 9 de agosto de 2012, N° 1.416 de fecha 18 de*
48 *septiembre de 2013, N° 2.670 del 1º de diciembre de 2015 y N° 1.064 del 5 de octubre*
49 *de 2016, y CONSIDERANDO: Que por el Expediente citado en el Visto tramita la*
50 *desafectación del inmueble sito en calle República Bolivariana de Venezuela N° 2,*



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 Azopardo S/Nº, México S/Nº y Avenida Ingeniero Huergo S/Nº de la CIUDAD
2 AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 13 -
3 Sección 2 - Manzana 74, que se relaciona con el CIE Nº 02-0000075-7, con una
4 superficie de terreno aproximada de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE
5 METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (5.887,05m2), en
6 jurisdicción del MINISTERIO DE SALUD, como así también el procedimiento de Subasta
7 Pública para la venta del inmueble mencionado, según requerimiento formulado por la
8 Dirección de Gestión Patrimonial dependiente de la Dirección Nacional de Gestión
9 Inmobiliaria Estatal de esta Agencia. Que por el artículo 1º del Decreto Nº 1.382/12 se
10 creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo
11 descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, previendo
12 entre sus objetivos la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la
13 disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso,
14 concesionados y desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL
15 DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización
16 permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación
17 inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman EL SECTOR
18 PÚBLICO NACIONAL. Que el inciso 19 del Artículo 8º del Decreto Nº 1.382/12,
19 sustituido por el Artículo 4º del Decreto Nº 1.416/13, así como el Artículo 36 del
20 Decreto Nº 2.670/15 facultan a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL
21 ESTADO a desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que
22 se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la
23 falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad,
24 teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de
25 origen, como así también, la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos. Que el

26 artículo 37 del citado Anexo del Decreto N° 2.670/15 establece que la AGENCIA DE
27 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser
28 desafectados por presentar "falta de afectación específica, uso indebido, subutilización
29 o estado de innecesariedad", a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL
30 comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se
31 detallan: 1) Que no se encontraren afectados a ningún organismo; 2) Que no sean
32 necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados; 3) No
33 afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos; 4) Los
34 utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la Agencia
35 facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario; 5) Los arrendados o
36 concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto N°
37 1.382/12 y su modificatorio; 6) Los inmuebles fiscales intrusados; y 7) Los concedidos
38 en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley de Contabilidad.
39 Que del relevamiento efectuado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL
40 ESTADO surge que el inmueble en cuestión presenta edificios, en su mayoría, sin
41 actividad reciente visible, salvo alguna excepciones y que las edificaciones operativas
42 se encuentran subutilizadas y en un estado malo de conservación, con excepción de un
43 sector de archivos del Ministerio de Salud en estado regular en relación a la actividad
44 desarrollada. Que la referida situación de ocupación permite establecer la
45 subutilización y uso inadecuado del inmueble considerando su ubicación y capacidad
46 constructiva, resultando antieconómico mantenerlo con el destino actual, en función
47 de su potencial inmobiliario y urbanístico. Que, en tal sentido, mantener
48 desaprovechado el inmueble implicaría desatender intereses prioritarios del ESTADO
49 NACIONAL, como es incentivar la puesta en valor de los inmuebles con foco en
50 proyectos de desarrollo local y regional, la incorporación de valor social y la



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 maximización del potencial inmobiliario o urbanístico de los inmuebles, promoviendo
2 la cooperación con el sector privado a través de la construcción y la generación de
3 empleo genuino, de modo tal de generar un impulso en la economía al reactivar
4 diversas actividades productivas. Que la presente medida se enmarca en la decisión
5 política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer la racionalización del
6 espacio físico del patrimonio inmobiliario estatal con vista a su mejor aprovechamiento
7 y utilización, destinando la afectación de los bienes inmuebles estatales a la
8 planificación, desarrollo y ejecución de políticas públicas. Que lo expuesto
9 precedentemente, como así también el deber de materializar lo dispuesto por el
10 Decreto N° 1.064 de fecha 5 de octubre de 2016, que autorizó la enajenación del
11 inmueble, resulta procedente desafectarlo de la jurisdicción del MINISTERIO DE SALUD.
12 Que el artículo 8° inciso 3º del Decreto N° 1.382/12 establece que compete a la
13 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, entre otras funciones, la de
14 disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, de los bienes
15 inmuebles que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL. Que en tal sentido, la
16 reglamentación al Decreto N° 1.382/12 establece en su artículo 17 que todo acto de
17 disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su
18 jurisdicción de origen, será centralizado por esta Agencia, la que detenta las funciones
19 que la Ley N° 22.423, su modificatoria y complementarias, atribuía a la entonces
20 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, con plenas
21 facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del
22 dominio privado del ESTADO NACIONAL. Que por el citado Decreto N° 1.064/16, se
23 autorizó a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos
24 del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2.670/15, a enajenar una serie de inmuebles
25 propiedad del ESTADO NACIONAL, entre los que se encuentra el inmueble referido

26 *precedentemente. Que de conformidad con el Artículo 4º del Decreto N° 1.030/16 la*
27 *AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano*
28 *Rector de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, previa intervención de*
29 *la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, dictará el Reglamento de Gestión de*
30 *Bienes Inmuebles del Estado para los actos, operaciones y contratos sobre bienes*
31 *inmuebles en ejercicio de sus competencias específicas. Que asimismo establece que el*
32 *Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, será de aplicación supletoria*
33 *al mencionado Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado. Que siendo*
34 *que a la fecha se encuentra en trámite de aprobación ante esta AGENCIA DE*
35 *ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el mencionado Reglamento, resulta de*
36 *aplicación el Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16 y sus*
37 *complementarios. Que conforme lo manifestado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE*
38 *LA NACIÓN mediante Nota TTN N° 4616 de fecha 21 de diciembre de 2016, el valor*
39 *base de subasta es de PESOS CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL*
40 *(\$ 185.700.000.-). Que la Dirección General de Administración de esta Agencia realizó*
41 *la conversión de dicha tasación al valor del dólar tipo vendedor conforme la cotización*
42 *del BANCO NACIÓN DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al cierre del día en que fue realizada*
43 *la tasación mencionada, arrojando como valor base de subasta expresado en dólares*
44 *la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL*
45 *DOSCIENTOS CINCUENTA (U\$S 11.606.250). Que del análisis comercial realizado por la*
46 *Dirección de Gestión Patrimonial de esta Agencia, pudo establecerse que resulta*
47 *conveniente disponer un precio base de subasta mayor al establecido por el TRIBUNAL*
48 *DE TASACIONES DE LA NACIÓN, determinando dicho precio base en la suma de*
49 *DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL (U\$S*
50 *22.500.000). Que la Dirección de Gestión Patrimonial solicitó a la Dirección de Compras*



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 y Contrataciones la venta del inmueble referenciado mediante el procedimiento de
2 subasta pública, detallando los aspectos técnicos a tener en cuenta para la confección
3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Que la Dirección de Compras y
4 Contrataciones elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el
5 procedimiento apropiado para la venta del inmueble es el de Subasta Pública. Que
6 mediante Disposición Nº 63 de fecha 27 de septiembre de 2016, la OFICINA NACIONAL
7 DE CONTRATACIONES aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. Que a
8 tal efecto se propicia en esta instancia aprobar el Pliego de Bases y Condiciones
9 Particulares que regirá la subasta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 inciso
10 b) del Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y Artículo 9 inciso b)
11 y su Anexo del Anexo al Decreto Nº 1.030/16. Que el presente trámite encuadra en el
12 procedimiento de Subasta Pública contemplado en el Artículo 25, inciso b) apartado 2
13 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto
14 Nº 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios y en el artículo 11, inciso b) del
15 Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado
16 mediante Decreto Nº 1.030/16 y artículos 71 y subsiguientes del Manual de
17 Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado
18 mediante Disposición 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES. Que
19 conforme el artículo 72 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones
20 de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición 62-E/2016 de la
21 OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el Organismo contratante podrá disponer
22 que la venta se realice por intermedio de entidades oficiales. Que en el caso de la
23 presente contratación resulta necesario disponer que la subasta del inmueble referido
24 precedentemente se realice a través del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, en
25 atención a su especialidad técnica, experiencia y antecedentes en la realización de

26 subastas de inmuebles. Que el Servicio Jurídico Permanente de la AGENCIA DE
27 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su
28 competencia. Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas
29 por el artículo 9 incisos a) y b) y su Anexo del Anexo al Decreto Nº 1.030/16 sus
30 modificatorios y/o complementarios y los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, 2.670/15
31 y. 1064/16. Por ello, EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA AGENCIA DE
32 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO RESUELVEN: ARTÍCULO 1º.- Desaféctase de
33 la jurisdicción del MINISTERIO DE SALUD, el inmueble sito en calle República
34 Bolivariana de Venezuela Nº 2, Azopardo S/Nº, México S/Nº y Avenida Ingeniero
35 Huergo S/Nº de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado
36 catastralmente como Circunscripción 13 - Sección 2 - Manzana 74, que se relaciona
37 con el CIE Nº 02-0000075-7, con una superficie de terreno aproximada de CINCO MIL
38 OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS
39 CUADRADOS (5.887,05m²). ARTÍCULO 2º.- Autorízase la convocatoria, mediante el
40 procedimiento de Subasta Pública Nº 11/17 para la venta del inmueble sito en calle
41 República Bolivariana de Venezuela Nº 2, Azopardo S/Nº, México S/Nº y Avenida
42 Ingeniero Huergo S/Nº de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, según
43 requerimiento formulado Dirección de Gestión Patrimonial dependiente de la Dirección
44 Nacional de Gestión Inmobiliaria Estatal, de conformidad al Artículo 25, inciso b) del
45 Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y al artículo 11, inciso b)
46 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional
47 aprobado mediante Decreto Nº 1.030/16 y artículos 71 y subsiguientes del Manual de
48 Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado
49 mediante Disposición 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.
50 ARTÍCULO 3º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado

Escribanía General del Gobierno de la Nación

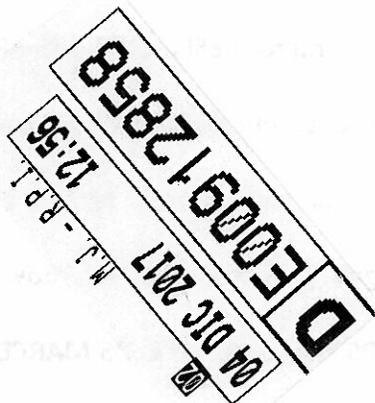
1 como PLIEG-2017- 02801736-APN-DCYC#AABE que como ANEXO forma parte
2 integrante de la presente Resolución. ARTÍCULO 4º.- Dispónese que la Subasta Pública
3 que por este acto se convoca, se efectúe a través del BANCO CIUDAD DE BUENOS
4 AIRES. ARTÍCULO 5º.- Los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la
5 presente Resolución, se afectarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del
6 Decreto Nº 1382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley Nº 27.341. ARTÍCULO 6º.-
7 Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO. ARTÍCULO
8 7º.- Notifíquese al MINISTERIO DE SALUD. ARTÍCULO 8º.- Dése cuenta a la JEFATURA
9 DE GABINETE DE MINISTROS y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN,
10 dependiente de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE HACIENDA. ARTÍCULO
11 9º.- Regístrese, comuníquese y archívese.". Es copia fiel. c) La subasta fue realizada
12 con fecha 17 de mayo de 2017, resultando adjudicatario el aquí adquirente en la suma
13 de DOLARES ESTADOUNIDENSES VEINTISEIS MILLONES, tal como resulta del Acta
14 Notarial labrada por la escribana de esta Ciudad Catalina Carbone con fecha 17 de
15 mayo de 2017 al folio 160, Registro Notarial 1109 a su cargo, que se encuentra
16 protocolizada ante este Registro Notarial del Estado Nacional con fecha 30 de mayo de
17 2016 al folio 1306. d) La subasta fue aprobada y adjudicada mediante Resolución de la
18 Agencia de Administración de Bienes del Estado número RESFC-2017-139-APN-
19 AABE#JGM y Decisión Administrativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros número
20 DA-2017-481-APN-JGM.- La documentación mencionada en copia se agrega a la
21 presente.- LEO a los comparecientes que la otorgan y firman ante mí, doy fe.
22 **HORACIO LUCAS ORDOÑEZ.- LUIS GUILLERMO CAMPS.- Ante mí: CARLOS MARCELO**
23 **D’ALESSIO.- Hay un sello: CARLOS M. D’ALESSIO – ESCRIBANO GENERAL DEL**
24 **GOBIERNO DE LA NACIÓN.**-----
25 -----**CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al

26 folio cinco mil cincuenta y cinco del Registro Notarial del Estado Nacional, a mi cargo.-
27 Para ARGENCONS S.A. como fiduciaria del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO
28 TIERRAS ARGENCONS", expido el presente Primer Testimonio en ocho fojas que sello
29 y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.



38 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
39 SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble

40 REGISTRADO *Subasta pública*
41 En la matrícula. *FHE 10-3614*



42 DIEGO ALBERTO REYNOSO
43 Registro de la Propiedad Inmueble

44 02 M.J. - R.P.I. Total: \$921200.00
45 Ley: \$800.00 AFIP: \$920400.00

46 **URGENTE**

47 04 DIC 2017 12:56

48 **D E00912858**
Lote: L00262276

30-11-17

120



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Folio 5687.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA COMPLEMENTARIA.- ESTADO NACIONAL ARGENTINO a favor de ARGENCONS S.A.- ESCRITURA NUMERO: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí Escribano General del Gobierno de la Nación, **COMPARECEN** por una parte, el Doctor **Horacio Lucas ORDOÑEZ**, argentino, nacido el 25 de septiembre de 1957, casado, con Documento Nacional de Identidad número 13.211.925, C.U.I.L. número 20-13211925-3, domiciliado legalmente en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302, de esta Ciudad; y por la otra parte, el señor **Luis Guillermo CAMPS**, argentino, nacido el 1 de diciembre de 1958, casado, con Documento Nacional de Identidad número 12.945.274, C.U.I.T número 23-12945274-9, domiciliado en la calle Ayacucho número 2154, piso noveno, departamento B, de esta Ciudad.- **IDENTIFICO** a los comparecientes por conocimiento en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENEN:** 1) El Doctor Horacio Lucas Ordoñez en representación del **ESTADO NACIONAL ARGENTINO – JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, C.U.I.T. número 30-71247058-1, con domicilio legal en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302, de esta Ciudad; y 2) El señor Luis Guillermo Camps en representación, en su carácter de apoderado, de **ARGENCONS S.A.**, C.U.I.T. número 30-51783185-5, con domicilio legal en Basavilbaso número 1350, Piso 10, Departamento 01, de esta Ciudad. El representante de ARGENCONS S.A. declara que esta actúa como fiduciaria del Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS"**, C.U.I.T. número 30-71555778-5, con domicilio en Basavilvaso número 1350, Piso 10, Departamento 01, de esta Ciudad.- Y los

M.J. - R.P.I.
12:57
04 DIC 2017
DE00912865

120

26 comparecientes EXPONEN: **PRIMERO:** Que mediante la escritura número 1212, de
27 fecha 22 de noviembre de 2017, pasada al folio 5155 de éste mismo Registro
28 Notarial ARGENCONS S.A. en su carácter de Fiduciaria del "Fideicomiso Tierras
29 Argencons" compró UN INMUEBLE al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, que según
30 Plano de Mensura Particular característica M-161-2016, que cita su título, se ubica
31 en la **CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, con frente a la **calle Azopardo sin**
32 **número esquina calle República Bolivariana de Venezuela sin número esquina**
33 **Avenida Ingeniero Huergo sin número esquina calle México número 99** y se
34 designa como **MANZANA 74**, que mide y linda: Por su frente al Oeste, sobre calle
35 Azopardo, línea G-H, 103 metros 27 centímetros, lindando con la misma; su ochava
36 al Nord Oeste, línea H-A, mide 6 metros; por su otro frente al Norte sobre calle
37 República Bolivariana de Venezuela, línea A-B, 44 metros 43 centímetros, lindando
38 con la misma; su ochava al Nord Este, línea B-C, 6 metros; por su otro frente al
39 Este, sobre Avenida Ingeniero Huergo, línea C-D, 103 metros 89 centímetros,
40 lindando con la misma; su ochava al Sud Este, línea D-E, mide 6 metros 21
41 centímetros; su otro frente al Sur, sobre calle México, línea E-F, 44 metros,
42 lindando con la misma; y su ochava al Sud Oeste, línea F-G, 6 metros 05
43 centímetros.- **SUPERFICIE SEGÚN MENSURA: CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA**
44 **Y SIETE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- Ángulos internos:** vértice H:
45 134 grados 38 minutos; vértice A: 135 grados 38 minutos; vértice B: 134 grados 38
46 minutos; vértice C: 135 grados 00 minutos; vértice D: 133 grados 25 minutos;
47 vértice E: 136 grados 11 minutos; vértice F: 134 grados 55 minutos; y vértice G:
48 135 grados 35 minutos. **DETALLE DE OCHAVAS:** Ochava Nord Oeste: Mide y linda:
49 Por su lado Oeste, línea H-I, mide 4 metros 19 centímetros, lindando con la calle
50 Azopardo; por su lado Norte, línea I-A, 4 metros 26 centímetros lindando con calle



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 República Bolivariana de Venezuela; por su lado Sud Este, línea A-H, mide 6 metros
2 lindando con la Manzana 74. Ángulos internos: vértice H: 45 grados 22 minutos;
3 vértice I: 90 grados 16 minutos y vértice A: 44 grados 22 minutos. **Ochava Nord**
4 **Este:** Mide y linda: Por su lado Norte, línea B-J, mide 4 metros 25 centímetros,
5 lindando con la calle República Bolivariana de Venezuela; por su lado Este, línea J-
6 C, 4 metros 28 centímetros lindando con la Avenida Ingeniero Huergo; por su lado
7 Sud Oeste, línea C-B, mide 6 metros lindando con la Manzana 74. Ángulos
8 internos: vértice B: 45 grados 22 minutos; vértice J: 89 grados 38 minutos y vértice
9 C: 45 grados 00 minutos. **Ochava Sud Este:** Mide y linda: Por su lado Este, línea D-
10 K, mide 4 metros 30 centímetros, lindando con la Avenida Ingeniero Huergo; por
11 su lado Sur, línea K-E, 4 metros 51 centímetros lindando con calle México; por su
12 lado Nord Oeste, línea E-D, mide 6 metros 21 centímetros, lindando con la
13 Manzana 74. Ángulos internos: vértice D: 46 grados 35 minutos; vértice K: 89
14 grados 36 minutos y vértice E: 43 grados 49 minutos. **Ochava Sud Oeste:** Mide y
15 linda: Por su lado Sur, línea F-L, mide 4 metros 26 centímetros, lindando con la
16 calle México; por su lado Oeste, línea L-G, 4 metros 27 centímetros lindando con
17 calle Azopardo; por su lado Nord Este, línea G-F, mide 6 metros 05 centímetros,
18 lindando con la Manzana 74. Ángulos internos: vértice F: 45 grados 05 minutos;
19 vértice L: 90 grados 30 minutos y vértice G: 44 grados 25 minutos.-
20 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 74.
21 Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la MATRICULA FRE 13-3614.-
22 **SEGUNDO:** Que en dicha escritura se omitió consignar que del pliego de Bases y
23 Condiciones de la subasta mediante la cual se realizó la venta, aprobada mediante
24 Resolución de la Agencia de Administración de Bienes del Estado número RESFC-
25 2017-139-APN-AABE#JGM surge lo siguiente: "... Artículo N° 21 :La venta del

26 *Inmueble objeto de la subasta será realizada ad corpus y en el estado de ocupación*
27 *y condiciones estructurales y de conservación en que se encontrare al momento de*
28 *la escrituración. De existir una diferencia entre la superficie del Inmueble y la*
29 *consignada en el presente Pliego, dicha circunstancia no dará derecho al*
30 *comprador a resolver la operación ni a pedir reajuste del precio ofertado. Será*
31 *condición de la venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a invocar la*
32 *garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios, con relación al*
33 *Inmueble adquirido, de lo que se dejará constancia en la escritura traslativa de*
34 *dominio sobre los mismos. El Inmueble se venderá libre de todo embargo, hipoteca*
35 *u otros gravámenes al momento de su escrituración. ARTÍCULO 22º: CONDICION*
36 *ESENCIAL - DOMINIO REVOCABLE. a. Se establece como condición esencial de la*
37 *presente venta que quien adquiera el inmueble construya en él una estructura de*
38 *carácter permanente con una superficie cubierta de al menos veinte mil metros*
39 *cuadrados (20.000 m2) desde la cota cero (Cota 0), de conformidad a la*
40 *zonificación que corresponda al Inmueble (la "Construcción Mínima"). Los*
41 *oferentes declaran conocer y aceptar que es condición esencial para la*
42 *adquisición del dominio pleno del Inmueble que la Construcción Mínima (i) sea*
43 *iniciada antes de los tres (3) años, entendiéndolo como la obtención de la*
44 *Verificación Especial Nº 1 (AVO1) o como en el futuro se la denomine expedida*
45 *por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente*
46 *que en el futuro la reemplace, (en adelante , el "Inicio de Obra") y, (ii) sea*
47 *completada antes de los cinco (5) años; ambos plazos computados desde la*
48 *escritura traslativa de dominio a favor de quien resulte adquirente. Esta*
49 *condición esencial se tendrá por cumplida una vez que quien resulte adquirente*
50 *realice la solicitud de la Verificación Especial Nº 2 (AV02) o como en el futuro se*



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 **la denomine ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la**
2 **autoridad competente que en el futuro la reemplace. A tales efectos, el**
3 **adquirente deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la**
4 **AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas. De**
5 **verificar el cumplimiento de la condición, la AABE emitirá una certificación y**
6 **remitirá las actuaciones a la Escribanía General de Gobierno a fin de**
7 **instrumentar el perfeccionamiento del dominio pleno del inmueble por el**
8 **adquirente del mismo.- b. La compraventa del Inmueble se encuentra sujeta a la**
9 **condición resolutoria consistente en que quien resulte adquirente del mismo (i)**
10 **no efectúe el Inicio de Obra antes de los tres (3) años; o (ii) no complete la**
11 **Construcción Mínima dentro de los cinco (5) años; computados ambos plazos**
12 **desde la fecha de la escritura traslativa de dominio. Esta condición resolutoria se**
13 **rige por los artículos 1169, 347, 348 y concordantes del Código Civil y Comercial**
14 **de la Nación (la "Condición Resolutoria"), resultando, por tanto, que el**
15 **adjudicatario de la subasta adquiere un dominio revocable en los términos del**
16 **artículo 1965 del Código Civil y Comercial de la Nación hasta tanto cumpla con la**
17 **condición esencial, conforme lo establecido en el punto [a] del presente. En**
18 **consecuencia, en caso de ocurrir la Condición Resolutoria (es decir, si el**
19 **adquirente del Inmueble (i) no efectúa el Inicio de Obra antes de los tres (3) años**
20 **o (ii) no completara la Construcción Mínima dentro de los cinco (5) años desde la**
21 **fecha de la escritura traslativa de dominio a su favor), el dominio del adquirente**
22 **sobre el Inmueble habrá sido automáticamente revocado, sin necesidad de**
23 **interpelación o acto alguno de la AABE, constituyéndose el adquirente (o sus**
24 **sucesores en el dominio revocable del Inmueble) inmediatamente en poseedor**
25 **del mismo a nombre del Estado Nacional, conforme lo establece el art. 1968**

26 **Código Civil y Comercial de la Nación. c. Dentro de los 90 (noventa) días**
27 **siguientes a la fecha de acaecimiento de la Condición Resolutoria, el adquirente**
28 **tendrá la obligación de proceder a la restitución del Inmueble y otorgar la**
29 **correspondiente escritura de readquisición de dominio, a los efectos de lo**
30 **dispuesto en el art. 1968 del Código Civil y Comercial de la Nación, ante el**
31 **Escribano General de Gobierno o el escribano que a estos efectos se designe,**
32 **oportunidad en la cual la AABE devolverá una suma igual al 70% (setenta por**
33 **ciento) del precio pagado en la misma moneda en que hubiera sido realizado el**
34 **pago del precio de compra, sin intereses, actualizaciones o acrecentamiento**
35 **alguno y descontado de esa suma a devolver todos los gastos que demanden la**
36 **readquisición del dominio por parte del Estado Nacional Argentino. La Escribanía**
37 **General de Gobierno retendrá las sumas necesarias para hacer frente a los**
38 **impuestos, tasas y contribuciones adeudadas. El Inmueble deberá restituirse libre**
39 **de ocupantes y enseres. En ningún supuesto, el adquirente tendrá derecho a**
40 **resarcimiento o indemnización alguna a su favor por las mejoras que se hubiesen**
41 **efectuado sobre el Inmueble. La revocación del dominio será retroactiva a la**
42 **fecha de la celebración de la escritura traslativa de dominio, por lo que el**
43 **ESTADO NACIONAL readquirirá el dominio libre de todos los actos jurídicos y todo**
44 **tipo de gravámenes realizados por el adquirente de conformidad con lo dispuesto**
45 **en los artículos 1967 y 1969 del Código Civil y Comercial de la Nación,**
46 **respectivamente. d. El adquirente se obliga a suministrar a la AABE toda la**
47 **documentación e información que se le requiera a los efectos de la verificación**
48 **del cumplimiento de la condición esencial establecida en el presente, así como**
49 **permitir los controles o inspección vinculados a la obra que se le requiera. e. Los**
50 **oferentes declaran conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión**



Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 **y obtención de todos los permisos y aprobación de los planos que**
2 **correspondieren para el cumplimiento de la Condición Resolutoria, no pudiendo**
3 **invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de caso fortuito o**
4 **fuerza mayor. La presentación de las ofertas implicará la expresa renuncia a**
5 **invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante ese**
6 **supuesto".** **TERCERO:** Que vienen por la presente a COMPLEMENTAR lo acordado
7 en la referida escritura, HACIENDO CONSTAR que el dominio que adquirió
8 "ARGENCONS S.A." por dicho acto reviste carácter de **DOMINIO REVOCABLE** en los
9 términos del art. 1965 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación ,
10 por estar sujeto a las condiciones enunciadas en la cláusula anterior. **CUARTO:** Por
11 otra parte las partes acuerdan dejar constancia de las circunstancias en que se
12 transmitió la posesión del bien, a cuyo efecto declaran: 1) Que si bien la posesión
13 se transmitió a la compradora en el acto de la escritura, el Estado Nacional
14 Argentino, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado continuó
15 en la tenencia del inmueble al solo efecto de retirar documentación archivada que
16 se encuentra en el mismo. 2) Que como consecuencia de ello el Estado Nacional
17 Argentino se hace responsable por la custodia del inmueble hasta la efectiva
18 desocupación asumiendo los gastos que ello pueda insumir. 3) La efectiva
19 desocupación se producirá antes del día cuatro de enero de dos mil dieciocho,
20 fecha en la cual el Estado Nacional Argentino se obliga a entregar la efectiva
21 tenencia del bien a la compradora. **QUINTO:** Las partes solicitan de mí, el
22 autorizante, expida copia de la presente para la toma de razón respectiva.
23 **REPRESENTACIÓN:** 1) La representación invocada por el Doctor Horacio Lucas
24 Ordoñez se acredita con: a) Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 1382 de
25 fecha 9 de agosto de 2012, que dispuso la creación de la Agencia de

26 Administración de Bienes del Estado como organismo descentralizado en el ámbito
27 de la Jefatura de Gabinete de Ministros, y su Decreto reglamentario dictado por el
28 Poder Ejecutivo Nacional número 2670 de fecha 1 de diciembre de 2015, los que
29 en copia obran agregados a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio
30 481, Protocolo año 2016; b) Resolución dictada por el Presidente y el
31 Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado número 9 de
32 fecha 23 de febrero de 2016, que lo faculta a suscribir escrituras, la que en copia
33 obra agregada a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 56, Protocolo
34 año 2016. II) La invocada por Luis Guillermo Camps se acredita con el Poder
35 General Amplio de Administración y Disposición otorgado por escritura número
36 656 de fecha 17 de noviembre de 2017, ante el escribano de esta Ciudad José Luis
37 del Campo (h), a folio 3732 del Registro Notarial 677 a su cargo, el que en copia
38 autenticada obra agregado a la escritura otorgada en este mismo Registro al folio
39 5155, Protocolo corriente. Del citado Poder surge la existencia de la Sociedad con
40 la Escritura de Cambio de denominación por la actual, Adecuación, Reforma y
41 Aumento del Capital Social otorgada el 30 de diciembre de 1977, ante el Escribano
42 de esta Ciudad, Juan Alberto Piñón, al folio 7593 del Registro 85 a su cargo,
43 inscripto su testimonio en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo
44 Comercial de Registro el 16 de agosto de 1978, bajo el número 2734, del libro 88
45 Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales. LEO a los
46 comparecientes que la otorgan y firman ante mí, doy fe. **HORACIO LUCAS**
47 **ORDOÑEZ.- LUIS GUILLERMO CAMPS.- Ante mí: CARLOS MARCELO D'ALESSIO.-**
48 **Hay un sello: CARLOS M. D'ALESSIO – ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO DE LA**
49 **NACIÓN.**-----
50 -----**CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio cinco mil

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 seiscientos ochenta y siete del Registro Notarial del Estado Nacional, a mi cargo.-
2 Para **ARGENCONS S.A. como fiduciaria del Fideicomiso "FIDEICOMISO TIERRAS**
3 **ARGENCONS"** expido el presente Primer Testimonio en cinco fojas que sello y
4 firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "C. M. D'Alessio".

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

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad Inmueble
Escripciones
REGISTRADO *04 Dic 2017*
Escrituras Complementarias
En la matrícula *FHC 13-2014*

DIEGO ALBERTO REYNOSO
Registro de la Propiedad Inmueble



02 M.J. - R.P.I. Total \$800.00
Ley: \$800.00 AFIP: \$0.00

URGENTE

04 DIC 2017 12:57

D E00912865
Lote: L00262276



7/12/18



TESTIMONIO

120

T002648

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

FOLIO 2325.- PRIMER TESTIMONIO.- CESIÓN y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.-
ESTADO NACIONAL ARGENTINO a favor de ARGENCONS S.A.- ESCRITURA
NUMERO: QUINIENTOS CUARENTA Y TRES.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital
de la República Argentina, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil
dieciocho, ante mí Escribano General del Gobierno de la Nación, **COMPARECEN** el
Doctor Pedro Martín COMIN VILLANUEVA, argentino, nacido el 25 de agosto de
1975, casado, con Documento Nacional de Identidad número 18.765.134, C.U.I.L.
número 20-18765134-5, domiciliado legalmente en la Avenida Doctor José María
Ramos Mejía número 1302, de esta Ciudad y el señor **Tomas CAMPS**, argentino,
nacido el 9 de octubre de 1957, casado, con Documento Nacional de Identidad
número 13.212.673, C.U.I.T. número 23-13212673-9, domiciliado en Avenida Callao
1565, sexto piso, Departamento "A", de esta Ciudad. **INTERVIENEN:** 1) el Doctor
Pedro Martín Comín Villanueva en nombre y representación del **ESTADO**
NACIONAL ARGENTINO – JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS – AGENCIA DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, C.U.I.T. número 30-71247058-1, con
domicilio legal en la Avenida Doctor José María Ramos Mejía número 1302, de esta
Ciudad, en su carácter de Vicepresidente; 2) el señor Tomas Camps, en
representación y en su carácter de Apoderado de **ARGENCONS S.A.**, C.U.I.T.
número 30-51783185-5, con domicilio legal en Basavilbaso número 1350, Piso 10,
Departamento 01, de esta Ciudad. El representante de ARGENCONS S.A. declara
que ésta actúa como fiduciaria del Fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO**
TIERRAS ARGENCONS", C.U.I.T. 30-71555778-5, con domicilio en Basavilbaso
número 1350, Piso 10, Departamento 01, de esta Ciudad. Los comparecientes
declaran que las representaciones invocadas se encuentran vigentes con la
amplitud de facultades que resulta de la documentación que se citará y cuya

08 M.J. - R.P.T.
02 ENE 2019 10:54
DE0001309

120



personería se acreditarán al final.- Y EXPRESAN: I. ANTECEDENTES: PRIMERO: EI 26
ESTADO NACIONAL ARGENTINO es titular de **UN INMUEBLE** que según Plano de 27
Mensura Particular característica M-79-17, que cita su título, se ubica en la **CIUDAD 28**
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con frente a la **Avenida Belgrano número 10,** 29
esquina Avenida Ingeniero Huergo número 431, y se designa como **PARCELA 1c de 30**
la MANZANA 75, que mide y linda: por su frente al Norte sobre Avenida Belgrano, 31
línea B-C, 27 metros 44 centímetros, lindando con la misma; ochava al Nord Este, 32
línea curva C-D, 1 metro 30 centímetros, con una cuerda de 1 metro 27 33
centímetros, con un radio de 1 metro 64 centímetros y ángulo al centro de 45 34
grados 19 minutos; por su otro frente al Este sobre la Avenida Ingeniero Huergo, 35
línea D-E, 73 metros 86 centímetros, lindando con la misma; en su costado al Sur, 36
línea E-M, 28 metros 40 centímetros; y en su otro costado al Oeste, línea M-B, 74 37
metros 67 centímetros, ambos lindando con la Parcela 1d. **SUPERFICIE TOTAL: DOS 38**
MIL CIENTO VEINTE METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. (A ESTE 39
INMUEBLE SE LO DENOMINARÁ EN ESTA ESCRITURA "INMUEBLE SIRVIENTE"). 40
SEGUNDO: ARGENCONS S.A. es titular, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 41
"FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS", de **UN INMUEBLE** que según Plano de 42
Mensura Particular característica M-161-2016, que cita su título, se ubica en la 43
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con frente a la **calle Azopardo sin 44**
número esquina calle República Bolivariana de Venezuela sin número esquina 45
Avenida Ingeniero Huergo sin número esquina calle México número 99 y se 46
designa como **MANZANA 74,** que mide y linda: Por su frente al Oeste, sobre calle 47
Azopardo, línea G-H, 103 metros 27 centímetros, lindando con la misma; su ochava 48
al Nord Oeste, línea H-A, mide 6 metros; por su otro frente al Norte sobre calle 49
República Bolivariana de Venezuela, línea A-B, 44 metros 43 centímetros, lindando 50



TESTIMONIO



T002649

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 con la misma; su ochava al Nord Este, línea B-C, 6 metros; por su otro frente al
2 Este, sobre Avenida Ingeniero Huergo, línea C-D, 103 metros 89 centímetros,
3 lindando con la misma; su ochava al Sud Este, línea D-E, mide 6 metros 21
4 centímetros; su otro frente al Sur, sobre calle México, línea E-F, 44 metros,
5 lindando con la misma; y su ochava al Sud Oeste, línea F-G, 6 metros 05
6 centímetros.- **SUPERFICIE SEGÚN MENSURA: CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA
7 Y SIETE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. (A ESTE INMUEBLE SE LO
8 DENOMINARÁ EN ESTA ESCRITURA "INMUEBLE DOMINANTE"). TERCERO:** Que en
9 el expediente EX-2016-00833413-APN-DMEYD#AABE, a través del cual se realizó el
10 procedimiento de Subasta Pública N° 11/17 en la cual Argencons S.A. adquirió el
11 inmueble dominante (aprobada y adjudicada mediante Resolución AABE N° 139/17
12 y Decisión Administrativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros N° 481/17) se
13 ofreció el inmueble con determinada capacidad constructiva. **CUARTO:** Que por
14 nota NO-2018-36252378-APN-DMEYD#AABE, de fecha 30 de julio de 2018,
15 Argencons S.A. manifestó que habiéndose expedido favorablemente la Dirección
16 General de Interpretación Urbanística respecto al proyecto de "Obra Nueva" a
17 desarrollarse en la manzana 74, mediante disposición DI-2018-685-DGIUR, de fecha
18 26 de abril de 2018, solicitó se instrumente la transferencia de la capacidad
19 constructiva comprometida en la mencionada subasta según lo relacionado en el
20 punto anterior. **QUINTO:** Que la Dirección de Desarrollo Urbanístico Territorial de
21 la Agencia de Administración de Bienes del Estado manifestó mediante nota NO-
22 2018-52304277-APN-DDUT#AABE de fecha 17 de octubre de 2018, que dicha
23 propuesta de "Obra Nueva" a desarrollarse en la Manzana 74, la cual prevé la
24 construcción de dos torres con un total de 45.639,33m2 construibles, resulta
25 sustancialmente coincidente con la prevista en el pliego de la subasta. II.



CLÁUSULAS DISPOSITIVAS: II.a. CESIÓN DE CAPACIDAD CONSTRUCTIVA:

PRIMERO: Como consecuencia de los antecedentes relacionados el **ESTADO NACIONAL ARGENTINO**, en su calidad de propietario del **INMUEBLE SIRVIENTE**,

CEDE a **ARGENCONS S.A.** en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso "**FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS**", como propietaria del **INMUEBLE**

DOMINANTE y ésta acepta, en los términos y alcances de los artículos 1614 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, la **capacidad constructiva**

de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA**

Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.429,98 m2). **SEGUNDO: II. B:**

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. I) En virtud de lo expuesto en la presente el

ESTADO NACIONAL ARGENTINO y **ARGENCONS S.A.** en su carácter de fiduciaria del

Fideicomiso "**FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS**" vienen a celebrar el presente

contrato de **CONSTITUCIÓN de SERVIDUMBRE REAL**, en los términos del art. 2162

y concordantes del Código Civil y Comercial y de acuerdo con las siguientes

cláusulas: **PRIMERO: DEFINICIONES:** Tal como se ha indicado reviste el carácter de

"INMUEBLE SIRVIENTE" la **PARCELA 1c de la MANZANA 75**, antes descripta.

Reviste el carácter de **"INMUEBLE DOMINANTE"** la **MANZANA 74**, antes descripta.

SEGUNDO: Como consecuencia de la cesión de capacidad constructiva acordada en

el capítulo Ila. precedente, el Estado Nacional Argentino constituye **DERECHO REAL**

DE SERVIDUMBRE REAL PERPETUA, en el cual la **PARCELA 1c de la MANZANA 75**,

reviste el carácter de Inmueble Sirviente y la **MANZANA 74**, el de Dominante.

TERCERO: Esta servidumbre es de carácter negativo (art. 2164 del Código Civil y

Comercial). En virtud de la misma el propietario del inmueble sirviente o quien lo

sucedá en su derecho a cualquier título, deberá abstenerse de construir la cantidad

máxima de metros cuadrados que le permita la normativa urbana local, pudiendo



T002650

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

construir lo que en adelante se denominará "la superficie construible permitida", es decir la cantidad de metros cuadrados que surja de la diferencia entre la máxima capacidad constructiva correspondiente al inmueble sirviente y la capacidad constructiva cedida por la presente servidumbre (CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.429,98 m²), de modo tal de permitir que en el inmueble dominante se construya la Obra Nueva aprobada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires mediante la Disposición N° DI-2018-685-DGIUR. **CUARTO:** La falta de cumplimiento de las obligaciones que esta servidumbre implica, facultará al titular del inmueble dominante a exigir la inmediata eliminación de las construcciones o cualquier otro elemento que supere la superficie construible permitida. Todo trabajo que ello implique será por cuenta exclusiva del titular del predio sirviente. La propietaria del inmueble dominante DECLARA: a) Que los derechos adquiridos por la presente revisten carácter FIDUCIARIO en los términos del art. 1701 del Código Civil y Comercial dado que el derecho se adquiere como accesorio al de dominio de igual carácter que ejerce respecto del inmueble dominante; b) Que a los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble deja constancia de que el plazo del fideicomiso es de 30 meses prorrogable automáticamente por plazos de seis meses con límite en el máximo legal de treinta años, hasta tanto se haya cumplido el objeto del mismo; c) Que en su calidad de Fiduciaria es sujeto obligado a presentar reportes sistemáticos de operaciones ante la Unidad de Información Financiera, registrada su inscripción con fecha 17 de mayo de 2017 bajo el número 30818; f) Que no está comprendida en la Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente aprobada por Resolución 11/2011, del citado organismo, sobre cuyos alcances han sido debidamente impuestos.- Ambas partes manifiestan:





a) Que los inmuebles no son objetos de contratos vigentes, ni se encuentran afectados por hipotecas, embargos ni gravámenes de ninguna naturaleza; b) que en lo referente a las deudas por AYSA (Agua y Saneamientos Argentinos S.A.) que pudieren resultar, las partes manifiestan que se acogen a los términos del art. 5 de la Ley 22.427, habiendo convenido que la misma estará a cargo de los titulares de cada inmueble. **CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 27 de noviembre del corriente año bajo los números C E00821640 (Parcela 1C) y C E00821647 (Manzana 74^f), que agrego. **2) TITULO:** Los inmuebles deslindados CORRESPONDEN, I) al Estado Nacional Argentino por escritura número 1162, de redistribución parcelaria, de fecha 20 de octubre de 2017, otorgada por ante éste mismo Registro Notarial, al folio 5155.- II) a Argencons S.A. por adquisición en subasta pública, según surge de la escritura número 1212, de fecha 22 de noviembre de 2017, otorgada por ante este mismo Registro Notarial, al folio 5687 y escritura complementaria número 1302, de fecha 30 de noviembre de 2017, de este mismo Registro Notarial al folio 5687. **3) REGISTRACIONES:** Inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble: I) Inscripto el dominio en la Matrícula F.R.E. 13-3616 con fecha 24 de octubre de 2017 y II) Inscripto el dominio en la Matrícula F.R.E. 13-3614 con fecha 4 de diciembre de 2017 conjuntamente con su complementaria. **4) INFORME REGISTRAL:** Los dominios constan inscriptos en la forma relacionada, y los inmuebles no están afectados por embargos, hipotecas ni otros derechos reales. **5) CONTRATO DE FIDEICOMISO:** Protocolizado por Escritura número 943, de fecha 6 de noviembre de 2017, pasada al folio 3045 del Registro Notarial número 94, de esta Ciudad, a cargo del Escribano Eduardo G. Gowland. **6) NOMENCLATURA CATASTRAL:** INMUEBLE DOMINANTE: Circunscripción 13; Sección 2; Manzana 74.

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



TESTIMONIO



T002651

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 **PARTIDA: 215007 DV 01. VALUACIÓN FISCAL: 37.903.144,46 pesos. VALOR**
2 **INMOBILIARIO DE REFERENCIA: 166.967.845,10 pesos. INMUEBLE SIRVIENTE**
3 **NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 13; Sección 2; Manzana 75; Parcela**
4 **1c. PARTIDA: 215005 DV 07. VALUACIÓN FISCAL: 7.891.477,26 pesos. VALOR**
5 **INMOBILIARIO DE REFERENCIA: 32.042.075,66 pesos. 6) REPRESENTACIÓN : I) La**
6 **representación invocada por el Doctor Pedro Martín Comín Villanueva se acredita**
7 **con: a) Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 1382 de fecha 9 de agosto de**
8 **2012, que dispuso la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado**
9 **como organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de**
10 **Ministros, y su Decreto reglamentario dictado por el Poder Ejecutivo Nacional**
11 **número 2670 de fecha 1 de diciembre de 2015, los que en copia obran agregados a**
12 **la escritura otorgada en este mismo Registro al folio 481, Protocolo año 2016; y b)**
13 **Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 195 de fecha 21 de diciembre de**
14 **2015, que lo designa en el cargo de Vicepresidente de la Agencia de Administración**
15 **de Bienes del Estado, el que en copia obra agregado a la escritura otorgada en este**
16 **mismo Registro al folio 2584, Protocolo año 2017. II) La invocada por Tomas Camps**
17 **se acredita con el Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado**
18 **por escritura número 207 de fecha 18 de marzo de 2015, ante el escribano de esta**
19 **Ciudad José Luis del Campo, al folio 1121 del Registro Notarial 677 de su**
20 **adscripción, el que en copia autenticada agrego a la presente. Del citado Poder**
21 **surge la existencia de la Sociedad con la siguiente documentación: i) Escritura de**
22 **Cambio de denominación por la actual, Adecuación, Reforma y Aumento del**
23 **Capital Social otorgada el 30 de diciembre de 1977, ante el Escribano de esta**
24 **Ciudad, Juan Alberto Piñón, al folio 7593 del Registro 85 a su cargo, inscripto su**
25 **testimonio en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro**



el 16 de agosto de 1978, bajo el número 2734, del libro 88 Tomo A de Estatutos de 26
Sociedades Anónimas Nacionales; ii) Escritura de Aumento del Capital Social y 27
Modificación de Estatutos formalizada con fecha 21 de enero de 1980, ante el 28
citado Escribano Piñón, al folio 179 del Registro 85 de su adscripción, inscripto su 29
testimonio en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro 30
el 4 de diciembre de 1980, bajo el número 5625 del libro 92, Tomo A de Estatutos 31
de Sociedades Anónimas Nacionales; iii) Escritura de Aumento del Capital Social y 32
Modificación de Estatutos otorgada el 5 de octubre de 1984, ante el Escribano 33
Piñón, al folio 2609 del Registro 85 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió 34
en la Inspección General de Justicia el 2 de diciembre de 1985, bajo el número 35
11994 del libro 101, tomo A de Sociedades Anónimas; iv) Escritura de Fusión de 36
Argencons S.A. y Altaco S.A., mediante la cual la primera absorbió a la última y 37
Aumento del Capital Social otorgada el 4 de mayo de 1988, ante el Escribano de 38
esta Ciudad, Eduardo Caballero Lascalea, al folio 96 del Registro Notarial 950 a su 39
cargo, cuyo testimonio se inscribió en la Inspección General de Justicia el 25 de 40
julio de 1988, bajo el número 4950 del libro 105, tomo A de Sociedades Anónimas; 41
v) Escritura de Aumento del Capital Social otorgada el 16 de marzo de 1992 ante el 42
Escribano Luis Pampliega, al folio 693 del Registro 553 a su cargo, inscripto su 43
testimonio en la Inspección General de Justicia el 22 de mayo de 1992, bajo el 44
número 4486 del libro 111, tomo A de Sociedades Anónimas; vi) Escritura de 45
Modificación de Estatutos formalizada con fecha 29 de junio de 1995, ante el 46
Escribano de esta Ciudad, Antonio Cafferata, al folio 954 del Registro Notarial 993 47
de su adscripción, cuyo primer testimonio se inscribió en la Inspección General de 48
Justicia el 10 de julio de 1995, bajo el número 6030 del libro 117, tomo A de 49
Sociedades Anónimas; vii) Escritura de Modificación de Estatutos otorgada el 21 de 50

Escribanía General del Gobierno de la Nación

1 octubre de 1998, ante el Escribano de esta Ciudad Pedro Bonnefon, al folio 3865
2 del Registro Notarial 322 a su cargo, cuyo primer testimonio se inscribió en la
3 Inspección General de Justicia el 30 de octubre de 1998, bajo el número 12447 del
4 libro 3 de Sociedades por Acciones; viii) Escritura de Aumento del Capital Social y
5 Modificación de Estatutos otorgada el 18 de febrero de 2003, ante el mismo
6 Escribano Bonnefon, al folio 163 del Registro 322 a su cargo, cuya primera copia se
7 inscribió en la Inspección General de Justicia el 26 de marzo de 2003, bajo el
8 número 4080 del libro 20 de Sociedades por Acciones; ix) Escritura de Aumento del
9 Capital Social otorgada el 20 de agosto de 2004, al folio 1816, otorgada ante el
10 Escribano de esta Ciudad, José Luis del Campo, en el Registro Notarial 677 de su
11 adscripción, inscripta en la Inspección General de Justicia el 18 de agosto de 2005
12 bajo el número 8646, del libro 28 de Sociedades por Acciones. x) Reordenamiento
13 de Estatutos otorgados mediante Escritura número 398 de fecha 30 de agosto de
14 2007 ante el escribano de esta Ciudad José Luis del Campo al folio 2228 del
15 Registro Notarial 677 a su cargo; inscripto en la Inspección General de Justicia con
16 fecha 21 de febrero de 2008, bajo el número 3314, Libro 38 de Sociedades por
17 Acciones; xi) Escritura de Modificación de Estatutos otorgada el 1 de noviembre de
18 2011, ante el citado Escribano al folio 4671, inscripta en la Inspección General de
19 Justicia el 31 de enero de 2012, bajo el número 879, del Libro 8, de Sociedades por
20 Acciones; xii) Modificación de Estatutos otorgada el 6 de marzo de 2013, ante el
21 citado Escribano del Campo al folio 299 del Registro Notarial 677 a su cargo,
22 inscripta en la Inspección General de Justicia el 18 de abril de 2013 bajo el número
23 5844 Libro 63 de Sociedades por Acciones. LEO a los compareciente que la otorgan
24 y firman ante mí doy fe.- PEDRO MARTÍN COMIN VILLANUEVA.- TOMAS CAMPS.-
25 Ante mí: CARLOS MARCELO D'ALESSIO.- Hay un sello: CARLOS M. D'ALESSIO -



ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN. En la escritura matriz existe la siguiente Nota Marginal: "El Escribano Autorizante hace constar que ha identificado a los comparecientes en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación".- BUENOS AIRES, 11 de diciembre de 2018.-
Ante mí: CARLOS MARCELO D'ALESSIO.- Hay un sello: CARLOS M. D'ALESSIO -
ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN.-----

-----**CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí al folio dos mil trescientos veinticinco del Registro Notarial del Estado Nacional, a mi cargo.- Para **ARGENCONS S.A.** en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso "**FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS**" expido el presente Primer Testimonio en cinco fojas numeradas del T002648 al T002652 correlativamente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los once días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.-



26
27
28
29
30
31
32
38
39
40
41
42
43
44
45

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
 COMISIÓN NACIONAL DE DERECHOS REGISTRARIALES
 En la inscripción...
 Se otorga el presente Primer Testimonio...
 02 de 12 de 2018
 Se otorga el presente Primer Testimonio...
 02 de 12 de 2018



08 M.J. - R.P.I. Total: \$0.00
 Ley: \$0.00 AFIP: \$0.00

02 ENE 2019 10:54

D E00001309
 Lote: L00000472



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Nota

Número:

Referencia: INFORMA. Inmueble sito en las calles República Bolivariana de Venezuela N° 2, Azopardo S/N°, México S/N° y Avenida Ingeniero Huergo S/N°

A: ARGENCONS S.A. (Basavilbaso 1350, Piso 10 Of. 01, CABA),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en mi carácter de Director Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, órgano rector de toda la actividad inmobiliaria estatal, en el marco de lo solicitado mediante Notas de fecha 13 de febrero y 19 de marzo de 2019, relativas a la Subasta Pública N° 11/17, para la venta del el inmueble sito en las calles República Bolivariana de Venezuela N° 2, Azopardo S/N°, México S/N° y Avenida Ingeniero Huergo S/N°, (Circunscripción 13 - Sección 2 - Manzana 74), en particular respecto al cómputo del plazo previsto en el artículo 22° del Pliego de Bases Condiciones Particulares de la referida Subasta.

Como es de su conocimiento, el referido artículo 22° estableció como “condición esencial” de la venta que el comprador se construyera en el inmueble una estructura permanente con una superficie cubierta de al menos veinte mil metros cuadrados (20.000m²) desde la Cota 0 (“Construcción Mínima”), construcción que debería:

- i. ser iniciada antes de los tres (3) años, entendiéndose por inicio a estos fines la obtención de la Verificación Especial N° 1 (AVO1) o como en el futuro se la denomine expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, o la autoridad competente que en el futuro la reemplace (en adelante el “Inicio de Obra”), y
- ii. ser completada antes de los cinco (5) años, entendiéndose por tal la solicitud de la Verificación Especial N° 2 (AVO2), ambos plazos computados desde la escritura traslativa de dominio. Siendo que el dominio pleno del inmueble quedó condicionado al cumplimiento de dicha condición esencial,

en consecuencia se enajenó un dominio revocable sujeto a condición resolutoria.

Al respecto, considerando que, con posterioridad a la fecha de realización de la Subasta, la DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, emitió la Disposición N° DI-2018-685-DGIUR de fecha 26 de abril de 2018 que finalmente habilitó la cesión de capacidad constructiva por parte de la Parcela 1C de la Manzana 75 al inmueble adquirido, lo que se perfeccionó mediante Escritura N° 543 del día 7 de diciembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal con fecha 2 de enero de 2019, cabe considerar que durante el tiempo que medió entre la petición efectuada a esta Agencia mediante la presentación de fecha 29 de mayo hasta la inscripción de la referida servidumbre real, no deben computarse el plazo los plazos dispuestos por el artículo 22 del Pliego por mediar imposibilidad material de ejecutar el proyecto constructivo a realizar en el inmueble.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Sin otro particular saluda atte.

Anexo II al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

ANTEPROYECTO DEL CONJUNTO A CONSTRUIR EN EL INMUEBLE



QUARTIER

DEL BAJO

 ARGENCONS 50 años

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

-REFERENCIAS-

- 1. HALL ENTRADA
- 2. LOCALES
- 3. ACCESO VEHICULAR
- 4. SALAS DE MAQUINA

AV. ING. HUERGO



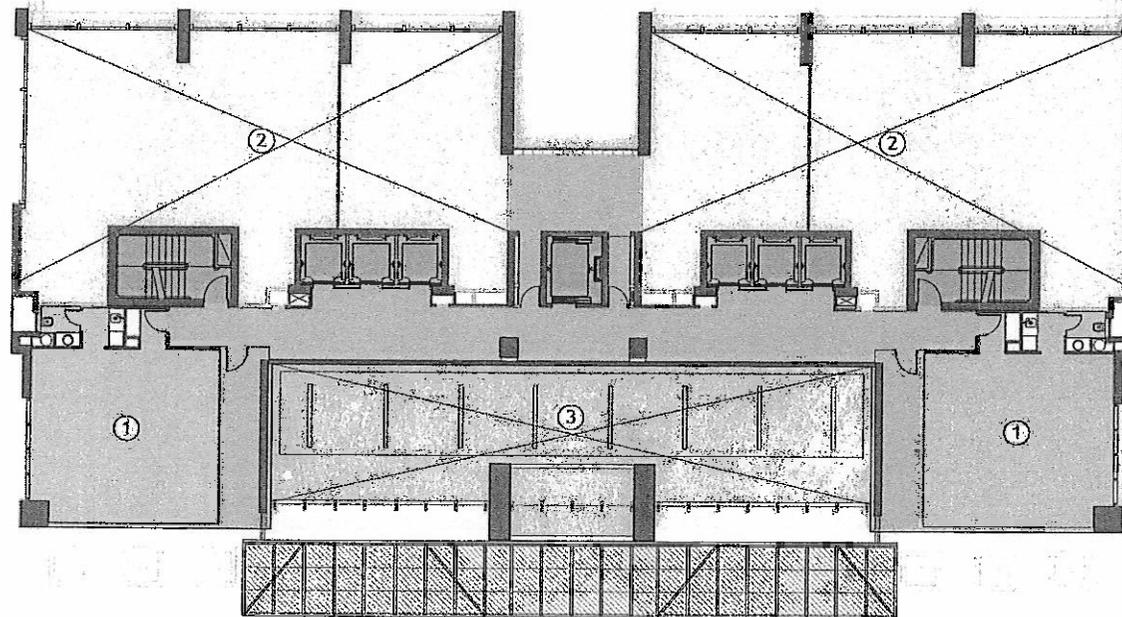
VENEZUELA

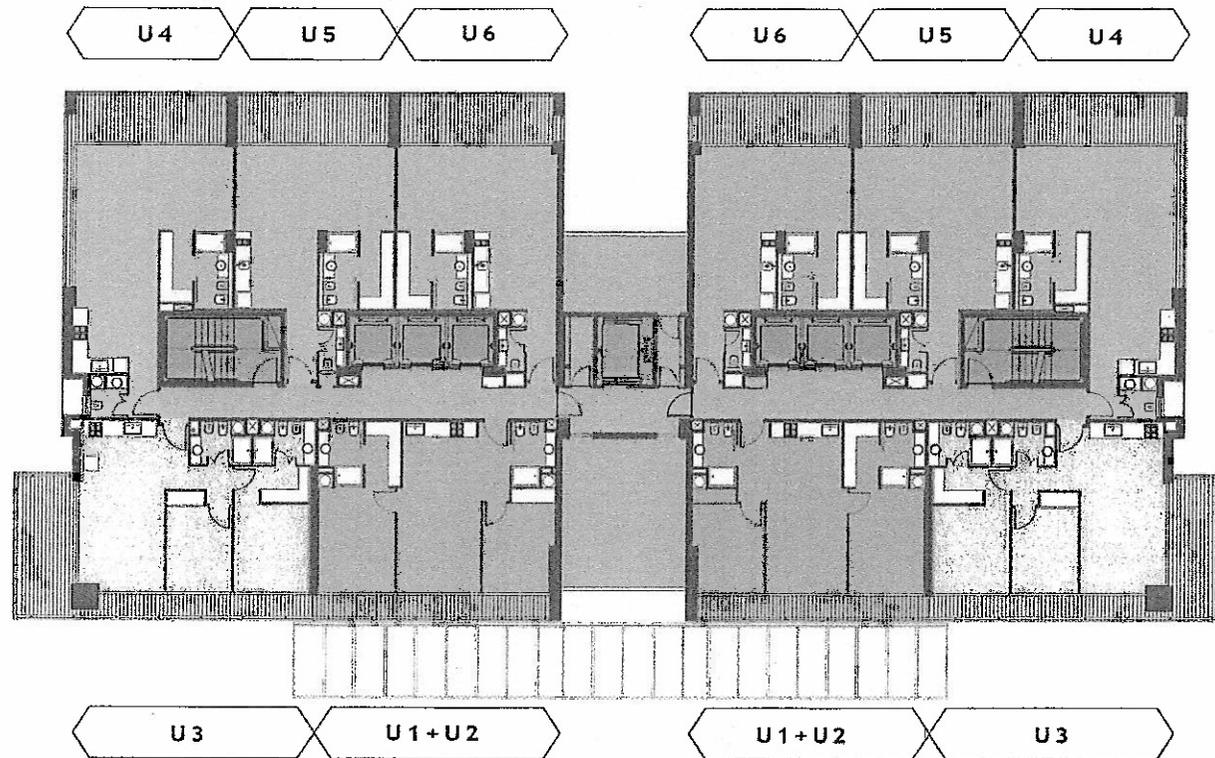
MEXICO

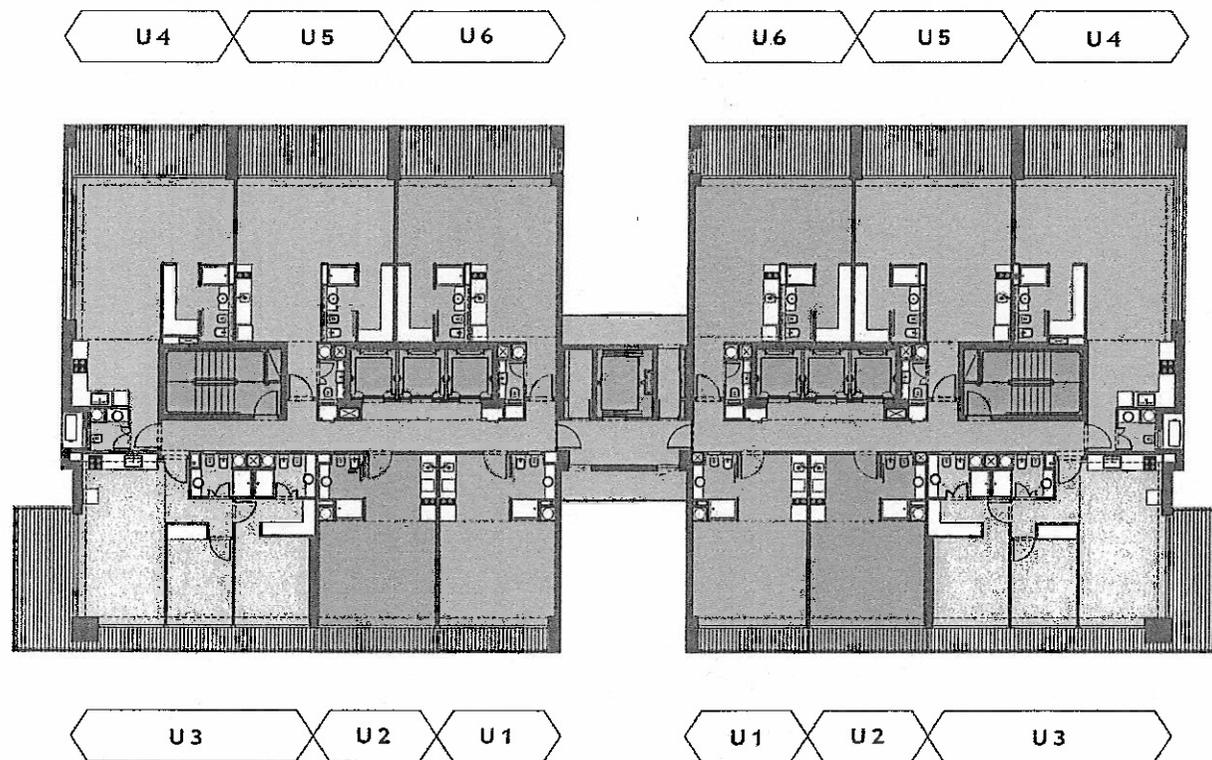
AZOPARDO

- REFERENCIAS -

- 1. OFICINAS
- 2. LOCALES DOBLE ALTURA
- 3. HALL DOBLE ALTURA

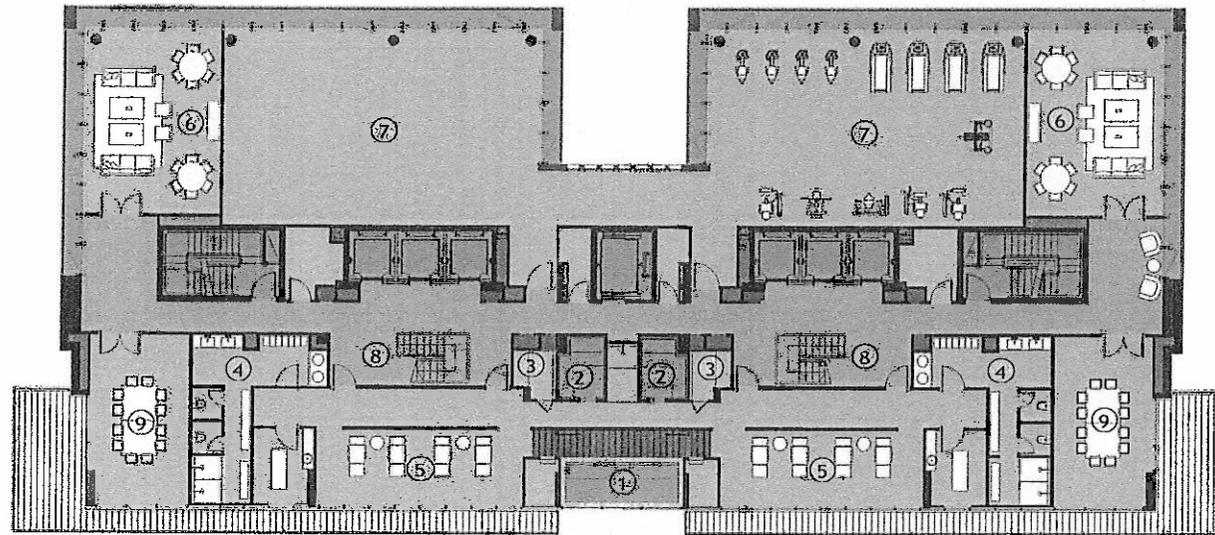






-REFERENCIAS-

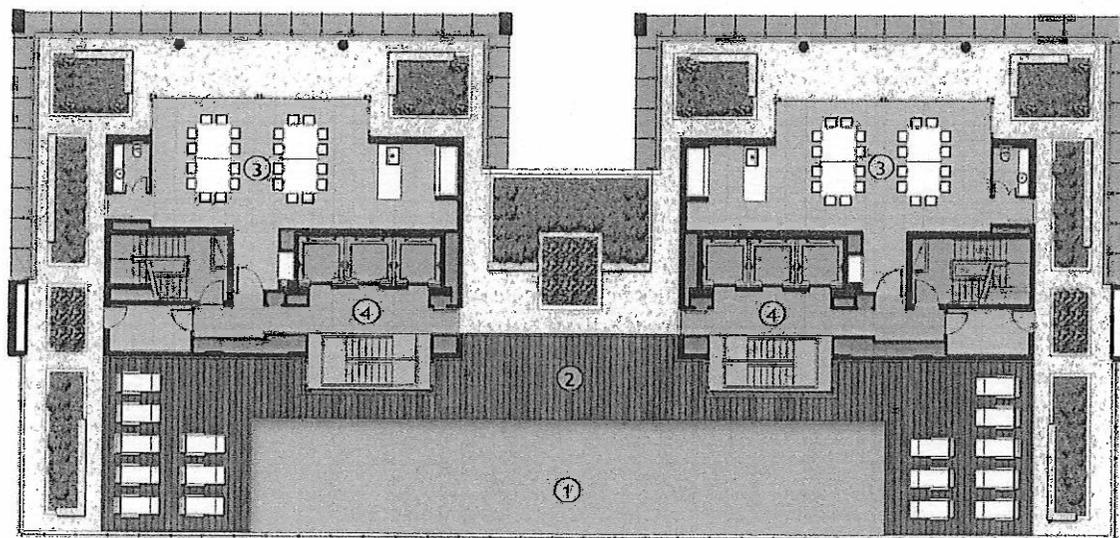
- 1.HIDROMASAJE
- 2.SAUNA
- 3.BAÑO FINLANDES
- 4.VESTUARIOS
- 5.SPA
- 6.SUM
- 7.GIMNASIO
- 8.ACCESO TERRAZA
- 9.SALA REUNIONES



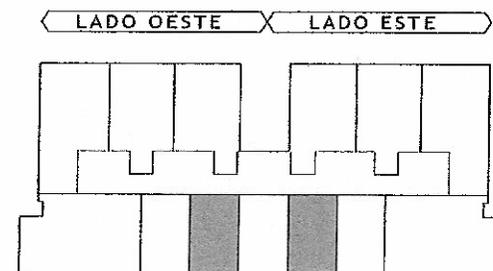
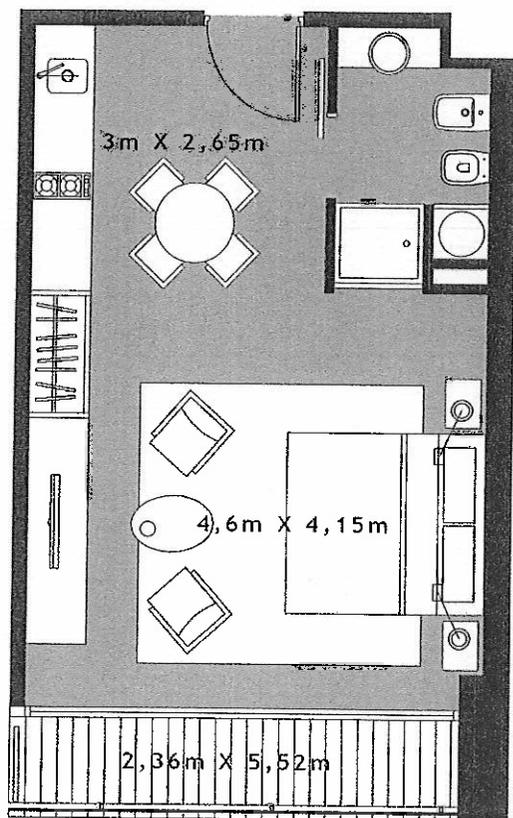
- AMENITIES -
(Piso 34)

-REFERENCIAS-

- 1. PILETA
- 2. SOLARIUM
- 3. QUINCHO
- 4. NUCLEO CIRCULACION



- TERRAZA -
(Piso 35)

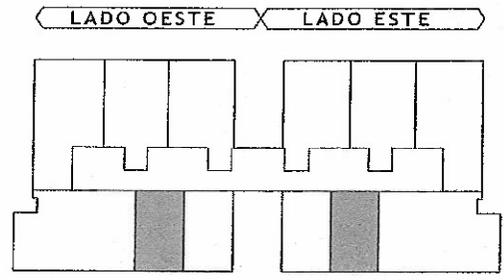
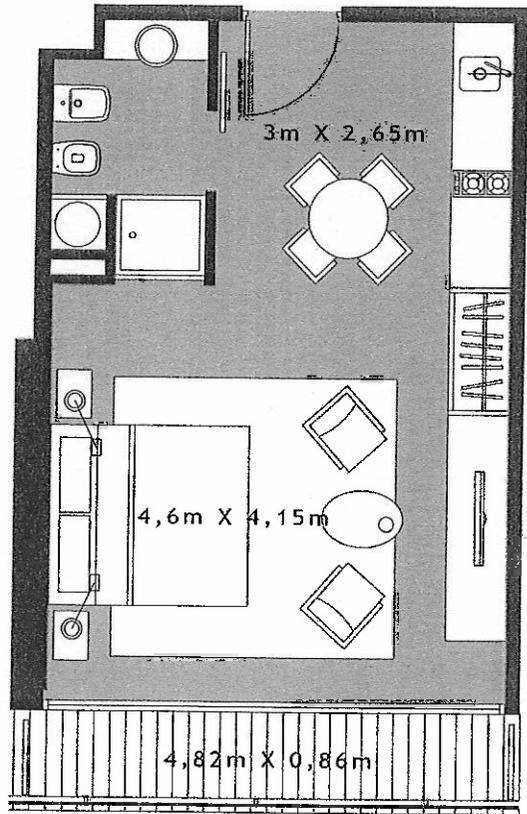


UNIDAD 1

Superficie cubierta.....30,99m²

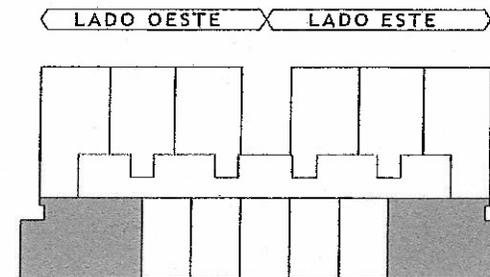
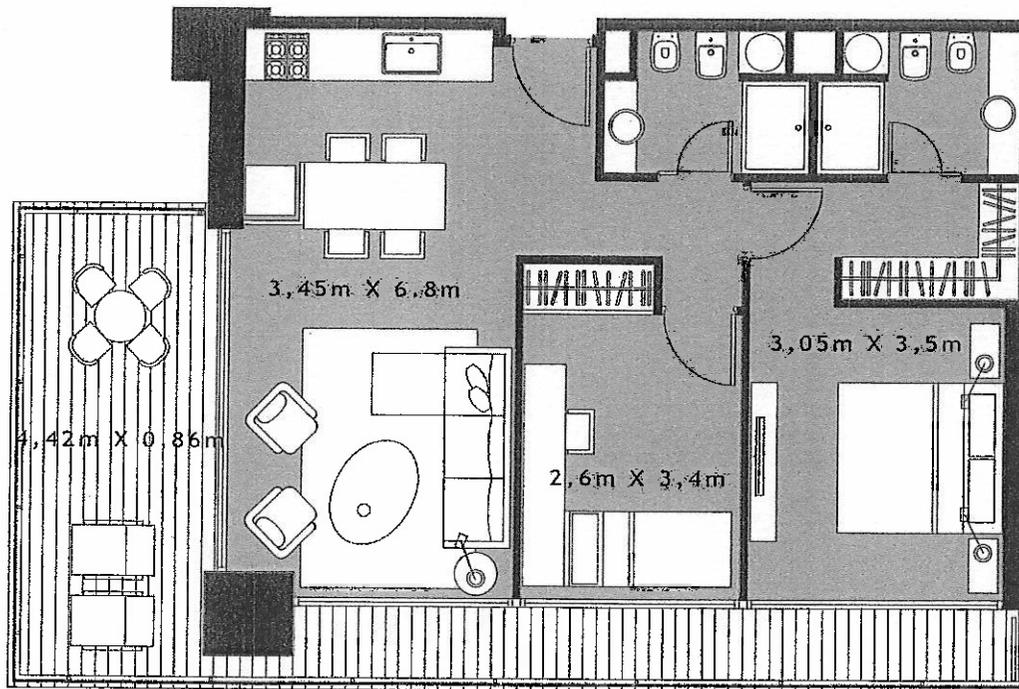
Superficie semicubierta.....4,06m²

Superficie total.....35,05m²



UNIDAD 2

Superficie cubierta.....	31,16m ²
Superficie semicubierta.....	4,45m ²
<hr/>	
Superficie total.....	35,61m ²

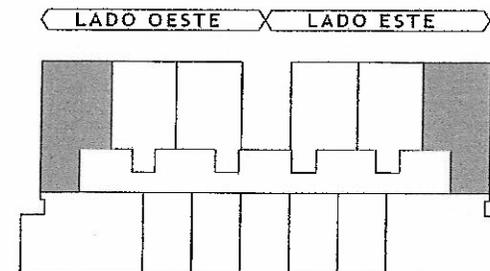
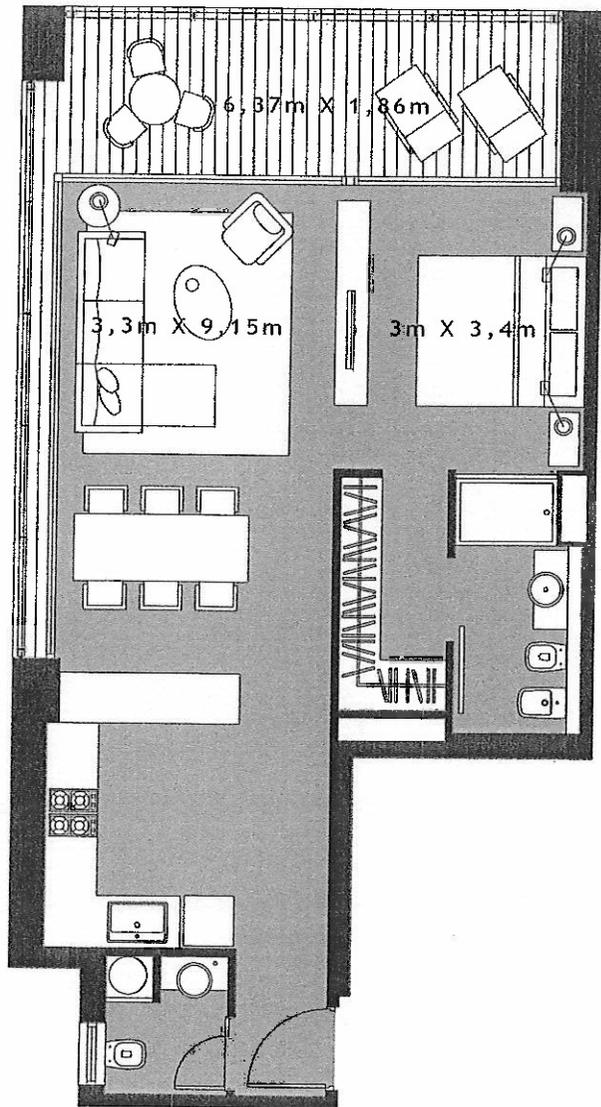


UNIDAD 3

Superficie cubierta.....62,17m²

Superficie semicubierta.....21,78m²

Superficie total.....83,95m²

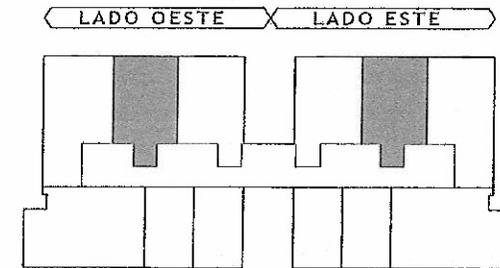
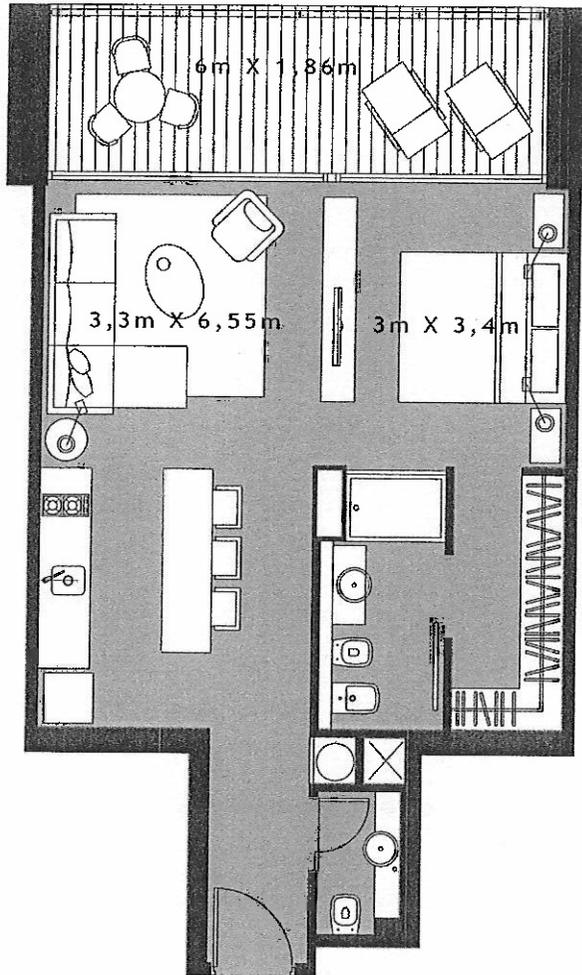


UNIDAD 4

Superficie cubierta.....54,23m²

Superficie semicubierta.....13,10m²

Superficie total.....67,33m²

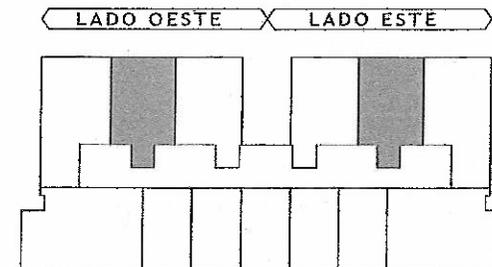
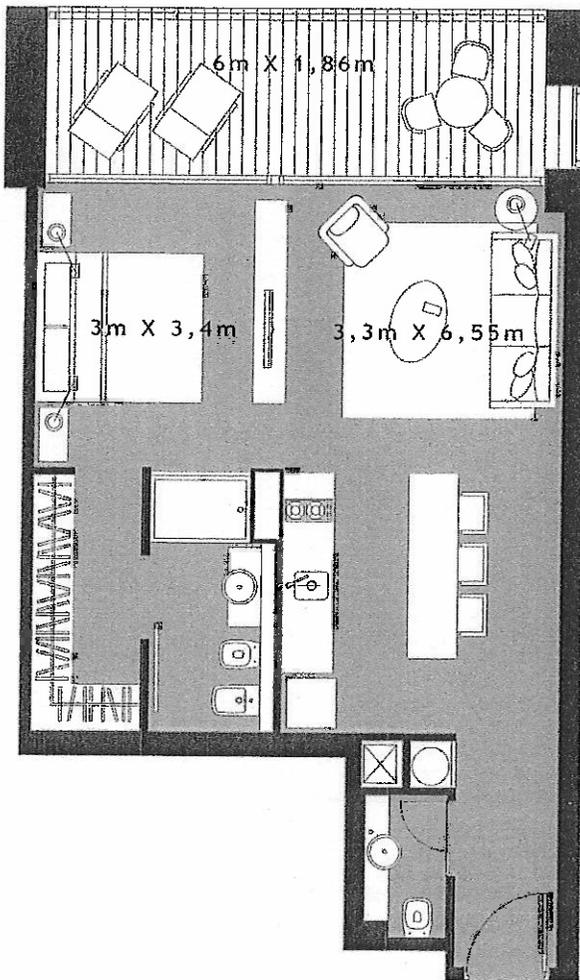


UNIDAD 5

Superficie cubierta.....46,82m²

Superficie semicubierta.....11,18m²

Superficie total.....58,00m²

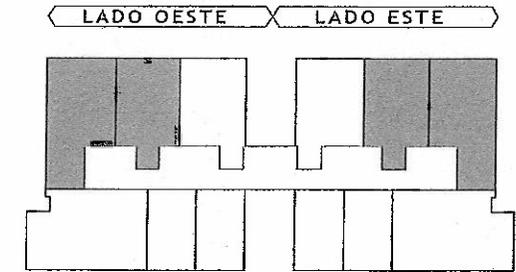
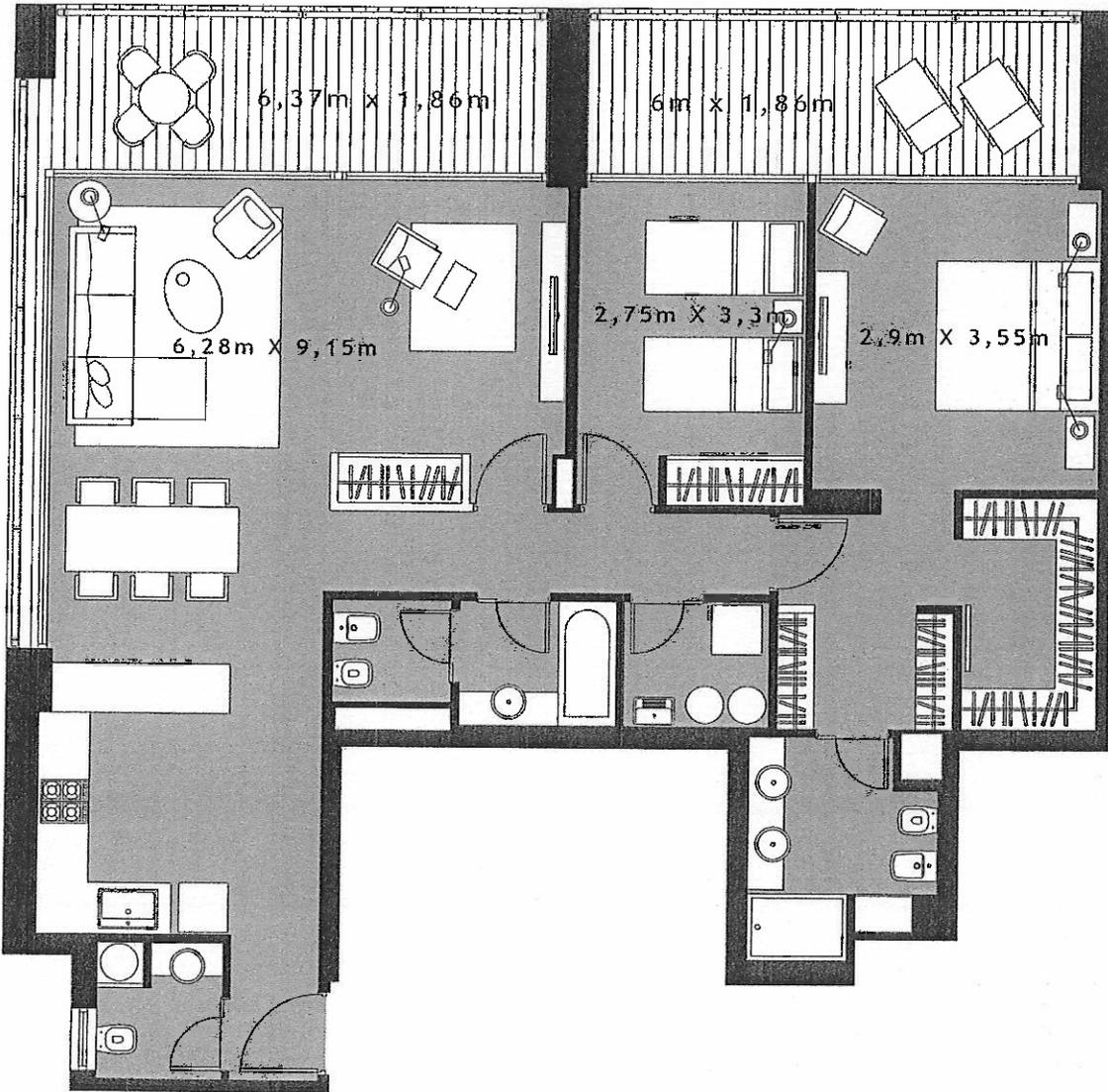


UNIDAD 6

Superficie cubierta..... 46,95m²

Superficie semicubierta..... 11,55m²

Superficie total..... 58,50m²

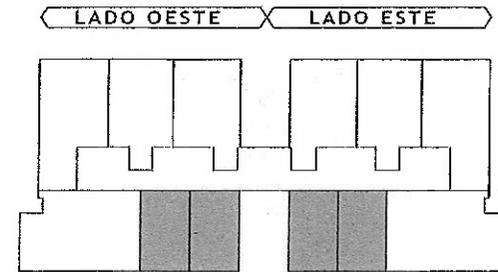
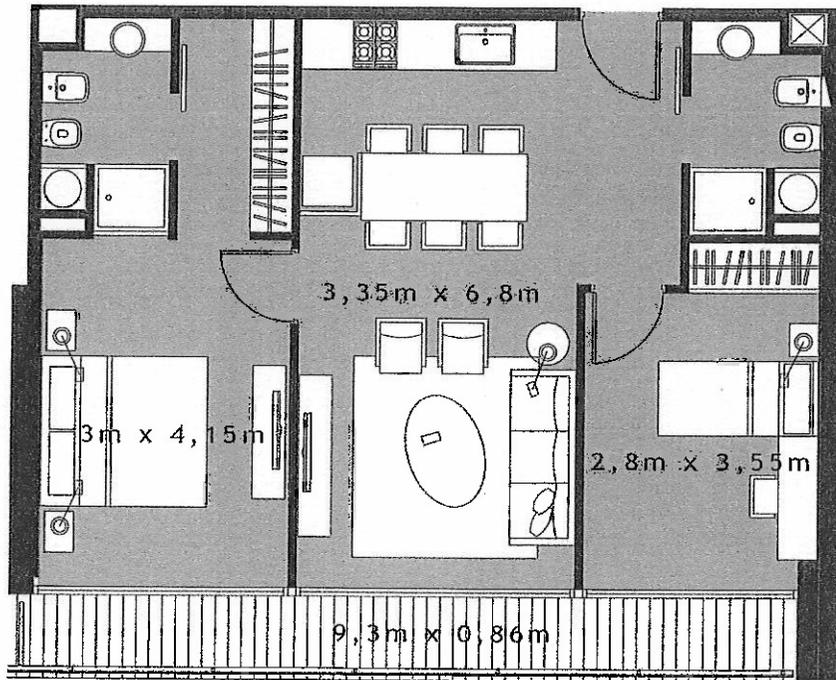


UNIDAD 4+5

Superficie cubierta.....103,12m²

Superficie semicubierta.....24,28m²

Superficie total.....127,4m²



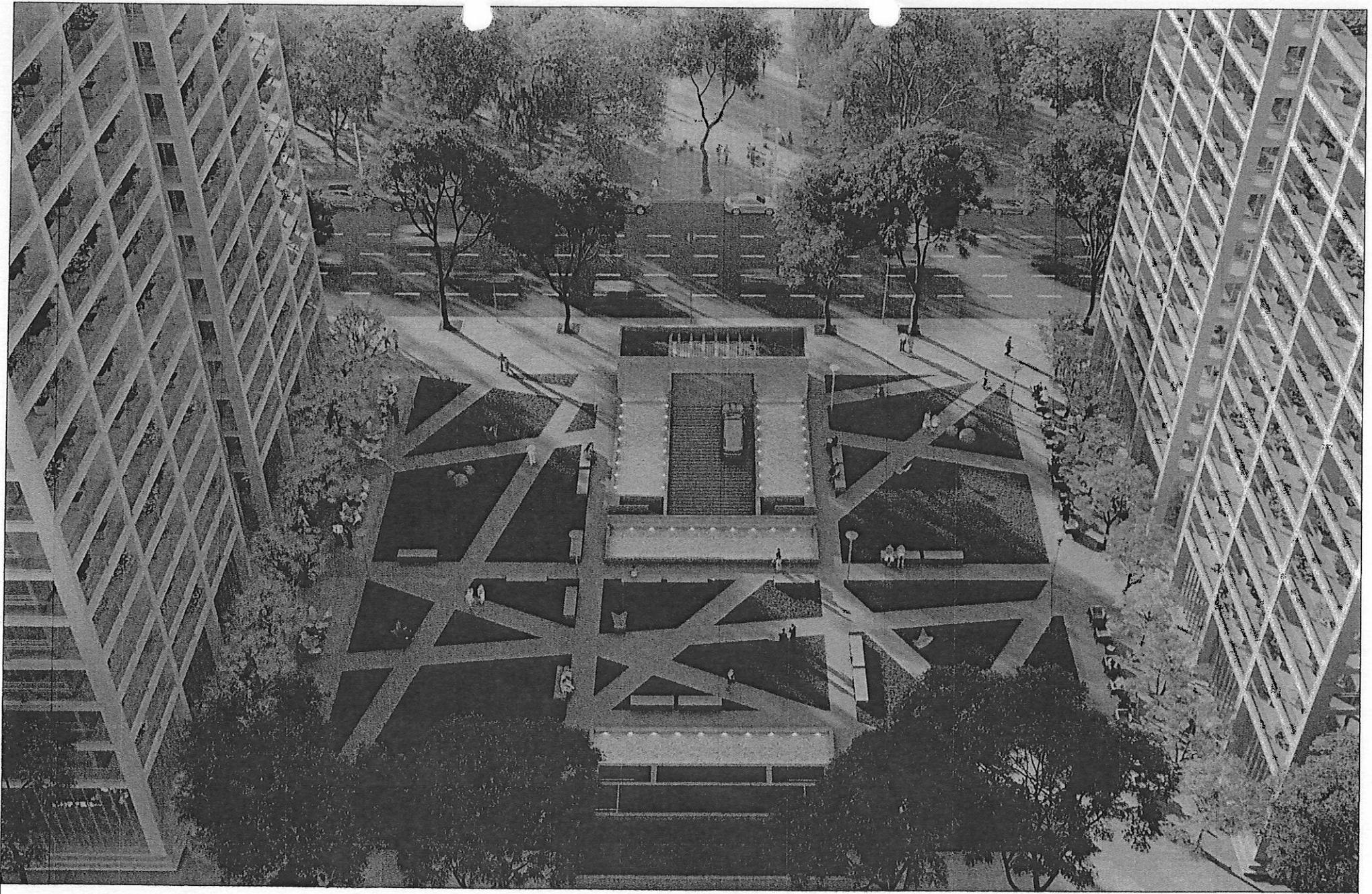
UNIDAD 1+2

Superficie cubierta.....62,72m²

Superficie semicubierta.....7,99m²

Superficie total.....70,71m²







Anexo IV al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

COSTOS ASUMIDOS POR LOS FIDUCIANTES "A"

GASTOS CORRESPONDIENTES A LA COMPRA DE TIERRA Y ETAPA DE PRECONSTRUCCION

Valor de compra de la tierra	USD 26.000.000
Gastos de adquisición de la tierra	USD 364.000
Comisión venta Banco Ciudad	USD 507.000
Honorarios	USD 1.100.000
Derechos de Construcción	USD 1.435.000
Impuesto de Sellos escritura tierra	USD 468.000
Restantes Impuestos, gastos Bancarios y otros	USD 826.000
Total	USD 30.700.000

ESTIMACION DE COSTOS DE LA ETAPA DE EXCAVACION Y ESTRUCTURA DE HORMIGON DE LOS SS DE LA TORRE 1

Construcción (Contr Ppal - Contr Directos - Obras exter - Varios)	USD 6.025.000
Honorarios	USD 2.314.185
Impuestos, gastos Bancarios, y otros	USD 1.360.815
Total	USD 9.700.000

ANEXO VI al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

MODELO CARTA DE RATIFICACIÓN DE TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA CESIONARIOS DE FIDUCIANTES "A"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ... de ... de 20...

Señores

TP y A Fiduciaria S.A.

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Tierras Argencons

Leandro N. Alem 449, piso 6º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

Presente

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, [●], DNI. [●] CUIT [●], estado civil [●], con domicilio en [●], Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el CESIONARIO), ratifica y acepta los siguientes términos y condiciones del CONTRATO DE FIDEICOMISO (tal como se define más adelante).

PRIMERO: (Antecedentes)

1.1 El día [●] de [●] de 2017, el entonces fiduciario, Argencons S.A., por una parte, y por la otra un grupo de personas en calidad de fiduciantes, firmaron el contrato de fideicomiso Tierras Argencons que fue modificado por Adendas I, II y III (en conjunto el "CONTRATO DE FIDEICOMISO") con el objeto que en él se describe. Copia del CONTRATO DE FIDEICOMISO se agrega como **Anexo I**.

1.2 Por contrato de cesión de fecha [●] (el "CONTRATO DE CESIÓN") el CESIONARIO recibió en cesión los derechos y obligaciones que le correspondían al cedente, Sr. ..., , por su participación en el FIDEICOMISO como FIDUCIANTE "A".

SEGUNDO: (Remisión)

Todos los términos del presente que no estén expresamente definidos en su texto y que hayan sido utilizados en el CONTRATO DE FIDEICOMISO, tienen el mismo significado que en él se les da.

TERCERO: (Derechos y Obligaciones)

El CESIONARIO manifiesta conocer y aceptar:

- a) En forma total e irrevocable todos los términos y condiciones del CONTRATO.
- b) Los derechos y obligaciones del CESIONARIO como FIDUCIANTE "A" y las consecuencias de su incumplimiento que constan en el capítulo VII del CONTRATO DE FIDEICOMISO

- c) Su obligación de realizar los aportes que correspondan dentro de los 5 días hábiles de serle requeridas por la FIDUCIARIA, o en el plazo que indique el CONTRATO u oportunamente la FIDUCIARIA.

CUARTO: (Ratificación de declaraciones y garantías, renunciaciones e indemnidades).

El CESIONARIO ratifica todas las manifestaciones, declaraciones y garantías a cargo de los FIDUCIANTES y BENEFICIARIOS bajo el CONTRATO DE FIDEICOMISO con vigencia a la fecha de la presente, así como todas las renunciaciones y otorgamiento de las indemnidades a favor de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO que se prevén en el CONTRATO DE FIDEICOMISO

Asimismo, el CESIONARIO se compromete irrevocablemente a poner a disposición de la FIDUCIARIA toda aquella documentación e información que este pudiera solicitar en materia de conocimiento del cliente y prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

QUINTO: (Domicilio)

Para todos los efectos legales del presente y del CONTRATO DE FIDEICOMISO el CESIONARIO constituye domicilio especial en el indicado en el encabezamiento y acepta la validez de las notificaciones extrajudiciales que les sean notificadas en el siguiente domicilio electrónico: [●]

ANEXO VII al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

MODELO CARTA DE RATIFICACIÓN DE TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA CESIONARIOS DE FIDUCIANTES "B" y "C"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ... de ... de 20...

Señores

TP y A Fiduciaria S.A..

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Tierras Argecons

Leandro N. Alem 449 , piso 6º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

Presente

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, [●], DNI. [●] CUIT [●], estado civil [●], con domicilio en [●], Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el CESIONARIO), ratifica los siguientes términos y condiciones del CONTRATO DE FIDEICOMISO (tal como se define más adelante).

PRIMERO: (Antecedentes)

- 1.1** El día [●] de [●] de 2019, el entonces fiduciario, Argencons S.A., por una parte, y por la otra un grupo de personas en calidad de fiduciantes, firmaron el contrato de fideicomiso Tierras Argencons que fue modificado por Adendas I, II y III (en conjunto el "CONTRATO DE FIDEICOMISO") con el objeto que en él se describe. Copia del CONTRATO DE FIDEICOMISO se agrega como **Anexo I**.
- 1.2** Con fecha [●],[●], CUIT [●] (el "CEDENTE") suscribió un convenio de adhesión al FIDEICOMISO a efectos de constituirse como FIDUCIANTE "B"/ "C" (el "CONVENIO DE ADHESIÓN"). Copia del CONVENIO DE ADHESIÓN se agrega como **Anexo II**.
- 1.3** Por contrato de cesión de fecha [●] (el "CONTRATO DE CESIÓN") el CESIONARIO recibió en cesión los derechos y obligaciones que le correspondían al CEDENTE, por su participación en el FIDEICOMISO como FIDUCIANTE "B"/"C".

SEGUNDO: (Remisión)

Todos los términos del presente que no estén expresamente definidos en su texto y que hayan sido utilizados en el CONTRATO DE FIDEICOMISO o el CONVENIO DE ADHESIÓN, tienen el mismo significado que en ellos se les da.

TERCERO: (Derechos y Obligaciones)

El CESIONARIO manifiesta conocer y aceptar:

- a) En forma total e irrevocable todos los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDEICOMISO y del CONVENIO DE ADHESIÓN.
- b) Los derechos y obligaciones del CESIONARIO como FIDUCIANTE "B"/"C" y las consecuencias de su incumplimiento que constan en el capítulo QUINTO/SEXTO del CONTRATO DE FIDEICOMISO.
- c) Su obligación de realizar los APORTES que correspondan dentro de los 5 días hábiles de serle requeridas por la FIDUCIARIA, o en el plazo que indique oportunamente la FIDUCIARIA.

CUARTO: (Ratificación de declaraciones y garantías, renunciaciones e indemnidades).

El CESIONARIO ratifica todas las manifestaciones, declaraciones y garantías a cargo de los FIDUCIANTES y BENEFICIARIOS bajo el CONTRATO DE FIDEICOMISO con vigencia a la fecha de la presente, así como todas las renunciaciones y otorgamiento de las indemnidades a favor del FIDUCIARIO y del FIDEICOMISO que se prevén en el CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Asimismo, el CESIONARIO se compromete irrevocablemente a poner a disposición de la FIDUCIARIA toda aquella documentación e información que este pudiera solicitar en materia de conocimiento del cliente y prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

QUINTO: (Domicilio)

Para todos los efectos legales del presente y del CONTRATO DE FIDEICOMISO el CESIONARIO constituye domicilio especial en el indicado en el encabezamiento y acepta la validez de las notificaciones extrajudiciales que les sean notificadas en el siguiente domicilio electrónico: [●]

Anexo VIII – 1 al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

Memoria Descriptiva

Memoria

El Conjunto:

Quartier del Bajo, como su nombre lo indica, se construirá sobre el nuevo Paseo del Bajo, en la manzana comprendida entre Av. Huergo, y las calles Venezuela, México y Azopardo. El conjunto proyectado se compone de dos torres gemelas. Cada torre contará con amenities en sus últimos dos pisos (35º y 36º). Los mismos constarán de: salas de estar, gimnasio, vestuario y spa con hidromasajes, baños sauna y finlandés en el piso 35 y pileta descubierta con solarium además de quinchos con parrilla en el piso 36, todo con vistas al río y la ciudad. En esta primera etapa se construirá solo la Torre 1. Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial, apto alquiler temporario (con un mínimo de días a determinar por la Desarrolladora). El conjunto se completará con locales comerciales a nivel de planta baja con expansión sobre la plaza central y sus respectivas veredas. Las dos torres tendrán 3 subsuelos comunes a ambas donde habrá cocheras, espacios para motos y ciclistas comunes y a los que se accederá por una rampa doble central ubicada en la plaza. El esquema de seguridad se basará en un puesto en el Hall de planta baja de cada torre que monitoreará las áreas comunes y servicios de cada una de ellas y en conjunto ejercerán un doble control sobre las áreas comunes de subsuelos y de la plaza central. En el 1º piso se ubicarán locales para servicios e intendencia.

Las Torres:

Cada Torre contará con 2 baterías de 3 ascensores principales. Cada batería servirá a un sector de 6 unidades por piso (sectores Río y Ciudad) y habrá un ascensor de servicio común a ambos sectores. Los halles y pallieres comunes estarán diseñados y materializados con la calidad y el diseño que caracterizan a los conjuntos Quartier. Cada torre contará con un grupo electrógeno que asegurará los servicios comunes de ella. También en cada Torre habrá un laundry apto para ser concesionado y vestuarios de personal.

Las Unidades:

Las cocinas llevarán mesadas de granito, neolit o similar y muebles bajo mesada. Los pisos de las unidades serán vinílicos símil madera, los pisos de sus baños, serán vinílicos símil madera o de porcellanato; la pintura interior de cada unidad incluirá paredes y cielorrasos en látex y puertas en satinol. Los cielorrasos de ambientes principales irán en hormigón visto. No se entregarán ni frentes ni interiores de placard. Los baños tendrán mesadas de mármol, neolit o similar. Todos los baños principales tendrán ducha, en el caso de las unidades tipo 1, 2, 4, 5 y 6 estos contarán con puerta corrediza y su ducha con un paño de vidrio fijo con una boca eléctrica que permitirá la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior. Las unidades 4, 5 y 6 se entregarán sin subdivisión entre dormitorio y estar. Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilería de alta prestación y doble vidriado hermético. Las unidades no contarán con gas natural. Los anafes serán eléctricos de dos hornallas para las unidades tipo 1, 2, 5 y 6. Las unidades tipo 3 y 4 contarán con anafe de cuatro hornallas y horno eléctrico. El agua caliente de cada unidad será suministrada por un termo tanque eléctrico individual. Cada unidad tendrá un sistema split frío/calor con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.

Anexo VIII - 2 al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

TORRE I - UNIDADES - SUPERFICIES - PORCENTUALES DE VALORIZACION RELATIVA SOBRE EL TOTAL DE UNIDADES DE LA TORRE

	Torre	Piso	Unidad	SUP. CUB.	SUP. SEMICUB.	Total Unidad	Cochera Incluida	Sup. Coch.	Características Cochera	Sup. Total	%
1	1 CIUDAD	PB	1	126,32	0,00	126,32			0	126,32	0,4714%
2	1 CIUDAD	PB	2	55,43	-	55,43			0	55,43	0,2069%
3	1 CIUDAD	PB	3	54,46	-	54,46			0	54,46	0,2033%
4	1 CIUDAD	2	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0827%
5	1 CIUDAD	2	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0825%
6	1 CIUDAD	2	3	61,81	21,56	83,37	70	12,50	Auto	95,87	0,2362%
7	1 CIUDAD	2	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1422%
8	1 CIUDAD	2	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1401%
9	1 CIUDAD	2	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1413%
10	1 CIUDAD	3	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0886%
11	1 CIUDAD	3	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0884%
12	1 CIUDAD	3	3	62,17	21,56	83,73	390	14,39	Auto	98,12	0,2263%
13	1 CIUDAD	3	4	54,3	13,1	67,4			0	67,40	0,1508%
14	1 CIUDAD	3	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,1427%
15	1 CIUDAD	3	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,1483%
16	1 CIUDAD	4	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0936%
17	1 CIUDAD	4	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0934%
18	1 CIUDAD	4	3	62,17	21,56	83,73	166	12,50	Auto	96,23	0,2396%
19	1 CIUDAD	4	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1593%
20	1 CIUDAD	4	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1508%
21	1 CIUDAD	4	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1567%
22	1 CIUDAD	5	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0987%
23	1 CIUDAD	5	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0984%
24	1 CIUDAD	5	3	62,17	21,56	83,73	167	12,50	Auto	96,23	0,2503%
25	1 CIUDAD	5	4	54,3	13,1	67,4			0	67,40	0,1678%
26	1 CIUDAD	5	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,1589%
27	1 CIUDAD	5	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,1651%
28	1 CIUDAD	6	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1037%
29	1 CIUDAD	6	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1034%
30	1 CIUDAD	6	3	62,17	21,56	83,73	165	13,50	Auto	97,23	0,2642%
31	1 CIUDAD	6	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1764%
32	1 CIUDAD	6	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1670%
33	1 CIUDAD	6	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1735%
34	1 CIUDAD	7	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1096%
35	1 CIUDAD	7	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1084%
36	1 CIUDAD	7	3	62,17	21,78	83,95	389	14,39	Auto	98,34	0,2697%
37	1 CIUDAD	7	4	54,3	13,1	67,4	162	13,50	Auto	80,90	0,2281%
38	1 CIUDAD	7	5	46,82	11,18	58	161	12,50	Auto	70,50	0,2150%
39	1 CIUDAD	7	6	46,95	11,55	58,5	160	12,50	Auto	71,00	0,2219%
40	1 CIUDAD	8	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1147%
41	1 CIUDAD	8	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1134%
42	1 CIUDAD	8	3	62,17	21,78	83,95	388	12,50	Auto	96,45	0,2804%
43	1 CIUDAD	8	4	54,30	13,10	67,40	69	12,50	Auto	79,90	0,2362%
44	1 CIUDAD	8	5	46,82	11,18	58,00	382	12,50	Auto	70,50	0,2205%
45	1 CIUDAD	8	6	46,95	11,55	58,50	383	12,50	Auto	71,00	0,2277%
46	1 CIUDAD	9	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1197%
47	1 CIUDAD	9	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1184%
48	1 CIUDAD	9	3	62,17	21,78	83,95	387	12,50	Auto	96,45	0,2912%
49	1 CIUDAD	9	4	54,3	13,1	67,4	68	12,50	Auto	79,90	0,2447%
50	1 CIUDAD	9	5	46,82	11,18	58	380	12,50	Auto	70,50	0,2286%
51	1 CIUDAD	9	6	46,95	11,55	58,5	381	12,50	Auto	71,00	0,2361%
52	1 CIUDAD	10	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1248%
53	1 CIUDAD	10	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1234%
54	1 CIUDAD	10	3	62,17	21,78	83,95	50	12,50	Auto	96,45	0,3073%
55	1 CIUDAD	10	4	54,30	13,10	67,40	67	12,50	Auto	79,90	0,2532%
56	1 CIUDAD	10	5	46,82	11,18	58,00	378	12,50	Auto	70,50	0,2366%

57	1 CIUDAD	10	6	46,95	11,55	58,50	379	12,50	Auto	71,00	0,2445%
58	1 CIUDAD	11	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1299%
59	1 CIUDAD	11	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1284%
60	1 CIUDAD	11	3	62,17	21,78	83,95	51	12,50	Auto	96,45	0,3180%
61	1 CIUDAD	11	4	54,3	13,1	67,4	66	12,50	Auto	79,90	0,2618%
62	1 CIUDAD	11	5	46,82	11,18	58	376	12,50	Auto	70,50	0,2447%
63	1 CIUDAD	11	6	46,95	11,55	58,5	377	12,50	Auto	71,00	0,2529%
64	1 CIUDAD	12	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1324%
65	1 CIUDAD	12	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1309%
66	1 CIUDAD	12	3	62,17	21,78	83,95	52	12,50	Auto	96,45	0,3233%
67	1 CIUDAD	12	4	54,30	13,10	67,40	65	12,50	Auto	79,90	0,2660%
68	1 CIUDAD	12	5	46,82	11,18	58,00	228	12,50	Auto	70,50	0,2514%
69	1 CIUDAD	12	6	46,95	11,55	58,50	375	12,50	Auto	71,00	0,2570%
70	1 CIUDAD	13	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1349%
71	1 CIUDAD	13	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1334%
72	1 CIUDAD	13	3	62,17	21,78	83,95	53	12,50	Auto	96,45	0,3287%
73	1 CIUDAD	13	4	54,3	13,1	67,4	386	12,50	Auto	79,90	0,2650%
74	1 CIUDAD	13	5	46,82	11,18	58	226	12,50	Auto	70,50	0,2554%
75	1 CIUDAD	13	6	46,95	11,55	58,5	227	12,50	Auto	71,00	0,2639%
76	1 CIUDAD	14	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1375%
77	1 CIUDAD	14	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1359%
78	1 CIUDAD	14	3	62,17	21,78	83,95	42	12,50	Auto	96,45	0,3341%
79	1 CIUDAD	14	4	54,30	13,10	67,40	385	12,50	Auto	79,90	0,2692%
80	1 CIUDAD	14	5	46,82	11,18	58,00	224	12,50	Auto	70,50	0,2595%
81	1 CIUDAD	14	6	46,95	11,55	58,50	225	12,50	Auto	71,00	0,2681%
82	1 CIUDAD	15	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1400%
83	1 CIUDAD	15	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1384%
84	1 CIUDAD	15	3	62,17	21,78	83,95	43	12,50	Auto	96,45	0,3394%
85	1 CIUDAD	15	4	54,3	13,1	67,4	384	12,50	Auto	79,90	0,2735%
86	1 CIUDAD	15	5	46,82	11,18	58	221	12,50	Auto	70,50	0,2635%
87	1 CIUDAD	15	6	46,95	11,55	58,5	223	12,50	Auto	71,00	0,2723%
88	1 CIUDAD	16	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1425%
89	1 CIUDAD	16	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1409%
90	1 CIUDAD	16	3	62,17	21,78	83,95	44	12,50	Auto	96,45	0,3448%
91	1 CIUDAD	16	4	54,30	13,10	67,40	357	12,50	Auto	79,90	0,2778%
92	1 CIUDAD	16	5	46,82	11,18	58,00	71	12,50	Auto	70,50	0,2703%
93	1 CIUDAD	16	6	46,95	11,55	58,50	222	12,50	Auto	71,00	0,2765%
94	1 CIUDAD	17	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1450%
95	1 CIUDAD	17	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1434%
96	1 CIUDAD	17	3	62,17	21,78	83,95	45	12,50	Auto	96,45	0,3501%
97	1 CIUDAD	17	4	54,3	13,1	67,4	356	12,50	Auto	79,90	0,2820%
98	1 CIUDAD	17	5	46,82	11,18	58	359	12,50	Auto	70,50	0,2690%
99	1 CIUDAD	17	6	46,95	11,55	58,5	358	12,50	Auto	71,00	0,2780%
100	1 CIUDAD	18	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1476%
101	1 CIUDAD	18	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1459%
102	1 CIUDAD	18	3	62,17	21,78	83,95	46	12,50	Auto	96,45	0,3555%
103	1 CIUDAD	18	4	54,30	13,10	67,40	355	12,50	Auto	79,90	0,2863%
104	1 CIUDAD	18	5	46,82	11,18	58,00	361	12,50	Auto	70,50	0,2730%
105	1 CIUDAD	18	6	46,95	11,55	58,50	360	12,50	Auto	71,00	0,2822%
106	1 CIUDAD	19	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1501%
107	1 CIUDAD	19	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1484%
108	1 CIUDAD	19	3	62,17	21,78	83,95	47	12,50	Auto	96,45	0,3609%
109	1 CIUDAD	19	4	54,3	13,1	67,4	354	12,50	Auto	79,90	0,2906%
110	1 CIUDAD	19	5	46,82	11,18	58	363	12,50	Auto	70,50	0,2770%
111	1 CIUDAD	19	6	46,95	11,55	58,5	362	12,50	Auto	71,00	0,2864%
112	1 CIUDAD	20	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1526%
113	1 CIUDAD	20	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1509%
114	1 CIUDAD	20	3	62,17	21,78	83,95	20	12,50	Auto	96,45	0,3662%
115	1 CIUDAD	20	4	54,30	13,10	67,40	353	12,50	Auto	79,90	0,2948%
116	1 CIUDAD	20	5	46,82	11,18	58,00	324	12,50	Auto	70,50	0,2811%
117	1 CIUDAD	20	6	46,95	11,55	58,50	325	12,50	Auto	71,00	0,2906%
118	1 CIUDAD	21	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1552%
119	1 CIUDAD	21	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1534%
120	1 CIUDAD	21	3	62,17	21,78	83,95	19	12,50	Auto	96,45	0,3716%
121	1 CIUDAD	21	4	54,3	13,1	67,4	352	12,50	Auto	79,90	0,2991%

122	1 CIUDAD	21	5	46,82	11,18	58	330	12,50	Auto	70,50	0,2851%
123	1 CIUDAD	21	6	46,95	11,55	58,5	323	13,50	Auto	72,00	0,2978%
124	1 CIUDAD	22	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1560%
125	1 CIUDAD	22	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1543%
126	1 CIUDAD	22	3	62,17	21,78	83,95	332	12,50	auto + baulera	96,45	0,3803%
127	1 CIUDAD	22	4	54,30	13,10	67,40	234	14,39	Auto	81,79	0,3031%
128	1 CIUDAD	22	5	46,82	11,18	58,00	235	14,39	Auto	72,39	0,2891%
129	1 CIUDAD	22	6	46,95	11,55	58,50	331	12,50	Auto	71,00	0,2962%
130	1 CIUDAD	23	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1568%
131	1 CIUDAD	23	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1551%
132	1 CIUDAD	23	3	62,17	21,78	83,95	174	12,50	auto + baulera	96,45	0,3847%
133	1 CIUDAD	23	4	54,3	13,1	67,4	232	12,50	Auto	79,90	0,3046%
134	1 CIUDAD	23	5	46,82	11,18	58	233	12,50	Auto	70,50	0,2904%
135	1 CIUDAD	23	6	46,95	11,55	58,5	333	12,50	Auto	71,00	0,2976%
136	1 CIUDAD	24	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1577%
137	1 CIUDAD	24	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1559%
138	1 CIUDAD	24	3	62,17	21,78	83,95	329	28,49	auto + moto + baulera	112,44	0,3904%
139	1 CIUDAD	24	4	54,30	13,10	67,40	175	12,50	Auto	79,90	0,3060%
140	1 CIUDAD	24	5	46,82	11,18	58,00	230	12,50	Auto	70,50	0,2918%
141	1 CIUDAD	24	6	46,95	11,55	58,50	231	12,50	Auto	71,00	0,3016%
142	1 CIUDAD	25	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1585%
143	1 CIUDAD	25	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1568%
144	1 CIUDAD	25	3	62,17	21,78	83,95	171	28,06	auto + moto + baulera	112,01	0,3948%
145	1 CIUDAD	25	4	54,3	13,1	67,4	176	12,50	Auto	79,90	0,3074%
146	1 CIUDAD	25	5	46,82	11,18	58	77	12,50	Auto	70,50	0,2959%
147	1 CIUDAD	25	6	46,95	11,55	58,5	229	12,50	Auto	71,00	0,3030%
148	1 CIUDAD	26	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1594%
149	1 CIUDAD	26	2	31,16	4,45	35,61	M67	3,75	Moto	39,36	0,1682%
150	1 CIUDAD	26	3	62,17	21,78	83,95	327	22,75	Auto	106,70	0,4071%
151	1 CIUDAD	26	4	54,30	13,10	67,40	48	12,50	Auto	79,90	0,3116%
152	1 CIUDAD	26	5	46,82	11,18	58,00	75	12,50	Auto	70,50	0,2972%
153	1 CIUDAD	26	6	46,95	11,55	58,50	76	12,50	Auto	71,00	0,3072%
154	1 CIUDAD	27	1	30,89	4,06	34,95	M68	3,75	Moto	38,70	0,1709%
155	1 CIUDAD	27	2	31,16	4,45	35,61	M65	3,75	Moto	39,36	0,1691%
156	1 CIUDAD	27	3	62,17	21,78	83,95	328	27,78	Auto	111,73	0,4146%
157	1 CIUDAD	27	4	54,3	13,1	67,4	49	12,50	Auto	79,90	0,3130%
158	1 CIUDAD	27	5	46,82	11,18	58	73	12,50	Auto	70,50	0,2986%
159	1 CIUDAD	27	6	46,95	11,55	58,5	74	12,50	Auto	71,00	0,3086%
160	1 CIUDAD	28	1	30,89	4,06	34,95	M64	3,75	Moto	38,70	0,1717%
161	1 CIUDAD	28	2	31,16	4,45	35,61	M63	3,75	Moto	39,36	0,1699%
162	1 CIUDAD	28	3	62,17	21,78	83,95	326	29,18	2 autos + 2 motos	113,13	0,4164%
163	1 CIUDAD	28	4	54,30	13,10	67,40	18	12,50	Auto	79,90	0,3144%
164	1 CIUDAD	28	5	46,82	11,18	58,00	208	12,50	Auto	70,50	0,2972%
165	1 CIUDAD	28	6	46,95	11,55	58,50	209	12,50	Auto	71,00	0,3072%
166	1 CIUDAD	29	1	30,89	4,06	34,95	M60	3,75	Moto	38,70	0,1725%
167	1 CIUDAD	29	2	31,16	4,45	35,61	M59	3,75	Moto	39,36	0,1708%
168	1 CIUDAD	29	3	62,17	21,78	83,95	169	22,75	Auto	106,70	0,4169%
169	1 CIUDAD	29	4	54,3	13,1	67,4	17	12,50	Auto	79,90	0,3158%
170	1 CIUDAD	29	5	46,82	11,18	58	206	12,50	Auto	70,50	0,2985%
171	1 CIUDAD	29	6	46,95	11,55	58,5	207	12,50	Auto	71,00	0,3086%
172	1 CIUDAD	30	1	30,89	4,06	34,95	M42	3,75	Moto	38,70	0,1734%
173	1 CIUDAD	30	2	31,16	4,45	35,61	M41	3,75	Moto	39,36	0,1716%
174	1 CIUDAD	30	3	62,17	21,78	83,95	13	22,88	2 autos	106,83	0,4234%
175	1 CIUDAD	30	4	54,30	13,10	67,40	16	12,50	Auto	79,90	0,3173%
176	1 CIUDAD	30	5	46,82	11,18	58,00	205	12,50	Auto	70,50	0,2998%
177	1 CIUDAD	30	6	46,95	11,55	58,50	204	12,50	Auto	71,00	0,3100%
178	1 CIUDAD	31	1	30,89	4,06	34,95	M38	3,75	Moto	38,70	0,1742%
179	1 CIUDAD	31	2	31,16	4,45	35,61	M37	3,75	Moto	39,36	0,1724%
180	1 CIUDAD	31	3	62,17	21,78	83,95	170	28,15	Auto	112,10	0,4266%
181	1 CIUDAD	31	4	54,3	13,1	67,4	11	12,50	Auto	79,90	0,3187%
182	1 CIUDAD	31	5	46,82	11,18	58	203	12,50	Auto	70,50	0,3012%
183	1 CIUDAD	31	6	46,95	11,55	58,5	202	12,50	Auto	71,00	0,3114%
184	1 CIUDAD	32	1	30,89	4,06	34,95	M34	3,75	Moto	38,70	0,1751%
185	1 CIUDAD	32	2	31,16	4,45	35,61	M33	3,75	Moto	39,36	0,1733%
186	1 CIUDAD	32	3	62,17	21,78	83,95	168	29,98	2 autos + 2 motos	113,93	0,4284%

187	1 CIUDAD	32	4	54,30	13,10	67,40	10	12,50	Auto	79,90	0,3201%
188	1 CIUDAD	32	5	46,82	11,18	58,00	200	12,50	Auto	70,50	0,3025%
189	1 CIUDAD	32	6	46,95	11,55	58,50	201	12,50	Auto	71,00	0,3128%
190	1 CIUDAD	33	1	30,89	4,06	34,95	M32	3,75	Moto	38,70	0,1759%
191	1 CIUDAD	33	2	31,16	4,45	35,61	M31	3,75	Moto	39,36	0,1741%
192	1 CIUDAD	33	3	62,17	21,78	83,95	14	28,46	Auto	112,41	0,4353%
193	1 CIUDAD	33	4	54,3	13,1	67,4	9	13,50	Auto	80,90	0,3249%
194	1 CIUDAD	33	5	46,82	11,18	58	199	12,50	Auto	70,50	0,3039%
195	1 CIUDAD	33	6	46,95	11,55	58,5	198	12,50	Auto	71,00	0,3142%
196	1 CIUDAD	34	1	30,89	4,06	34,95	M30	3,75	Moto	38,70	0,1768%
197	1 CIUDAD	34	2	31,16	4,45	35,61	M29	3,75	Moto	39,36	0,1749%
198	1 CIUDAD	34	3	62,17	21,78	83,95	12	30,04	2 autos + 2 motos	113,99	0,4370%
199	1 CIUDAD	34	4	54,3	13,1	67,4	15	18,71	Auto + moto	86,11	0,3325%
200	1 CIUDAD	34	5	46,82	11,18	58	172	12,50	Auto	70,50	0,3052%
201	1 CIUDAD	34	6	46,95	11,55	58,5	173	12,50	Auto	71,00	0,3156%
202	1 RIO	PB	1	126,32	0,00	126,32			0	126,32	0,5139%
203	1 RIO	PB	2	55,43	-	55,43			0	55,43	0,2255%
204	1 RIO	PB	3	54,46	-	54,46			0	54,46	0,2216%
205	1 RIO	2	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0819%
206	1 RIO	2	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0842%
207	1 RIO	2	3	61,81	21,56	83,37	322	12,50	Auto	95,87	0,2320%
208	1 RIO	2	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1654%
209	1 RIO	2	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1409%
210	1 RIO	2	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1422%
211	1 RIO	3	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0900%
212	1 RIO	3	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0925%
213	1 RIO	3	3	62,17	21,56	83,73	320	13,50	Auto	97,23	0,2601%
214	1 RIO	3	4	54,3	13,1	67,4	365	12,50	Auto	79,90	0,2127%
215	1 RIO	3	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,1494%
216	1 RIO	3	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,1507%
217	1 RIO	4	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0951%
218	1 RIO	4	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0978%
219	1 RIO	4	3	62,17	21,56	83,73	319	12,50	Auto	96,23	0,2717%
220	1 RIO	4	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1870%
221	1 RIO	4	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1579%
222	1 RIO	4	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1592%
223	1 RIO	5	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1002%
224	1 RIO	5	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1030%
225	1 RIO	5	3	62,17	21,56	83,73	318	12,50	Auto	96,23	0,2843%
226	1 RIO	5	4	54,3	13,1	67,4	321	12,50	Auto	79,90	0,2344%
227	1 RIO	5	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,1663%
228	1 RIO	5	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,1678%
229	1 RIO	6	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1053%
230	1 RIO	6	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1083%
231	1 RIO	6	3	62,17	21,56	83,73	38	12,50	Auto	96,23	0,3022%
232	1 RIO	6	4	54,30	13,10	67,40	192	12,50	Auto	79,90	0,2470%
233	1 RIO	6	5	46,82	11,18	58,00	164	12,50	Auto	70,50	0,2148%
234	1 RIO	6	6	46,95	11,55	58,50	163	12,50	Auto	71,00	0,2163%
235	1 RIO	7	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1114%
236	1 RIO	7	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1135%
237	1 RIO	7	3	62,17	21,78	83,95	37	12,50	Auto	96,45	0,3154%
238	1 RIO	7	4	54,3	13,1	67,4	191	12,50	Auto	79,90	0,2570%
239	1 RIO	7	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,1832%
240	1 RIO	7	6	46,95	11,55	58,5	364	12,50	Auto	71,00	0,2222%
241	1 RIO	8	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1165%
242	1 RIO	8	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1187%
243	1 RIO	8	3	62,17	21,78	83,95	36	12,50	Auto	96,45	0,3280%
244	1 RIO	8	4	54,30	13,10	67,40	190	12,50	Auto	79,90	0,2670%
245	1 RIO	8	5	46,82	11,18	58,00	367	12,50	Auto	70,50	0,2291%
246	1 RIO	8	6	46,95	11,55	58,50	366	12,50	Auto	71,00	0,2307%
247	1 RIO	9	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1217%
248	1 RIO	9	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1240%
249	1 RIO	9	3	62,17	21,78	83,95	35	12,50	Auto	96,45	0,3406%
250	1 RIO	9	4	54,3	13,1	67,4	189	12,50	Auto	79,90	0,2771%
251	1 RIO	9	5	46,82	11,18	58	369	12,50	Auto	70,50	0,2375%

252	1 RIO	9	6	46,95	11,55	58,5	368	12,50	Auto	71,00	0,2393%
253	1 RIO	10	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1268%
254	1 RIO	10	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1292%
255	1 RIO	10	3	62,17	21,78	83,95	34	12,50	Auto	96,45	0,3532%
256	1 RIO	10	4	54,30	13,10	67,40	188	12,50	Auto	79,90	0,2871%
257	1 RIO	10	5	46,82	11,18	58,00	371	12,50	Auto	70,50	0,2460%
258	1 RIO	10	6	46,95	11,55	58,50	370	12,50	Auto	71,00	0,2478%
259	1 RIO	11	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1320%
260	1 RIO	11	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1344%
261	1 RIO	11	3	62,17	21,78	83,95	33	12,50	Auto	96,45	0,3658%
262	1 RIO	11	4	54,3	13,1	67,4	187	12,50	Auto	79,90	0,2971%
263	1 RIO	11	5	46,82	11,18	58	373	12,50	Auto	70,50	0,2544%
264	1 RIO	11	6	46,95	11,55	58,5	372	12,50	Auto	71,00	0,2563%
265	1 RIO	12	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1345%
266	1 RIO	12	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1371%
267	1 RIO	12	3	62,17	21,78	83,95	32	12,50	Auto	96,45	0,3721%
268	1 RIO	12	4	54,30	13,10	67,40	185	12,50	Auto	79,90	0,3021%
269	1 RIO	12	5	46,82	11,18	58,00	210	12,50	Auto	70,50	0,2613%
270	1 RIO	12	6	46,95	11,55	58,50	374	12,50	Auto	71,00	0,2606%
271	1 RIO	13	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1371%
272	1 RIO	13	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1397%
273	1 RIO	13	3	62,17	21,78	83,95	31	12,50	Auto	96,45	0,3784%
274	1 RIO	13	4	54,3	13,1	67,4	184	12,50	Auto	79,90	0,3071%
275	1 RIO	13	5	46,82	11,18	58	212	12,50	Auto	70,50	0,2655%
276	1 RIO	13	6	46,95	11,55	58,5	211	12,50	Auto	71,00	0,2675%
277	1 RIO	14	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1397%
278	1 RIO	14	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1423%
279	1 RIO	14	3	62,17	21,78	83,95	335	17,50	auto + moto	101,45	0,3803%
280	1 RIO	14	4	54,30	13,10	67,40	182	12,50	Auto	79,90	0,3121%
281	1 RIO	14	5	46,82	11,18	58,00	214	12,50	Auto	70,50	0,2697%
282	1 RIO	14	6	46,95	11,55	58,50	213	12,50	Auto	71,00	0,2717%
283	1 RIO	15	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1422%
284	1 RIO	15	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1449%
285	1 RIO	15	3	62,17	21,78	83,95	334	17,50	auto + moto	101,45	0,3930%
286	1 RIO	15	4	54,3	13,1	67,4	181	12,50	Auto	79,90	0,3171%
287	1 RIO	15	5	46,82	11,18	58	216	12,50	Auto	70,50	0,2740%
288	1 RIO	15	6	46,95	11,55	58,5	215	12,50	Auto	71,00	0,2760%
289	1 RIO	16	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1448%
290	1 RIO	16	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1475%
291	1 RIO	16	3	62,17	21,78	83,95	337	12,50	auto + baulera	96,45	0,4042%
292	1 RIO	16	4	54,30	13,10	67,40	72	12,50	Auto	79,90	0,3249%
293	1 RIO	16	5	46,82	11,18	58,00	218	12,50	Auto	70,50	0,2782%
294	1 RIO	16	6	46,95	11,55	58,50	217	12,50	Auto	71,00	0,2803%
295	1 RIO	17	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1474%
296	1 RIO	17	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1502%
297	1 RIO	17	3	62,17	21,78	83,95	183	12,50	auto + baulera	96,45	0,4131%
298	1 RIO	17	4	54,3	13,1	67,4	39	12,50	Auto	79,90	0,3299%
299	1 RIO	17	5	46,82	11,18	58	220	12,50	Auto	70,50	0,2824%
300	1 RIO	17	6	46,95	11,55	58,5	219	12,50	Auto	71,00	0,2845%
301	1 RIO	18	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1499%
302	1 RIO	18	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1528%
303	1 RIO	18	3	62,17	21,78	83,95	340	28,49	auto + moto + baulera	112,44	0,4233%
304	1 RIO	18	4	54,30	13,10	67,40	8	12,50	Auto	79,90	0,3349%
305	1 RIO	18	5	46,82	11,18	58,00	54	12,50	Auto	70,50	0,2894%
306	1 RIO	18	6	46,95	11,55	58,50	41	12,50	Auto	71,00	0,2915%
307	1 RIO	19	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1525%
308	1 RIO	19	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1554%
309	1 RIO	19	3	62,17	21,78	83,95	186	28,06	auto + moto + baulera	112,01	0,4322%
310	1 RIO	19	4	54,3	13,1	67,4	7	12,50	Auto	79,90	0,3399%
311	1 RIO	19	5	46,82	11,18	58	55	12,50	Auto	70,50	0,2936%
312	1 RIO	19	6	46,95	11,55	58,5	40	12,50	Auto	71,00	0,2958%
313	1 RIO	20	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1551%
314	1 RIO	20	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1580%
315	1 RIO	20	3	62,17	21,78	83,95	392	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4513%
316	1 RIO	20	4	54,30	13,10	67,40	6	13,50	Auto	80,90	0,3483%

317	1 RIO	20	5	46,82	11,18	58,00	57	12,50	Auto	70,50	0,2979%
318	1 RIO	20	6	46,95	11,55	58,50	56	12,50	Auto	71,00	0,3001%
319	1 RIO	21	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1577%
320	1 RIO	21	2	31,16	4,45	35,61	M62	3,75	Moto	39,36	0,1713%
321	1 RIO	21	3	62,17	21,78	83,95	391	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4576%
322	1 RIO	21	4	54,3	13,1	67,4	5	12,50	Auto	79,90	0,3499%
323	1 RIO	21	5	46,82	11,18	58	59	12,50	Auto	70,50	0,3021%
324	1 RIO	21	6	46,95	11,55	58,5	58	12,50	Auto	71,00	0,3043%
325	1 RIO	22	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1585%
326	1 RIO	22	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1615%
327	1 RIO	22	3	62,17	21,78	83,95	237	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4642%
328	1 RIO	22	4	54,30	13,10	67,40	4	12,50	Auto	79,90	0,3516%
329	1 RIO	22	5	46,82	11,18	58,00	61	12,50	Auto	70,50	0,3035%
330	1 RIO	22	6	46,95	11,55	58,50	60	12,50	Auto	71,00	0,3057%
331	1 RIO	23	1	30,89	4,06	34,95	M66	3,75	Moto	38,70	0,1700%
332	1 RIO	23	2	31,16	4,45	35,61	M69	3,75	Moto	39,36	0,1730%
333	1 RIO	23	3	62,17	21,78	83,95	236	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4663%
334	1 RIO	23	4	54,3	13,1	67,4	177	17,50	auto + moto	84,90	0,3572%
335	1 RIO	23	5	46,82	11,18	58	63	12,50	Auto	70,50	0,3049%
336	1 RIO	23	6	46,95	11,55	58,5	62	12,50	Auto	71,00	0,3072%
337	1 RIO	24	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1602%
338	1 RIO	24	2	31,16	4,45	35,61	M61	3,75	Moto	39,36	0,1739%
339	1 RIO	24	3	62,17	21,78	83,95	79	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4733%
340	1 RIO	24	4	54,30	13,10	67,40	180	17,50	auto + moto	84,90	0,3589%
341	1 RIO	24	5	46,82	11,18	58,00	351	12,50	Auto	70,50	0,3010%
342	1 RIO	24	6	46,95	11,55	58,50	64	12,50	Auto	71,00	0,3086%
343	1 RIO	25	1	30,89	4,06	34,95	M58	3,75	Moto	38,70	0,1717%
344	1 RIO	25	2	31,16	4,45	35,61	M57	3,75	Moto	39,36	0,1748%
345	1 RIO	25	3	62,17	21,78	83,95	78	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4754%
346	1 RIO	25	4	54,3	13,1	67,4	22	12,50	Auto	79,90	0,3566%
347	1 RIO	25	5	46,82	11,18	58	349	12,50	Auto	70,50	0,3024%
348	1 RIO	25	6	46,95	11,55	58,5	350	12,50	Auto	71,00	0,3046%
349	1 RIO	26	1	30,89	4,06	34,95	M40	3,75	Moto	38,70	0,1726%
350	1 RIO	26	2	31,16	4,45	35,61	M39	3,75	Moto	39,36	0,1756%
351	1 RIO	26	3	62,17	21,78	83,95	316	22,75	2 autos	106,70	0,4658%
352	1 RIO	26	4	54,30	13,10	67,40	23	12,50	Auto	79,90	0,3583%
353	1 RIO	26	5	46,82	11,18	58,00	347	12,50	Auto	70,50	0,3038%
354	1 RIO	26	6	46,95	11,55	58,50	348	12,50	Auto	71,00	0,3061%
355	1 RIO	27	1	30,89	4,06	34,95	M36	3,75	Moto	38,70	0,1734%
356	1 RIO	27	2	31,16	4,45	35,61	M35	3,75	Moto	39,36	0,1765%
357	1 RIO	27	3	62,17	21,78	83,95	315	27,78	2 autos + 2 motos	111,73	0,4736%
358	1 RIO	27	4	54,3	13,1	67,4	29	12,50	Auto	79,90	0,3599%
359	1 RIO	27	5	46,82	11,18	58	345	12,50	Auto	70,50	0,3052%
360	1 RIO	27	6	46,95	11,55	58,5	346	12,50	Auto	71,00	0,3075%
361	1 RIO	28	1	30,89	4,06	34,95	M14	3,75	Moto	38,70	0,1743%
362	1 RIO	28	2	31,16	4,45	35,61	M13	3,75	Moto	39,36	0,1774%
363	1 RIO	28	3	62,17	21,78	83,95	317	29,18	2 autos + 2 motos	113,13	0,4757%
364	1 RIO	28	4	54,30	13,10	67,40	28	12,50	Auto	79,90	0,3616%
365	1 RIO	28	5	46,82	11,18	58,00	343	12,50	Auto	70,50	0,3066%
366	1 RIO	28	6	46,95	11,55	58,50	344	12,50	Auto	71,00	0,3089%
367	1 RIO	29	1	30,89	4,06	34,95	M12	3,75	Moto	38,70	0,1751%
368	1 RIO	29	2	31,16	4,45	35,61	M11	3,75	Moto	39,36	0,1783%
369	1 RIO	29	3	62,17	21,78	83,95	158	22,75	2 autos	106,70	0,4765%
370	1 RIO	29	4	54,3	13,1	67,4	27	12,50	Auto	79,90	0,3633%
371	1 RIO	29	5	46,82	11,18	58	341	12,50	Auto	70,50	0,3080%
372	1 RIO	29	6	46,95	11,55	58,5	342	12,50	Auto	71,00	0,3103%
373	1 RIO	30	1	30,89	4,06	34,95	M10	3,75	Moto	38,70	0,1760%
374	1 RIO	30	2	31,16	4,45	35,61	M9	3,75	Moto	39,36	0,1791%
375	1 RIO	30	3	62,17	21,78	83,95	2	22,88	2 autos	106,83	0,4833%
376	1 RIO	30	4	54,30	13,10	67,40	26	12,50	Auto	79,90	0,3649%
377	1 RIO	30	5	46,82	11,18	58,00	338	12,50	Auto	70,50	0,3094%
378	1 RIO	30	6	46,95	11,55	58,50	336	12,50	Auto	71,00	0,3118%
379	1 RIO	31	1	30,89	4,06	34,95	M8	3,75	Moto	38,70	0,1769%
380	1 RIO	31	2	31,16	4,45	35,61	M7	3,75	Moto	39,36	0,1800%
381	1 RIO	31	3	62,17	21,78	83,95	157	28,15	2 autos + 2 motos	112,10	0,4868%

382	1 RIO	31	4	54,3	13,1	67,4	25	12,50	Auto	79,90	0,3666%
383	1 RIO	31	5	46,82	11,18	58	197	12,50	Auto	70,50	0,3134%
384	1 RIO	31	6	46,95	11,55	58,5	339	12,50	Auto	71,00	0,3132%
385	1 RIO	32	1	30,89	4,06	34,95	M5	3,75	Moto	38,70	0,1777%
386	1 RIO	32	2	31,16	4,45	35,61	M6	3,75	Moto	39,36	0,1809%
387	1 RIO	32	3	62,17	21,78	83,95	159	29,98	2 autos + 2 motos	113,93	0,4889%
388	1 RIO	32	4	54,30	13,10	67,40	21	17,50	auto + moto	84,90	0,3752%
389	1 RIO	32	5	46,82	11,18	58,00	195	12,50	Auto	70,50	0,3148%
390	1 RIO	32	6	46,95	11,55	58,50	196	12,50	Auto	71,00	0,3172%
391	1 RIO	33	1	30,89	4,06	34,95	M3	3,75	Moto	38,70	0,1786%
392	1 RIO	33	2	31,16	4,45	35,61	M4	3,75	Moto	39,36	0,1817%
393	1 RIO	33	3	62,17	21,78	83,95	1	28,46	2 autos + 2 motos	112,41	0,4961%
394	1 RIO	33	4	54,3	13,1	67,4	30	18,71	auto + moto	86,11	0,3795%
395	1 RIO	33	5	46,82	11,18	58	179	12,50	Auto	70,50	0,3163%
396	1 RIO	33	6	46,95	11,55	58,5	178	12,50	Auto	71,00	0,3186%
397	1 RIO	34	1	30,89	4,06	34,95	M1	3,75	Moto	38,70	0,1798%
398	1 RIO	34	2	31,16	4,45	35,61	M2	3,75	Moto	39,36	0,1826%
399	1 RIO	34	3	62,17	21,78	83,95	3	30,04	2 autos + 2 motos	113,99	0,4983%
400	1 RIO	34	4	54,30	13,10	67,40	24	17,50	auto + moto	84,90	0,3785%
401	1 RIO	34	5	46,82	11,18	58	193	12,50	Auto	70,50	0,3184%
402	1 RIO	34	6	46,95	11,55	58,5	194	12,50	Auto	71,00	0,3189%
TOTALES				18.440	4.362	22.802		3.620		26.421	100,0000%

Anexo VIII- 3 al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

TORRE I - UNIDADES A SER ADJUDICADAS A LOS FIDUCIANTES "A"

	UNIDADES										Porcentuales	
	Torre	Piso	Unidad	SUP. CUB.	SUP. SEMICUB.	Total Unidad	Cochera Incluida	Sup. Coch.	Características Cochera	Sup. Total	% s/unid totales	% s/unid Fid "A"
1	1 CIUDAD	PB	1	126,32	0,00	126,32			0	126,32	0,4714%	0,9429%
2	1 CIUDAD	PB	2	55,43	-	55,43			0	55,43	0,2069%	0,4138%
3	1 CIUDAD	PB	3	54,46	-	54,46			0	54,46	0,2033%	0,4065%
4	1 CIUDAD	2	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0827%	0,1654%
5	1 CIUDAD	2	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0825%	0,1650%
6	1 CIUDAD	2	3	61,81	21,56	83,37	70	12,50	Auto	95,87	0,2362%	0,4724%
7	1 CIUDAD	2	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1422%	0,2845%
8	1 CIUDAD	2	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1401%	0,2802%
9	1 CIUDAD	2	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1413%	0,2826%
10	1 CIUDAD	4	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,0936%	0,1873%
11	1 CIUDAD	4	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,0934%	0,1868%
12	1 CIUDAD	4	3	62,17	21,56	83,73	166	12,50	Auto	96,23	0,2396%	0,4793%
13	1 CIUDAD	4	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1593%	0,3186%
14	1 CIUDAD	4	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1508%	0,3016%
15	1 CIUDAD	4	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1567%	0,3134%
16	1 CIUDAD	6	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1037%	0,2073%
17	1 CIUDAD	6	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1034%	0,2068%
18	1 CIUDAD	6	3	62,17	21,56	83,73	165	13,50	Auto	97,23	0,2642%	0,5285%
19	1 CIUDAD	6	4	54,30	13,10	67,40			0	67,40	0,1764%	0,3528%
20	1 CIUDAD	6	5	46,82	11,18	58,00			0	58,00	0,1670%	0,3339%
21	1 CIUDAD	6	6	46,95	11,55	58,50			0	58,50	0,1735%	0,3470%
22	1 CIUDAD	8	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1147%	0,2294%
23	1 CIUDAD	8	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1134%	0,2268%
24	1 CIUDAD	8	3	62,17	21,78	83,95	388	12,50	Auto	96,45	0,2804%	0,5609%
25	1 CIUDAD	8	4	54,30	13,10	67,40	69	12,50	Auto	79,90	0,2362%	0,4724%
26	1 CIUDAD	8	5	46,82	11,18	58,00	382	12,50	Auto	70,50	0,2205%	0,4410%
27	1 CIUDAD	8	6	46,95	11,55	58,50	383	12,50	Auto	71,00	0,2277%	0,4554%
28	1 CIUDAD	10	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1248%	0,2496%
29	1 CIUDAD	10	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1234%	0,2469%
30	1 CIUDAD	10	3	62,17	21,78	83,95	50	12,50	Auto	96,45	0,3073%	0,6145%
31	1 CIUDAD	10	4	54,30	13,10	67,40	67	12,50	Auto	79,90	0,2532%	0,5065%
32	1 CIUDAD	10	5	46,82	11,18	58,00	378	12,50	Auto	70,50	0,2366%	0,4733%
33	1 CIUDAD	10	6	46,95	11,55	58,50	379	12,50	Auto	71,00	0,2445%	0,4889%
34	1 CIUDAD	12	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1324%	0,2648%
35	1 CIUDAD	12	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1309%	0,2619%
36	1 CIUDAD	12	3	62,17	21,78	83,95	52	12,50	Auto	96,45	0,3233%	0,6467%
37	1 CIUDAD	12	4	54,30	13,10	67,40	65	12,50	Auto	79,90	0,2660%	0,5321%
38	1 CIUDAD	12	5	46,82	11,18	58,00	228	12,50	Auto	70,50	0,2514%	0,5028%
39	1 CIUDAD	12	6	46,95	11,55	58,50	375	12,50	Auto	71,00	0,2570%	0,5141%
40	1 CIUDAD	14	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1375%	0,2749%
41	1 CIUDAD	14	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1359%	0,2719%
42	1 CIUDAD	14	3	62,17	21,78	83,95	42	12,50	Auto	96,45	0,3341%	0,6682%
43	1 CIUDAD	14	4	54,30	13,10	67,40	385	12,50	Auto	79,90	0,2692%	0,5385%
44	1 CIUDAD	14	5	46,82	11,18	58,00	224	12,50	Auto	70,50	0,2595%	0,5189%
45	1 CIUDAD	14	6	46,95	11,55	58,50	225	12,50	Auto	71,00	0,2681%	0,5361%
46	1 CIUDAD	16	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1425%	0,2850%
47	1 CIUDAD	16	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1409%	0,2819%
48	1 CIUDAD	16	3	62,17	21,78	83,95	44	12,50	Auto	96,45	0,3448%	0,6896%
49	1 CIUDAD	16	4	54,30	13,10	67,40	357	12,50	Auto	79,90	0,2778%	0,5556%
50	1 CIUDAD	16	5	46,82	11,18	58,00	71	12,50	Auto	70,50	0,2703%	0,5406%
51	1 CIUDAD	16	6	46,95	11,55	58,50	222	12,50	Auto	71,00	0,2765%	0,5529%
52	1 CIUDAD	18	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1476%	0,2952%
53	1 CIUDAD	18	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1459%	0,2919%
54	1 CIUDAD	18	3	62,17	21,78	83,95	46	12,50	Auto	96,45	0,3555%	0,7111%
55	1 CIUDAD	18	4	54,30	13,10	67,40	355	12,50	Auto	79,90	0,2863%	0,5726%
56	1 CIUDAD	18	5	46,82	11,18	58,00	361	12,50	Auto	70,50	0,2730%	0,5460%
57	1 CIUDAD	18	6	46,95	11,55	58,50	360	12,50	Auto	71,00	0,2822%	0,5645%
58	1 CIUDAD	20	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1526%	0,3053%
59	1 CIUDAD	20	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1509%	0,3019%
60	1 CIUDAD	20	3	62,17	21,78	83,95	20	12,50	Auto	96,45	0,3662%	0,7325%
61	1 CIUDAD	20	4	54,30	13,10	67,40	353	12,50	Auto	79,90	0,2948%	0,5897%
62	1 CIUDAD	20	5	46,82	11,18	58,00	324	12,50	Auto	70,50	0,2811%	0,5622%
63	1 CIUDAD	20	6	46,95	11,55	58,50	325	12,50	Auto	71,00	0,2906%	0,5813%

64	1 CIUDAD	22	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1560%	0,3120%
65	1 CIUDAD	22	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,1543%	0,3086%
66	1 CIUDAD	22	3	62,17	21,78	83,95	332	12,50	auto + baulera	96,45	0,3803%	0,7607%	
67	1 CIUDAD	22	4	54,30	13,10	67,40	234	14,39	Auto	81,79	0,3031%	0,6063%	
68	1 CIUDAD	22	5	46,82	11,18	58,00	235	14,39	Auto	72,39	0,2891%	0,5782%	
69	1 CIUDAD	22	6	46,95	11,55	58,50	331	12,50	Auto	71,00	0,2962%	0,5925%	
70	1 CIUDAD	24	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1577%	0,3154%
71	1 CIUDAD	24	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,1559%	0,3119%
72	1 CIUDAD	24	3	62,17	21,78	83,95	329	28,49	auto + moto + baulera	112,44	0,3904%	0,7809%	
73	1 CIUDAD	24	4	54,30	13,10	67,40	175	12,50	Auto	79,90	0,3060%	0,6120%	
74	1 CIUDAD	24	5	46,82	11,18	58,00	230	12,50	Auto	70,50	0,2918%	0,5836%	
75	1 CIUDAD	24	6	46,95	11,55	58,50	231	12,50	Auto	71,00	0,3016%	0,6033%	
76	1 CIUDAD	26	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1594%	0,3188%
77	1 CIUDAD	26	2	31,16	4,45	35,61	M67	3,75	Moto	39,36	0,1682%	0,3365%	
78	1 CIUDAD	26	3	62,17	21,78	83,95	327	22,75	Auto	106,70	0,4071%	0,8142%	
79	1 CIUDAD	26	4	54,30	13,10	67,40	48	12,50	Auto	79,90	0,3116%	0,6232%	
80	1 CIUDAD	26	5	46,82	11,18	58,00	75	12,50	Auto	70,50	0,2972%	0,5944%	
81	1 CIUDAD	26	6	46,95	11,55	58,50	76	12,50	Auto	71,00	0,3072%	0,6144%	
82	1 CIUDAD	28	1	30,89	4,06	34,95	M64	3,75	Moto	38,70	0,1717%	0,3434%	
83	1 CIUDAD	28	2	31,16	4,45	35,61	M63	3,75	Moto	39,36	0,1699%	0,3399%	
84	1 CIUDAD	28	3	62,17	21,78	83,95	326	29,18	2 autos + 2 motos	113,13	0,4164%	0,8329%	
85	1 CIUDAD	28	4	54,30	13,10	67,40	18	12,50	Auto	79,90	0,3144%	0,6289%	
86	1 CIUDAD	28	5	46,82	11,18	58,00	208	12,50	Auto	70,50	0,2972%	0,5943%	
87	1 CIUDAD	28	6	46,95	11,55	58,50	209	12,50	Auto	71,00	0,3072%	0,6145%	
88	1 CIUDAD	30	1	30,89	4,06	34,95	M42	3,75	Moto	38,70	0,1734%	0,3468%	
89	1 CIUDAD	30	2	31,16	4,45	35,61	M41	3,75	Moto	39,36	0,1716%	0,3432%	
90	1 CIUDAD	30	3	62,17	21,78	83,95	13	22,88	2 autos	106,83	0,4234%	0,8468%	
91	1 CIUDAD	30	4	54,30	13,10	67,40	16	12,50	Auto	79,90	0,3173%	0,6345%	
92	1 CIUDAD	30	5	46,82	11,18	58,00	205	12,50	Auto	70,50	0,2998%	0,5997%	
93	1 CIUDAD	30	6	46,95	11,55	58,50	204	12,50	Auto	71,00	0,3100%	0,6201%	
94	1 CIUDAD	32	1	30,89	4,06	34,95	M34	3,75	Moto	38,70	0,1751%	0,3502%	
95	1 CIUDAD	32	2	31,16	4,45	35,61	M33	3,75	Moto	39,36	0,1733%	0,3465%	
96	1 CIUDAD	32	3	62,17	21,78	83,95	168	29,98	2 autos + 2 motos	113,93	0,4284%	0,8568%	
97	1 CIUDAD	32	4	54,30	13,10	67,40	10	12,50	Auto	79,90	0,3201%	0,6402%	
98	1 CIUDAD	32	5	46,82	11,18	58,00	200	12,50	Auto	70,50	0,3025%	0,6051%	
99	1 CIUDAD	32	6	46,95	11,55	58,50	201	12,50	Auto	71,00	0,3128%	0,6257%	
100	1 CIUDAD	34	1	30,89	4,06	34,95	M30	3,75	Moto	38,70	0,1768%	0,3535%	
101	1 CIUDAD	34	2	31,16	4,45	35,61	M29	3,75	Moto	39,36	0,1749%	0,3499%	
102	1 RIO	PB	1	126,32	0,00	126,32				0	126,32	0,5139%	1,0279%
103	1 RIO	PB	2	55,43	-	55,43				0	55,43	0,2255%	0,4511%
104	1 RIO	PB	3	54,46	-	54,46				0	54,46	0,2216%	0,4432%
105	1 RIO	2	1	30,59	4,06	34,65				0	34,65	0,0819%	0,1638%
106	1 RIO	2	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,0842%	0,1684%
107	1 RIO	2	3	61,81	21,56	83,37	322	12,50	Auto	95,87	0,2320%	0,4641%	
108	1 RIO	2	4	54,30	13,10	67,40				0	67,40	0,1654%	0,3307%
109	1 RIO	2	5	46,82	11,18	58,00				0	58,00	0,1409%	0,2819%
110	1 RIO	2	6	46,95	11,55	58,50				0	58,50	0,1422%	0,2843%
111	1 RIO	4	1	30,59	4,06	34,65				0	34,65	0,0951%	0,1903%
112	1 RIO	4	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,0978%	0,1956%
113	1 RIO	4	3	62,17	21,56	83,73	319	12,50	Auto	96,23	0,2717%	0,5434%	
114	1 RIO	4	4	54,30	13,10	67,40				0	67,40	0,1870%	0,3740%
115	1 RIO	4	5	46,82	11,18	58,00				0	58,00	0,1579%	0,3157%
116	1 RIO	4	6	46,95	11,55	58,50				0	58,50	0,1592%	0,3185%
117	1 RIO	6	1	30,59	4,06	34,65				0	34,65	0,1053%	0,2107%
118	1 RIO	6	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,1083%	0,2165%
119	1 RIO	6	3	62,17	21,56	83,73	38	12,50	Auto	96,23	0,3022%	0,6044%	
120	1 RIO	6	4	54,30	13,10	67,40	192	12,50	Auto	79,90	0,2470%	0,4940%	
121	1 RIO	6	5	46,82	11,18	58,00	164	12,50	Auto	70,50	0,2148%	0,4296%	
122	1 RIO	6	6	46,95	11,55	58,50	163	12,50	Auto	71,00	0,2163%	0,4326%	
123	1 RIO	8	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1165%	0,2331%
124	1 RIO	8	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,1187%	0,2375%
125	1 RIO	8	3	62,17	21,78	83,95	36	12,50	Auto	96,45	0,3280%	0,6561%	
126	1 RIO	8	4	54,30	13,10	67,40	190	12,50	Auto	79,90	0,2670%	0,5341%	
127	1 RIO	8	5	46,82	11,18	58,00	367	12,50	Auto	70,50	0,2291%	0,4582%	
128	1 RIO	8	6	46,95	11,55	58,50	366	12,50	Auto	71,00	0,2307%	0,4615%	
129	1 RIO	10	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1268%	0,2536%
130	1 RIO	10	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,1292%	0,2584%
131	1 RIO	10	3	62,17	21,78	83,95	34	12,50	Auto	96,45	0,3532%	0,7064%	
132	1 RIO	10	4	54,30	13,10	67,40	188	12,50	Auto	79,90	0,2871%	0,5742%	
133	1 RIO	10	5	46,82	11,18	58,00	371	12,50	Auto	70,50	0,2460%	0,4920%	
134	1 RIO	10	6	46,95	11,55	58,50	370	12,50	Auto	71,00	0,2478%	0,4956%	
135	1 RIO	12	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,1345%	0,2691%

136	1 RIO	12	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1371%	0,2741%
137	1 RIO	12	3	62,17	21,78	83,95	32	12,50	Auto	96,45	0,3721%	0,7442%
138	1 RIO	12	4	54,30	13,10	67,40	185	12,50	Auto	79,90	0,3021%	0,6042%
139	1 RIO	12	5	46,82	11,18	58,00	210	12,50	Auto	70,50	0,2613%	0,5226%
140	1 RIO	12	6	46,95	11,55	58,50	374	12,50	Auto	71,00	0,2606%	0,5212%
141	1 RIO	14	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1397%	0,2793%
142	1 RIO	14	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1423%	0,2846%
143	1 RIO	14	3	62,17	21,78	83,95	335	17,50	auto + moto	101,45	0,3803%	0,7607%
144	1 RIO	14	4	54,30	13,10	67,40	182	12,50	Auto	79,90	0,3121%	0,6243%
145	1 RIO	14	5	46,82	11,18	58,00	214	12,50	Auto	70,50	0,2697%	0,5395%
146	1 RIO	14	6	46,95	11,55	58,50	213	12,50	Auto	71,00	0,2717%	0,5435%
147	1 RIO	16	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1448%	0,2896%
148	1 RIO	16	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1475%	0,2951%
149	1 RIO	16	3	62,17	21,78	83,95	337	12,50	auto + baulera	96,45	0,4042%	0,8084%
150	1 RIO	16	4	54,30	13,10	67,40	72	12,50	Auto	79,90	0,3249%	0,6498%
151	1 RIO	16	5	46,82	11,18	58,00	218	12,50	Auto	70,50	0,2782%	0,5564%
152	1 RIO	16	6	46,95	11,55	58,50	217	12,50	Auto	71,00	0,2803%	0,5605%
153	1 RIO	18	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1499%	0,2999%
154	1 RIO	18	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1528%	0,3056%
155	1 RIO	18	3	62,17	21,78	83,95	340	28,49	auto + moto + baulera	112,44	0,4233%	0,8466%
156	1 RIO	18	4	54,30	13,10	67,40	8	12,50	Auto	79,90	0,3349%	0,6698%
157	1 RIO	18	5	46,82	11,18	58,00	54	12,50	Auto	70,50	0,2894%	0,5788%
158	1 RIO	18	6	46,95	11,55	58,50	41	12,50	Auto	71,00	0,2915%	0,5831%
159	1 RIO	20	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1551%	0,3102%
160	1 RIO	20	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1580%	0,3160%
161	1 RIO	20	3	62,17	21,78	83,95	392	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4513%	0,9026%
162	1 RIO	20	4	54,30	13,10	67,40	6	13,50	Auto	80,90	0,3483%	0,6967%
163	1 RIO	20	5	46,82	11,18	58,00	57	12,50	Auto	70,50	0,2979%	0,5957%
164	1 RIO	20	6	46,95	11,55	58,50	56	12,50	Auto	71,00	0,3001%	0,6001%
165	1 RIO	22	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1585%	0,3170%
166	1 RIO	22	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1615%	0,3230%
167	1 RIO	22	3	62,17	21,78	83,95	237	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4642%	0,9285%
168	1 RIO	22	4	54,30	13,10	67,40	4	12,50	Auto	79,90	0,3516%	0,7032%
169	1 RIO	22	5	46,82	11,18	58,00	61	12,50	Auto	70,50	0,3035%	0,6070%
170	1 RIO	22	6	46,95	11,55	58,50	60	12,50	Auto	71,00	0,3057%	0,6115%
171	1 RIO	24	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,1602%	0,3205%
172	1 RIO	24	2	31,16	4,45	35,61	M61	3,75	Moto	39,36	0,1739%	0,3478%
173	1 RIO	24	3	62,17	21,78	83,95	79	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,4733%	0,9467%
174	1 RIO	24	4	54,30	13,10	67,40	180	17,50	auto + moto	84,90	0,3589%	0,7178%
175	1 RIO	24	5	46,82	11,18	58,00	351	12,50	Auto	70,50	0,3010%	0,6019%
176	1 RIO	24	6	46,95	11,55	58,50	64	12,50	Auto	71,00	0,3086%	0,6172%
177	1 RIO	26	1	30,89	4,06	34,95	M40	3,75	Moto	38,70	0,1726%	0,3452%
178	1 RIO	26	2	31,16	4,45	35,61	M39	3,75	Moto	39,36	0,1756%	0,3513%
179	1 RIO	26	3	62,17	21,78	83,95	316	22,75	2 autos	106,70	0,4658%	0,9316%
180	1 RIO	26	4	54,30	13,10	67,40	23	12,50	Auto	79,90	0,3583%	0,7166%
181	1 RIO	26	5	46,82	11,18	58,00	347	12,50	Auto	70,50	0,3038%	0,6076%
182	1 RIO	26	6	46,95	11,55	58,50	348	12,50	Auto	71,00	0,3061%	0,6122%
183	1 RIO	28	1	30,89	4,06	34,95	M14	3,75	Moto	38,70	0,1743%	0,3486%
184	1 RIO	28	2	31,16	4,45	35,61	M13	3,75	Moto	39,36	0,1774%	0,3548%
185	1 RIO	28	3	62,17	21,78	83,95	317	29,18	2 autos + 2 motos	113,13	0,4757%	0,9515%
186	1 RIO	28	4	54,30	13,10	67,40	28	12,50	Auto	79,90	0,3616%	0,7232%
187	1 RIO	28	5	46,82	11,18	58,00	343	12,50	Auto	70,50	0,3066%	0,6132%
188	1 RIO	28	6	46,95	11,55	58,50	344	12,50	Auto	71,00	0,3089%	0,6179%
189	1 RIO	30	1	30,89	4,06	34,95	M10	3,75	Moto	38,70	0,1760%	0,3520%
190	1 RIO	30	2	31,16	4,45	35,61	M9	3,75	Moto	39,36	0,1791%	0,3583%
191	1 RIO	30	3	62,17	21,78	83,95	2	22,88	2 autos	106,83	0,4833%	0,9666%
192	1 RIO	30	4	54,30	13,10	67,40	26	12,50	Auto	79,90	0,3649%	0,7299%
193	1 RIO	30	5	46,82	11,18	58,00	338	12,50	Auto	70,50	0,3094%	0,6189%
194	1 RIO	30	6	46,95	11,55	58,50	336	12,50	Auto	71,00	0,3118%	0,6235%
195	1 RIO	32	1	30,89	4,06	34,95	M5	3,75	Moto	38,70	0,1777%	0,3555%
196	1 RIO	32	2	31,16	4,45	35,61	M6	3,75	Moto	39,36	0,1809%	0,3618%
197	1 RIO	32	3	62,17	21,78	83,95	159	29,98	2 autos + 2 motos	113,93	0,4889%	0,9779%
198	1 RIO	32	4	54,30	13,10	67,40	21	17,50	auto + moto	84,90	0,3752%	0,7504%
199	1 RIO	32	5	46,82	11,18	58,00	195	12,50	Auto	70,50	0,3148%	0,6297%
200	1 RIO	32	6	46,95	11,55	58,50	196	12,50	Auto	71,00	0,3172%	0,6345%
201	1 RIO	34	1	30,89	4,06	34,95	M1	3,75	Moto	38,70	0,1798%	0,3597%
202	1 RIO	34	2	31,16	4,45	35,61	M2	3,75	Moto	39,36	0,1826%	0,3653%
203	1 RIO	34	4	54,30	13,10	67,40	24	17,50	auto + moto	84,90	0,3785%	0,7571%
204	1 RIO	34	5	46,82	11,18	58	193	12,50	Auto	70,50	0,3184%	0,6368%
	TOTALES			9.408	2.156	11.564		1.736		13.301	49,9972%	100,0000%

Anexo VIII - 4 al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

TORRE I - UNIDADES A SER ADJUDICADAS A LOS FIDUCIANTES "B" Y % DE CONTRIBUCION A LOS COSTOS ASUMIDOS POR ELLOS

UNIDADES											
	Torre	Piso	Unidad	SUP. CUB.	SUP. SEMICUB.	Total Unidad	Cochera Incluida	Sup. Coch.	Características Cochera	Sup. Total	%
1	1 CIUDAD	3	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1772%
2	1 CIUDAD	3	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1768%
3	1 CIUDAD	3	3	62,17	21,56	83,73	390	14,39	Auto	98,12	0,4526%
4	1 CIUDAD	3	4	54,3	13,1	67,4			0	67,40	0,3015%
5	1 CIUDAD	3	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,2854%
6	1 CIUDAD	3	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,2966%
7	1 CIUDAD	5	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1973%
8	1 CIUDAD	5	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1968%
9	1 CIUDAD	5	3	62,17	21,56	83,73	167	12,50	Auto	96,23	0,5006%
10	1 CIUDAD	5	4	54,3	13,1	67,4			0	67,40	0,3357%
11	1 CIUDAD	5	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,3177%
12	1 CIUDAD	5	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,3302%
13	1 CIUDAD	7	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2192%
14	1 CIUDAD	7	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2168%
15	1 CIUDAD	7	3	62,17	21,78	83,95	389	14,39	Auto	98,34	0,5394%
16	1 CIUDAD	7	4	54,3	13,1	67,4	162	13,50	Auto	80,90	0,4562%
17	1 CIUDAD	7	5	46,82	11,18	58	161	12,50	Auto	70,50	0,4300%
18	1 CIUDAD	7	6	46,95	11,55	58,5	160	12,50	Auto	71,00	0,4437%
19	1 CIUDAD	9	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2395%
20	1 CIUDAD	9	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2368%
21	1 CIUDAD	9	3	62,17	21,78	83,95	387	12,50	Auto	96,45	0,5823%
22	1 CIUDAD	9	4	54,3	13,1	67,4	68	12,50	Auto	79,90	0,4894%
23	1 CIUDAD	9	5	46,82	11,18	58	380	12,50	Auto	70,50	0,4571%
24	1 CIUDAD	9	6	46,95	11,55	58,5	381	12,50	Auto	71,00	0,4721%
25	1 CIUDAD	11	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2597%
26	1 CIUDAD	11	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2568%
27	1 CIUDAD	11	3	62,17	21,78	83,95	51	12,50	Auto	96,45	0,6359%
28	1 CIUDAD	11	4	54,3	13,1	67,4	66	12,50	Auto	79,90	0,5235%
29	1 CIUDAD	11	5	46,82	11,18	58	376	12,50	Auto	70,50	0,4894%
30	1 CIUDAD	11	6	46,95	11,55	58,5	377	12,50	Auto	71,00	0,5057%
31	1 CIUDAD	13	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2698%
32	1 CIUDAD	13	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2668%
33	1 CIUDAD	13	3	62,17	21,78	83,95	53	12,50	Auto	96,45	0,6574%
34	1 CIUDAD	13	4	54,3	13,1	67,4	386	12,50	Auto	79,90	0,5299%
35	1 CIUDAD	13	5	46,82	11,18	58	226	12,50	Auto	70,50	0,5108%
36	1 CIUDAD	13	6	46,95	11,55	58,5	227	12,50	Auto	71,00	0,5277%
37	1 CIUDAD	15	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2800%
38	1 CIUDAD	15	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2768%
39	1 CIUDAD	15	3	62,17	21,78	83,95	43	12,50	Auto	96,45	0,6788%
40	1 CIUDAD	15	4	54,3	13,1	67,4	384	12,50	Auto	79,90	0,5470%
41	1 CIUDAD	15	5	46,82	11,18	58	221	12,50	Auto	70,50	0,5270%
42	1 CIUDAD	15	6	46,95	11,55	58,5	223	12,50	Auto	71,00	0,5445%
43	1 CIUDAD	17	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2901%
44	1 CIUDAD	17	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2869%
45	1 CIUDAD	17	3	62,17	21,78	83,95	45	12,50	Auto	96,45	0,7003%
46	1 CIUDAD	17	4	54,3	13,1	67,4	356	12,50	Auto	79,90	0,5640%
47	1 CIUDAD	17	5	46,82	11,18	58	359	12,50	Auto	70,50	0,5379%
48	1 CIUDAD	17	6	46,95	11,55	58,5	358	12,50	Auto	71,00	0,5560%
49	1 CIUDAD	19	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,3002%
50	1 CIUDAD	19	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2969%
51	1 CIUDAD	19	3	62,17	21,78	83,95	47	12,50	Auto	96,45	0,7217%
52	1 CIUDAD	19	4	54,3	13,1	67,4	354	12,50	Auto	79,90	0,5811%
53	1 CIUDAD	19	5	46,82	11,18	58	363	12,50	Auto	70,50	0,5540%
54	1 CIUDAD	19	6	46,95	11,55	58,5	362	12,50	Auto	71,00	0,5728%
55	1 CIUDAD	21	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,3103%
56	1 CIUDAD	21	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,3069%
57	1 CIUDAD	21	3	62,17	21,78	83,95	19	12,50	Auto	96,45	0,7431%

58	1 CIUDAD	21	4	54,3	13,1	67,4	352	12,50	Auto	79,90	0,5982%
59	1 CIUDAD	21	5	46,82	11,18	58	330	12,50	Auto	70,50	0,5702%
60	1 CIUDAD	21	6	46,95	11,55	58,5	323	13,50	Auto	72,00	0,5956%
61	1 CIUDAD	23	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,3137%
62	1 CIUDAD	23	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,3102%
63	1 CIUDAD	23	3	62,17	21,78	83,95	174	12,50	auto + baulera	96,45	0,7694%
64	1 CIUDAD	23	4	54,3	13,1	67,4	232	12,50	Auto	79,90	0,6091%
65	1 CIUDAD	23	5	46,82	11,18	58	233	12,50	Auto	70,50	0,5808%
66	1 CIUDAD	23	6	46,95	11,55	58,5	333	12,50	Auto	71,00	0,5952%
67	1 CIUDAD	25	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,3171%
68	1 CIUDAD	25	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,3135%
69	1 CIUDAD	25	3	62,17	21,78	83,95	171	28,06	auto + moto + baulera	112,01	0,7896%
70	1 CIUDAD	25	4	54,3	13,1	67,4	176	12,50	Auto	79,90	0,6148%
71	1 CIUDAD	25	5	46,82	11,18	58	77	12,50	Auto	70,50	0,5917%
72	1 CIUDAD	25	6	46,95	11,55	58,5	229	12,50	Auto	71,00	0,6060%
73	1 CIUDAD	27	1	30,89	4,06	34,95	M68	3,75	Moto	38,70	0,3417%
74	1 CIUDAD	27	2	31,16	4,45	35,61	M65	3,75	Moto	39,36	0,3382%
75	1 CIUDAD	27	3	62,17	21,78	83,95	328	27,78	Auto	111,73	0,8292%
76	1 CIUDAD	27	4	54,3	13,1	67,4	49	12,50	Auto	79,90	0,6259%
77	1 CIUDAD	27	5	46,82	11,18	58	73	12,50	Auto	70,50	0,5971%
78	1 CIUDAD	27	6	46,95	11,55	58,5	74	12,50	Auto	71,00	0,6171%
79	1 CIUDAD	29	1	30,89	4,06	34,95	M60	3,75	Moto	38,70	0,3451%
80	1 CIUDAD	29	2	31,16	4,45	35,61	M59	3,75	Moto	39,36	0,3415%
81	1 CIUDAD	29	3	62,17	21,78	83,95	169	22,75	Auto	106,70	0,8337%
82	1 CIUDAD	29	4	54,3	13,1	67,4	17	12,50	Auto	79,90	0,6316%
83	1 CIUDAD	29	5	46,82	11,18	58	206	12,50	Auto	70,50	0,5970%
84	1 CIUDAD	29	6	46,95	11,55	58,5	207	12,50	Auto	71,00	0,6172%
85	1 CIUDAD	31	1	30,89	4,06	34,95	M38	3,75	Moto	38,70	0,3484%
86	1 CIUDAD	31	2	31,16	4,45	35,61	M37	3,75	Moto	39,36	0,3448%
87	1 CIUDAD	31	3	62,17	21,78	83,95	170	28,15	Auto	112,10	0,8531%
88	1 CIUDAD	31	4	54,3	13,1	67,4	11	12,50	Auto	79,90	0,6373%
89	1 CIUDAD	31	5	46,82	11,18	58	203	12,50	Auto	70,50	0,6024%
90	1 CIUDAD	31	6	46,95	11,55	58,5	202	12,50	Auto	71,00	0,6228%
91	1 CIUDAD	33	1	30,89	4,06	34,95	M32	3,75	Moto	38,70	0,3518%
92	1 CIUDAD	33	2	31,16	4,45	35,61	M31	3,75	Moto	39,36	0,3482%
93	1 CIUDAD	33	3	62,17	21,78	83,95	14	28,46	Auto	112,41	0,8705%
94	1 CIUDAD	33	4	54,3	13,1	67,4	9	13,50	Auto	80,90	0,6498%
95	1 CIUDAD	33	5	46,82	11,18	58	199	12,50	Auto	70,50	0,6077%
96	1 CIUDAD	33	6	46,95	11,55	58,5	198	12,50	Auto	71,00	0,6284%
97	1 CIUDAD	34	3	62,17	21,78	83,95	12	30,04	2 autos + 2 motos	113,99	0,8740%
98	1 CIUDAD	34	4	54,3	13,1	67,4	15	18,71	Auto + moto	86,11	0,6649%
99	1 CIUDAD	34	5	46,82	11,18	58	172	12,50	Auto	70,50	0,6104%
100	1 CIUDAD	34	6	46,95	11,55	58,5	173	12,50	Auto	71,00	0,6312%
101	1 RIO	3	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,1801%
102	1 RIO	3	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,1851%
103	1 RIO	3	3	62,17	21,56	83,73	320	13,50	Auto	97,23	0,5201%
104	1 RIO	3	4	54,3	13,1	67,4	365	12,50	Auto	79,90	0,4253%
105	1 RIO	3	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,2988%
106	1 RIO	3	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,3014%
107	1 RIO	5	1	30,59	4,06	34,65			0	34,65	0,2005%
108	1 RIO	5	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2060%
109	1 RIO	5	3	62,17	21,56	83,73	318	12,50	Auto	96,23	0,5685%
110	1 RIO	5	4	54,3	13,1	67,4	321	12,50	Auto	79,90	0,4687%
111	1 RIO	5	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,3326%
112	1 RIO	5	6	46,95	11,55	58,5			0	58,50	0,3355%
113	1 RIO	7	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2228%
114	1 RIO	7	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2270%
115	1 RIO	7	3	62,17	21,78	83,95	37	12,50	Auto	96,45	0,6308%
116	1 RIO	7	4	54,3	13,1	67,4	191	12,50	Auto	79,90	0,5140%
117	1 RIO	7	5	46,82	11,18	58			0	58,00	0,3664%
118	1 RIO	7	6	46,95	11,55	58,5	364	12,50	Auto	71,00	0,4444%
119	1 RIO	9	1	30,89	4,06	34,95			0	34,95	0,2433%
120	1 RIO	9	2	31,16	4,45	35,61			0	35,61	0,2479%
121	1 RIO	9	3	62,17	21,78	83,95	35	12,50	Auto	96,45	0,6812%
122	1 RIO	9	4	54,3	13,1	67,4	189	12,50	Auto	79,90	0,5541%
123	1 RIO	9	5	46,82	11,18	58	369	12,50	Auto	70,50	0,4750%
124	1 RIO	9	6	46,95	11,55	58,5	368	12,50	Auto	71,00	0,4785%

125	1 RIO	11	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,2639%
126	1 RIO	11	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,2689%
127	1 RIO	11	3	62,17	21,78	83,95	33	12,50	Auto	96,45	0,7315%	
128	1 RIO	11	4	54,3	13,1	67,4	187	12,50	Auto	79,90	0,5941%	
129	1 RIO	11	5	46,82	11,18	58	373	12,50	Auto	70,50	0,5089%	
130	1 RIO	11	6	46,95	11,55	58,5	372	12,50	Auto	71,00	0,5126%	
131	1 RIO	13	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,2742%
132	1 RIO	13	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,2793%
133	1 RIO	13	3	62,17	21,78	83,95	31	12,50	Auto	96,45	0,7567%	
134	1 RIO	13	4	54,3	13,1	67,4	184	12,50	Auto	79,90	0,6142%	
135	1 RIO	13	5	46,82	11,18	58	212	12,50	Auto	70,50	0,5310%	
136	1 RIO	13	6	46,95	11,55	58,5	211	12,50	Auto	71,00	0,5349%	
137	1 RIO	15	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,2844%
138	1 RIO	15	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,2898%
139	1 RIO	15	3	62,17	21,78	83,95	334	17,50	auto + moto	101,45	0,7860%	
140	1 RIO	15	4	54,3	13,1	67,4	181	12,50	Auto	79,90	0,6342%	
141	1 RIO	15	5	46,82	11,18	58	216	12,50	Auto	70,50	0,5479%	
142	1 RIO	15	6	46,95	11,55	58,5	215	12,50	Auto	71,00	0,5519%	
143	1 RIO	17	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,2947%
144	1 RIO	17	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,3003%
145	1 RIO	17	3	62,17	21,78	83,95	183	12,50	auto + baulera	96,45	0,8261%	
146	1 RIO	17	4	54,3	13,1	67,4	39	12,50	Auto	79,90	0,6597%	
147	1 RIO	17	5	46,82	11,18	58	220	12,50	Auto	70,50	0,5648%	
148	1 RIO	17	6	46,95	11,55	58,5	219	12,50	Auto	71,00	0,5690%	
149	1 RIO	19	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,3050%
150	1 RIO	19	2	31,16	4,45	35,61				0	35,61	0,3108%
151	1 RIO	19	3	62,17	21,78	83,95	186	28,06	auto + moto + baulera	112,01	0,8644%	
152	1 RIO	19	4	54,3	13,1	67,4	7	12,50	Auto	79,90	0,6798%	
153	1 RIO	19	5	46,82	11,18	58	55	12,50	Auto	70,50	0,5872%	
154	1 RIO	19	6	46,95	11,55	58,5	40	12,50	Auto	71,00	0,5915%	
155	1 RIO	21	1	30,89	4,06	34,95				0	34,95	0,3153%
156	1 RIO	21	2	31,16	4,45	35,61	M62	3,75	Moto	39,36	0,3425%	
157	1 RIO	21	3	62,17	21,78	83,95	391	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,9151%	
158	1 RIO	21	4	54,3	13,1	67,4	5	12,50	Auto	79,90	0,6998%	
159	1 RIO	21	5	46,82	11,18	58	59	12,50	Auto	70,50	0,6041%	
160	1 RIO	21	6	46,95	11,55	58,5	58	12,50	Auto	71,00	0,6086%	
161	1 RIO	23	1	30,89	4,06	34,95	M66	3,75	Moto	38,70	0,3400%	
162	1 RIO	23	2	31,16	4,45	35,61	M69	3,75	Moto	39,36	0,3460%	
163	1 RIO	23	3	62,17	21,78	83,95	236	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,9326%	
164	1 RIO	23	4	54,3	13,1	67,4	177	17,50	auto + moto	84,90	0,7144%	
165	1 RIO	23	5	46,82	11,18	58	63	12,50	Auto	70,50	0,6098%	
166	1 RIO	23	6	46,95	11,55	58,5	62	12,50	Auto	71,00	0,6143%	
167	1 RIO	25	1	30,89	4,06	34,95	M58	3,75	Moto	38,70	0,3434%	
168	1 RIO	25	2	31,16	4,45	35,61	M57	3,75	Moto	39,36	0,3495%	
169	1 RIO	25	3	62,17	21,78	83,95	78	31,36	2 autos + bicicletas	115,31	0,9507%	
170	1 RIO	25	4	54,3	13,1	67,4	22	12,50	Auto	79,90	0,7131%	
171	1 RIO	25	5	46,82	11,18	58	349	12,50	Auto	70,50	0,6047%	
172	1 RIO	25	6	46,95	11,55	58,5	350	12,50	Auto	71,00	0,6093%	
173	1 RIO	27	1	30,89	4,06	34,95	M36	3,75	Moto	38,70	0,3468%	
174	1 RIO	27	2	31,16	4,45	35,61	M35	3,75	Moto	39,36	0,3530%	
175	1 RIO	27	3	62,17	21,78	83,95	315	27,78	2 autos + 2 motos	111,73	0,9472%	
176	1 RIO	27	4	54,3	13,1	67,4	29	12,50	Auto	79,90	0,7198%	
177	1 RIO	27	5	46,82	11,18	58	345	12,50	Auto	70,50	0,6103%	
178	1 RIO	27	6	46,95	11,55	58,5	346	12,50	Auto	71,00	0,6149%	
179	1 RIO	29	1	30,89	4,06	34,95	M12	3,75	Moto	38,70	0,3503%	
180	1 RIO	29	2	31,16	4,45	35,61	M11	3,75	Moto	39,36	0,3565%	
181	1 RIO	29	3	62,17	21,78	83,95	158	22,75	2 autos	106,70	0,9529%	
182	1 RIO	29	4	54,3	13,1	67,4	27	12,50	Auto	79,90	0,7265%	
183	1 RIO	29	5	46,82	11,18	58	341	12,50	Auto	70,50	0,6160%	
184	1 RIO	29	6	46,95	11,55	58,5	342	12,50	Auto	71,00	0,6206%	
185	1 RIO	31	1	30,89	4,06	34,95	M8	3,75	Moto	38,70	0,3537%	
186	1 RIO	31	2	31,16	4,45	35,61	M7	3,75	Moto	39,36	0,3600%	
187	1 RIO	31	3	62,17	21,78	83,95	157	28,15	2 autos + 2 motos	112,10	0,9736%	
188	1 RIO	31	4	54,3	13,1	67,4	25	12,50	Auto	79,90	0,7332%	
189	1 RIO	31	5	46,82	11,18	58	197	12,50	Auto	70,50	0,6268%	
190	1 RIO	31	6	46,95	11,55	58,5	339	12,50	Auto	71,00	0,6263%	
191	1 RIO	33	1	30,89	4,06	34,95	M3	3,75	Moto	38,70	0,3571%	

192	1 RIO	33	2	31,16	4,45	35,61	M4	3,75	Moto	39,36	0,3635%
193	1 RIO	33	3	62,17	21,78	83,95	1	28,46	2 autos + 2 motos	112,41	0,9921%
194	1 RIO	33	4	54,3	13,1	67,4	30	18,71	auto + moto	86,11	0,7589%
195	1 RIO	33	5	46,82	11,18	58	179	12,50	Auto	70,50	0,6325%
196	1 RIO	33	6	46,95	11,55	58,5	178	12,50	Auto	71,00	0,6372%
197	1 RIO	34	3	62,17	21,78	83,95	3	30,04	2 autos + 2 motos	113,99	0,9965%
198	1 RIO	34	6	46,95	11,55	58,5	194	12,50	Auto	71,00	0,6378%
TOTALES				9.031	2.206	11.237		1.884		13.121	100,0000%

Anexo IX al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

ESTIMACION DE LOS COSTOS A ASUMIR POR LOS FIDUCIANTES "B" Y CRONOGRAMA DE INTEGRACION DE LOS APORTES A EFECTUAR POR ELLOS

	Estimación de costos (*)		Cronograma de aportes		
			Con la firma de la Oferta de Participación	Con la firma del Convenio de Adhesión	Saldo en 24 cuotas mensuales
	U\$S	\$	U\$S	\$	\$
Construcción	USD 0	\$2.503.104.169	USD 0	\$206.535.960	\$2.296.568.209
Honorarios (**)	USD 3.283.218	\$326.063.315	USD 3.283.218	\$0	\$326.063.315
Varios		\$106.094.536	USD 0	\$33.997.408	\$72.097.128
Impuestos (****)		\$551.515.071	USD 0	\$108.144.341	\$443.370.730
Total	USD 3.283.218	\$ 3.486.777.091	USD 3.283.218	\$ 348.677.709	\$ 3.138.099.382

(*) Los importes estimados en pesos están calculados al mes de Julio 2020

(**) Detalle de honorarios

	Anticipo	Cuotas (***)
Desarrolladora	USD 2.821.573	\$250.735.301
Estudio	USD 385.000	\$19.470.000
Fiduciaria	USD 44.711	\$53.345.794
Asesoramiento jurídico	USD 31.934	\$2.512.220
	USD 3.283.218	\$326.063.315

(***) Serán redeterminadas por índice CAC al momento de cada pago

(****) No se incluyen: a) el Impuesto a los Bienes Personales, b) el Impuesto de Sellos y a los Ingresos Brutos, a ser aportados por los Fiduciarios con la posesión de las unidades.

Anexo X – Memoria Descriptiva – Torre 2

El Conjunto:

Quartier del Bajo, se está construyendo sobre el nuevo Paseo del Bajo, en la manzana comprendida entre Av. Huergo, y las calles Venezuela, México y Azopardo. El conjunto proyectado se compone de dos torres gemelas. Cada torre contará con amenities en sus últimos dos pisos (35º y 36º). Los mismos constarán de: salas de estar, gimnasio, vestuario y spa con hidromasajes, baños sauna y finlandés en el piso 35 y pileta descubierta con solarium además de quinchos con parrilla en el piso 36, todo con vistas al río y la ciudad. Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial, apto alquiler temporario (con un mínimo de días a determinar por la Desarrolladora). El conjunto se completará con locales comerciales a nivel de planta baja con expansión sobre la plaza central y sus respectivas veredas. Las dos torres tendrán 3 subsuelos comunes a ambas donde habrá cocheras, espacios para motos y cicleros comunes y a los que se accederá por una rampa doble central ubicada en la plaza. El esquema de seguridad se basará en un puesto en el Hall de planta baja de cada torre que monitoreará las áreas comunes y servicios de cada una de ellas y en conjunto ejercerán un doble control sobre las áreas comunes de subsuelos y de la plaza central. En el 1º piso de cada Torre habrá oficinas destinadas a Intendencia y Administración.

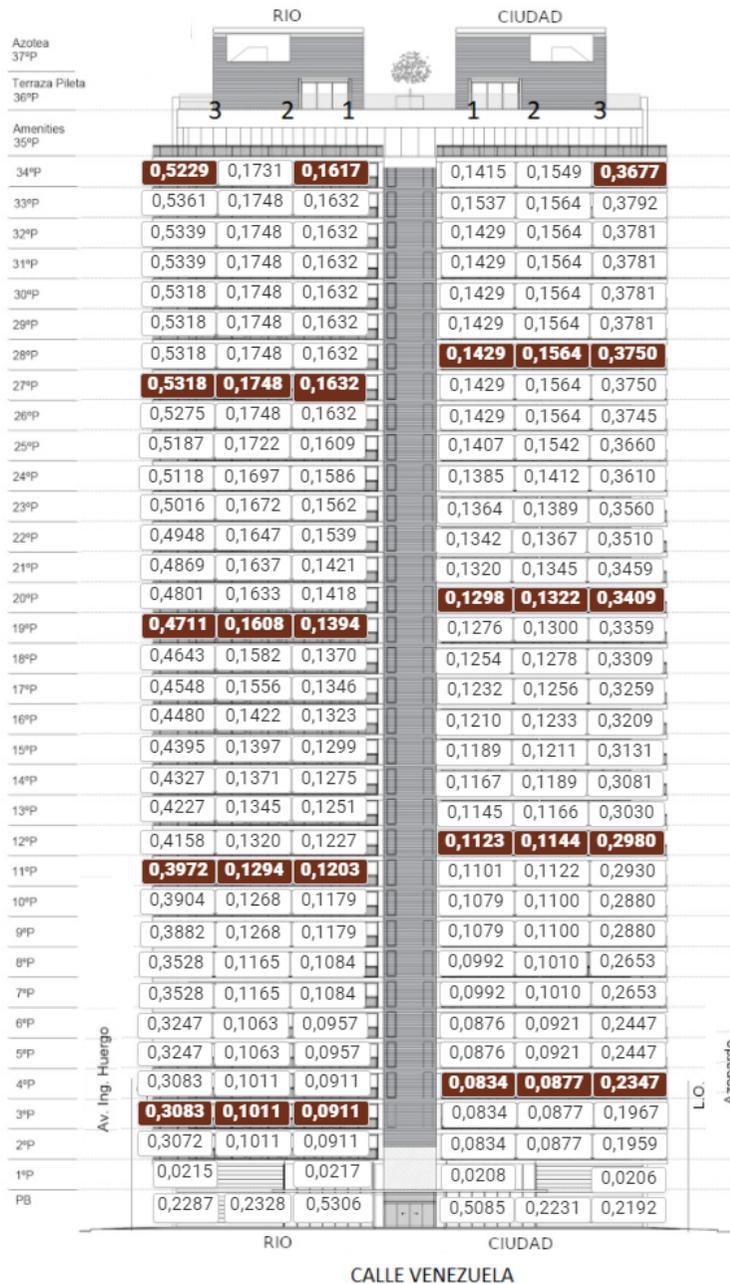
Las Torres:

Cada Torre contará con 2 baterías de 3 ascensores principales. Cada batería servirá a un sector de 6 unidades por piso (sectores Río y Ciudad) y habrá un ascensor de servicio común a ambos sectores. Los halles y pallieres comunes estarán diseñados y materializados con la calidad y el diseño que caracterizan a los conjuntos Quartier. Cada torre contará con un grupo electrógeno que asegurará los servicios comunes de ella. También en cada Torre habrá un laundry apto para ser concesionado y vestuarios de personal.

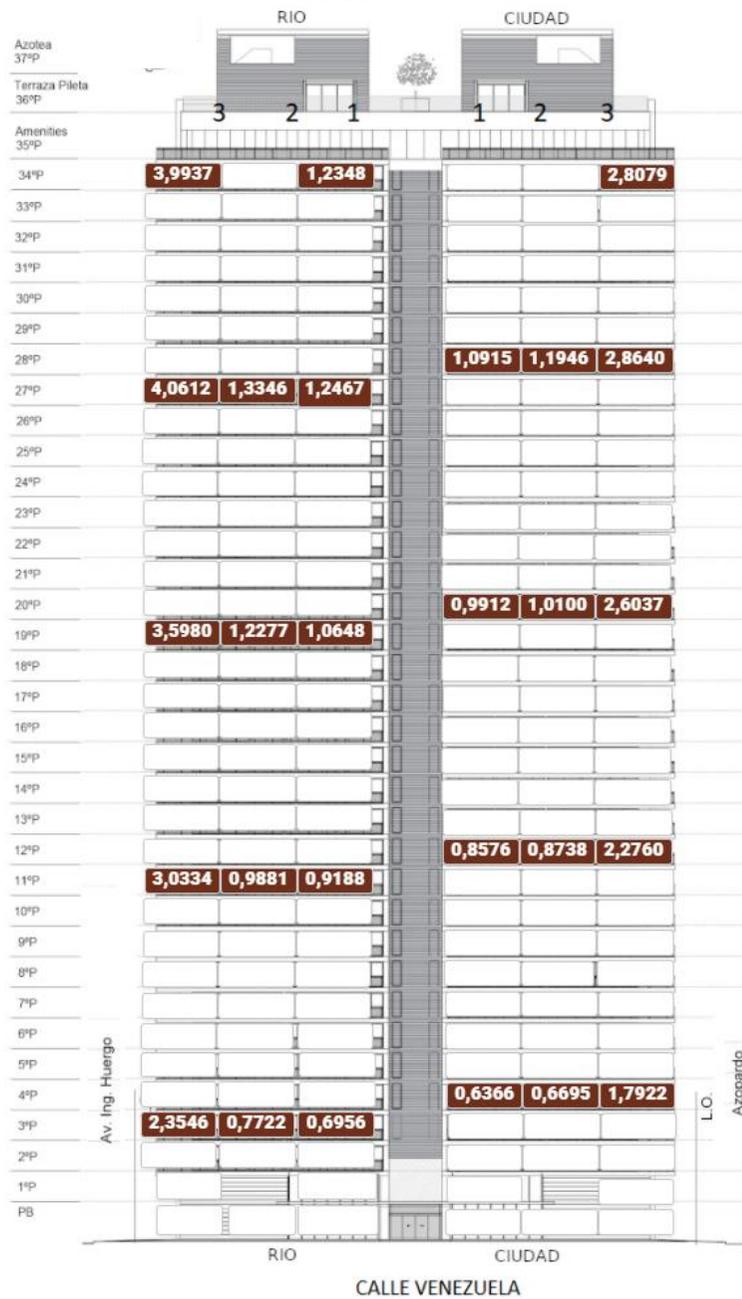
Las Unidades:

Las cocinas llevarán mesadas de granito, neolit o similar y muebles bajo mesada. Los pisos de las unidades serán vinílicos símil madera, los pisos de sus baños, serán vinílicos símil madera o de porcellanato; la pintura interior de cada unidad incluirá paredes y cielorrasos en látex y puertas en satinol. Los cielorrasos de ambientes principales irán en hormigón visto. No se entregarán ni frentes ni interiores de placard. Los baños tendrán mesadas de mármol, neolit o similar. Todos los baños principales tendrán ducha, en el caso de las unidades tipo 1, 2, 4, 5 y 6 estos contarán con puerta corrediza y su ducha con un paño de vidrio fijo con una boca eléctrica que permitirá la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior. Las unidades 4, 5 y 6 se entregarán sin subdivisión entre dormitorio y estar. Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilería de alta prestación y doble vidriado hermético. Las unidades no contarán con gas natural. Los anafes serán eléctricos de dos hornallas para las unidades tipo 1, 2, 5 y 6. Las unidades tipo 3 y 4 contarán con anafe de cuatro hornallas y horno eléctrico. El agua caliente de cada unidad será suministrada por un termo tanque eléctrico individual. Cada unidad tendrá un sistema split frío/calor con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.

ANEXO X – Valorización porcentual de las unidades de la Torre 2



ANEXO X – Unidades de la Torre 2 que corresponden a los fiduciantes C y porcentaje de contribución a los costos asumidos por ellos



Anexo XI al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

ESTIMACION DE LOS COSTOS A ASUMIR POR LOS FIDUCIANTES "C" Y CRONOGRAMA DE INTEGRACION DE LOS APORTES A EFECTUAR POR ELLOS

	Estimación de costos (*)	Con la firma del Convenio de Adhesión	Saldo costo estimado en 12 cuotas mensuales
	\$	\$	\$
Construcción	\$572.746.504	\$85.911.976	\$486.834.528
Honorarios (**)	\$299.274.007	\$39.812.563	\$259.461.444
Varios	\$10.734.426	\$5.623.678	\$5.110.747
Impuestos (****)	\$137.336.095	\$21.665.438	\$115.670.657
	\$ 1.020.091.032	\$ 153.013.654	\$ 867.077.377

	Con firma Conv de Adhesión	Cuotas (***)
<i>Desarrolladora</i>	\$31.295.290	\$177.339.978
<i>Estudio</i>	\$3.885.697	\$22.018.947
<i>Fiduciaria</i>	\$1.552.304	\$37.255.303
<i>Asesoramiento jurídico</i>	\$3.079.272	\$3.079.272
<i>Monitoring</i>	\$0	\$16.148.513
<i>Auditor</i>	\$0	\$3.619.432
	\$39.812.563	\$259.461.444

(*) No se consideran eventuales costos extra por COVID.

(**) Ver detalle de honorarios

(***) Serán redeterminadas por índice CAC con cada pago

(****) No se incluyen: a) el Impuesto a los Bienes Personales, b) el Impuesto de Sellos y a los Ingresos Brutos, a ser aportados por los Fiduciarios con la posesión de las unidades.

Los importes estimados en pesos están calculados al mes de Agosto 2021