Buenos Aires, de noviembre de 2011.-

Señores

Argencons S.A./ TP y A Fiduciaria S.A.

Presente

Ref.: Oferta de participación como Fiduciante "B" en el Fideicomiso Quartier Madero Urbano.

%textopersonaoferta% , en adelante EL OFERENTE, en comisión, ofrece, en forma irrevocable hasta el 30/06/2012, adherir como fiduciante "B" al Fideicomiso Quartier Madero Urbano, fideicomiso que adquirirá el dominio fiduciario del inmueble sito en Av. Independencia 31 / 37 / 41 esquina Av. Huergo 769; Azopardo 770 esquina Av. Independencia, Ciudad de Buenos Aires, cuya denominación catastral y superficie es: Circ.13 - Sección 2- Manzana 72, Parcela 2 superficie 2.897,15 m2 (EL INMUEBLE), refaccionará las construcciones existentes en EL INMUEBLE (LAS CONSTRUCCIONES) y efectuará la construcción en él de un edificio (EL EDIFICIO). Se deja constancia que las condiciones tenidas en cuenta al formular esta oferta son las siguientes:

1. Me corresponderá el derecho a adjudicación de la unidad funcional %departamento% del piso %piso% (superficie aproximada %superficieTotal%) y una parte indivisa de una unidad complementaria con destino a cocheras que se encontrará en el 1º y/o 2º subsuelo, que me conferirá el derecho a utilizarla para la guarda de un auto bajo la modalidad Valet Parking (LAS UNIDADES). Los planos generales de EL EDIFICIO y de LAS UNIDADES y memoria técnica de EL EDIFICIO Y LAS CONSTRUCCIONES integran el Anexo I y podrán sufrir cambios menores si fuese necesario para obtener la aprobación de las autoridades.
2. Mi aporte al fideicomiso será de U\$S %precio10dolares% (dólares estadounidenses %precio10dolaresenletras%) y de un importe estimado en pesos a Noviembre de 2011 de \$ %precio90pesos% (pesos %precio90pesosenletras%), conforme siguiente detalle:
 - i) la suma de U\$S %precio10dolares% es fija y se destinará a afrontar el pago a efectuar al Fiduciante "A", gastos de transferencia de EL INMUEBLE y a honorarios por servicios (anticipo a Argencons S.A., anticipo Estudio Arquitectura Camps & Tiscornia, etc.).

- ii)** La suma en pesos estimada a Noviembre de 2011, \$ %precio90pesos%, resulta de aplicar el porcentaje que corresponde a LAS UNIDADES, %porcentajeCostoMadero% %, sobre el resto de los costos que resultan del Anexo II. Se deja constancia que el resto de los costos mencionados son todos los necesarios para mantener y conservar EL INMUEBLE, refaccionar LAS CONSTRUCCIONES, construir EL EDIFICIO y cualquier otro gastos e impuesto derivado del objeto del fideicomiso o necesario para cumplir con él, costos que en el porcentaje antes señalado deberá soportar, estén o no incluidos en la estimación del Anexo II y, en caso de estar incluidos, aunque el monto definitivo exceda al estimado.
3. El precio de refacción de LAS CONSTRUCCIONES, construcción de EL EDIFICIO y los honorarios y costos no cubiertos por la suma fija en dólares estadounidenses estarán establecidos en pesos y se ajustarán por el índice de precio nivel general de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) base Octubre 2011.
 4. Deberé aportar también al tiempo de aproximarse la terminación de EL EDIFICIO, conforme al porcentaje que corresponde a mi unidad en las expensas comunes, para los gastos de equipamiento y decoración de las partes comunes.
 5. El cronograma de pagos previsto es abonar la suma establecida en dólares estadounidenses, punto 2 i), y el 10% del total en pesos, antes de la firma del convenio de adhesión y el resto en cuotas mensuales durante la construcción de EL EDIFICIO (aproximadamente veintitrés meses)
 6. Antes de aceptarse la presente oferta, la desarrolladora (Argencons S.A.) deberá determinar el costo cierto de la refacción de LAS CONSTRUCCIONES y construcción de EL EDIFICIO y si de esa determinación resulta un incremento de más del 5% del costo estimado en pesos en 2 ii) actualizado por índice de precio nivel general de la CAC base Octubre 2011, EL OFERENTE podrá dejar sin efecto la oferta, debiendo comunicar fehacientemente su decisión dentro de los cinco días de notificado de esa circunstancia, transcurridos los cuales perderá el derecho a hacerlo.
 7. Una vez recibidas ofertas de participación de interesados en la adjudicación de la totalidad de las unidades de EL EDIFICIO que no correspondan al

Fiduciante “A” (aportante de EL INMUEBLE que recibirá las unidades detalladas en el Anexo III, libre de gastos y una suma en dólares/pesos) y aprobado por las autoridades pertinentes el proyecto de EL EDIFICIO, la fiduciaria (TP y A Fiduciaria S.A.) procederá a darles aceptación.

8. Una vez cumplidos los pasos antes indicados, se procederá a la incorporación de todos los fiduciantes “B” al Fideicomiso Quartier Madero Urbano mediante la firma de los respectivos convenios de adhesión y de una copia del contrato de fideicomiso. Junto con la citación al efecto, que se efectuará con un mínimo de diez días de anticipación, se informará a cada futuro fiduciante la liquidación a saldar antes de ese momento, que incluirá como crédito, lo que hubieran depositado como reserva inicial y como garantía de oferta, y como débito, los honorarios de Argencons S.A. o de quién haya gestionado la incorporación del fiduciante por esa gestión, %comision% % más IVA sobre el costo total estimado en el punto 2, esto es U\$S %importecomision% más IVA (que resulta de convertir los \$ %precio90pesos% a U\$S de acuerdo al tipo de cambio U\$S 1 = \$ 4,25 sumarle el importe fijo en U\$S y aplicar sobre esa suma el 4%) y el aporte a efectuar al fideicomiso en ese momento.
9. La presente oferta y en su caso su aceptación quedarán sin valor ni efecto alguno: **a)** en el supuesto que se diera el aumento del precio estimado en pesos aludido en el punto 7 y EL OFERENTE hiciese uso del derecho allí contemplado; **b)** si antes del 30/06/12 la Fiduciaria no comunica al OFERENTE su aceptación; **c)** si EL OFERENTE no saldare los importes que se le informen según punto 8 anterior antes del momento fijado para la firma del convenio de adhesión al fideicomiso o si no concurriese a dicha firma cuando fuera citado al efecto.
10. Como garantía de la presente oferta y de mis obligaciones he depositado la suma de U\$S 10.000 (dólares estadounidenses diez mil) en la cuenta Bancaria:

BANCO: GALICIA
TITULAR: ARGENCONS S.A.
Cuenta Especial dólares: 9750014-9 360-9
CBU 0070360231009750014994
CUIT 30-51783185-5

11. En el supuesto de los incisos a) y b) del punto 9, los importes depositados como reserva inicial y garantía de oferta me será devuelto con la sola deducción de los gastos bancarios e impuestos; en el supuesto del punto c) del mismo punto 9 perderé los importes depositados como reserva inicial y garantía de oferta, quedando los dólares depositados de propiedad del Fideicomiso Quartier Madero Urbano como indemnización pactada por mi incumplimiento.

A todos los fines de la presente constituyo domicilio en %direccion% e informo mi teléfono (%telefono%) y dirección de mail (%mail%).

Sin otro particular los saludo atentamente.

Firma del oferente:

Aclaración:

Nº de documento:

Recibimos original de la oferta de participación como fiduciante del Fideicomiso Quartier Madero Urbano que antecede (no implica aceptación): Buenos Aires,..... de.....de 2012.

Por TP y A Fiduciaria / Argencons S.A.

Firma:

Aclaración: