

Recibimos del **Sr/Sra Ramon Antonio Ledesma estado civil Casado/a** con domicilio en **Cap. Gral. Ramon Freire 2443 2 3 2301** de la localidad de de la provincia de **Ciudad Autonoma de Buenos Aires** , **conyuge Lucia Beatriz Mazzaglia** , **CUIT 20-14678206-0** , en adelante, el **COMPRADOR**, la cantidad de dólares estadounidenses **22.287,11 (U\$S veintidos mil doscientos ochenta y siete con once centavos)** mediante transferencia a la cuenta corriente especial U\$S N° 9-001-0000011667-9 (CBU 1980001790000001166799) en dólares en concepto de reserva para la compra de la unidad **4 9** y las complementarias **1ss 65** y las complementarias, en conjunto **LAS UNIDADES**, del edificio **Lofts Sur** de Distrito Quartier Puerto Retiro (el EDIFICIO) a construir por Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (en adelante en forma indistinta el **FONDO** o el **VENDEDOR**) por intermedio de la/s empresa/s constructora/s que contrate al efecto en el inmueble sito en calle Comodoro Pedro L. Zanni sin número esquina Mayor Arturo Pedro Luisoni sin número esquina Av. Presidente Ramón S. Castillo sin número, esquina calle sin nombre oficial, sin número, **NOMENCLATURA CATASTRAL**: Circunscripción: 20; Sección 3; Manzana 74 D. Las características generales de **LAS UNIDADES** se describen en Anexo A adjunto, aclarándose que en el precio de esta reserva se incluyen los siguientes adicionales:

La compra se ajustará a las siguientes condiciones:

PRECIO: Dólares estadounidenses **doscientos veintidos mil ochocientos setenta y uno con trece centavos (U\$S 222.871,13)**. Con la firma del boleto de compraventa se abonará el **30%** del precio y el **70% restante en veinticinco** cuotas mensuales, iguales y consecutivas de dólares estadounidenses **ocho mil novecientos catorce con ochenta y cinco centavos (U\$S 8.914,85)** cada una de ellas con vencimiento el día 10 de cada mes. La primer cuota vencerá el día 10 del mes siguiente al de la firma del boleto de compraventa. El importe entregado en concepto de reserva se imputará a cuenta del pago a efectuar en el momento de firma del boleto de compraventa. No está incluido en el precio y será a cargo del **COMPRADOR**, el costo del seguro exigido por el artículo 2071 del Código Civil y Comercial de la Nación. Es condición expresa, esencial y determinante que el pago del precio sea efectuado en dólares estadounidenses por lo que el **COMPRADOR** renuncia a solicitar la aplicación del art. 765 del Código Civil y Comercial de la Nación o cualquier otra norma que lo autorice a pagar en una moneda distinta de la establecida.

BOLETO DE COMPRAVENTA: El boleto de compraventa se ajustará a los usos habituales para este tipo de contratos respecto de unidades en edificios a construir y será firmado una vez registrados en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los planos del EDIFICIO y que se hayan reservado para su compra un número de unidades que a criterio exclusivo del **VENDEDOR** haga viable el proyecto, en la fecha que fije y comunique el **VENDEDOR** con una anticipación mínima de diez días corridos a la fecha de firma. El plazo de entrega se estima de entre treinta y treinta y seis meses desde la firma del contrato de construcción. Antes de la toma de posesión el **COMPRADOR** deberá aportar al fondo de administración y al fondo de equipamiento del edificio, aportes que no están incluidos en el precio.

MORA DEL COMPRADOR: Si el **COMPRADOR** no compareciere a la firma del boleto de compraventa cuando fuese citado al efecto o no abonare los importes a pagar en el acto de su firma la presente reserva quedará sin valor ni efecto alguno y el importe recibido en concepto de reserva **U\$S 22.287,11 (Dólares estadounidenses veintidos mil doscientos ochenta y siete con once centavos)** quedará de plena propiedad del **VENDEDOR** como única y total indemnización por el incumplimiento del **COMPRADOR**.

VARIOS: El **COMPRADOR** toma conocimiento y acepta que está a su cargo el 100% del impuesto de sellos que corresponda pagar a las partes al firmarse el boleto de compraventa y al otorgarse la escritura traslativa de dominio. Asimismo conoce y acepta que la escritura traslativa de dominio se otorgará una vez dividido en propiedad horizontal el inmueble, ante el escribano que designe el **VENDEDOR**, que la totalidad de los gastos de la escritura estarán a su cargo y que los honorarios del escribano ascenderán al 0,9% del precio de **LAS UNIDADES** de acuerdo a la cotización del dólar en el momento de la escritura.- Asimismo estarán a su cargo los gastos de división en propiedad horizontal del inmueble.

VIGENCIA: La presente reserva es irrevocable y tendrá vigencia hasta el 31 de mayo de 2018 pero se prorrogará en forma automática por tres meses, esto es hasta el 31 de agosto de 2018 si, habiéndose reservado un número suficiente de unidades para hacer viable el proyecto a criterio del **VENDEDOR**, no se hubiera

obtenido el registro de los planos del EDIFICIO en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La reserva quedará sin valor ni efecto alguno sin derecho a reclamo para ninguna de las partes si antes de su vencimiento el VENDEDOR no cita al COMPRADOR a firmar el boleto de compraventa, en cuyo caso el VENDEDOR deberá restituir a el COMPRADOR el importe recibido en concepto de reserva en la misma moneda sin deducción alguna y sin derecho a reclamo para ninguna de las partes. En consecuencia la presente reserva no implica principio de ejecución del contrato de compraventa que queda sujeto al registro de los planos del EDIFICIO en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reserva de un número de unidades que a criterio del VENDEDOR hagan viable el proyecto y firma del boleto de compraventa.

HONORARIOS ARGENCONS S.A.: En caso de concretarse la operación objeto de la presente reserva, el COMPRADOR abonará a ARGENCONS S.A., simultáneamente con la firma del boleto de compraventa, el **cuatro** por ciento (**4.00 %**) del precio de venta más IVA, en concepto de honorarios inmobiliarios. El importe que el COMPRADOR hubiera depositado oportunamente en la cuenta de Argencons S.A. como muestra de interés en LAS UNIDADES se imputará a cuenta de los honorarios inmobiliarios.

CESION: Esta reserva no se podrá ceder salvo conformidad expresa del VENDEDOR.

DECLARACIÓN JURADA LICITUD DE FONDOS: EL COMPRADOR declara bajo juramento que los fondos y valores utilizados para abonar la presente reserva, y los que utilizará para abonar oportunamente el precio de compra, provienen de actividades lícitas y por tanto no resultan contrarios a los dispuesto por la ley N° 25.246 y normas complementarias y modificatorias. También con carácter de declaración jurada manifiesto que la información consignada en la presente es exacta y verdadera y que tengo conocimiento del contenido de la Ley N° 25.246 sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En caso de conflicto respecto de esta reserva las partes se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Nacional de Primera Instancia en lo Civil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando desde ya a cualquier otro fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder.

DOMICILIOS: A todos los efectos del presente las partes constituyen domicilio y denuncian sus correos electrónicos de acuerdo al siguiente detalle:

COMPRADOR:

Sr/Sra Ramon Antonio Ledesma estado civil Casado/a con domicilio en Cap. Gral. Ramon Freire 2443 2 3 2301 de la localidad de de la provincia de Ciudad Autonoma de Buenos Aires CUIT 20-14678206-0

VENDEDOR: Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, con domicilio en Avenida Leandro N. Alem 356, Piso 5º, CABA. Correo electrónico: fondoscerrados@allariafondos.com.ar

Se firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los _____ días del mes de _____ de 2018.-

p/ Banco de Valores S.A. en su calidad de Agente de Custodia del FONDO

Apoderado

p/ Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su calidad de Agente de Administración del FONDO

Apoderado

Comprador:

Firma:

Aclaración: