

Recibimos del **Sr/Sra Caja de seguridad Social para Odontólogos de la Pcia. de Buenos Aires estado civil** con domicilio en **28 16** de la localidad de **City Bell** de la provincia de **Buenos Aires CUIT** , en adelante, el **COMPRADOR**, la cantidad de dólares estadounidenses **0,00 (U\$S cero )** 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 **5 8** en adelante **LAS UNIDADES**, del edificio **Edificio Studios** 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 **ciento cuarenta y ocho mil treinta y cuatro (U\$S 148.034,00)** Con la firma del boleto de compraventa se abonará el **100%** del precio y el **0% restante en cero** cuotas mensuales, iguales y consecutivas de dólares estadounidenses **cero (U\$S 0,00)** 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 en la fecha que designe el **VENDEDOR** dentro de su plazo de vigencia. La entrega de la **POSESIÓN** se estima en el mes de Diciembre del 2021. 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 0,00 (Dólares estadounidenses cero )** 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 un mes de la fecha de la reserva. 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.

**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.

**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.

**JURISDICCION 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 Caja de seguridad Social para Odontologos de la Pcia. de Buenos Aires estado civil con domicilio en 28 16 de la localidad de City Bell de la provincia de Buenos Aires , conyuge , CUIT**

**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](mailto: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: