

Buenos aires, xxxxxxxxxx

de 2020

Señores
Argencons
Presente

Ref: Oferta de participacion
como
Fiduciantes "B" en el
Fideicomiso Federico Lacroze
1955.

El que suscribe **Javier Mayo**, DNI **0**, estado civil **Casado/a** con domicilio en **Palpa 2473**, Ciudad autonoma de Buenos Aires, en adelante EL OFERENTE, en comisión, ofrece, en forma irrevocable hasta el 15/11/2020, adherir como fiduciante "B" al Fideicomiso Federico Lacroze 1955 (EL FIDEICOMISO), fideicomiso que tiene el dominio fiduciario de la finca con frente a la calle Federico Lacroze 1947/1955 (según títulos antecedentes parcela 19B) y del lote con frente a la misma calle hoy sin número (antes 1971) designado con el numero 12, ambos sitios en la calle Luis Maria Campos y Villanueva y ubicados en la zona Norte de Buenos Aires, Circunscripción 17 (en adelante en conjunto el INMUEBLE), y efectuará la construcción en ellos de un edificio (el EDIFICIO). Se deja constancia que las condiciones tenias en cuenta al formular esta oferta son las siguientes:

1. Me corresponderá el derecho a adjudicación de la unidad funcional N° **02** del piso **6** y sus correspondiente/s unidad/es complementaria/s **Unidad complementaria N° 43 del piso 2ss (superficie total aproximada de 22,75 metros cuadrados (m2), Unidad complementaria N° 54 del piso 2ss (superficie total aproximada de 12,50 metros cuadrados (m2)**, y baulera n° (LAS UNIDADES). Los planos generales del EDIFICIO y de las UNIDADES y su memoria técnica integran el Anexo I y podrán sufrir cambios menores si fuese necesario para obtener la aprobacion de las autoridades.
2. Mi aporte al FIDEICOMISO será de U\$S **717.052,66** (dólares estadounidenses **setecientos diecisiete mil cincuenta y dos con sesenta y seis centavos**), en adelante la

SUMA FIJA EN DOLARES, y de un importe en pesos estimado al 30 de noviembre de 2019 en \$ xxxxx (pesos xxxxxxxx), conforme siguiente detalle:

- i) La SUMA FIJA EN DÓLARES, es decir los U\$S **143.410,53** es fija y se destinará a afrontar obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO en esa moneda (pago a efectuar a los Fiduciantes "A" y partede los honorarios por servicio).
 - ii) La suma en pesos estimada al 30 de noviembre de 2019, \$ **xxxxxx**, resulta de aplicar el porcentaje que corresponde a las UNIDADES, **xxxx%** sobre el resto de los costos mencionados son todos los necesarios para mantener y conservar el INMUEBLE desde la adhesión de los fiduciantes "B", construir el EDIFICIO y cualquier otro gasto 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. Deberé aportar también al tiempo de aproximarse la terminación del EDIFICIO, conforme al porcentaje que corresponde a las UNIDADES en las expensas comunes, para los gastos de equipamiento y decoración de las partes comunes.
4. La SUMA FIJA EN DÓLARES se integrará previo a la firma del convenio de adhesión el Fideicomiso y el resto de los aportes en cuotas mensuales durante la construcción del EDIFICIO (30 meses).
5. Una vez recibidas ofertas de participación de interesados en la adjudicación de la totalidad de las unidades de el EDIFICIO que no correspondan a los Fiduciantes "A" (que fueron los que aportaron el dinero para el pago del precio del INMUEBLE y otros gastosy que como beneficiarios también recibirán unidades) y aprobado por las autoridades pertinentes el proyecto del EDIFICIO, la fiduciaria (TPYA Fiduciaria S.A., en adelante LA FIDUCIARIA), prodecerá a darles aceptación.
6. Una vez cumplidos los pasos antes indicados, se procederá a la incorporación de todos los fiduciantes "B" al FIDEICOMISO mediante la firma de los respectivos convenios de adhesión. Junto con la citación al efecto, que se efectuará con un mínimo de diez días hábiles de anticipacion, se informará a cada futuro fiduciante la liquidación a saldar antes de ese momento, que incluirá como crédito lo que hubieran depositado como reserva 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, en mi caso U\$D XXXX más IVA, y el aporte a efectuar al FIDEICOMISO.
7. La presente oferta y en su caso su aceptación quedarán sin valor ni efecto alguno: **a)** si antes del 15/11/2020 la FIDUCIARIA no comunica al OFERENTE su aceptación; **b)** si EL OFERENTE no saldare el importe que se le informe según punto 7 anterior antes del momento fijado para la firma del convenio de adhesión al FIDEICOMISO o si no concurriese a dicha firma cuando fuera citado.

8. Como reserva y garantía de la presente oferta y de mis obligaciones he depositado la suma de U\$\$ xxxxx (dólares estadounidenses ~~xxxx~~ 50% de la SUMA FIJA EN DÓLARES) en el Banco Galicia cta. en U\$\$ nº 97500098-1 145-6, CBU 0070145331009750098161, titular: Argencons S.A.

9. En el supuesto de el inciso a) del punto 8, los importes depositados como reserva y garantía me serán devueltos con la sola deducción de los gastos bancarios e impuestos; en el supuesto del punto b) del mismo punto 8 perderé los importes depositados como reserva y garantía quedando los dólares transferidos de propiedad del FIDEICOMISO como indemnización pactada por mi cumplimiento.

A todos los fines de la presente constituyo domicilio en **Palpa 2473**, Capital Federal, Buenos Aires e informo mis teléfonos - fijos/celular - () y mi dirección de mail (**javiermayo@live.com**).

Sin otro particular los saludos atentamente

Firma del Oferente:

Aclaración:

Nº de documento:

Recibimos original de la oferta de participación como fiduciante B del fideicomiso Federico Lacroze 1955 que antecede (no importa aceptación): Buenos Aires, xxxxxx de 2020.

Por Argencons S.A. (desarrolladora Fideicomiso Lacroze 1955)

Firma:

Aclaracion:

QUARTIER LACROZE
MEMORIA TÉCNICO COMERCIAL

Quartier Lacroze será un conjunto residencial de 56 unidades que se desarrollarán en 13 plantas de 4 unidades por piso, y 4 unidades dúplex en los pisos 14 y 15.

En la planta baja del conjunto se ubicarán la pileta descubierta de 6m. x 20 m. con solárium, la pileta para niños y un área de juegos infantiles.

Con entrada independiente funcionará un SUM de 170 m2 preparado para eventos.

Con vista a la pileta en la planta baja también funcionará un quincho con parrilla, con capacidad para 25 personas.

Desde la cabina de seguridad del Conjunto se controlarán los sistemas de accesos peatonal y vehicular, el funcionamiento de las diversas instalaciones del edificio, así como los circuitos cerrados de TV. Se dispondrá también de una central telefónica para las comunicaciones internas entre las unidades y las dependencias comunes.

En el primer subsuelo con iluminación natural a través de un patio inglés se encontrará el Spa del conjunto integrado por gimnasio, baños con sauna y finlandés y una pileta cubierta de 20 m de largo.

Un grupo electrógeno garantizará el funcionamiento de todos los servicios y áreas comunes del conjunto.

Todas las áreas comunes del Conjunto, sus ascensores, equipamiento y terminaciones tendrán el diseño y calidad que caracterizan a los conjuntos Quartier.

Las unidades tendrán variantes de su armado interior según anteproyectos adjuntos. El mismo deberá definirse al momento de firmarse la oferta de participación correspondiente.

Las unidades dispondrán de un ascensor principal con palier privado y un ascensor de servicio común.

Las unidades tendrán un sistema de climatización VRV de aire frío-calor de última generación que permitirá el acondicionamiento de todos los ambientes principales en forma independiente entre sí.

El agua caliente de las unidades será provista por un sistema central ó un sistema individual a través de bomba de calor (del mismo VRV o de una independiente).

La carpintería exterior tendrá condiciones especiales de aislación y hermeticidad.

Las unidades se entregarán sin pisos, salvo en baños, lavadero, cocina cerrada y dormitorio de servicio, así como superficies semicubiertas y descubiertas. Tampoco se entregarán muebles de cocina ni interiores de placard y vestidor.

La instalación eléctrica de las cocinas estará preparada para la alimentación de un horno y anafe eléctricos (no se utilizará gas en las unidades).

Las unidades se entregarán con sus paredes pintadas con latex y con puertas en satinol.