

Buenos Aires, 21 de **Septiembre** de 2020.-

Señores

Argencons S.A.

Presente

Ref.: Oferta de participación como Fiduciante "B" en el Fideicomiso Tierras Argencons.

El que suscribe **Eduardo Zalis CUIT N° 30715187406**, con domicilio **Federico Lacroze 2827 7 F, Capital Federal, Ciudad Autonoma de Buenos Aires**, en adelante **EL OFERENTE**, en comisión, ofrece, en forma irrevocable hasta el 30/4/2021, adherir como fiduciante "B" al Fideicomiso Tierras Argencons (el FIDEICOMISO), fideicomiso que tiene el dominio fiduciario de inmueble de la calle República Bolivariana de Venezuela N° 2, Azopardo S/N, México S/N e Ing. Huergo S/N, C.A.B.A. (el INMUEBLE), y efectuará la construcción en el de un conjunto edilicio compuesto por dos torres (el CONJUNTO). 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 N° 4 del piso 31 sector 1 **CIUDAD** y su correspondiente unidad complementaria **cochera N° 11 del piso 1SS (superficie total aproximada 79,90 m2)**, de la denominada Torre 1 (la/s UNIDAD/ES y la TORRE 1 respectivamente). Los planos generales de la TORRE 1 y de las UNIDADES y la memoria descriptiva del CONJUNTO integran el Anexo I.

2. Mi aporte al FIDEICOMISO será de **U\$S 20.924,50 (dólares estadounidenses veinte mil novecientos veinticuatro con cincuenta centavos)** y de un importe en pesos estimado al mes de julio de 2020 en **\$ 22.221.819,00 (pesos veintidos millones doscientos veintin mil ochocientos diecinueve)**, conforme siguiente detalle:

i) la suma de **U\$S 20.924,50** es fija y se destinará a afrontar obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO en esa moneda (pago de honorarios por servicios).

ii) La suma en pesos estimada al mes de julio de 2020, **\$ 22.221.819,00**, resulta de aplicar el porcentaje que corresponde a la/s UNIDAD/ES, **0,63731950 %**, sobre el resto de los costos que resultan del Anexo II. Se deja constancia que el resto de los costos mencionados son el 50% de los gastos de mantenimiento, seguridad y conservación del INMUEBLE desde la adhesión de los fiduciantes "B", de construcción íntegra de la TORRE 1 (salvo la parte correspondiente a los Fiduciantes A), los honorarios de la fiduciaria, desarrolladora, estudio de arquitectura y asesores correspondientes a la etapa de construcción de la TORRE 1 que asumen y cualquier otro gasto e impuesto derivado del objeto del FIDEICOMISO y la construcción de la TORRE 1 no asumidos por otra categoría de fiduciantes, costos que en el porcentaje antes señalado deberé soportar, estén o no incluidos en la estimación del Anexo II y, en caso de estar incluidos, aunque el monto definitivo exceda al estimado. Se aclara que a efectos de mantenerlos actualizados los aportes en pesos estimados se redeterminarán al momento de efectuarlos por índice general de la Cámara Argentina de la Construcción

3. Deberé aportar también al tiempo de aproximarse la terminación de la TORRE 1, conforme al porcentaje que corresponde a mi unidad en las expensas comunes, para los gastos de

equipamiento y decoración de las partes comunes.

4. Previo a la firma de la presente oferta he depositado como garantía de ella y de mis obligaciones la suma indicada en 2.i), **U\$S 20.924,50 (dólares estadounidenses veinte mil novecientos veinticuatro con cincuenta centavos)**, en el Banco Galicia cta. en U\$S n° 9750098-1 145-6, CBU 0070145331009750098161, titular Argencons S.A.; una vez que firme mi convenio de adhesión al FIDEICOMISO dicha suma se imputará a la cancelación de mi aporte en dólares estadounidenses.

5. Los aportes en pesos se integrarán : 10% de la suma total estimada a modo de anticipo cuando la fiduciaria (TP y A Fiduciaria S.A., en adelante la FIDUCIARIA) lo requiera, en forma previa o posterior a la firma del convenio de adhesión al FIDEICOMISO, y el saldo en cuotas mensuales durante la construcción de la TORRE 1 (24 meses).

6. Una vez recibidas las ofertas de participación de interesados en la adjudicación de la totalidad de las unidades de la TORRE 1 que correspondan a los Fiduciantes B, la FIDUCIARIA procederá a darles aceptación.

7. 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 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 y como garantía de oferta y, como débito, los honorarios de Argencons S.A. por su gestión para mi incorporacional FIDEICOMISO, en mi caso **U\$S 8.369,80 más IVA**, y el aporte a efectuar al FIDEICOMISO.

8. La presente oferta y en su caso su aceptación quedarán sin valor ni efecto alguno: a) si antes del 30/04/2021 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 al efecto.

9. En el supuesto del inciso a) del punto 8, los importes depositados como 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 garantía quedando los dólares transferidos de propiedad del FIDEICOMISO como indemnización pactada por mi incumplimiento.

A todos los fines de la presente constituyo domicilio en **Federico Lacroze ,2827 Capital Federal, Ciudad Autonoma de Buenos Aires** e informo mis teléfonos – fijo / celular - **(1541709556)** y dirección de mail (**eduzalis@gmail.com**).

Sin otro particular los saludo atentamente.

Firma del oferente:

Aclaración:

Nº de documento:

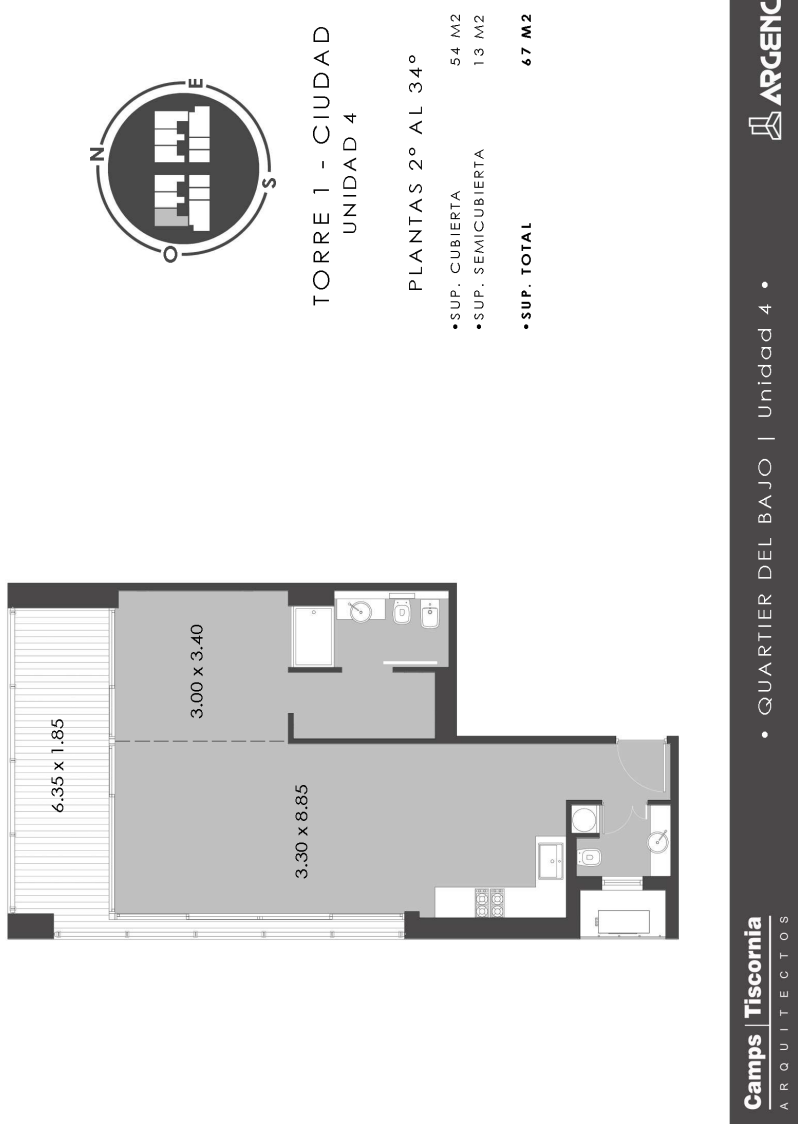
Recibimos original de la oferta de participación como fiduciante B del Fideicomiso Tierras Argencons que antecede (no implica aceptación): Buenos Aires, 21 de Septiembre de 2020.

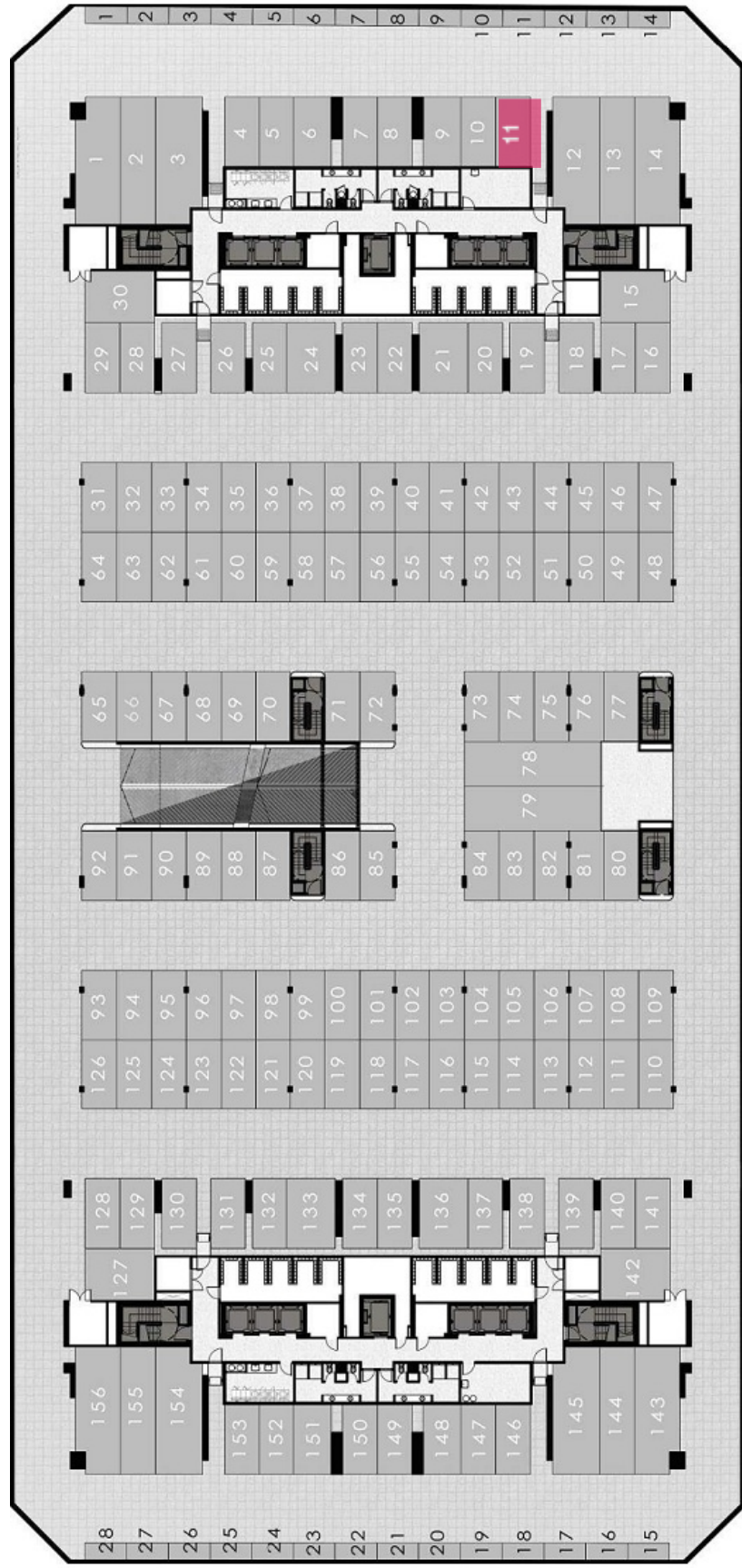
Por Argencons S.A.

Firma:

Aclaración:

Anexo I





Fideicomiso Tierras Argencons
Anexo II a la Oferta de Participación en el Fideicomiso Tierras Argencons

Estimación del costo total del emprendimiento asumido por los fiduciarios "B" y cronograma de los aportes a efectuar por ellos									
	Estimación de costos (*)		Con Oferta de participación	Con el inicio de la obra		Saldo en 24 cuotas mensuales	\$		
	U\$S	\$	U\$S	U\$S	\$				
Construcción	USD 0	\$2.503.104.169	USD 0	USD 0	\$206.535.960	\$2.296.568.209			
Honorarios	USD 3.283.218	\$326.063.315	USD 3.283.218	USD 0	\$0	\$326.063.315			
Varios		\$106.094.536	USD 0	USD 0	\$33.997.408	\$72.097.128			
Impuestos (**)		\$551.515.071	USD 0	USD 0	\$108.144.341	\$443.370.730			
Total	USD 3.283.218	\$ 3.486.777.091	USD 3.283.218	USD 0	\$ 348.677.709	\$ 3.138.099.382			

(*) Los importes estimados en pesos están calculados con valores al mes de Junio 2020 (índice CAC: 598,6)
 (**) 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.