Buenos Aires, **.....** de **Febrero** de 2020.-

Señores

Argencons S.A.

Presente

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

El que suscribe **el/la Sr./Sra. Maria Belen Bulacio, DNI 38115874, CUIT , Soltero/a, con domicilio en Peru 1852 , CP4107, Yerba Buena, Tucumán, Argentina,** 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 Nº **2** del piso **29** sector **1 RIO** y su correspondiente unidad complementaria **espacio para moto N° M11 del piso 1SS (superficie total aproximada 39,36 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$S 11.704,30** (**dólares estadounidenses once mil setecientos cuatro con treinta centavos**) y de un importe en pesos estimado al mes de julio de 2020 en **$ 12.429.967,66** (**pesos doce millones cuatrocientos veintinueve mil novecientos sesenta y siete con sesenta y seis centavos**), conforme siguiente detalle:

i) la suma de U$S **11.704,30** 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, **$ 12.429.967,66**, resulta de aplicar el porcentaje que corresponde a la/s UNIDAD/ES, **0,35648990 %**, 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$S 11.704,30 (dólares estadounidenses once mil setecientos cuatro con treinta centavos)**, en el Banco Galicia cta. en U$S n° 9750014-9 360-9, CBU 0070360231009750014994, 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 incorporaciónal FIDEICOMISO, en mi caso **U$S 4.681,72 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 **Peru 1852 , CP4107, Yerba Buena, Tucumán, Argentina,** e informo mis teléfonos – fijo / celular - (**01156939840**) y dirección de mail (**dvives@millscapitalgroup.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, ……..... de **Febrero** de 2020.

Por Argencons S.A.

Firma:

Aclaración:

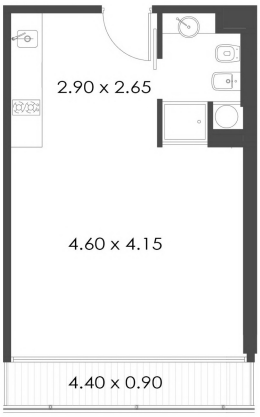
Anexo I

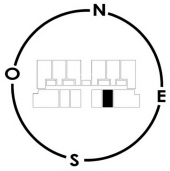
Memoria

El Conjunto:
Quartier del Bajo, como su nombre lo indica, se construirá sobre el nuevo Paseo del Bajo, en la manzana comprendida entre Av. Huergo, y las calles Venezuela, México y Azopardo.
El conjunto proyectado se compone de dos torres gemelas. Cada torre contará con amenities en sus últimos dos pisos (35º y 36º).
Los mismos constarán de: salas de estar, gimnasio, vestuario y spa con hidromasajes, baños sauna y finlandés en el piso 35 y pileta descubierta con solarium además de quinchos con parrilla en el piso 36, todo con vistas al río y la ciudad. En esta primera etapa se construirá solo la Torre 1.
Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial, apto alquiler temporario (con un mínimo de días a determinar por la Desarrolladora).
El conjunto se completará con locales comerciales a nivel de planta Baja con expansión sobre la plaza central y sus respectivas veredas.
Las 2 torres tendrán 3 subsuelos comunes a ambas donde habrá cocheras, espacios para motos y bicicleteros comunes y a los que se accederá por una rampa doble central ubicada en laplaza.
El esquema de seguridad se basará en un puesto en el Hall de planta Baja de cada torre que monitoreará las áreas comunes y servicios de cada una de ellas y en conjunto ejercerán un doble control sobre las áreas comunes de subsuelos y de la plaza central.
En el primer piso de cada torre habrá oficinas destinadas a Intendencia y Administración.

Las Torres:
Cada Torre contará con 2 baterías de 3 ascensores principales. Cada batería servirá a un sector de 6 unidades por piso (sectores Río y Ciudad) y habrá un ascensor de servicio común a ambos sectores.
Los halles y pallieres comunes estarán diseñados y materializados con la calidad y el diseño que caracterizan a los conjuntos Quartier.
Cada torre contará con un grupo electrógeno que asegurará los servicios comunes de ella.
También en cada Torre habrá un laundry apto para ser concesionado y vestuarios de personal.

Las Unidades:
Las cocinas llevarán mesadas de granito, neolit o similar y muebles bajo mesada.
Los pisos de las unidades serán vinílicos símil madera, los pisos de sus baños, serán vinílicos símil madera o de porcellanato; la pintura interior de cada unidad incluirá paredes y cielorrasos en látex y puertas en satinol. Los cielorrasos de ambientes principales irán en hormigón visto.
No se entregarán ni frentes ni interiores de placard.
Los baños tendrán mesadas de mármol, neolit o similar.
Todos los baños principales tendrán ducha, en el caso de las unidades tipo 1, 2, 4, 5 y 6 éstos contarán con puerta corrediza y su ducha con un paño de vidrio fijo con una boca eléctrica que permitirá la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior.
Las unidades 4, 5 y 6 se entregarán sin subdivisión entre dormitorio y estar.
Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilería de alta prestación y doble vidriado hermético.
Las unidades no contarán con gas natural.
Los anafes serán eléctricos de dos hornallas para las unidades tipo 1, 2, 5 y 6. Las unidades tipo 3 y 4 contarán con anafe de cuatro hornallas y horno eléctrico.
El agua caliente de cada unidad será suministrada por un termo tanque eléctrico individual.
Cada unidad tendrá un sistema split frío/calor con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.

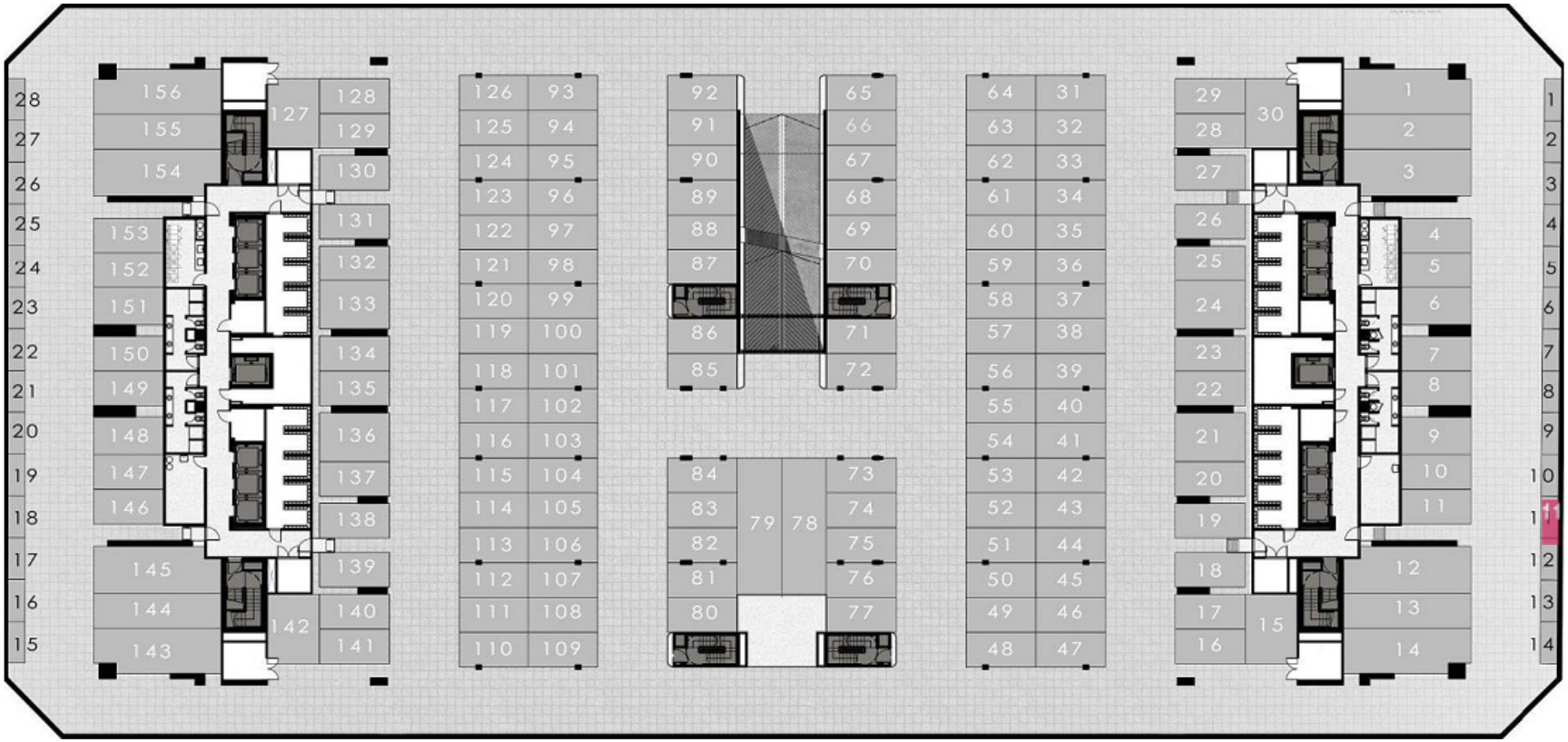




TORRE 1 - RÍO
UNIDAD 2

PLANTA TIPO

•SUP. CUBIERTA	31 M2
•SUP. SEMICUBIERTA	4 M2
•SUP. TOTAL	**35 M2**


28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15
156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143
127 142
128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141
126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110
93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109
92 91 90 89 88 87 86 85
65 66 67 68 69 70 71 72
84 83 82 81 80
79 78
73 74 75 76 77
64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48
31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47
29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16
30 15
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

Fideicomiso Tierras Argencons

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

Estimación del costo total del emprendimiento asumido por los fiduciantes "B" y cronograma de los aportes a efectuar por ellos

	Estimación de costos (*)		Con Oferta de articipación	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 estás calculados con valores al mes de Junio 2020 (indice 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 Fiduciantes con la posesión de las unidades.*