

Buenos Aires, 09 de agosto de 2022.-

Señores

TPyA Fiduciaria S.A. (LA FIDUCIARIA)

Presente

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

El que suscribe **el/la Sr./Sra. Luca Basilio, DNI 39985878, CUIT , Soltero/a, con domicilio en Azopardo 778 8 809, CP1107,CABA, Ciudad Autonoma de Buenos Aires,Argentina, en adelante** EL OFERENTE, en comisión, ofrece, en forma irrevocable hasta el 31/5/2023, adherir como fiduciante "D" 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 está construyendo en él 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° **2** del piso **10** sector **CIUDAD** de la denominada Torre 2 (la/s UNIDAD/ES y la TORRE 2 respectivamente). Los planos generales de la TORRE 2 y de las UNIDADES y la memoria descriptiva del CONJUNTO integran el Anexo I.

2. Mi aporte al FIDEICOMISO será de **7.797,51** U\$S (dólares estadounidenses **siete mil setecientos noventa y siete con cincuenta y uno centavos**) y de un importe en pesos estimado al mes de julio de 2022 en \$ **17.413.858,25** (pesos **diecisiete millones cuatrocientos trece mil ochocientos cincuenta y ocho con veinticinco centavos**), conforme siguiente detalle:

i) la suma de U\$S **7.797,51** 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 2022, \$ **17.413.858,25**, resulta de aplicar el porcentaje que corresponde a la/s UNIDAD/ES, %, sobre el resto de los costos que resultan del Anexo II. Se deja constancia que el resto de los costos mencionados son el 43,49% de los gastos de conservación, seguridad y mantenimiento del INMUEBLE desde la adhesión del primer FIDUCIANTE "D"; los gastos de construcción de la TORRE 2 y terminación del CONJUNTO no asumidos por los FIDUCIANTES "A" "B" y "C"; los honorarios de la

FIDUCIARIA, DESARROLLADORA, ESTUDIO y asesores correspondientes a la etapa de construcción de la TORRE 2 y terminación del CONJUNTO que asumen los FIDUCIANTES "D" y cualquier otro gasto e impuesto derivado del objeto del FIDEICOMISO (IVA, impuesto a los ingresos brutos, etc.) que no corresponda a 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 base junio 2022.

3. Deberé aportar también al tiempo de aproximarse la terminación de la TORRE 2, 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 **7.797,51** (dólares estadounidenses **siete mil setecientos noventa y siete con cincuenta y uno centavos**), en el Banco Galicia cta. en U\$S n° 9750119-6 360-8, CBU 00703602-31009750119682, 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, no iguales, durante la construcción de la TORRE 2 (25 meses)

6. Una vez recibidas ofertas de participación de interesados en la adjudicación de la totalidad de las unidades de la TORRE 2 que corresponden a los Fiduciantes D, la FIDUCIARIA procederá a darles aceptación.

7. Una vez cumplidos los pasos antes indicados, se procederá a la incorporación de todos los fiduciantes D 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 incorporación al FIDEICOMISO, en mi caso U\$S **3.119,00** más IVA, y el aporte a efectuar al FIDEICOMISO.

8. La presente oferta y en su caso su aceptación quedará sin valor ni efecto alguno: a) si antes del 31/05/2023 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 y/o de quien me reemplace como fiduciante D como indemnización pactada por mi incumplimiento.

A todos los fines de la presente constituyo domicilio en Capital Federal, Buenos Aires e informo mis teléfonos – fijo / celular - (**1161388663**) y dirección de mail (**luca.basiliok@gmail.com**).

Sin otro particular los saludo atentamente.

Firma del oferente:

Aclaración:

Nº de documento:

Recibimos original de la oferta de participación como fiduciante D del Fideicomiso Tierras Argencons que antecede (no implica aceptación): Buenos Aires, 9 de Agosto de 2022.

Por TPyA Fiduciaria S.A.

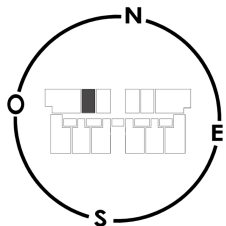
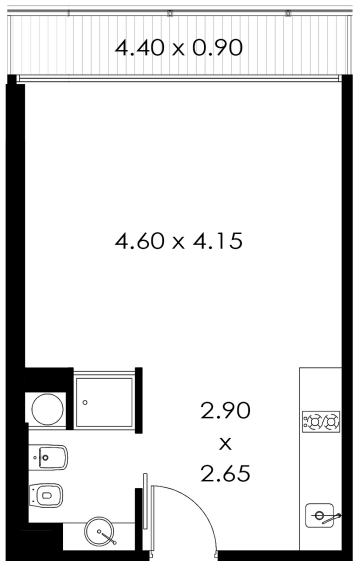
Argencons S.A. (desarrolladora Fideicomiso Tierras Argencons)

Firma:

Aclaración:

Anexo 2 al Convenio de Adhesión como Fiduciante D al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

PLANO DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DE LA UNIDAD QUE PASA A FORMAR PARTE DEL PRESENTE CONVENIO DE ADHESION



TORRE 2 - CIUDAD
UNIDAD 2

PLANTA TIPO

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

Anexo II a la Oferta de Participación como Fiduciante "D" del Fideicomiso Tierras Argencons

ESTIMACION DE LOS COSTOS A ASUMIR POR LOS FIDUCIANTES "D" Y CRONOGRAMA DE INTEGRACION DE LOS APORTES A EFECTUAR POR ELLOS

	Estimación de costos		Cronograma de aportes estimados		
	U\$S	\$ (*)	Con la firma de la Oferta de Participación	Con la firma del Convenio de Adhesión	Saldo en 24 cuotas mensuales
	U\$S	\$ (*)	U\$S	\$	\$
Construcción	USD 0	\$6,105,321,793	\$0	\$496,812,350	\$5,608,509,442
Honorarios	USD 3,922,831	\$928,382,061	USD 3,922,831	\$0	\$928,382,061
Varios	USD 0	\$345,050,155	USD 0	\$79,853,792	\$265,196,363
Impuestos (**)	USD 0	\$1,381,948,402	USD 0	\$299,404,098	\$1,082,544,304
Total	USD 3,922,831	\$ 8,760,702,411	USD 3,922,831	\$ 876,070,241	\$ 7,884,632,170

(*) Las sumas en Pesos están estimadas al mes de julio 2022

(**) 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.