

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 715/MJYSGC/16

G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

*2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina***CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre el **Sr. Federico Dondi** (DNI N° 23.549.599), por su propio derecho, con domicilio en la calle Virrey Arredondo N° 2553, piso 4to, depto. B, C.A.B.A.; en adelante: **"EL LOCADOR"**, por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado por el Ministro de Justicia y Seguridad, DR MARTÍN OCAMPO, con domicilio legal en Av. Regimiento de Patricios 1142 de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante, **"EL LOCATARIO"**, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: **EL LOCADOR** da en locación a **EL LOCATARIO** -y éste acepta en conformidad- la unidad loft N° 105 cuya superficie es de 186.44 mt², la unidad de cochera doble N° 51, ubicada en la planta baja, y la unidad de cochera simple N° 338 ubicada en el primer piso, en adelante las "Unidades Funcionales", correspondientes al inmueble con frente a la AVENIDA REGIMIENTO DE PATRICIOS 1052/54, de la Ciudad de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 62.- PARTIDA: 122754 (DV 01), libre de ocupantes, que serán utilizadas para alojar diferentes áreas de la Subsecretaría de Administración de Seguridad en las condiciones establecidas en la cláusula OCTAVA. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio, **LOS LOCADORES** deberán comunicarla fehacientemente y de inmediato al **LOCATARIO**.-----

SEGUNDA: El término del presente contrato de locación administrativa será de tres (3) años, comenzando su vigencia a partir del 22 de Julio de 2016, y finalizando el día 21 de Julio de 2019, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar la propiedad libre de toda ocupación a **EL LOCADOR**, en las condiciones que se detallan en la cláusula SÉPTIMA, salvo que **EL**

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S***'2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina*

LOCATARIO hiciera uso de la prórroga prevista en la cláusula TERCERA del presente contrato.-----

TERCERA: Es facultad de **EL LOCATARIO** prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa por un período de hasta tres (3) años más. La simple continuidad significará el uso de ese derecho, a tenor de lo establecido en el Anexo I, art. 28, inciso 12), punto g) del Decreto N° 95/14, todo ello, conforme al procedimiento estipulado en la cláusula DÉCIMO PRIMERA.-----

CUARTA: El precio del total del alquiler se pacta en la suma de pesos UN MILLON SETECIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA (\$1.723.680.-), el que será pagadero de la siguiente forma:

1. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos TREINTA Y SEIS MIL (\$36.000.-) cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido entre el día 22 JULIO 2016 al día 21 de JULIO de 2017, ambos inclusive.
2. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS (\$46.800.-) cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido entre el día 22 de JULIO de 2017 al día 21 de JULIO de 2018, ambos inclusive.
3. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$60.840.-) por cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido entre el día 22 de JULIO de 2018 al día 21 de JULIO de 2019, ambos inclusive.

EL LOCATARIO se obliga a abonar el canon pactado a **EL LOCADOR** a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, haciendo entrega a **EL LOCADOR**, entre el 22 y 2 de cada

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”

mes, de la documentación necesaria para gestionar el pago ante la Dirección General de Contaduría. No se realizará ningún tipo de actualización inflacionaria sobre el valor de la presente locación. Los pagos comenzarán a realizarse una vez que se realicen las tramitaciones y aprobaciones estipuladas en el artículo 28, inc. 12, del Anexo I del Decreto N° 95/14.-----

QUINTA: EL LOCADOR se obliga en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, a la apertura de una cuenta corriente o caja de ahorros en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Casa Matriz o Sucursales, a los fines de que **EL LOCATARIO** deposite los alquileres correspondientes. **EL LOCADOR** se compromete a comunicar fehacientemente los datos de la cuenta precitada a la Dirección General de Tesorería. En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCADOR**, el mismo se hará cargo de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, quedando **EL LOCATARIO** excluido de toda responsabilidad en tal sentido. Se considerará suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito o transferencia realizada.-----

SEXTA: El alquiler pactado en las cláusulas precedentes se abonará en moneda de curso legal. En caso de mora en la entrega de la documentación necesaria para el pago de las obligaciones contraídas en este contrato (según lo establecido en la cláusula CUARTA), se devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina, a favor de **EL LOCADOR** conforme lo dispuesto en el Artículo 28, Inciso 12, apartados p) y q) del Anexo I del Decreto N° 95/14.-----

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

SÉPTIMA: EL LOCATARIO declara aceptar las Unidades Funcionales de total conformidad, haciéndose responsable de mantenerlas y de devolverlas de acuerdo a las mismas condiciones en que lo recibió el 22 de JULIO de 2016, y a abonar el importe de los objetos que estuvieran rotos o inutilizados para su fin o que faltaren, y los deterioros ocasionados por su culpa o negligencia, salvo los que resultaren del uso normal y la acción natural del tiempo. **EL LOCATARIO** considera a las Unidades Funcionales aptas para el destino que se establece en el presente. Asimismo, se compromete a permitir a **EL LOCADOR** o a quien los represente, a inspeccionarlas en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente. **EL LOCATARIO** podrá efectuar las mejoras y terminaciones edilicias en las Unidades Funcionales a los efectos de su correcto funcionamiento a los fines requeridos, no pudiendo efectuar ninguna reforma estructural en estas sin previo consentimiento fehaciente de **EL LOCADOR**. Las mejoras realizadas quedarán en las Unidades Funcionales y a favor de **EL LOCADOR** sin cargo alguno. Al momento de la finalización del contrato de locación, en el caso de que **EL LOCATARIO** hubiera unificado la unidad loft, objeto de la presente locación, será a su cargo la reconstrucción de las divisiones entre ésta y otras unidades funcionales-----

OCTAVA: EL LOCATARIO habrá de destinar las Unidades Funcionales que alquila exclusivamente para alojar áreas/oficinas administrativas, técnicas y gerenciales de la Subsecretaría de Administración de Seguridad, quedando expresamente prohibido: a) subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) modificar su destino sin consentimiento de **EL LOCADOR**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo.-----

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

NOVENA: EL LOCATARIO se compromete a abonar los servicios de suministro eléctrico y AYSA, en relación con las Unidades Funcionales, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega de las mismas.

EL LOCATARIO gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave a los bienes objeto del presente contrato y que se tribute en favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por todo el tiempo contractual.

Asimismo, **EL LOCATARIO** se obliga a tomar a su cargo las expensas ordinarias de los espacios locados, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, sin que pueda exigírsele el pago de expensas extraordinarias, que serán a cargo de **EL LOCADOR** por cualquier concepto.-----

DÉCIMA: EL LOCADOR no se responsabiliza por los daños o desperfectos que pudieran causarse a los bienes de **EL LOCATARIO** por caso fortuito o de fuerza mayor. Igualmente, **EL LOCATARIO** no se responsabiliza por los daños que pudieran sufrir las Unidades Funcionales por las mismas causas.-----

DÉCIMO PRIMERA: En el supuesto de hacerse uso de la facultad de prórroga prevista en la cláusula TERCERA, **EL LOCATARIO** deberá requerir, a su costa, una nueva tasación del valor locativo del inmueble al Banco Ciudad de Buenos Aires, la que no incluirá las mejoras efectuadas por el G.C.B.A., con al menos treinta (30) días de antelación al vencimiento del contrato; dicho valor será de aplicación por el primer año de la prórroga del contrato y se fijará mediante la suscripción de una cláusula adicional entre las partes. En tal caso, la fijación del nuevo canon mensual, podrá superar hasta un veinte por ciento (20%) el valor establecido por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En caso de que transcurridos quince (15) días desde

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

el vencimiento del contrato las partes no lleguen a un acuerdo sobre el valor locativo del inmueble durante la prórroga, dicho valor será el tasado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido el primer año desde el inicio de la prórroga, se fijará un nuevo valor locativo mediante idéntico procedimiento, el cual se repetirá, anualmente, hasta la finalización del contrato.-----

DÉCIMO SEGUNDA: La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará **EL LOCADOR** a requerir judicialmente la rescisión del contrato de locación, previa intimación fehaciente por el plazo de treinta (30) días.-----

DÉCIMO TERCERA: **EL LOCATARIO** podrá, por decisión unilateral, rescindir el presente contrato de locación administrativa, en cualquier momento, conforme la normativa de aplicación, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del reintegro de las Unidades Funcionales arrendadas, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.-----

DÉCIMO CUARTA: FIDEICOMISO. Según surge del Informe del Registro de la Propiedad Inmueble N° 219059, el inmueble de referencia se encuentra bajo dominio fiduciario en los términos de la Ley N° 24.441, y bajo la titularidad de la firma GES FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito.

Al respecto, se adjuntan como Anexos:

- I) El contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Caminito
- II) La Addenda al contrato de constitución del Fideicomiso Caminito en virtud de la cual se opera el reemplazo de la fiduciaria a favor de GES Fiduciaria S.A

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

III) La Constancia de adhesión de **EL LOCADOR** en calidad de fiduciante al Fideicomiso Caminito y la titularidad de las Unidades Funcionales objeto del presente contrato.

IV) El acta de entrega de posesión de las Unidades Funcionales de referencia por parte del Fideicomiso a **EL LOCADOR**

V) El requerimiento de autorización para ejecutar obras en las Unidades Funcionales de referencia a la Administración de Fideicomiso Caminito, y la autorización otorgada en ese sentido.

Por el presente **EL LOCADOR** se compromete a arbitrar los medios que aseguren el respeto y continuación hasta su finalización del presente contrato, como así también a informar al cesionario o adquirente del inmueble y/o de las Unidades Funcionales (en caso de producirse la cesión de los derechos del fideicomiso o la venta del inmueble o de las Unidades Funcionales) dicha condición.

DÉCIMO QUINTA: En caso de corresponder, será a cargo de **EL LOCATARIO**, y a su costo, gestionar ante la autoridad competente las habilitaciones y/o permisos municipales y/o provinciales y/o nacionales, así como toda otra habilitación que requiera para el correcto desarrollo de las actividades a realizar en el predio, de acuerdo al destino estipulado en este contrato.-----

DÉCIMO SEXTA: Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **EL LOCADOR** constituye domicilio en la calle Virrey Arredondo N°2553, piso 4to, depto. B, de C.A.B.A. y **EL LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el ubicado en la calle Uruguay 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a

**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**

"2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

lo dispuesto por el Decreto N° 804/GCABA/09 (BOCBA 3258), donde se tendrán por válidas para ambas partes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se hicieren, sometiéndose a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros, dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante notificación fehaciente entre las partes.-----

En prueba de conformidad, y previa lectura de todas y cada una de las cláusulas que componen el presente, las partes suscriben el presente contrato de locación administrativa, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 22 días del mes de julio del año dos mil dieciséis, dejándose constancia de que la vigencia de este documento queda sujeta a las tramitaciones y aprobaciones previstas en el artículo 28, inc. 12, del Anexo I aprobado por el Decreto N° 95/14.-----

MARTIN OCAMPO
Ministro
Ministerio de Justicia y Seguridad
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

ANEXO I

CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMINITO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, el ... de julio de 2011 las personas que a continuación se detallan suscriben el presente contrato de Fideicomiso sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones

- A) En su carácter de **Fiduciante Originario**: GES DESARROLLOS SRL, representada por Francisco Jose Jozami Barreiro, con DNI 25.900.159, con domicilio en Céspedes 3249, departamento 407, Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su carácter de apoderado,
- B) En su carácter de **Fiduciaria** "LOFT DESARROLLOS S.R.L.", con domicilio constituido en Figueroa Alcorta 3351 PB 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el numero 7051, con fecha 11 de julio de 2008, representada en este acto por su Socio Gerente Fernando Javier Barenboim, argentino, con D.N.I 14.069.559.

PRIMERA:

1.1. DEFINICIONES:

A todos los efectos de este instrumento, los términos en mayúscula utilizados en el presente y definidos, que con todos sus alcances son parte integrante de este Contrato de Fideicomiso Inmobiliario, en adelante "**Contrato de Fideicomiso**", tienen los significados aquí asignados y se utilizarán indistintamente en singular o en plural, manteniendo el mismo significado. Los títulos empleados en el presente Contrato de Fideicomiso tienen carácter puramente indicativo y no afectan el contenido y alcance de las disposiciones contractuales que encabezan, ni los derechos y obligaciones que con relación a tales disposiciones adquieren y asumen las partes.

Acciones. Son las Acciones de SECHS SPD SA, según se describe en la cláusula CUARTA del presente.

Anteproyecto: Es el elaborado por el Estudio de Arquitectura Dujovne Hirsch & Asociados. El mismo podrá ser modificado por la FIDUCIARIA a fin de adecuar la obra ya sea, a órdenes municipales y/o nacionales existentes o a dictarse, como así también las que disponga la Dirección de Obra o sean consecuencia de falta de insumos, siempre que no alteren fundamentalmente


Juan Manuel Manfron
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

el proyecto o las comodidades convenidas. La FIDUCIARIA podrá también variar las terminaciones y/ o los accesorios, en las partes propias y/o las comunes, siempre que, en definitiva, resulte un reemplazo por terminación y/o accesorios de similar característica en lo que respecta a su finalidad, utilización, función y valor.-

Aportes: Son todas las inversiones de dinero y aporte de todo tipo de bienes que deberán realizar los Fiduciantes y/o sus cesionarios en base a lo previsto en el presente Contrato y en los Anexos respectivos.

Autoridad de Aplicación: significa cualquier ente público, centralizado o descentralizado o autárquico, perteneciente al gobierno nacional, provincial o municipal (incluyendo el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires) de la República Argentina, o a sus ministerios, secretarías, sub-secretarías, direcciones, departamentos, reparticiones, subdivisiones políticas y otras entidades (incluyendo, sin limitación, los de la Capital Federal que ejerzan funciones de naturaleza ejecutiva, legislativa, judicial, monetaria y/o administrativa (incluyendo, sin limitación, la Dirección General impositiva).

Beneficiarios: Son los Fiduciantes o sus cesionarios a título universal o singular, según sea el caso, respecto de las unidades funcionales que les fueron preadjudicadas, y que tendrán el derecho a la adjudicación y transferencia del dominio de la Unidad Funcional preadjudicada, una vez que cumplan con la totalidad de los Aportes comprometidos.

Bienes Fideicomitidos: Estará integrado por: a) las Acciones de SECHS SPD SA, b) El Inmueble c) Las construcciones, instalaciones, materiales y todo lo demás plantado, clavado y adherido al suelo, que se incorpore al Inmueble ; c) El dinero que ingrese a las cuentas Fiduciarias, sea en concepto de Aportes o de multas según lo establecido mas adelante en el presente; d) Los planos, proyectos, registros y aprobaciones; e) Los Seguros endosados a favor del Fiduciario, y los montos que eventualmente se perciban como indemnización por los siniestros asegurados; y f) Cualesquiera otros bienes que se incorporen al Fideicomiso.

Contrato de Adhesión: Es el contrato de adhesión que suscribirán oportunamente los Fiduciantes Adherentes a los efectos de incorporarse al presente Fideicomiso.

Contratos de Obra: significa el Contrato de Construcción y todos aquellos otros contratos accesorios de dirección, administración, servicios, locación, mantenimiento para contribuir al diseño y/o construcción del Emprendimiento que serán otorgados por la Fiduciaria.

Contratos de Cesión: significan todos y cada uno de los contratos de cesión, reservas, boletos, convenios complementarios, anexos, cláusulas, celebrados entre los Fiduciantes y sus cesionarios a título singular y/o universal, sobre los derechos y acciones emergentes del contrato de fideicomiso, con la conformidad previa del Fiduciario,

Cuenta Fiduciaria: Es la definida en la cláusula Décimo Primera del presente.

Dólar, Dólares o Dólares Estadounidenses: Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América o la que eventualmente la reemplace en el futuro.

Edificio o Emprendimiento: significa toda edificación a construirse en el futuro sobre el Inmueble, con destino a viviendas unifamiliares, cuyo proyecto definitivo aun se encuentra sujeto a aprobación municipal.

Escritura/s de Transferencia: Significa todas y cada una de las escrituras públicas por las cuales se adjudique o transfiera el dominio de las Unidades Funcionales del Emprendimiento a ser celebrados entre el Fiduciario y los Beneficiarios y/o sus sucesores.

Fideicomiso o Contrato: significa el presente contrato de fideicomiso en los términos de la Ley N° 24.441

Fiduciantes: Son los Fiduciantes Originarios y los Fiduciantes Adherentes en conjunto.

Fiduciante Originario: Son las personas físicas y/o jurídicas que suscriben el presente contrato.

Fiduciante/s Adherentes/s: Son las personas físicas y/o jurídicas que se incorporen en el futuro al presente Contrato y se comprometan a realizar los Aportes en relación a una Unidad Funcional que se les preadjudicara desde su incorporación al Fideicomiso.

Fiduciaria: EsLOFT DESARROLLOS SRL tal como se define en el encabezamiento, quien llevara adelante el Emprendimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente.

Gastos del Fideicomiso: Son los dispuestos en el art. 10 de este Contrato.

Habilitaciones y Permisos: significan todas y cada una de las habilitaciones, autorizaciones, aprobaciones, licencias y permisos necesarios para el total y completo funcionamiento del Emprendimiento en un todo de acuerdo al Proyecto, otorgados o exigidos por la Autoridad de Aplicación, incluyendo sin limitaciones aquellos requeridos por el Régimen de Propiedad Horizontal y todas las servidumbres, permisos de paso y otras aprobaciones, autorizaciones, licencias y demás consentimientos necesarios y/o convenientes y/o solicitados por el Fiduciario, para la total operación y funcionamiento del Emprendimiento.

Inmueble: Significa el inmueble descrito en la cláusula Cuarta.

Ley de Fideicomiso: Es la Ley 24.441 de la República Argentina, y demás normativa dictada o por dictarse en consecuencia de la misma.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

Memoria: Es la descripción técnica y comercial del Proyecto que en detalle se adjunta como Anexo, que forma parte integrante del Contrato.

Patrimonio del Fideicomiso: Es el conjunto de los Bienes Fideicomitidos.

Pesos o \$: es la moneda de curso legal en la República Argentina.

Proyecto: significa aquel conjunto de documentos que integran el proyecto del Emprendimiento.

Régimen de Propiedad Horizontal: significa el régimen dispuesto por las Leyes N° 13.512, 19.724 y 20.276, según estas fueran modificadas, reglamentadas o reformadas.

Seguros: significan todos los seguros contratados (o a contratarse en el futuro) por el Fiduciario, para cubrir todos los riesgos del Emprendimiento.

Unidad/es: significan todas y cada una de aquellas unidades funcionales o complementarias de dominio propio y el condominio de las partes comunes, construidos y desarrollados en el Emprendimiento según lo previsto en el Proyecto.

SEGUNDA: Objeto y Finalidad del Contrato de Fideicomiso. El objeto del Contrato es constituir un fideicomiso inmobiliario al costo cuya finalidad es llevar adelante el denominado Emprendimiento Caminito el que consistirá en la edificación en el Inmueble de: unidades funcionales y cocheras destinadas a vivienda, oficina, locales comerciales y cocheras, pudiendo afectar asimismo parte de las unidades funcionales para la instalación y funcionamiento de hotel, apart hotel u otra estructura de alojamiento de pasajeros. El edificio contara con amenities los que son descriptos en la Memoria.

TERCERA: Plazo de duración. El plazo de duración del Fideicomiso será de 10 (diez) años contados desde su constitución o a los doce meses de efectuada la escritura de la ultima unidad funcional, lo que ocurra primero.

CUARTA: Las Acciones - El Inmueble

- 4.1. El Inmueble en el que se construirá el Emprendimiento esta ubicado en la Avenida Regimiento de Patricios 1052/54 de la Ciudad de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 62.-PARTIDA: 122754 (DV 01).
- 4.2. Al día de la fecha el Inmueble es de titularidad de la Sociedad SECHS SPD SA, inscrita ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires bajo el número de Resolución 7526 de fecha 28/11/2007.
- 4.3. Con fecha 21 de febrero de 2011, el Arq. Fernando Javier Barenboim suscribió, en comisión de contratos de Compraventa de Acciones con las sociedades SOCIMBAL AG y NULL SA, titulares en conjunto del 100% del capital y acciones de SECHS SPD SA. De dichos contratos surge la compra del 100% de las Acciones mencionadas, estando

- previsto en dichos instrumentos que el Arq. Barenboim designaría oportunamente al Comprador del paquete mayoritario de las acciones, permaneciendo el mismo como accionista minoritario de la misma.
- 4.4. La Fecha de Cierre prevista para el pago de la totalidad del precio de las Acciones, y su entrega a los Compradores esta prevista para finales del mes de Agosto de 2011, pudiendo la Fiduciaria pactar una prórroga con los Vendedores de las Acciones.
 - 4.5. Como paso previo para la obtención del Inmueble por parte del Fideicomiso en carácter de Bien Fideicomitado, es necesario que el Fideicomiso adquiera las Acciones.
 - 4.6. Se deja constancia que uno de los vendedores de las acciones es una Sociedad Extranjera inscripta en el Registro de Persona Juridica de la Provincia de Buenos Aires conforme el art. 123 de la Ley de Sociedades, es decir, solo para detentar participaciones en sociedades locales. Esta sociedad es la vendedora del 95% de las Acciones, y como condición de venta estableció que el pago de sus Acciones debía ser efectuado en su banco en el exterior del país, en Suiza.
 - 4.7. Una vez adquiridas las mismas, se convocara a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para resolver la disolución y liquidación de SECHS SPD SA, o la reorganización societaria adecuada que concluya con la asignación y adjudicación del Inmueble en su totalidad al Fideicomiso en calidad de Bien Fideicomitado, y adjudicando al Arq. Barenboim en su carácter de accionista minoritario la cantidad de metros cuadrados en el Emprendimiento que reflejen el valor de su inversión, revistiendo a partir de dicho momento el carácter de Beneficiario del presente. Presente el Arq. Barenboim, acepta prestar su consentimiento y votar favorablemente esta resolución en la Asamblea de Accionistas de SECHS SPD SA.
 - 4.8. Todos los gastos e impuestos que devengue la operación de compra de las acciones, así como la disolución, liquidación y adjudicación del Inmueble serán considerados Gastos del Fideicomiso.
 - 4.9. Sin perjuicio que las acciones serán parte de los Bienes Fideicomitados, para el caso que debido a restricciones del BCRA no se permita al Fideicomiso como tal acceder al MULC para hacer el pago correspondiente a la compra de las Acciones, la Fiduciaria podrá hacer el pago utilizando para ello su propia CUIT, aun cuando queda claro que la compra de las acciones la efectuara en su calidad de sociedad fiduciaria, con dinero del fideicomiso y para beneficio exclusivo del mismo.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

QUINTA: El Emprendimiento.

- 5.1. El Emprendimiento tendrá las características indicadas en la Memoria adjunta.
- 5.2. Atento que el Fiduciario no es vendedor ni constructor del Emprendimiento no asume responsabilidad por vicios de construcción frente a los Fiduciantes y/o sus cesionarios, quienes deberán reclamar directamente a los Contratistas responsables.
- 5.3. Se deja constancia que la Fiduciaria se reserva el derecho de introducir todas aquellas modificaciones de detalles que imponga la marcha de la obra o que fueren determinadas por reajustes técnicos, o la unificación, subdivisión y/o anexión de dos o más unidades funcionales, variaciones en las terminaciones y/o modificar o sustituir accesorios, tanto en las Unidades cuanto en las partes comunes, con tal que las variaciones, modificaciones y/o sustituciones resulten en terminaciones y/o accesorios de similares características en lo que respecta a su finalidad, utilización, función y calidad. También podrán introducirse modificaciones producidas como consecuencia de modificación y ajustes en las normas edilicias y de otros entes involucrados en la regulación de obras, así como todas las reformas o mejoras en las partes comunes que las circunstancias aconsejen y siempre que ello no implique modificación sustancial en la estructura general, categoría del edificio, carácter de la obra y de los departamentos, ni de la superficie. Tales modificaciones no facultarán a los Fiduciantes a solicitar la resolución del presente ni indemnización alguna.
- 5.4. Asimismo el Fiduciario tendrá las mas amplias facultades de negociar los términos y condiciones para la asignación de un sector del Emprendimiento en el que se instale un hotel, apart hotel o una estructura de alojamiento de pasajeros, pudiendo resolver las condiciones de ingreso, administración y gerenciamiento de dicho espacio con alguna empresa de prestigio con expertise en el area. Dentro de las condiciones a negociar el Fiduciario podrá pactar la entrega y terminación de las unidades funcionales destinadas al mismo en condiciones y plazos diferentes al del resto de las unidades del Emprendimiento. Se deja constancia que el hotel, apart hotel o similar compartirá los sectores o espacios comunes del Emprendimiento, asi como los amenities, con el resto de los integrantes del Consorcio. Las reglamentaciones para dichos usos serán establecidas y acordadas al momento de otorgar el Reglamento de Copropiedad y Administración del Edificio. Sin perjuicio de estas prerrogativas en ningún caso podran modificarse los parámetros de construcción básicos ni las variables económicas de costo de la obra respecto de los demás Fiduciantes. Todo mayor costo que se requiera para este espacio deberá ser abonado por el concesionario del mismo.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

- 5.5. Locales Externos. Al igual que lo establecido para el hotel, apart hotel o similar, la Fiduciaria podrá negociar condiciones diferenciales con los adjudicatarios de las unidades destinadas a locales externos, dejando constancia que en ningún caso dichas condiciones diferenciales podran afectar la ecuación económicas de los restantes Fiduciantes.
- 5.6. Respecto de los locales que se ubicaran en el interior del Emprendimiento los mismos serán de propiedad del Consorcio de Propietarios. La Fiduciaria podrá negociar su alquiler u ocupación hasta tanto quede constituido el Consorcio.
- 5.7. Los Fiduciantes prestan desde ya conformidad con las modificaciones a los planos y proyectos, que pudieran corresponder por indicaciones de las autoridades públicas competentes, si dichas modificaciones no alteran sustancialmente el proyecto.
- 5.8. Las Unidades Funcionales del edificio tendrán como destino el de unidades residenciales, oficinas, estudios, locales u hotel, apart hotel o alojamiento de pasajeros. Además, el Emprendimiento contará con Unidades, ya sean estas funcionales, complementarias y/o espacios guardacoches destinadas a cocheras y a bauleras, las que también serán de propiedad de quienes resulten Beneficiarios o Fideicomisarios.
- 5.9. El Fiduciario podrá ofrecer el Inmueble para llevar adelante la exposición de CASA FOA en cualquiera de sus ediciones. A tales efectos podrá negociar y acordar los términos y condiciones de dicha contratación. Se deja constancia que en caso de llegar adelante a un acuerdo con FOA, la Fiduciaria podrá pactar la asignación de un sector del Inmueble, llevar adelante las obras requeridas por FOA, participar en una o varias exposiciones y acordar los pagos correspondientes, los que podran hacerse en efectivo o mediante la entrega de una o varias unidades funcionales y/o cocheras en el Emprendimiento.

SEXTA: LA OBRA

- 6.1 La obra comenzara una vez obtenidos los Permisos y Habilitaciones necesarios para ello. Tentativamente se prevee el comienzo de la misma para el mes de noviembre de 2011, aunque esta fecha esta sujeta a las aprobaciones mencionadas anteriormente.
- 6.2. i) El Anteproyecto se encuentra pendiente de aprobación ante las Autoridades de Aplicación. En caso que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no registre los planos de Obra aplicables al Emprendimiento, y se hubieran agotado todas las instancias a dicho efecto para obtener la aprobación del Anteproyecto tal como esta planteado. La Fiduciaria convocara a una Asamblea de Fiduciantes a efectos de resolver las acciones a seguir, a saber: replantear el proyecto en su totalidad o proceder a la venta del Inmueble. En este último caso, la distribución del producido de la venta entre los Fiduciantes Adherentes y/o sus cesionarios se efectuara en la proporción oportunamente



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

indicada del presente Contrato. El precio base para la venta del Inmueble será el que surja del promedio de 3 tasaciones efectuadas por Inmobiliarias de primer nivel. En caso de resolver replantear el Proyecto en su totalidad, la Fiduciaria deberá presentar el nuevo Proyecto dentro de los 3 meses siguientes desde que la Asamblea que así lo resuelve.

ii) La decisión de replantear el proyecto deberá ser aprobada por el 75% de los Fiduciantes y/o sus cesionarios. Los Fiduciantes y/o sus cesionarios que no estén de acuerdo con la continuidad del proyecto bajo este nuevo esquema tendrán derecho a retirarse y a obtener la devolución de los Aportes efectuados. A tales efectos, los Fiduciantes que resolvieron continuar con el Emprendimiento y/o sus cesionarios tendrán la opción de: 1.- Proceder a efectuar una oferta en sobre cerrado a la Fiduciaria para adquirir la participación del Fiduciante que se retira y/o su cesionario. 2.- Encomendar a la Fiduciaria que ofrezca a terceros ajenos al Fideicomiso la participación del Fiduciante que se retira y/o su cesionario. En caso de no obtenerse un nuevo cesionario para la participación ofrecida dentro de los 60 días posteriores a la decisión de la Asamblea de continuar con el emprendimiento bajo las nuevas condiciones, la Fiduciaria acordara un plan de pagos con el Fiduciante que se retira y/o su cesionario a efectos de reembolsar los Aportes efectuados. A partir de consensuado el plan de pagos, la Fiduciaria tendrá la libertad de ofrecer a terceros la participación del Fiduciante que se retira y/o su cesionario. En cualquier caso, la Fiduciaria percibirá una suma equivalente a 2 % del valor de la transferencia o cesión de la participación por su gestión en las acciones tendientes a reemplazar al Fiduciante que se retira y/o su cesionario.

6.3. i) Una vez iniciada la obra, se conviene como plazo de ejecución de la obra y fecha de entrega de las Unidades el término de 36 meses a contar a partir del día de iniciación de obra. Las Unidades serán entregadas libres de ocupantes, intrusos o terceros y libres de todo gravamen.

ii) Los plazos de entrega podrán ser prorrogados por justa causa. Se entenderá que existe justa causa o circunstancias de fuerza mayor a aquellas provenientes de huelgas, paros generales del gremio de la construcción, lluvias que impidan realizar los trabajos y/o falta de materiales en plaza. Se acuerda que los detalles de terminación de las partes comunes, podrán demandar un plazo adicional de 180 días corridos supletorios a los ya pactados, para la entrega de las Unidades.

6.4. i) El Emprendimiento se realizará por el sistema denominado al costo. El presupuesto a elaborarse será reajustado en más o en menos de acuerdo con el costo total final del Emprendimiento conforme al procedimiento indicado mas adelante en la presente clausula. El presupuesto será



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

notificado dentro de los Fiduciantes 30 días previos a la fecha prevista para el inicio de las obras.

- ii) La obligación asumida por los Fiduciantes es la de abonar el porcentaje que le corresponde sobre el total de los Costos del Fideicomiso, estén o no previstos en los presupuestos respectivos, o aun cuando estando previstos su costo real exceda el presupuestado en virtud de las actualizaciones aplicadas.
- iii) A efectos de determinar la contribución de los Fiduciantes en la construcción, se dividió la participación de cada Fiduciante en cuotas mensuales.
- iv) La obra es al costo real, definido como el efectivamente incurrido. El valor de las cuotas será calculado semestralmente, utilizando para el calculo el presupuesto de obra de origen, las estimaciones previstas para el siguiente periodo y las variaciones incurridas en los costos de la obra ya realizada durante el periodo anterior. Sin perjuicio del plazo semestral para el calculo de las cuotas, si hubiera desfasajes o variaciones sustanciales en el mercado, la Fiduciaria podrá recalcular el costo, y por ende las cuotas en periodos inferiores a los seis meses aquí previstos.
- v) Adicionalmente, si existieren diferencias en los costos causadas por caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo, aunque no limitándose a, los producidos por cambios en la normativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que produzcan o deban producir modificaciones de obra, variación de los precios de mano de obra y materiales, modificación de las especificaciones de obra, juicios que no cubran los respectivos seguros que oportunamente se contraten, diferencias en impuestos por cambio de alícuota, o la creación de nuevos impuestos o tasas, costos no previstos posteriores a la finalización de la obra por cualquier causa o motivo que fueren, dichos mayores costos serán adicionados proporcionalmente a cada uno de los Fiduciantes y/o sus cesionarios quienes deberán efectuar los nuevos Aportes conforme sean solicitados por la Fiduciaria.

6.5. Moneda de Pago.

- i) El valor de los Aportes de los Fiduciantes estará fijado en dólares estadounidenses billetes.
- ii) Los Contratos de Adhesión preverán la forma de pago de la totalidad de los Aportes.

- iii) Sin perjuicio de lo indicado en i) precedente, una vez entregado el presupuesto de la obra, conforme lo indicado en 6.4. i) se convertirá el Aporte previsto para cada Fiduciante a pesos, tomando para ello el valor del dólar vendedor publicado por el Diario Ambito Financiero del día inmediato anterior a la firma. Una vez convertido a pesos, será obligación del Fiduciante y/o sus cesionarios abonar el saldo de su Aporte en pesos.
- v) Respecto de los pagos que deban efectuarse en dólares, y para el supuesto de que a través de la puesta en vigencia de una norma legal, o por cualquier otra razón, el mercado libre de cambios existente al día de la fecha dejara de existir, o por cualquier otro medio se prohibiera la libre compra y venta de dólares estadounidenses en casas de cambio y/o entidades financieras, o por cualquier otro motivo no fuere posible obtener dólares estadounidenses en la plaza de Buenos Aires o no fuere posible efectuar pagos en dicha moneda o no fuere posible, los Fiduciantes Adherentes deberán entregar en cada oportunidad, a opción del Fiduciario, (a) la cantidad de pesos, o de la moneda que en el futuro pudiera reemplazarla, necesaria para adquirir en el mercado bursátil o extrabursátil de la ciudad de Buenos Aires - a opción de la Fiduciaria-, una cantidad tal de BONOS (en adelante "Bonos"), del tipo, serie y/o valor que indique la Fiduciaria (o, ante la falta, insuficiencia o ausencia de Bonos, de cualquier otro título público denominado y pagadero en dólares estadounidenses emitido por el gobierno de la República Argentina, a elección de la Fiduciaria al igual que su serie y/o valor, que cotice en el mercado bursátil o extrabursátil de la ciudad de Buenos Aires y que sea posible ser adquirido en los Estados Unidos de Norteamérica), que vendidos los respectivos títulos (es decir los Bonos o, en su caso, los otros títulos públicos) en el mercado financiero de Nueva York (Estados Unidos de Norteamérica), permitan adquirir, neto y libre de cualquier comisión, tasa, impuesto y/o demás gastos, la cantidad de dólares estadounidenses correspondientes (a los efectos de determinar el valor de compra en el mercado bursátil o extrabursátil de la ciudad de Buenos Aires, se estará a la cotización contado, 24 horas, de los títulos de que se trate a las 12:00 horas del día en que se efectúe el pago; y para determinar el valor de venta de los títulos contra dólares estadounidenses en Nueva York, Estados Unidos de América, se estará al promedio del precio comprador y vendedor a esa fecha publicado por el diario El Cronista y, en su defecto, cualquier otra publicación especializada y/o fuente de información a elección de la Fiduciaria); o (b) la cantidad de pesos, o de la moneda que en el futuro pudiera reemplazarla, necesaria para adquirir en el mercado financiero de Nueva York (Estados Unidos de Norteamérica), neto y libre de cualquier comisión, tasa, impuesto y/o demás gastos, la cantidad de dólares estadounidenses correspondiente, de acuerdo a la tasa de cambio de pesos



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

contra dólares estadounidenses que cotice algún banco de primera línea de dicha plaza -a elección del Fiduciario-, a las 19:30 horas del día de pago.

- vi) Todos los pagos deberán ser realizados en la o las cuentas indicadas por la Fiduciaria.

SEPTIMA: LOS FIDUCIANTES.

7.1. Fiduciante Originario

- i) Se reconoce al Fiduciante Originario el carácter de Organizador del Negocio. En tal carácter, percibirá la suma de 2% mas IVA del valor total de la Compraventa de las Acciones en concepto de gastos de Originación. Este pago se llevara a cabo simultáneamente con el ingreso de cada Fiduciante Adherente.
- ii) En caso que no pudieran obtenerse Fiduciantes Adherentes suficientes para pagar el precio de las Acciones, el Fiduciante Originario podrá, a su exclusiva opción, proveer los fondos para completar el pago mencionado. Estos fondos deberán ser reintegrados al Fiduciante Originario en el momento del ingreso de cada nuevo Fiduciante Adherente, calculando la proporción que a cada Fiduciante Adherente corresponde pagar. Estos fondos devengarán un interés del 8.% anual que deberá ser abonado simultáneamente con el reintegro del capital. El Fiduciante Originario podrá, a su exclusivo arbitrio, optar por recibir metros cuadrados en el Emprendimiento en pago del reintegro de estos fondos y sus intereses. En caso que así lo resolviera, se le asignaran metros cuadrado siguiendo los mismos criterios que aquellos aplicados para asignar los metros al resto de los Fiduciantes Adherentes.

7.2. Fiduciantes Adherentes) Es obligación de los Fiduciantes la de efectuar los Aportes en tiempo y forma, según lo comprometido en el Contrato de Adhesión respectivo. Al presente, así como cualquier otro Aporte que sea solicitado por la Fiduciaria de conformidad con lo expresado en el presente Contrato. A cada uno de ellos les corresponderá abonar la participación porcentual que corresponda a su unidad o unidades las que quedaran definidas una vez aprobados los planos ante las autoridades municipales. Como contraprestación por los Aportes efectuados cada uno de los Fiduciantes tendrá derecho a recibir en carácter de Beneficiario la/s Unidad/es indicadas en los respectivos Contratos de Adhesión. Se deja constancia que la denominación y numeración de las Unidades es provisoria, y que la misma puede sufrir modificaciones al momento de otorgarse el Reglamento de Copropiedad y Administración y de aprobarse los Planos de Mensura correspondientes.


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

- ii) Los Fiduciantes declaran haber examinado detallada y cuidadosamente la actual situación de los mercados involucrados, especialmente el inmobiliario, el financiero y el cambiario, y manifestaran haber tenido en cuenta la posibilidad de fluctuaciones de dichos mercados, y en los aumentos en los costos de construcción, especialmente teniendo en cuenta los plazos diferidos del presente Emprendimiento, por lo que renuncian expresamente e irrevocablemente a invocar imprevisión, onerosidad sobreviviente, lesión enorme, abuso de derecho, etc. Consecuentemente, los Fiduciantes asumen y toman a su cargo cualquier circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor que pudiera afectar el mercado de cambios o el inmobiliario o la entrega de las Unidades Funcionales en las condiciones pactadas. Los Fiduciantes dejan constancia que conocen y aceptan la calidad y marca de los detalles constructivos y de terminación, así como los de los artefactos, accesorios y materiales a emplearse en la edificación, conviniéndose que su enumeración ha sido hecha a título ejemplificativo y que la Fiduciaria podrá decidir libremente introducir los cambios que estime convenientes, conservando el nivel de calidad representado por las marcas señaladas.
- iii) Tienen derecho a que se les otorgue la escritura adquisitiva de dominio respecto de la Unidad preadjudicada, una vez concluida la obra y otorgado el Reglamento de Copropiedad y Administración correspondiente.
- iv) **Incumplimiento.** La mora en el cumplimiento de los aportes se producirá por el mero vencimiento de los plazos establecidos en el presente Contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa. En caso de mora en la realización de los Aportes, la Fiduciaria queda expresamente facultada a exigir al Fiduciante moroso, el cumplimiento de sus aportes, con mas un interés compensatorio y punitivo del 3% mensual. El interés resultante, será capitalizado cada 30 días. La deuda no se considerará saldada ni el Fiduciante Moroso quedara liberado de su obligación de pago hasta tanto abone los intereses acumulados a la fecha de pago.
- v) Transcurridos DOS MESES de la mora, y si el Fiduciante moroso no hubiera regularizado su situación, la Fiduciaria queda facultada para excluir al Fiduciante moroso (en adelante el "Fiduciante Excluido") y transferir a un tercero, los derechos y obligaciones del Fiduciante Excluido. A tal efecto, la Fiduciaria convocara a una Asamblea Extraordinaria de Fiduciantes la que deberá celebrarse dentro de los 30 días siguientes, con el objeto de llevar adelante una licitación entre los Fiduciantes que asistieran para reemplazar al Fiduciante Excluido en la totalidad de sus derechos y obligaciones. Los participantes podran hacer oferta en sobre cerrado, con la base que determine originalmente la Fiduciaria. El importe que resulte de la licitación integrará el Fondo Fiduciario y redundará en interés de todos los Fiduciantes. Sin embargo, si la oferta obtenida fuera menor a la que corresponde reintegrar al Fiduciante Excluido, conforme el inciso siguiente, la diferencia será

soportada por todos los Fiduciantes, incluido el adjudicatario de la Unidad licitada, de acuerdo a los porcentajes de participación de las unidades funcionales en su totalidad. En caso de fracasar la licitación, la Fiduciaria tendrá 30 días adicionales para vender la participación del Fiduciante Excluido a un tercero, que podrá ser presentado por los restantes Fiduciantes o no. Si vencido este plazo no se hubiera obtenido un reemplazante para el Fiduciante Excluido, y no hubiera Fondo de Reserva suficiente, según este es definido en el inciso 6.7, los restantes Fiduciantes deberán hacer frente a los Aportes correspondientes al Fiduciante Excluido proporcionalmente a sus participaciones de tal manera que el normal desenvolvimiento del Proyecto no se vea afectado

- vi) Se pacta en concepto de cláusula penal la pérdida de las sumas abonadas por el Fiduciante Excluido hasta un importe que represente el 25% del Aporte comprometido. Dicha suma será aplicada de la siguiente manera: 2/3 será afectada por la Fiduciaria a la Cuenta Fiduciaria a favor del Fideicomiso en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Fiduciante Excluido, y el 1/3 restante quedará en beneficio de la Fiduciaria en compensación por las gestiones de cobranza, intimaciones, llamado a licitación y demás acciones tendientes a reemplazar al Fiduciante Excluido. Si hubiera un saldo excedente, le será reintegrado al Fiduciante Excluido, una vez extinguido el Fideicomiso, y dentro de los 30 días posteriores a la escrituración de todas las Unidades a favor de los Beneficiarios, sin interés ni actualización alguna. Los Fiduciantes otorgan a la Fiduciaria las más amplias facultades para ceder los derechos y obligaciones de los Fiduciantes morosos o a uno o más terceros indeterminados, en el supuesto que se opere un incumplimiento en los términos previstos en la presente cláusula.
- vii). Todos los importes que ingresen en el Fondo Fiduciario, sea en concepto de intereses, multas, indemnizaciones, cláusula penal u otros, conformarán un fondo de reserva destinado a afrontar los incumplimientos de algún Fiduciante durante la realización de las obras. Finalizado el Fideicomiso, el remanente de dichos fondos será acreditado proporcionalmente a cada Fiduciante.
- viii). Los Fiduciantes podrán ceder la totalidad de sus derechos y obligaciones bajo el Contrato, previa aprobación de la Fiduciaria del cesionario, aprobación que no podrá ser denegada irrazonablemente. Para tener validez la cesión, deberá estar firmada por la Fiduciaria, prestando su conformidad. Cualquier costo que genere la cesión deberá ser soportado por el Fiduciante y/o su cesionario.
- ix) Sin perjuicio de la autorización de ceder establecida en el párrafo anterior, los Fiduciantes aceptan desde ya en caso de negociar Cedente y Cesionario un mayor valor respecto de los Aportes comprometidos al Fideicomiso, cualquier carga impositiva originada en dicho mayor valor será absorbida exclusivamente por el Fiduciante Cedente y su

Cesionario, de acuerdo a lo pactado entre ellos, debiendo mantener indemne en todo momento al Fideicomiso.

- x) Se deja expresamente establecido que los Fiduciantes no podrán hacer publicidad en medios gráficos, televisivos ni de ningún otro tipo a fin de promocionar y/o comercializar los derechos establecidos en el presente contrato. Asimismo, tampoco podrán colocar carteles de venta o de alquiler en el edificio ni en sus unidades funcionales ni complementarias...
- xi) Los Fiduciantes se obligan a comparecer, en caso de ser citados para ello, a firmar todos los documentos que sean necesarios a efectos de inscribir el presente contrato bajo el régimen de la Ley 19724,, en caso que esto fuera necesario.

OCTAVA : DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

- 8.1. En su carácter de titular y administradora del Patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria actuará conforme lo establecido en el presente Contrato, debiendo cumplir con sus obligaciones y hacer uso de sus facultades en los términos de lo establecido en la Ley 24441. Dentro de dicho marco los Fiduciantes y/o sus cesionarios reconocen y confieren las facultades necesarias para llevar a cabo las funciones a su cargo. Tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

8.1.1. La Fiduciaria tendrá a su cargo la administración del Emprendimiento. A tales efectos, podrá subcontratar, el o los profesionales y asesores administrativos, contables, impositivos, legales o de otra índole que considere necesarios o adecuados para llevar adelante parte de las tareas de administración. Los costos que demande esta contratación serán parte de los Gastos del Fideicomiso. Asimismo, en los términos expresados más adelante en el presente, la Fiduciaria encomendará el gerenciamiento técnico del Emprendimiento al Gerenciador. Tendrá las facultades de recaudación y cobro de los Aportes, para aplicarlos al cumplimiento del objeto del presente Contrato, es decir, adquirir el Inmueble y llevar adelante la construcción del Emprendimiento, y hacer frente a los Gastos del Fideicomiso. El Inmueble será inscripto a su nombre en los términos del art. 2662 del Código Civil y demás disposiciones de la Ley 24.441.

8.1.2. Mantendrá los Bienes Fideicomitados separados del resto de sus activos, conformándose un patrimonio de afectación separado del propio del de los Fiduciantes, en los términos del art. 14 de la Ley 24.441

8.1.3. Suscribirá con los Fiduciantes los Contratos de Adhesión.


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

- 8.1.4. Efectuará las contrataciones indicadas por el Gerenciador, y todas aquellas necesarias y convenientes para el cumplimiento del objeto del presente.
- 8.1.5. Elegirá el Operador o Gerenciador del hotel, apart hotel o similar y negociará y suscribirá los contratos respectivos, conforme lo indicado en 5.4 precedente
- 8.1.6. Efectuará rendición de cuentas Anual a los Fiduciantes y/o sus cesionarios. A tal efecto, convocará a una Asamblea para informar acerca de la marcha de la gestión y del Emprendimiento.
- 8.1.7. No podrá gravar el Inmueble, salvo autorización emitida en la Asamblea de Fiduciantes, la que deberá requerir aprobación del 75 % de Fiduciantes.
- 8.1.8. Una vez finalizada la construcción del Emprendimiento, afectará el Inmueble a Propiedad Horizontal, deberá firmar los planos de mensura, de obra y de afectación al régimen de propiedad Horizontal, redactará y otorgará el Reglamento de Copropiedad y Administración, y suscribirá las escrituras traslativas de dominio de las Unidades a favor de los Fiduciantes y/o Beneficiarios que corresponda. Serán a cargo del Fiduciante y/o Beneficiario la totalidad de los gastos, tasas, impuestos y honorarios relacionados con la escritura traslativa de dominio, así como el otorgamiento del Reglamento de Copropiedad. En caso que fuera aplicable el Impuesto de Sellos a la operación de adjudicación y/o transmisión de dominio de las Unidades, el mismo estará exclusivamente a cargo de los Fiduciantes y/o los Beneficiarios cesionarios del Fiduciante Adherente, reconociendo los Fiduciantes que el Fiduciario no reviste el carácter de Vendedor en esta transmisión de dominio, por lo que no está obligado al pago de este tributo,
- 8.1.9. La Fiduciaria hará entrega de la posesión de las Unidades a los Fiduciantes y/o Beneficiarios, y estos deberán recibirla, cuando las Unidades se encuentren en condiciones razonables de habitabilidad, aun cuando las demás partes del edificio estén pendientes de terminación. A efectos del presente Contrato, se entiende por habitabilidad la entrega de las unidades con instalaciones eléctricas (corriendo por cuenta y orden del Fiduciante y/o Beneficiario la instalación de los medidores individuales de cada unidad), los artefactos sanitarios instalados y en funcionamiento, cocina y muebles de cocina instalados y al menos un ascensor de acceso a la unidad funcionando.
- 8.1.10 La Fiduciaria notificará en forma fehaciente a los Fiduciantes y/o Beneficiarios la fecha de entrega de posesión. A partir del día fijado para el otorgamiento de la posesión, los Fiduciantes y/o Beneficiarios deberán abonar la parte proporcional que a cada

uno corresponda de las expensas, impuestos, tasas y contribuciones de las Unidades. Asimismo, los Fiduciantes y/o Beneficiarios deberán contribuir, también en la proporción que les corresponda, a la constitución del fondo para afrontar los gastos de equipamiento y decoración de las áreas comunes. Este fondo deberá ser integrado en el momento de la toma de posesión. Se deja constancia que la proporción que corresponde a cada Fiduciante y/o Beneficiario será aquella que surgirá de la planilla generales de porcentuales que se confeccionara una vez aprobados los planos ante las autoridades correspondientes, hasta el momento del otorgamiento del Reglamento de Copropiedad y Administración. Una vez otorgado, el porcentual correspondiente será el que surja de dicho instrumento. La Fiduciaria podrá definir en el momento que corresponda la creación de un Fondo Operativo, un Fondo de reserva, un Fondo de Caja, u otro según sea conveniente a los intereses del Consorcio a constituirse. También podrá resolver la constitución de un Fondo Operativo previo al otorgamiento del Reglamento de Copropiedad para solventar los gastos del Edificio ocurridos entre la finalización de la obra y la constitución del Consorcio.

- 8.1.11. Podrá conferir poderes generales y/o especiales y/o irrevocables de cualquier naturaleza, (pleitos, administración, etc) y revocar los mismos; sustituir los mandatos total o parcialmente y reasumir.
- 8.1.12. Ninguna cláusula del Contrato de Fideicomiso deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios, o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones, o en el ejercicio de sus derechos bajo el Contrato, siempre que no medie de su parte dolo o culpa.
- 8.1.13 El Fiduciario deberá abonar con los fondos del Fideicomiso todos los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes, presentes o futuros que graven el Inmueble, la construcción o cualquier operación llevada adelante por el fideicomiso como patrimonio de afectación, Los Fiduciantes se obligan a depositar en tiempo y forma los importes correspondientes a los pagos de los impuestos de cualquier naturaleza que estén en cabeza del Fiduciario con motivo del presente.
- 8.1.14. La FIDUCIARIA podrá designar un agente inmobiliario exclusivo que se encargue de la eventual comercialización de los derechos emergentes del presente contrato, incluyendo aquellos correspondientes a los Fiduciantes. Para ello podrá elegir llevar adelante campañas de publicidad e instalar una unidad modelo. En caso de ser designado, el agente inmobiliario deberá respetar la totalidad de las cláusulas y condiciones establecidas en el presente.-



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

8.1.15. la Fiduciaria queda facultada para contratar servicios de utilidad común, tales como televisión por cable, servicios inalámbricos de Internet o correo electrónico o similares, en condiciones de mercado, quedando a cargo de los BENEFICIARIOS los pagos derivados de la contratación de tales servicios

8.2. Además de las obligaciones antes previstas el Fiduciario podrá convocar, una Asamblea de Fiduciantes, cuando lo considere necesario a efectos de garantizar la buena marcha del Emprendimiento.

8.3. La Fiduciaria se obliga a emplear los medios a su alcance para el cumplimiento del objeto del Contrato. En ningún caso responderá por evicción y vicios redhibitorios, ni por la calidad de los materiales. La Fiduciaria será responsable de cualquier acto doloso o culposo frente a terceros que él o sus dependientes realicen sobre los Bienes Fideicomitidos. No existen responsabilidades implícitas de ningún tipo atribuibles a la Fiduciaria. La Fiduciaria, sus funcionarios, directores, empleados, asesores, y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por los Fiduciantes y/o sus cesionarios y/o los Beneficiarios respecto de cualquier pérdida y/o reclamo -incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables de asesoramiento legal-, que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el Contrato salvo en los supuestos contemplados por los Artículos 6 y 7 de la Ley de Fideicomiso. En caso de no proceder a abonar los gastos o indemnizaciones debidas conforme lo previsto en este Contrato, la Fiduciaria podrá cobrar las sumas que correspondan del Patrimonio Fideicomitido, considerándose estas sumas como parte de los Gastos del Fideicomiso. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos.

8.4. i) La Fiduciaria percibirá por su gestión una retribución del 10% mas IVA calculado sobre el valor final y total de la obra. Teniendo en cuenta que el honorario es variable e indeterminado, la Fiduciaria percibirá un mínimo de \$ 15000 (pesos quince mil) más IVA en forma mensual, pudiendo percibir la diferencia en cualquier momento hasta la finalización del Contrato.

ii) En caso de resolverse la transferencia del dominio del Inmueble sin llevar adelante el Emprendimiento, cualquiera sea el motivo, la Fiduciaria percibirá un honorario equivalente al 50% del saldo de los honorarios pendientes de cobro, según lo establecido en el inciso i) precedente, tomando para ello el valor de los presupuestos mencionado en 6.5. i) precedente



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

NOVENA. SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.

9.1. La Fiduciaria podrá ser removida por justa causa por decisión de los Fiduciantes y/o sus cesionarios reunidos en Asamblea Extraordinaria. Para decidir la remoción se requerirá el voto afirmativo del 75% de los Fiduciantes y/o sus cesionarios. Se entenderá que existe "justa causa" de remoción cuando el Fiduciario hubiere incurrido en incumplimiento grave de las obligaciones a su cargo de gravedad tal que genere un peligro, cierto o inminente, de tornarse imposible el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso por su culpa, o por cualquiera de las causales previstas en el art. 9 de la Ley 24.441

9.2 En caso de remoción de la Fiduciaria, los Fiduciantes y/o sus cesionarios reunidos en Asamblea Extraordinaria designarán un Fiduciario Sucesor. En caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor, a partir de los 30 días siguientes a que se hubiese dispuesto la remoción, cualquier Fiduciante podrá solicitar la designación judicial de un Fiduciario Sucesor.

9.3. Una vez designado el Fiduciario Sucesor, la Fiduciaria deberá presentar rendición final de cuentas, entregando al Fiduciario Sucesor toda la documentación que estuviera en su poder relativa al Contrato y deberá transferir el dominio del Inmueble a favor del Fiduciario Sucesor.

9.4. El Fiduciario removido con justa causa será responsable de todos los gastos y honorarios derivados de la designación del Fiduciario Sucesor y de la transferencia al mismo del Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de los restantes daños y perjuicios a que hubiere lugar.

DECIMA.- DE LOS BENEFICIARIOS.

10.1. Son los Fiduciantes y/o sus cesionarios, quienes detentan un derecho irrevocable a recibir en plena propiedad y posesión, una vez finalizado el Emprendimiento y cumplidos la totalidad de los Aportes ordinarios y extraordinarios, las Unidades que les fueran adjudicadas. A los efectos del cumplimiento de lo establecido en el art. 2 de la Ley 24.441 se considerará Beneficiario a toda aquella persona física o jurídica que acredite mediante instrumento publico o privado el derecho a que se le transfiera el dominio de una o varias Unidades. Dicho instrumento deberá estar suscripto por la Fiduciaria en cumplimiento del presente Contrato.

10.2. Se deja constancia que las superficies indicadas en los Anexos han sido estimadas de acuerdo con el Anteproyecto pendiente de aprobación. Las superficies definitivas resultarán del plano de mensura y subdivisión por el régimen de Propiedad Horizontal. Estas podrán tener variaciones de hasta un 5% en más o en menos. Los Fiduciantes / Beneficiarios, aceptan la posibilidad de la variación mencionada precedentemente en función de que el criterio de medición de obra, que incluyen los espesores de los muros medianeros, las carpinterías y los plenos. Por lo tanto, pueden verse afectadas las medidas o superficies indicadas en los planos anexos, folletos o croquis preliminares, por lo que esta


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

circunstancia en ningún caso podrá ser objeto de reclamo alguno por parte de los Fiduciantes / Beneficiarios.

- 10.3 Los Fiduciantes podrán ceder sus derechos y obligaciones respecto de una o más de las Unidades mediante el otorgamiento de Contratos de Cesión. A tales efectos deberán requerir la previa conformidad de la Fiduciaria, la que deberá prestarla en la medida en que la solvencia acreditada por el cesionario sean similares a los del cedente. En cualquier caso de Cesión, el Fiduciante cedente permanecerá como responsable solidario con el cesionario respecto del pago de las obligaciones impositivas.
- 10.4 La Fiduciaria podrá denegar el consentimiento a la cesion de derechos en caso de encontrarse el Fiduciante cedente en mora con cualquiera de las obligaciones a su cargo.
- 10.5 Todo Contrato de Cesión que no cumpliera con los requisitos establecidos por este artículo será inoponible a las demás partes del Contrato.
- 10.6 Los gastos, sellados y honorarios que genere la cesión serán a cargo de cedente y cesionario, así como también cualquier implicancia impositiva y fiscal que genere en relación al resto del Emprendimiento. Adicionalmente, e independientemente de los gastos sellados y honorarios mencionados en el comienzo de la presente, cedente y cesionario, deberán abonar al Fideicomiso la suma de U\$ 500 (dólares estadounidenses quinientos) en concepto de honorarios por la cesión.
- 10.7. En caso de ser aplicable, serán pasibles de la retención prevista en la Resolución 2139 y/o 2141 cualquiera que las reemplace o que imponga la AFIP, monto que será adicionado al costo o abonado por cada Beneficiario.-

DECIMO PRIMERA. GASTOS DEL FIDEICOMISO

11.1. Son gastos del Fideicomiso:

- (i) Honorarios de la Fiduciaria.
- (ii) Honorarios y gastos correspondientes a los asesores, profesionales y demás contrataciones efectuadas por la Fiduciaria en cumplimiento de y en el marco del presente Contrato.
- (iii) los Impuestos sobre el Inmueble, sobre la construcción, sobre los Bienes Fideicomitidos, sobre cualquier tipo de operatoria llevada adelante por el Fideicomiso, el Fideicomiso mismo en cuanto patrimonio de afectación, y cualquier otro impuesto o carga tributaria, existente en la actualidad o a crearse en el futuro;
- (iv) todos los gastos, costos y honorarios vinculados con la construcción del Emprendimiento.

(v) gastos, honorarios e Impuestos para sujetar el Inmueble al régimen de la prehorizontalidad, propiedad horizontal, salvo aquellos que estén específicamente a cargo de los Beneficiarios, incluyendo las expensas hasta el momento de la transferencia de las Unidades a favor de los Fiduciantes y/o Beneficiarios, de conformidad a lo expresado en el presente Contrato.

(vi) cualquier importe adeudado en concepto de retribución por el suministro a o en el Inmueble o el edificio que se construya en el mismo o las de agua, gas, electricidad y servicios de comunicaciones (incluyendo, sin limitación, servicios telefónicos) hasta tanto las Unidades sean transferidas a los Fiduciantes y/o Beneficiarios.

(vii) cualquier obligación que deba ser cumplida por la Fiduciaria como titular de los Bienes Fideicomitidos originada en el cumplimiento del presente contrato;

(viii) cualquier importe que se devengue en relación a la transferencia de los Bienes Fideicomitidos por parte de la Fiduciaria al Fiduciario Sucesor en caso de renuncia o sustitución del Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a honorarios, gastos e Impuestos, excepto cuando la sustitución sea consecuencia de la remoción con causa según lo establecido en el art. 8 del presente.

(ix) en general gastos de mantenimiento y conservación del Inmueble.

(x) cualesquiera otros gastos, costos, expensas, comisiones, honorarios e Impuestos de cualquier tipo que se generaren como consecuencia de la celebración, cumplimiento y ejecución de este Contrato.

11.2. Queda establecido que los gastos antes mencionados, así como cualquier otro que pudiera surgir en el cumplimiento del objeto serán imputados al Patrimonio Fideicomitado y solventado con los Bienes Fideicomitidos.

11.3 Las obligaciones fiscales e impositivas derivadas de la construcción serán afrontadas por la Fiduciaria con los Bienes Fideicomitidos, quien se constituye en sujeto imponible con relación a las mejoras introducidas en el Inmueble. A los fines del pago de los impuestos correspondientes la Fiduciaria gestionará ante la AFIP la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) correspondiente al Fideicomiso.

DECIMO SEGUNDA.- CUENTAS FIDUCIARIAS.

12.1 La Fiduciaria procederá a abrir una o varias cuentas en Pesos y en Dólares en cualquier entidad financiera de primera línea autorizada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") habilitada al efecto, así como la o las cuentas en el exterior que considere necesarias. En ellas se acreditarán y debitarán todas las sumas percibidas bajo cualquier concepto por los Bienes Fideicomitidos.-

12.2 La Fiduciaria podrá también abrir una o varias cuentas en Bancos del exterior del país a efectos de cumplir con el objeto y mandatos emergentes del presente Contrato.

12.3. La Fiduciaria tendrá las mas plenas capacidades para llevar adelante operaciones de cambio, compra y venta de divisas, compra y venta de bonos y títulos en mercados locales o extranjeros, efectuar pagos en

plazas locales o en el exterior y realizar cuantos mas actos y gestiones sean necesarios para el mejor cumplimiento del objeto del presente.

- 12.4 La Fiduciaria podrá, a efectos de preservar el valor de los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias o cualesquiera otros valores en dinero que sean parte de los Bienes Fideicomitidos, colocarlos en depósitos en dinero, en caja de ahorro, en cuenta corriente, en "money market funds" o a plazo fijo en cualquier entidad que el Fiduciario elija, local o extranjera, en cuyo caso, dicha entidad deberá contar con las calificaciones de riesgo oportunas y convenientes, otorgada por una sociedad calificador de riesgo de primera línea argentina o internacional, (en adelante las "Inversiones"). En todos los casos los plazos de vencimiento de las Inversiones deberán guardar relación con los Contratos de Obra firmados a efectos de poder hacer frente al pago de las obligaciones correspondientes. La Fiduciaria deberá elegir la entidad financiera y/o las Inversiones a efectuar bajo los criterios de un buen hombre de negocios, quedando liberado de toda responsabilidad respecto de los resultados de las Inversiones, siempre que actúe con la debida diligencia y prudencia. Asimismo la Fiduciaria podrá convertir a Dolares o a Pesos indistintamente la totalidad de las sumas que perciba. Todos los costos y/o gastos y/o comisiones generados por la conversión y transferencia de las sumas recibidas, serán considerados gastos del Fideicomiso.

DÉCIMO TERCERA. DE LOS ORGANOS DEL FIDEICOMISO.

13.1 **Asambleas Ordinarias.** De acuerdo con lo establecido en el Contrato, una vez por año se podrán celebrar Asambleas Ordinarias de Fiduciantes con el fin de que el Fiduciario rinda cuentas de su gestión. Estas Asambleas serán citadas por escrito al domicilio de cada Fiduciante, con una anticipación de por lo menos 10 días corridos, detallando: lugar, día y hora de la reunión, la que deberá realizarse en días y horas hábiles. El temario a desarrollar no podrá incluir temas varios en forma imprecisa. La Asamblea sesionará a la hora citada con un quórum del 51 % del total de los Fiduciantes, y una hora después con el número que concurran. Serán presididas por el representante de la Fiduciaria o quien lo reemplace con la autorización correspondiente. Deberán concurrir en forma obligatoria la Dirección de Obra y el Gerenciador quienes tendrán voz pero no voto. Las resoluciones se adoptarán por mayoría de votos presentes. Los Fiduciantes que representen el 75%, considerando el porcentaje aplicado a su participación, podrán convocar a una Asamblea, manifestando dicha intención con 15 días de anticipación la Fiduciario y planteando los puntos a tratar en forma precisa y determinada.

13.2. **Asambleas Extraordinarias.** Además de las reuniones ordinarias previstas en el inciso anterior se podrán celebrar Asambleas Extraordinarias cuando las convoque la Fiduciaria, por su propia iniciativa o a solicitud de un número de Fiduciantes cuya proporción en la participación en las Asambleas

que alcancen el 75% del total. Estas asambleas sesionarán con un quórum y mayorías iguales a las establecidas en las Asambleas Ordinarias, salvo en el supuesto previsto en la cláusula 15.1 del presente. Estas sesionarán de acuerdo con las mismas reglas fijadas para las Asambleas Ordinarias. Las modificaciones al Contrato requerirán una Asamblea Extraordinaria.

13.3. A los efectos del cómputo del quórum y mayorías se consideraran los porcentuales que cada Unidad Funcional de departamento representa en el total de metros vendibles del Emprendimiento.

13.4. Cierre de ejercicio. Se establece el 31 de diciembre de cada año.

DÉCIMO CUARTA. LOS PROFESIONALES.

14.1. Proyecto. Arquitectos.

14.1.1. El Emprendimiento se realizará conforme al Proyecto elaborado por el Estudio de Arquitectos Dujovne Hirsch & Asociados a cargo de los Arquitectos Berardo Dujovne y Silvia Hirsch

14.1.2. Tiene a su cargo

- i) El proyecto ejecutivo de arquitectura y coordinación de los proyectos de estructuras e instalaciones.
- ii) Asesoramiento sobre el equipamiento de las áreas comunes.
- iii) Coordinación de gestión de permisos municipales (aprobación de planos, permisos de construcción, otros).
- iv) Revisión y aprobación de las muestras y documentación presentada por los contratistas durante la ejecución de la obra.
- v) Control de la interpretación por el Gerenciador y los contratistas de los planos y demás documentación técnica del Proyecto.

14.2. **Dirección de Obra.** La Fiduciaria designará al profesional que se hará cargo de la Dirección de Obra. La Dirección de Obra incluye la firma y responsabilidad profesional sobre el Emprendimiento a cargo, y se encarga de todo lo relacionado a la obra, la verificación de los certificados de avance de obra.

14.3 Escribanía.

La Fiduciaria designará la Escribanía que actuará en:

- i) la escrituración de la totalidad de las Unidades a favor de los Fiduciantes y/o Beneficiarios.

- ii) las cesiones de derechos.
- iii) Redacción y confección de los Reglamentos de Copropiedad y Administración, así como en los instrumentos de Prehorizontalidad, en caso de corresponder.

13.4.14. 4 **Auditoria.** Será designado por la Fiduciaria y realizará la auditoria contable e impositiva del Emprendimiento; emitirá un informe anual de lo actuado por la Fiduciaria. La Fiduciaria podrá reemplazar a la Auditoria.

14.5. **Administración del Consorcio.-** Por el plazo de cinco (5) años a contar desde la afectación del INMUEBLE al régimen de Propiedad Horizontal, la Administración del CONSORCIO estará a cargo de la persona física o jurídica que designe la FIDUCIARIA pudiendo inclusive ser la misma FIDUCIARIA la designada para tal cargo. Esa designación será irrevocable mientras dure el plazo antes mencionado. Esta circunstancia deberá ser establecida en el Reglamento de Copropiedad y Administración del CONSORCIO.- En cualquier caso, la Fiduciaria podrá renunciar al derecho de designar al Administrador, e incluso delegar la facultad de designar al Administrado en el Consorcio de Propietarios una vez constituido.

15. EXTINCION Y LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO.

15.1. El Fideicomiso se extingue por: i) cumplimiento del plazo; ii) escrituración de la totalidad de las Unidades Funcionales y Complementarias del Emprendimiento, iii) Por decisión de no llevar adelante el Emprendimiento adoptada en Asamblea Extraordinaria. A estos efectos, la Asamblea deberá sesionar con un quórum del 75% de Fiduciantes, en primera y segunda convocatoria, y la decisión deberá ser adoptada por una mayoría que represente el 75% de los Fiduciantes.

15.2. Configurada alguna de las causales de extinción el Fiduciario deberá: i) abonar la totalidad de los saldos pendientes de pago a contratistas y proveedores, ii) abonar el saldo de honorarios contratados bajo el presente, iii) abonar y provisionar la totalidad de los montos aplicables al pago de impuestos, iii) En caso de existir saldo favorable, este será distribuido entre los Beneficiarios en la misma proporción que la aplicada para el pago del costo de la obra.

16. DISPOSICIONES FINALES

16.1. *Jurisdicción Aplicable.*

16.1.1 Toda controversia que se suscite entre las partes con relación al Fideicomiso, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance o resolución, será sometida a resolución definitiva del Tribunal de Arbitraje

General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, con expresa sujeción a las reglas de arbitraje de dicha entidad para arbitraje y tribunal de derecho, vigentes a la fecha en que dicha controversia se plantee.

16.1.2. Cada una de las Partes por el presente renuncia, al derecho de apelar u objetar la validez del laudo arbitral ante cualquier tribunal, o a sostener que la acción, juicio o procedimiento es ventilado ante un tribunal inconveniente o que la jurisdicción de la acción, juicio o procedimiento es inadecuada.

16.1.3. Sin perjuicio de lo precedente, la Parte que gane el conflicto legal podrá requerir el cumplimiento del laudo arbitral ante cualquier tribunal. Asimismo, en el caso que fuera imprescindible para conservar su derecho, las Partes podrán deducir acciones judiciales, obtener medidas cautelares o realizar cualquier otro procedimiento judicial equivalente. Ello no las liberará del cumplimiento del procedimiento de solución de controversias previsto en esta Cláusula, cuya resolución definitiva será obligatoria para las Partes, independientemente de lo que se hubiere resuelto judicialmente en los casos señalados.

16.2. Domicilios. Las partes constituyen domicilios en los indicados al comienzo de la presente. En dichos domicilios serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas con motivo del Fideicomiso. Cualquier nuevo domicilio deberá estar ubicado en la misma localidad, y sólo será oponible a la otra parte una vez notificado por medio fehaciente.

16.3. Notificaciones. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el Fideicomiso, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. En prueba de conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fechas indicados ut - supra.

Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



MEMORIA

Fideicomiso CAMINITO

Un Desarrollo de Real Estate en Argentina, comienza con la adquisición de un inmueble con potencial de valorización para su venta, desarrollo del proyecto y la operación integral del negocio, maximizando el valor de las ideas y el retorno para sus inversores.

Para ello utilizamos todas las herramientas que nos brinda la tecnología para desarrollar y exponer el producto final.

Lidero un equipo de profesionales de reconocida trayectoria y compromiso en el reciclaje de edificios, desarrollo y comercialización de emprendimientos.

Hemos elegido el estudio formado por los Arquitectos Berardo Dujovne, Silvia Hirsch y asociados por la reconocida trayectoria en la elaboración de proyectos en Argentina y el exterior. A lo largo de los años han obtenido variados premios en concursos de arquitectura y en las bienales de arquitectura de Buenos Aires y de Recife.

Desde el año 1964 el estudio Dujovne-Hirsch y asociados ha concretado gran cantidad de obras proyectadas sumando un total de más de 975.000 M2.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

Buenos Aires es sin duda, una de las urbes con mayor variedad de paisajes. No es raro escuchar que los turistas comentan sobre las sorpresas al recorrer los variados circuitos turísticos de la Ciudad.

Estamos llevando adelante la puesta en valor del antiguo edificio industrial de la ex fábrica Alpargatas ubicado en el límite del barrio de La Boca y Barracas, delimitado por la Av. Regimiento de los Patricios, Olavarría, Hernandarias y Lamadrid.

Ubicación estratégica si las hay en la Ciudad permitiendo, a través de múltiples alternativas el fácil acceso al Centro porteño, Puerto Madero, Caminito, Parque Lezama.

Hay un barrio que está naciendo, rodeado de ex plantas fabriles, ahora recicladas, para albergar numerosos edificios corporativos como los de las compañías Metrogas, Alpargatas, HSBC, Pricer, Ministerio de Seguridad del gobierno de la Ciudad y otros tantos.

Van naciendo nuevas zonas comerciales como la calle California o la tradicional Av. Montes de Oca. Av. Regimiento de los Patricios, hoy recuperada, dejó atrás sus tradicionales "subidas y bajadas" en las aceras, pero mantiene intacto su estilo de barrio con importantes edificios que la circundan.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

La estructura principal, el cuerpo del edificio y todos aquellos rasgos que lo identifican con su historia como la chimenea, su modulación, sus pilastras, sus ornamentos serán preservados convirtiendo la antigua construcción fabril en un edificio que albergue las funciones de vivienda tipo loft, apart hotel, locales comerciales y eventualmente oficinas.

La antigua masa edilicia será intervenida con un tajo central sobre la Av. Patricios, invitando a participar del espacio central del edificio que reunirá la vida del complejo, el cual será denominado Grand Atrium Lobby y decorado como un espacio urbano.

En esta gran "Piazza" cubierta, de acceso libre para el público en general, se desarrollarán actividades de reunión en donde habrá locales comerciales, restaurant, confitería, usos recreativos, bussines center, lobby del hotel y vinculan con los halls de acceso a las viviendas. Se constituye de esta manera un edificio que dialoga con la comunidad haciendo ciudad.

El volumen de este espacio, con una altura máxima de 7.65m, está perforado por 4 patios que ordenan el espacio, generando jardines contemplativos y aporte de luz. En uno de los mismos, una escalera de planta oval rodea la antigua chimenea, conectando los amenities, fitness center, spa, piscina in out, con el espacio de reunión. Esta promenade, culmina en el Piso 2 en la cubierta verde parquizada con piscina, con piso vidriado que actúa como techo del Grand Atrium Lobby, permitiendo que la luz se cuele a través del agua.

La fachada conserva la trama estructural con fuertes verticales que caracteriza al edificio, limpiando esta estructura, y agregándole un valor cromático para resaltarla y constituyendo una fachada retirada

Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

con balcones que le dan vida a la totalmente cerrada edificación actual. Los elementos de valor estético interno como ser los extraños capiteles de las columnas serán particularmente cuidados y resaltados conviviendo con los nuevos usos asignados.

La chimenea ubicada en la parte central del proyecto será conservada como imagen central que articula las visuales hacia el corazón del edificio. Además de ser un elemento de interesante valor arquitectónico es un hito que puede percibirse desde las azoteas del barrio.

La máxima conservación de esta arquitectura fabril es una de nuestras prioridades proyectuales.

A los lofts podrá accederse mediante dos núcleos de circulación vertical. Uno de ellos está cercano a la Av. de los Patricios y el otro se encuentra atravesando el Grand Atrium Lobby. Las unidades loft son 300 cuyas superficies oscilan entre 50 y 160 M², desarrolladas en 6 niveles de 4.00 metros de altura libre interior. En los pisos 5° y 6° hay unidades en dúplex con terrazas propias.

Los estándares en las terminaciones elegidas, contarán con solados en porcellanato, sectores en madera y piedra; circulaciones en ladrillo vista con 3 núcleos verticales con 14 ascensores de alta tecnología.

Los interiores de los lofts con sectores húmedos de baño y kitchenette terminados, tableros seccionales preparados para recibir la instalación elegida por el usuario. Agua caliente central, iluminación de emergencia, ascensores camilleros, grupos electrógenos, son algunos de los items que integra el desarrollo.

El hotel, cuyo acceso se vincula con la Av. de los Patricios y el Grand Atrium Lobby, comprende 185 suites desarrolladas en 5 plantas las cuales tienen un amplio balcón y una kitchenette.

Los servicios del hotel se vinculan con el gran espacio central participando de la vida del mismo. Las alturas interiores libres de las habitaciones son de 4.00 metros.



Juan Manuel Martroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

ANEXO II

ADDENDA**CONTRATO DE FIDEICOMISO CAMINITO**

Entre,

- A) "LOFT DESARROLLOS S.R.L.", con domicilio constituido en Figueroa Alcorta 3351 PB 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número 7051, con fecha 11 de julio de 2008, representada en este acto por su Socio Gerente Fernando Javier Barenboim, argentino, con D.N.I. 14.069.559, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito,
- B) "GES DESARROLLOS S.R.L.", representada por Francisco Jose Jozarni Barreiro, con DNI 25.900.159, con domicilio en Céspedes 3249, departamento 407, Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su carácter de apoderado, en su carácter de Fiduciante Originario y único Fiduciante
- C) "GES FIDUCIARIA S.A.", con domicilio en Figueroa Alcorta 3351, piso 2, Loft 217, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número 15.728, con fecha 5 de agosto de 2011 representada en este acto por su Presidente Fernando Javier Barenboim, argentino, con D.N.I. 14.069.559.

Y CONSIDERANDO,

- i) Que con fecha 26 de julio de 2011 el GES DESARROLLOS SRL, en su carácter de Fiduciante Originario y LOFT DESARROLLOS S.R.L. en su carácter de Fiduciaria suscribieron un Contrato de Fideicomiso por el cual crearon el denominado Fideicomiso Caminito.
- ii) Que con motivo de una reorganización interna LOFT DESARROLLOS S.R.L. debe renunciar a su rol de Fiduciaria, siendo reemplazada por GES FIDUCIARIA S.A.

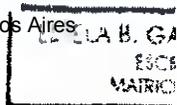
En consecuencia, las Partes suscriben la presente Addenda sujeta a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: LOFT DESARROLLOS S.R.L. renuncia a su cargo de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito, siendo reemplazada a partir del día de la fecha por GES FIDUCIARIA SA.

SEGUNDA: GES FIDUCIARIA S.A. asume el carácter de Fiduciaria obligándose a cumplir con la totalidad de las cláusulas y condiciones del Fideicomiso, el que se considera íntegramente reproducido en el presente, formando este documento parte integrante del Contrato de Fideicomiso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares a un solo efecto y de un mismo tenor en la Ciudad de Buenos Aires, a los 12 días del mes de Agosto de 2011.-

GES DESARROLLOS S.R.L.
Francisco José Jozami Barreiro
Apoderado

LOFT DESARROLLOS S.R.L.
Fernando Javier Barenboim
Socio Gerente

GESTIDUCIARIA S.A.
Fernando Javier Barenboim
Presidente

Firma/s certificada/s en hoja de actuación
Notaria: N° 700.44.23.058
Buenos Aires, 12/08/2011

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

F 007423058

Buenos Aires, 11 de Agosto de 2.011 En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 1614 de ésta ciudad.

CERTIFICO: Que la/s Firmas.- que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número ⁰⁶⁸ del LIBRO

número 105.-, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como

la justificación de su identidad. 1) BARENBOIM, Fernando Javier titular

del Documento Nacional de Identidad número 14.069.559 y 2) JOZAMI

BARREIRO, Francisco José titular del Documento Nacional de Identidad

número 25.900.159.- Justifican su identidad de acuerdo al artículo 1002

inciso a) del Código Civil por ser de mi conocimiento.- Quienes manifiestan

actuar: 1) En su carácter de **Socio Gerente** con uso de la firma social de

"LOFT DESARROLLOS S.R.L." con sede social en calle Céspedes 3249.

Departamento 407 de ésta ciudad, cuya existencia y capacidad legal y

carácter invocado, lo acredita con: a) El **Contrato social**, otorgado por

escritura número 277 de fecha 16 de septiembre de 2008, pasada ante el

Escribano Daniel A. Gamerman al folio 1113 del Registro Notarial 1404 de

esta Ciudad a su cargo, inscripta en la Inspección General de Justicia el 22

de octubre de 2008, bajo el número 10923 del Libro 130. Tomo de S.R.L. y

además en su carácter de **Presidente del Directorio de "GES**

FIDUCIARIA S.A." con domicilio en Figueroa Alcorta 3351 piso 2, Loft

217 de ésta Ciudad, cuya existencia y capacidad legal lo acredita con el

Estatuto Social formalizado por escritura número 389 del 21 de julio del

corriente año, pasada al folio 1072, por ante el presente Registro Notarial

25

ES COPIA DEL ORIGINAL



F 007423058

1614 a mi cargo, inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el
 número 15.728, libro 55 de sociedades por acciones con fecha 5 de agosto
 de 2011, del cual surge el carácter invocado.- **2)** En su carácter de
 Apoderado de "GES DESARROLLOS SOCIEDAD DE
 RESPONSABILIDAD LIMITADA", inscrita en la Inspección General de
 Justicia el 11 de julio de 2008, bajo el número 7051 del Libro 129, Tomo de
 S.R.L., el carácter invocado lo acredita con el Poder General Amplio,
 otorgado por escritura número 386 del 30/06/2010, pasada al folio 1155,
 por ante el presente Registro Notarial 1614 a mi cargo.- Toda la
 documentación relacionada que en original tengo a la vista, con facultades
 suficientes, doy fe, manifestando los comparecientes que las
 representaciones invocadas se encuentran vigente y sin modificación
 alguna.- Se certifica firman en instrumento titulado ADDENDA
 CONTRATO DE FIDEICOMISO CAMINITO.-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

[Firma manuscrita]
 NOTARIO
 MARCO ANTONIO...

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma manuscrita]

ANEXO III

FIDEICOMISO CAMINITO

CONTRATO DE ADHESIÓN

ENTRE GES FIDUCIARIA SA, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito, representada por Jorge Marcelo Aglianon DNI 17.456.850 en su carácter de Apoderado con domicilio en Céspedes 3249 - Depto. 407, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la Fiduciaria, y, Federico Dondi, DNI 23.549.599 y ~~Rafaela Carlucio, DNI 24.017.145~~, ambos con domicilio en Balcarce 2549, Martínez, Provincia de Buenos Aires, en adelante los Fiduciantes Adherentes, en conjunto las "Partes", y

CONSIDERANDO,

- 1.- Que con fecha 26 de Julio de 2011 se constituyó el denominado Fideicomiso Caminito.
- 2.- Que de acuerdo a las disposiciones del Fideicomiso, corresponde a la Fiduciaria suscribir Contratos de Adhesión para incorporar a los Fiduciantes Adherentes al Fideicomiso.
- 3.- Que es voluntad de los Fiduciantes Adherentes adherir al Fideicomiso.

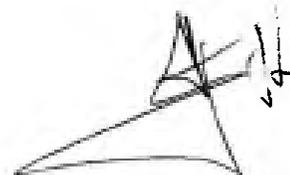
En consecuencia, las partes suscriben el presente Contrato de Adhesión, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: Mediante la suscripción del presente contrato, los Fiduciantes Adherentes adhieren expresamente al Fideicomiso, declarando conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas y condiciones del mismo, obligándose a cumplir las obligaciones a cargo de los Fiduciantes Adherentes, en la proporción que les corresponde. Se acompaña como Anexo I al presente el Contrato de Fideicomiso, con sus respectivos Anexos, el que a todo evento se considera transcrito en el presente.

SEGUNDA: El Inmueble.

- 2.1 El Inmueble en el que se construirá el Emprendimiento está ubicado en la Avenida Regimiento de Patricios 1052/54 de la Ciudad de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 62.-PARTIDA: 122754 (DV 01).
- 2.2 Al día de la fecha el Inmueble es de titularidad de la Sociedad SECHS SPD SA, inscrita ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires bajo el número de Resolución 7526 de fecha 28/11/2007.
- 2.3 Con fecha 21 de febrero de 2011, el Arq. Fernando Javier Barenboim suscribió, en comisión sendos contratos de Compraventa de Acciones con las sociedades SOCIMBAL AG y NULL SA, titulares en conjunto del 100% del capital y acciones de SECHS SPD SA. De dichos contratos surge la compra del 100% de las Acciones mencionadas, estando previsto en dichos instrumentos que el Arq. Barenboim designaría oportunamente al Comprador del paquete mayoritario de las acciones, permaneciendo el mismo como accionista minoritario de la misma.

TESTADO: "Y RAFAELA CARLUCIO DNI 24017145"
 Juan Manuel Martínez
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de So.

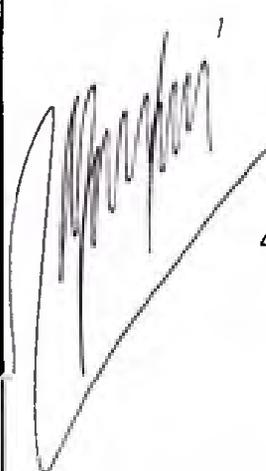
- 2.4 Con fecha 15 de septiembre de 2011 tuvo lugar la Fecha de Cierre en la cual se realizó el pago de la totalidad del precio de las Acciones, y se hizo entrega de las mismas a los Compradores.
- 2.5 Como paso previo para la obtención del Inmueble por parte del Fideicomiso en carácter de Bien Fideicomitado, es necesario que el Fideicomiso adquiera las Acciones.
- 2.6 Se deja constancia que uno de los vendedores de las acciones era una Sociedad Extranjera inscrita en el Registro de Persona Jurídica de la Provincia de Buenos Aires conforme el art. 123 de la Ley de Sociedades, es decir, solo para ser tenedor de participaciones en sociedades locales. Esta sociedad es la vendedora del 95% de las Acciones, y como condición de venta estableció que el pago de sus Acciones debía ser efectuado en su banco en el exterior del país, en Suiza. Con motivo de las restricciones del BCRA por medio de las cuales no se permitió al Fideicomiso como tal acceder al MULC para hacer el pago correspondiente a la compra de las Acciones, la Fiduciaria efectuó el pago utilizando para ello su propia CUIT, aún cuando queda claro que la compra de las acciones fue realizada en su calidad de sociedad fiduciaria, con dinero del fideicomiso y para beneficio exclusivo del mismo.
- 2.7 La Fiduciaria convocará a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para resolver la disolución y liquidación de SECHS SPD SA, o la reorganización societaria adecuada que concluya con la asignación y adjudicación del Inmueble en su totalidad al Fideicomiso en calidad de Bien Fideicomitado, y adjudicando al Arq. Barenboim en su carácter de accionista minoritario la cantidad de metros cuadrados en el Emprendimiento que reflejen el valor de su inversión, revistiendo a partir de dicho momento el carácter de Beneficiario del presente. Presente el Arq. Barenboim, acepta prestar su consentimiento y votar favorablemente esta resolución en la Asamblea de Accionistas de SECHS SPD SA.
- 2.8 Todos los gastos e impuestos que devengue la operación de compra de las acciones, así como la disolución, liquidación y adjudicación del Inmueble serán considerados Gastos del Fideicomiso.

TERCERA: El Emprendimiento – La Obra.

- 3.1 De acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Obra comenzará una vez obtenidos los permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes.

Conforme lo indicado en el Contrato de Fideicomiso, se adjunta al presente el presupuesto de la obra a efectos de fijar el valor actualizado de la obra, y en consecuencia fijar el valor actualizado de los montos mencionados en la cláusula QUINTA. Los Fiduciantes Adherentes solicitan que no se le efectúe la instalación de los núcleos sanitarios en las unidades y que a su vez sea entregada con una terminación diferente a las restantes, según Anexo V. La Fiduciaria acepta este pedido, en tanto y en cuanto no provoque demoras ni contratiempos en las aprobaciones de los planos y demás documentación o cualquier otra circunstancia vinculada a la obra. CUARTA: OBJETO.

- 4.1 La participación de los Fiduciantes Adherentes en el Proyecto está representada por los derechos que le correspondan sobre 1 unidad tipo loft con una superficie aproximada de **187,76 M2 Propios** (Ciento Ochenta y Siete con 76/100 Metros Cuadrados Propios) y 1 unidad tipo cochera simple y 1 unidad tipo cochera doble en el Emprendimiento que se detallan en el Anexo III del presente.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

- 4.2. Las designaciones definitivas, así como los porcentuales de cada unidad respecto del total serán aquellas que surjan de los planos de mensura una vez aprobados y del Reglamento de Copropiedad y Administración.
- 4.3. El dominio de las Unidades le será adjudicado a los Fiduciantes Adherentes con las servidumbres, restricciones al dominio, limitaciones, derechos y obligaciones de estilo que prevea el título de propiedad correspondiente, el Reglamento de Copropiedad y Administración, el Plano y/o la normativa aplicable al momento de la adjudicación a su favor.

QUINTA: Aporte - Gastos

- 5.1 El Aporte por su participación en el Fideicomiso, es la suma aproximada de **USD 183.447** (Dólares Estadounidenses Ciento Ochenta y Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete) a lo largo del todo el Proyecto.
- 5.2. El pago de los Aportes se realizará de la siguiente manera:
- i. La suma de **USD 1.623** (Dólares Estadounidenses Un Mil Seiscientos Veintitres) será abonada mediante depósito en la cuenta Fideicomiso Caminito, CUIT: 30-71194938-7, cuenta corriente en pesos del Banco Santander Rio CC \$: 005-14034-6 CBU 072000522000001403468, convertida a pesos por el tipo de cambio 4,305, antes del 29 de febrero de 2012.
 - ii. El saldo aproximado, es decir la suma de **USD 181.824** (Dólares Estadounidenses Ciento Ochenta y Un Mil Ochocientos Veinticuatro) será convertido a pesos al tipo de cambio fijado con fecha 16 de diciembre de 2011, de \$ 4,305. El primer vencimiento operara con fecha 5 de Marzo de 2012, conforme lo indicado en el Contrato de Fideicomiso y el esquema de pagos y fechas de vencimiento establecidos en el Anexo IV, se adjunta detalle de las cuotas pesificadas.
 - iii. Los pagos deberán efectuarse mediante depósito bancario/transferencia en la o las cuentas indicadas por la Fiduciaria, la que podrá estar abierta en una entidad bancaria local o del exterior.
- 5.3. Serán a cargo de los Fiduciantes Adherentes los impuestos que correspondan, incluyendo pero no limitado a IVA, sellos, ganancias, ingresos brutos, ganancia mínima presunta, impuesto a los créditos o débitos bancarios, o cualquier otro que estuviere vigente en la actualidad o en el futuro, que pudieren gravar su participación en el Fideicomiso, así como la adjudicación de la o las Unidades a su nombre.

5.4. En cumplimiento con la normativa vigente en materia cambiaria y de prevención de lavado de dinero los Fiduciantes Adherentes suscriben el Anexo II consistente en una declaración jurada de origen de fondos, así como la presentación de la certificación contable correspondiente. Sin perjuicio de ello, los Fiduciantes se obligan a presentar toda la documentación respaldatoria adicional que sea requerida por las entidades bancarias intervinientes.


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



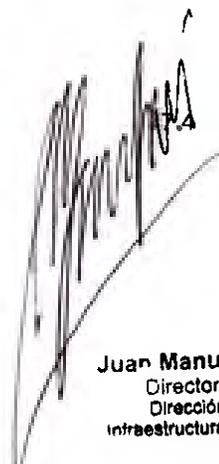
SEXTA: CESIÓN – TRANSFERENCIA.

- 6.1. El Fiduciante Adherente podrá ceder sus derechos bajo el Fideicomiso, en forma total o parcial, con la previa conformidad expresa de la Fiduciaria, la que no podrá denegarla en forma irrazonable. A tal efecto, deberá seguir el procedimiento indicado en el Contrato de Fideicomiso.
- 6.2. Independientemente de la autorización de ceder establecida en el presente, los Fiduciantes Adherentes aceptan desde ya que en caso de efectuarse una cesión por un mayor valor, cualquier carga impositiva originada en dicho mayor valor será absorbida exclusivamente por el Fiduciante y su Cesionario, de acuerdo a lo pactado entre ellos, obligándose desde ya a mantener indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso por cualquier consecuencia que pudiera derivarse de este mayor valor.
- 6.3. Los gastos, sellados y honorarios que genere la cesión serán a cargo de cedente y cesionario, así como también cualquier impositiva y fiscal que genere respecto al resto del Emprendimiento. Adicionalmente e independientemente de los gastos, sellados y honorarios mencionados en el comienzo de la presente, cedente y cesionario, deberán abonar al Fideicomiso la suma de USD 500 (Dólares Estadounidenses Quinientos) en concepto de honorarios por la cesión.

SÉPTIMA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS.

- 7.1. Toda controversia que se suscite entre las partes con relación al Fideicomiso y al presente Contrato de Adhesión, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance o resolución, será sometida a resolución definitiva del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, con expresa sujeción a las reglas de arbitraje de dicha entidad para arbitraje y tribunal de derecho, vigentes a la fecha en que dicha controversia se plantee.
- 7.2. Cada una de las Partes por el presente renuncia, al derecho de apelar u objetar la validez del laudo arbitral ante cualquier tribunal, o a sostener que la acción, juicio o procedimiento es ventilado ante un tribunal inconveniente o que la jurisdicción de la acción, juicio o procedimiento es inadecuada.
- 7.3. Sin perjuicio de lo precedente, la Parte que gane el conflicto legal podrá requerir el cumplimiento del laudo arbitral ante cualquier tribunal. Asimismo, en el caso que fuera imprescindible para conservar su derecho, las Partes podrán deducir acciones judiciales, obtener medidas cautelares o realizar cualquier otro procedimiento judicial equivalente. Ello no las liberará del cumplimiento del procedimiento de solución de controversias previsto en esta Cláusula, cuya resolución definitiva será obligatoria para las Partes, con independencia de lo que se hubiere resuelto judicialmente en los casos señalados.

Domicilios. Las partes constituyen domicilios en los indicados al comienzo de la presente. En dichos domicilios serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas con motivo del Fideicomiso. Cualquier nuevo domicilio deberá estar ubicado en la misma localidad, y sólo será oponible a la otra parte una vez notificado por medio fehaciente.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

7.5. **Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el Fideicomiso, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente.

OCTAVA: Los términos en mayúscula no definidos en el presente tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares a un solo efecto y de un mismo tenor en la Ciudad de Buenos Aires, a los 24 días del mes de Febrero de 2012.

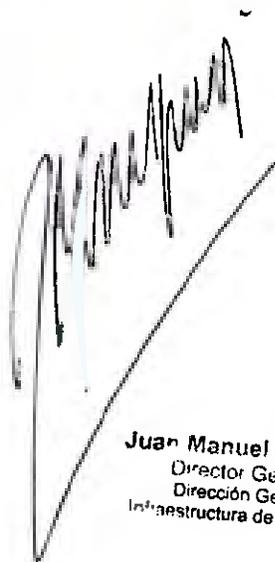


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



ANEXO III

DATOS de la UNIDAD						
UNIDAD			SUPERFICIES			
N°	Ubic.	Et.	Cub.	Semi Cub.	Desc.	Total
N3	UE	U	173,50	14,26	0,00	187,76
Cochera Doble		57		1		
Cochera Simple		338		1		
Cocheras				2		
Total SIN Cocheras						187,76



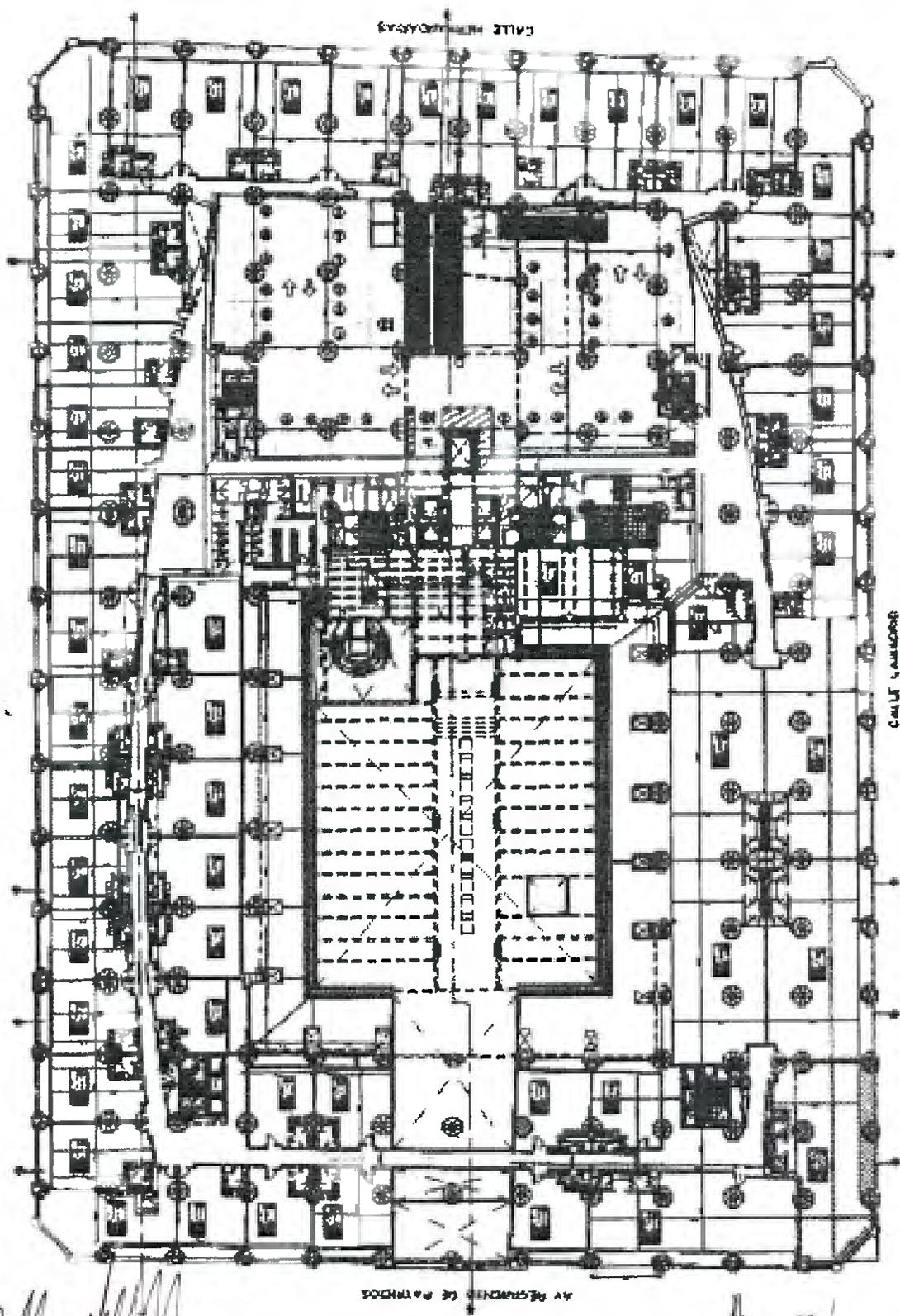
Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad





AV. DE SAN MARTÍN
N° 3

Fidelcomiso
Caminito



[Handwritten signature]

Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad

[Handwritten signature]
 76

MOLINA CIUDAD
 ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS

INFORME DE PLAN DE CUDTAS

Fiduciante : Federico Dondi
 Unidad/es : Piso 1er N3
 Doble 57
 338

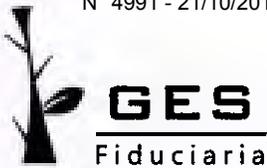
Tipo de Cambio : 4,305
 Participación : 0,482%

Vencimiento	Cuota en Dólares	Cuota en Pesos	Impuestos	Total al Vencimiento
		\$ -		\$ -
29/02/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ 7.036,90	\$ 14.023,93
05/03/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ 3.518,45	\$ 10.505,48
05/04/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ 3.518,45	\$ 10.505,48
05/05/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ 3.518,45	\$ 10.505,48
05/06/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ 3.518,45	\$ 10.505,48
05/07/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ -	\$ 6.987,03
05/08/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ -	\$ 6.987,03
05/09/2012	1.623	\$ 6.987,03	\$ -	\$ 6.987,03
05/10/2012	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/11/2012	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/12/2012	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/01/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/02/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/03/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/04/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/05/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/06/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/07/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/08/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/09/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/10/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/11/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/12/2013	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/01/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/02/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/03/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/04/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/05/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86
05/06/2014	8.117	\$ 34.944,86	\$ -	\$ 34.944,86



Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad

ANEXO IV



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de Julio de 2016.

A pedido del interesado, dejamos constancia que Federico Dondi (DNI 23.549.599) reviste la calidad de fiduciante de Fideicomiso Caminito (CUIT 30-71194938-7) siendo actualmente titular de las Unidades Loft 105 y de las Unidades Cocheras 051, 338, según contrato de Adhesión de Derechos suscripto con fecha 24 de febrero de 2012, habiendo tomado posesión de estas unidades. De acuerdo con lo expuesto una vez finalizadas las presentaciones municipales y obtenidas las aprobaciones pertinentes, se estará adjudicando las unidades ya mencionadas a su titular.

Sin más, saluda cordialmente,



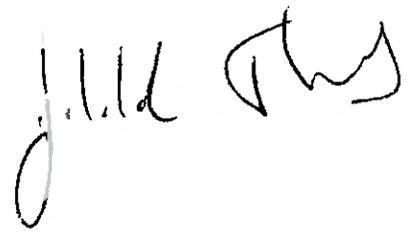
Lic. Francisco J. Jozami
Fideicomiso Caminito
Ges Fiduciaria S.A.
Apoderado

ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN:

En la ciudad autónoma de Buenos Aires, a los **11 días del mes de Diciembre de 2014**, se reúnen en el inmueble sito en la avenida Regimiento de Patricios 1052, C.A.B.A., **GES FIDUCIARIA S.A.**, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito, representada en este acto por **Sebastián Carlos Varela, DNI 23.114.429** con domicilio en French 2699, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la FIDUCIARIA, **Federico Dondi**, con Documento Nacional de Identidad N° **23.549.599**, con domicilio en **Balcarce 2549 - Martínez - Pcia. de Buenos Aires**, en adelante el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO y dicen: 1) Que de acuerdo al **Convenio de Adhesión de Derechos** suscripto en fecha **24/02/2012** EL FIDUCIANTE/BENEFICIARIO adquirió los derechos sobre la/s unidad/es funcional/es (UF) indicada/s en el cuadro agregado más abajo en el presente designada/s con los números provisorios allí especificados del Emprendimiento construido en el Inmueble descrito en el Contrato de Fideicomiso de fecha **26 de Julio de 2011**, en adelante la Unidad. Todas las definiciones son aquellas incluidas en el mencionado Contrato de Fideicomiso 2) Que en este acto la Fiduciaria hace entrega de la posesión de la/s Unidad/es mencionada/s, recibéndola el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO de plena conformidad. La/s Unidad/es cuya posesión recibe en este acto el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO cumple/n con las condiciones de habitabilidad, así como con los planos y memorias técnicas previstas en la documentación antecedente, oportunamente suscripta. 3) EL FIDUCIANTE/BENEFICIARIO reconoce que el Emprendimiento aún no se encuentra terminado, por lo que aún existe movimiento de obreros y empresas afectadas a la terminación del mismo, así como que el suministro de energía eléctrica de la Unidad proviene de la provisión general del Emprendimiento en su totalidad, renunciando a cualquier reclamo al respecto.-. Queda bajo exclusiva responsabilidad y cargo del FIDUCIANTE BENEFICIARIO la contratación de los seguros pertinentes y necesarios tanto para llevar adelante obras particulares en su/s Unidad/es, como para la cobertura de los bienes y personas que habiten la misma. El FIDUCIANTE BENEFICIARIO deberá mantener indemne a la FIDUCIARIA respecto de cualquier daño en las cosas o personas de su dominio. 4) Se deja constancia que los planos conforme a obra se encuentran presentados ante las autoridades del GCBA y que, luego de su registración, se harán las presentaciones necesarias para el Registro de Mensura Horizontal ante las autoridades competentes y que tan pronto como estos queden registrados, se procederá a otorgar el Reglamento de Copropiedad y Administración y a otorgar las escrituras traslativas de dominio de las Unidades, 5) Asimismo se deja constancia que hasta tanto no se obtenga la escritura traslativa de dominio no podrán realizarse obras en la/s Unidad/es que incorporen superficie cubiertas, semicubiertas o descubiertas, núcleos sanitarios, modifiquen posición de baños o cocina, realizar divisiones interiores que afecten los espacios existentes, retirar las barandas existentes ni realizar ningún otro tipo de obra que afecte la tipología descrita en los planos presentados para su aprobación. El incumplimiento a lo indicado en esta cláusula hará pasible al Fiduciante Beneficiario de las multas o indemnizaciones pertinentes originadas como consecuencia de su incumplimiento. 6) El Fiduciante reconoce que se encuentran pendiente



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



de pago los saldos aproximados de \$ 128.655,42 según surge del cuadro más abajo agregado, los que serán abonado en las condiciones y plazos acordadas con la Fiduciaria antes de ahora. La falta de pago de cualquiera de estas cuotas hará aplicables las sanciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo pero no limitadas a la aplicación de intereses punitivos, la no escrituración de la Unidad, y la imputación de mayores costos derivados como consecuencia de la falta de escrituración en la fecha correspondiente. AL momento de efectuarse la escrituración de la Unidad, quedara establecido el valor de adjudicación definitivo.

7) Se deja constancia que a los efectos tributarios del presente instrumento se establecen los valores consignados en el cuadro agregado más abajo en el presente 8) Que todos los impuestos que correspondan ser abonados respecto del presente instrumento, serán abonado en su totalidad por el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO, conforme lo establecido en la documentación contractual vigente. 9) Queda aclarado que la Fiduciaria resolverá el momento a partir del cual se comenzaran a devengar expensas en el Emprendimiento, las que serán calculadas teniendo en cuenta el porcentual que le correspondería a cada unidad, de acuerdo a lo que se preverá en el Reglamento de Copropiedad y Administración, aun cuando no estuviera otorgado este instrumento. El Fiduciante Beneficiario se obliga a abonar las expensas resueltas por la Fiduciaria en cumplimiento de esta cláusula.

10) Conforme surge del Contrato de Fideicomiso, a efectos de iniciar la ejecución de los Fiduciantes morosos la Fiduciaria debía convocar a una Asamblea. Teniendo en cuenta el estado actual de la obra es conveniente eliminar dicha convocatoria para permitir a la Fiduciaria actuar con la celeridad y mayor eficiencia. El Fiduciante presta conformidad en este acto para eliminar la convocatoria a Asamblea y permitir a la Fiduciaria avanzar en la prosecución de las acciones que estime necesarias o convenientes respecto de los Fiduciante Morosos.

Cuadro N°1

PISO	UNIDAD FUNCIONAL	SALDO*	Valor aproximado de adjudicación sin I.V.A.	IVA	Valor aproximado TOTAL de adjudicación
1	N103	\$128.655,42	\$ 1.343.721,05	\$ 121.423,04	\$ 1.465.144,09

*Nota: el saldo pendiente de integración correspondiente a la cochera está incluido en el monto indicado en el Cuadro N°1 del presente Acta.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad




11) Anexos:

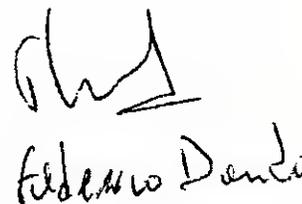
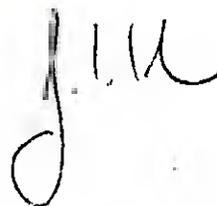
Anexo 1 - Observaciones Unidad/es Funcional/es.-

12) OBSERVACIONES: Sin perjuicio de lo indicado en la presente cláusula, las Partes quieren dejar constancia de las observaciones que surgen del Anexo 1 del presente.

Sin más asuntos que tratar, las Partes suscriben la presente Acta con su anexo correspondiente en dos ejemplares, a un solo efecto y de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

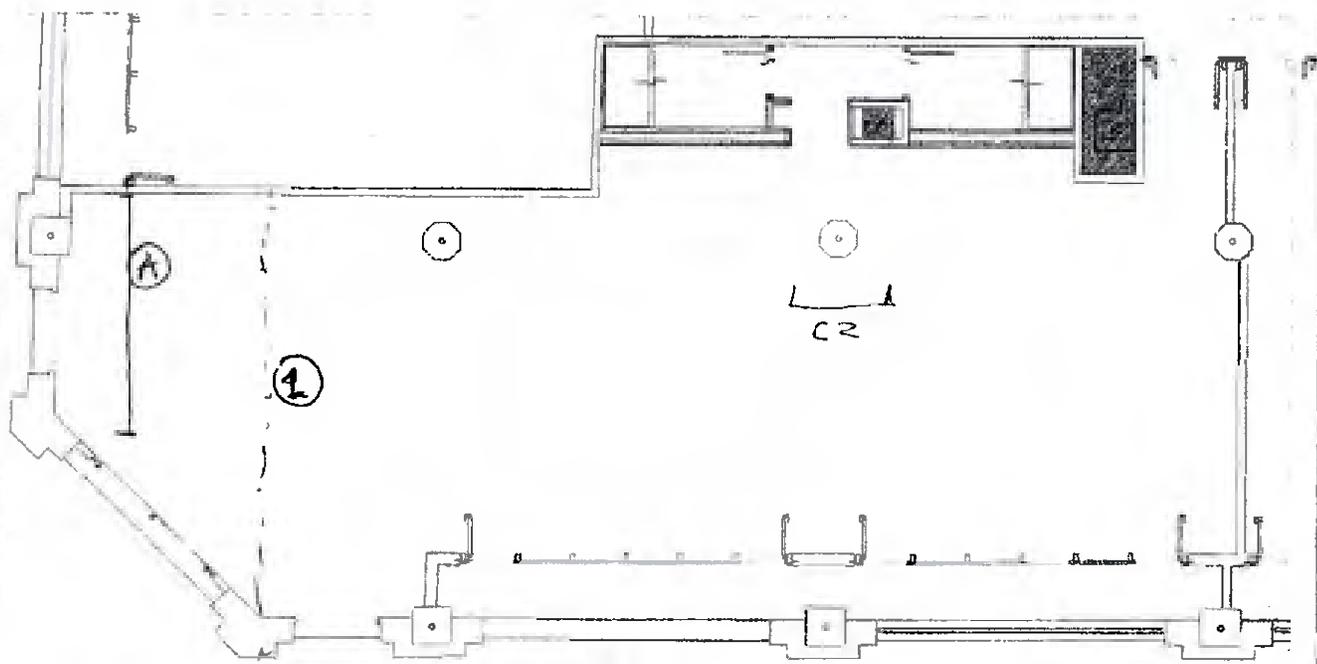


Federico Denti

ANEXO 1

PLANO UNIDAD N103

N° PROVISORIO	N° DEFINITIVO
N103	105



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

RES FIDUCIARIA S.A.

PLANTA 1° PISO

LAS MEDIDAS, SUPERFICIES Y PROPORCIONES EXPRESADAS EN EL PRESENTE, SON APROXIMADAS Y HAN SIDO VOLCADAS SOLO A FINES ILUSTRATIVOS. LAS MEDIDAS, SUPERFICIES Y PROPORCIONES DEFINITIVAS SURGIRAN DE LOS PLANOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

Anexo I-Observaciones



GES
Fiduciaria

EDIFICIO MOLINA CIUDAD
Av. Regimiento de los Patricios 1052-C.A.B.A.

Piso:	1	Unidad:	NLOS
-------	---	---------	------

Fiduciante/Beneficiario: FEDERICO BONDI
 Representado por: 2 " "
 DNI: 23.549.599
 Fecha de visita: 11/12/14
 Por GES Fiduciaria S.A. EVANGELINA SACURMAN

OBSERVACIONES

Además de las observaciones indicadas en el plano adjunto se deja constancia de los siguiente:

01	LOCAL PRINCIPAL	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Muros	Muros Interiores	X			VERA y RETIRO DE LA ODC y TAPA PISO - FAJA MANILLA
	Muros Exteriores	X			
	Tabiquería de Durlock	X			
	Látex en Tabiquería de Durlock		X		
	Enchape de Durlock		X		
Pisos	Piso existente	X			CEJAR y ENRIAR (HUELO) EQUIVOCOS.
Cielo-rasos	Hormigón a la vista	X			RETIAR SANCHO
	Suspendido de Durlock			X	
Módulo cocina	Banquina de albañilería	X			
	Mueble Bajomesada	X			
	Módulo Alacenas	X			
	Mesada de granito	X			
	Revestimiento de madera en tabique	X			
	Látex s/revestimiento	X			
	Pileta de cocina A 1°	X			REAJUSTE S/CAC 30 - ACOFINAR
	Anáfe eléctrico	X			" "
	Horno eléctrico	X			
Termotánque eléctrico bajomesada	X				
Grifería Monocomando Cocina	X				
Carpinterías	Puerta de madera de entrada	X			REVISAR y CORREGIR LISTAS
	Sintético puerta entrada	X			
	Herrajes puerta entrada	X			
	Carpintería Aluminio balcón 1	X			
	Carpintería Aluminio balcón 2	X			
	Carpintería Aluminio balcón 3	X			
	Ajuste Superior Alucobond	X			
	Otras carpinterías	X			
	Carpintería 1	X			
	Carpintería 2	X			
Carpintería 3	X				

N/C:

Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

GES FIDUCIARIA S.A.

02	BAÑO 1	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Pisos	Piso de porcellanato	X			
	Cordón de bañera	X			
	Zócalos de porcellanato	X			
Cielorrasos	Suspendido de Durlock+ tapa acceso	X			
	Suspendido de Durlock en antebañó			X	
Pintura	Látex en tabiques y muros	X			
	Látex en cielorraso	X			
Revestimientos	Cerámica 7,5x7,5 blanca	X			
Carp.	Puerta Placa de madera	X			
	Sintético en Hoja y Marco	X			FALTA LUSTURA FINAL
	Herrajes	X			
Artefactos Sanitarios, Grifería y Accesorios	Lavatorio	X			
	Bidet	X			
	Inodoro	X			
	Depósito p/inodoro	X			
	Asiento p/inodoro	X			
	Grifería monocomando de Lavatorio	X			
	Grifería monocomando de Bidet	X			
	Grifería monocomando Ducha	X			
	Accesorios: set de 8 piezas	X			
Termotanque eléctrico	X				

03	BAÑO 2	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Pisos	Piso de porcellanato	X			
	Cordón de bañera	X			
	Zócalos de porcellanato	X			
Cielorrasos	Suspendido de Durlock	X			
Pintura	Látex en tabiques y muros	X			
	Látex en cielorraso	X			FALTA PINTURA
Revestimientos	Cerámica 7,5x7,5 blanca	X			
Carp.	Puerta Placa de madera	X			
	Sintético en Hoja y Marco	X			FALTA MANO FINAL
	Herrajes	X			

N/C: No Corresponde



Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad

Anexo 1-Observaciones Unidad Funcional

Artefactos Sanitarios, Grifería y Accesorios	Lavatorio				
	Bidet				
	Inodoro				
	Depósito p/inodoro				
	Asiento p/inodoro				
	Grifería monocomando de Lavatorio				
	Grifería monocomando de Bidet				
	Grifería monocomando Ducha				
Accesorios: set de 8 piezas					

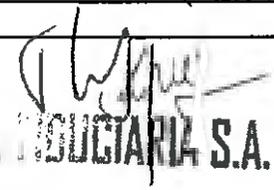
04	BALCON	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Muros	Muros Existentes	X			
	Muros divisores de unidades			X	
	Canteros divisores			X	
Pisos	Carpeta c/aislación	X			
Cielorrasos	Hormigón existente a la vista	X			
Pintura	Látex en muros	X			FALTA MANO FINAL
	Látex en cielorrasos	X			" " "
Herrerías	Baranda metálica			X	
	Baranda vidriada			X	
	Carpintería existente reacondicionada			X	

05	PATIO/TERRAZA	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Muros	Muros				NO COMPLETADO
	Muros Existentes				
	Muros divisores de unidades				
	Canteros divisores				
Pisos	Aislación+carpeta de protección				
Cielorrasos	Cielorraso				
	Hormigón existente a la vista				
Pintura	Látex en muros				
	Látex en cielorrasos				
Herrerías	Baranda metálica				
	Baranda vidriada				
	Lucarnas				

N/C: No Corresponde



Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad



INDUSTRIARIA S.A.

Anexo 1-Observaciones Unidad Funcional

06	INSTALACIONES	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
Instalación Eléctrica	Tablero principal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Protecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Tendido cañerías y cableado inst baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Tendido cañerías y cableado inst cocina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caja TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caja Telefonía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caja portero visor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caja 220	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tímbrer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Portero visor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Instalación Sanitaria	Distribución Agua F y C baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Distribución desagüe cloacal baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Distribución Agua F y C cocina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Distribución desagüe cloacal cocina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilaciones	Rejilla ventilación baño	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Previsión conducto p/extractor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

07	OTROS	Terminado			Observaciones
		Si	No	N/C	
	Columna existentes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(C3) RECORRAR y TAPAR HIJEROS y RETIRAR CERCO ROJO
	Columnas nuevas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Plenos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Identificación Loft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

N/C: No Corresponde

- (A) NO SE PUDO ACCEDER A LA ESQUINA POR EXISTIR UN CERCO PROHIBIDO DE OBRA**
- (A) RETIRAR CERCO DE MADERA**

Sin más asuntos que tratar, las partes suscriben el presente anexo en dos ejemplares, a un solo efecto y de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados

Firma Fiduciante
Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad

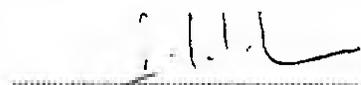
Por GES FIDUCIARIA S.A.
GES FIDUCIARIA S.A.

ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN. ANEXO 2

En la ciudad autónoma de Buenos Aires, a los **01 días del mes de Diciembre de 2014**, se deja constancia que la unidad funcional de referencia forma parte del edificio ubicado en la avenida Regimiento de Patricios 1052, C.A.B.A., el cual fue desarrollado por el Fideicomiso Caminito y cuya fiduciaria es **GES FIDUCIARIA S.A.**



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



Sebastián Carlos Varela

Abogado

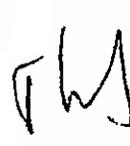
DNI 23.114.429

ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN:

En la ciudad autónoma de Buenos Aires, a los **11 días del mes de Diciembre de 2014**, se reúnen en el inmueble sito en la avenida Regimiento de Patricios 1052, C.A.B.A., **GES FIDUCIARIA S.A.**, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito, representada en este acto por **Sebastián Carlos Varela**, DNI **23.114.429** con domicilio en French 2699, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la FIDUCIARIA, **Federico Dondi**, con Documento Nacional de Identidad N° **23.549.599**, con domicilio en **Balcarce 2549 - Martinez - Pcia. de Buenos Aires**, en adelante el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO y dicen: 1) Que de acuerdo al **Convenio de Adhesión de Derechos** suscripto en fecha **24/02/2012** EL FIDUCIANTE/BENEFICIARIO adquirió los derechos sobre la/s unidad/es funcional/es (UF) indicada/s en el cuadro agregado más abajo en el presente designada/s con los números provisorios allí especificados del Emprendimiento construido en el Inmueble descripto en el Contrato de Fideicomiso de fecha **26 de Julio de 2011**, en adelante la Unidad. Todas las definiciones son aquellas incluidas en el mencionado Contrato de Fideicomiso 2) Que en este acto la Fiduciaria hace entrega de la posesión de la/s Unidad/es mencionada/s, recibéndola el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO de plena conformidad. La/s Unidad/es cuya posesión recibe en este acto el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO cumple/n con las condiciones de habitabilidad, así como con los planos y memorias técnicas previstas en la documentación antecedente, oportunamente suscripta. 3) EL FIDUCIANTE/BENEFICIARIO reconoce que el Emprendimiento aún no se encuentra terminado, por lo que aún existe movimiento de obreros y empresas afectadas a la terminación del mismo, así como que el suministro de energía eléctrica de la Unidad proviene de la provisión general del Emprendimiento en su totalidad, renunciando a cualquier reclamo al respecto.- Queda bajo exclusiva responsabilidad y cargo del FIDUCIANTE BENEFICIARIO la contratación de los seguros pertinentes y necesarios tanto para llevar adelante obras particulares en su/s Unidad/es, como para la cobertura de los bienes y personas que habiten la misma. El FIDUCIANTE BENEFICIARIO deberá mantener indemne a la FIDUCIARIA respecto de cualquier daño en las cosas o personas de su dominio. 4) Se deja constancia que los planos conforme a obra se encuentran presentados ante las autoridades del GCBA y que, luego de su registración, se harán las presentaciones necesarias para el Registro de Mensura Horizontal ante las autoridades competentes y que tan pronto como estos queden registrados se procederá a otorgar el Reglamento de Copropiedad y Administración y a otorgar las escrituras traslativas de dominio de las Unidades, 5) Asimismo se deja constancia que hasta tanto no se obtenga la escritura traslativa de dominio no podrán realizarse obras en la/s Unidad/es que incorporen superficie cubiertas, semicubiertas o descubiertas, núcleos sanitarios, modifiquen posición de baños o cocina, realizar divisiones interiores que afecten los espacios existentes, retirar las barandas existentes ni realizar ningún otro tipo de obra que afecte la tipología descrita en los planos presentados para su aprobación. El incumplimiento a lo indicado en esta cláusula hará pasible al Fiduciante Beneficiario de las multas o indemnizaciones pertinentes originadas como consecuencia de su incumplimiento. 6) El Fiduciante reconoce que se encuentran pendiente



Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



de pago los saldos aproximados de \$ 0 según surge del cuadro más abajo agregado, los que serán abonado en las condiciones y plazos acordadas con la Fiduciaria antes de ahora. La falta de pago de cualquiera de estas cuotas hará aplicables las sanciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo pero no limitadas a la aplicación de intereses punitivos, la no escrituración de la Unidad, y la imputación de mayores costos derivados como consecuencia de la falta de escrituración en la fecha correspondiente. Al momento de efectuarse la escrituración de la Unidad, quedara establecido el valor de adjudicación definitivo.

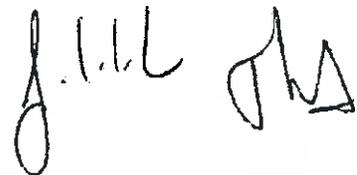
7) Se deja constancia que a los efectos tributarios del presente instrumento se establecen los valores consignados en el cuadro agregado más abajo en el presente 8) Que todos los impuestos que correspondan ser abonados respecto del presente instrumento, serán abonado en su totalidad por el FIDUCIANTE/BENEFICIARIO, conforme lo establecido en la documentación contractual vigente. 9) Queda aclarado que la Fiduciaria resolverá el momento a partir del cual se comenzaran a devengar expensas en el Emprendimiento, las que serán calculadas teniendo en cuenta el porcentual que le correspondería a cada unidad, de acuerdo a lo que se preverá en el Reglamento de Copropiedad y Administración, aun cuando no estuviera otorgado este instrumento. El Fiduciante Beneficiario se obliga a abonar las expensas resueltas por la Fiduciaria en cumplimiento de esta cláusula.

10) Conforme surge del Contrato de Fideicomiso, a efectos de iniciar la ejecución de los Fiduciantes morosos la Fiduciaria debía convocar a una Asamblea. Teniendo en cuenta el estado actual de la obra es conveniente eliminar dicha convocatoria para permitir a la Fiduciaria actuar con la celeridad y mayor eficiencia. El Fiduciante presta conformidad en este acto para eliminar la convocatoria a Asamblea y permitir a la Fiduciaria avanzar en la prosecución de las acciones que estime necesarias o convenientes respecto de los Fiduciante Morosos.

Cuadro N°1

PISO	UNIDAD FUNCIONAL	SALDO*	Valor aproximado de adjudicación sin I.V.A.	IVA	Valor aproximado TOTAL de adjudicación
PB	49	\$ 0	\$ 136.651,18	\$ 12.383,44	\$ 149.034,61
1P	338		\$ 91.151,54	\$ 8.260,07	\$ 99.411,61


Juan Mantel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad



11) Anexos:

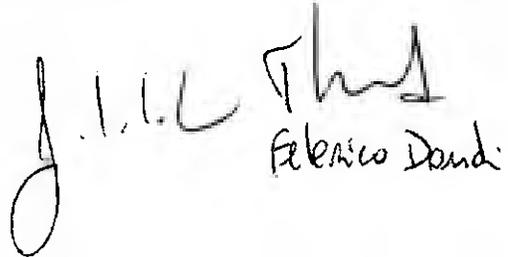
Anexo 1—Plano ubicación cochera/s

12) OBSERVACIONES: Sin perjuicio de lo indicado en la presente clausula, las Partes quieren dejar constancia de las observaciones que surgen del Anexo 1 del presente.

Sin más asuntos que tratar, las Partes suscriben la presente Acta con su anexo correspondiente en dos ejemplares, a un solo efecto y de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

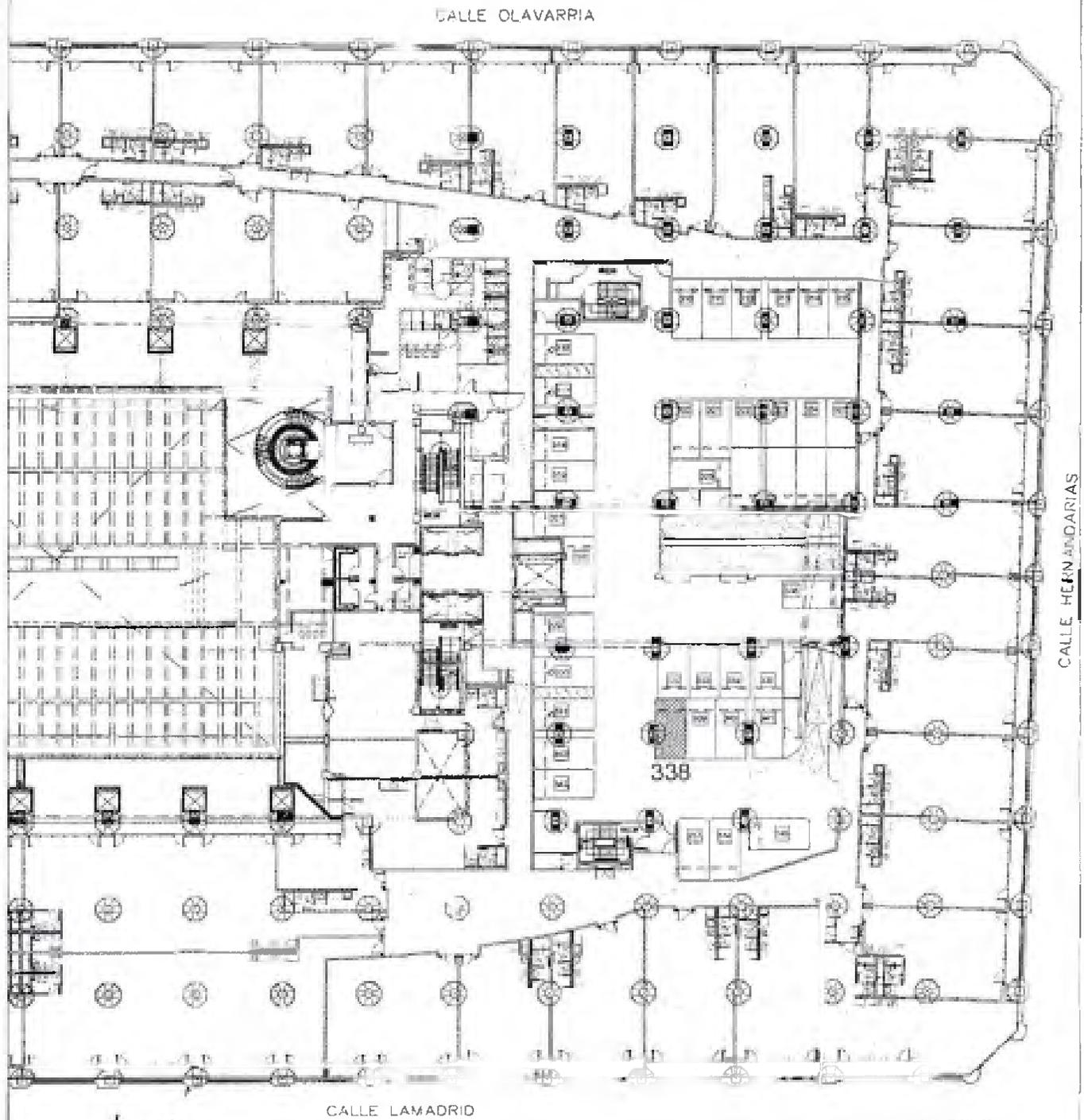


Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad



Federico Dondi

ANEXO 1 - PLANO DE UBICACION COCHERAS



PLANTA 1° PISO

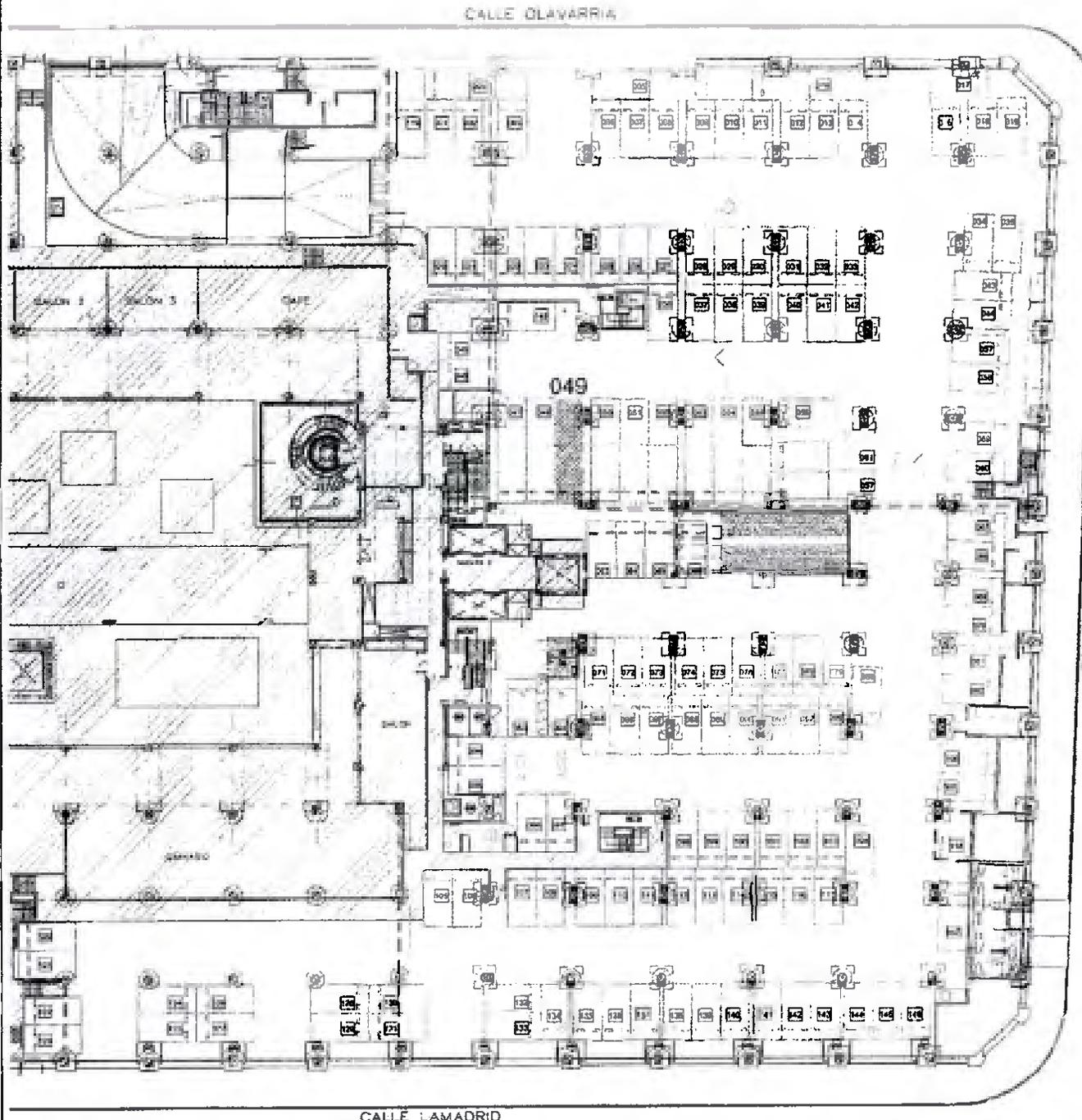
N° PROVISORIO	N° DEFINITIVO
338	338

Juan Manuel...
Juan Manuel...
Director General
D. accion General
Infraestructura da Seguridad

[Signature]
GES FIDUCIARIA S.A.

[Signature]

ANEXO 1 - PLANO DE UBICACION COCHERAS



PLANTA BAJA

N° PROVISORIO	N° DEFINITIVO
049	051

[Handwritten signature]

Juan Manuel Manfroni
 Director General
 Dirección General
 Infraestructura de Seguridad

[Handwritten signature]
GERENCIAL S.A.

[Handwritten signature]

ANEXO V



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de Julio de 2016.

Sr. Federico Dondi

De nuestra mayor consideración:

En relación a la solicitud recibida en fecha 28 de Junio de 2016, por la presente autorizamos a proyectar obras en la Unidad Loft 105 de su propiedad en el marco de la locación a llevarse adelante con la Policía Metropolitana.

En tal sentido, le recordamos que previo a darse inicio las obras deberán ser visadas por el Fideicomiso, ajustarse a los reglamentos vigentes dentro del Emprendimiento y cumplir con la normativa municipal vigente.

Juan Manuel Manfroni
Director General
Dirección General
Infraestructura de Seguridad

Sin más, saluda cordialmente,

Lic. Francisco J. Jorjani
Fideicomiso Caminito
Ges Fiduciaria S.A
Apoderado

Gr

French 2699 1° Piso
C1425AWC
Buenos Aires, Argentina
Tel. 4801-8660 | 4807-5228
www.gesdesarrollos.com

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 715/MJYSGC/16 (continuación)

Señores

Fideicomiso Caminito

Presente

De mi mayor consideración:

Como es de su conocimiento nos encontramos negociando un Contrato de Alquiler con la Policía Metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires.

A tal efecto, por la presente solicito a Uds. autorización para proyectar modificaciones a mi Unidad funcional N° ...P105....., las que se llevarán a cabo una vez suscripto el mencionado Contrato de Alquiler.

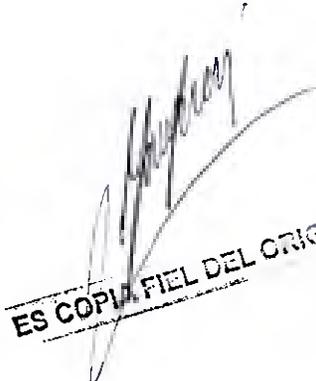
Asimismo, me comprometo a que todas las modificaciones a ejecutarse cumplan con los Reglamentos Internos y de Obras Particulares vigentes en el Emprendimiento, así como con la normativa municipal vigente.

Atentamente.

Federico Dondi



DNI 23549599



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FIN DEL ANEXO