



BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre, por una parte, **Freddy Enrique ROSSI**, argentino, nacido el 23 de abril de 1963, D.N.I. 14.383.796, (CUIT/CUIL 20-14383796-4), casado con Silvia Adriana MOSCATI, con domicilio en calle 9 de julio N° 393, de la localidad de Montecristo, provincia de Córdoba; en adelante la parte VENDEDORA; y por otra parte, la sociedad **“SERVICIOS AMBIENTALES S.A.”**, CUIT 30-71446237-3, con domicilio en Ruta 19 Km 316, Barrio Nuevo Parque Industrial, localidad de Mi Granja, provincia de Córdoba, representada en este acto por el señor **Juan Pablo DEPIANTE**, D.N.I. 23.459.907, en adelante la parte COMPRADORA; y ambos en forma conjunta serán denominadas las PARTES. Y las PARTES han acordado la celebración de este boleto de Compraventa, el que se expresa en las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

PRIMERO: Antecedentes: a) mayor superficie: la parte VENDEDORA manifiesta que es propietaria del siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO** ubicado en el Departamento Colón, Pedanía Constitución, en la Localidad de Monte Cristo, que se designe y describe como **LOTE 2121-0813** que mide y linda: al sud sudeste su frente (puntos N-K) con rumbo este-oeste mide ciento noventa y tres metros dieciséis centímetros con ángulos internos de 107° 59' 40" y 72° 0' 20" respectivamente y linda con la Ruta Nacional 19, su costado oeste noroeste (punto I-K) con rumbo sur-norte mide trescientos noventa y dos metros sesenta y ocho centímetros con ángulos internos de 72° 0' 20" y 107° 59' 40" respectivamente y linda con parcela 2121-6112 de Tomás Antonio Fernández y Julio José Montes al nor-noroeste, (puntos I-J) con rumbo oeste este, doscientos sesenta y siete metros setenta y cinco centímetros con ángulos internos de 107° 59' 40" y 72° 0' 20" respectivamente y linda con lote 2121-6113 de Raúl Domingo Gazoni, al sudeste, es una línea quebrada de tres tramos que mide el primero (puntos J-L) con rumbo norte-sur, ciento setenta y dos metros setenta y seis

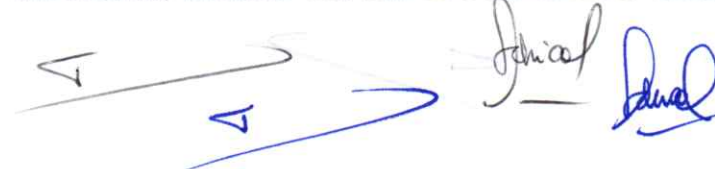
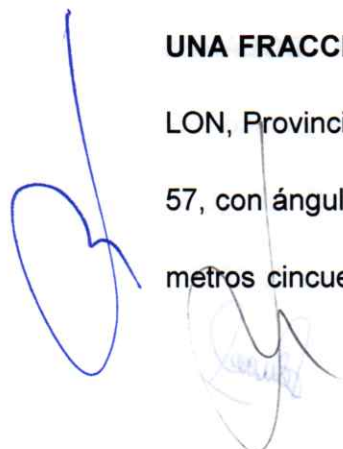


centímetros con ángulos internos de $72^{\circ} 0' 20''$ y $107^{\circ} 53' 31''$ respectivamente y linda con parcela 2121-1115 de Alberto Bossana, el segundo tramo (puntos L-M) con rumbo este oeste, mide setenta metros cincuenta y cinco centímetros con ángulos internos de $72^{\circ} 6' 29''$ y $107^{\circ} 6' 29''$ y el tercer tramo (puntos M-N) con rumbo norte-sur mide doscientos veinte metros seis centímetros con ángulos internos de $107^{\circ} 53' 31''$ y $72^{\circ} 0' 20''$ respectivamente y linda en estos dos últimos tramos con parte el lote 2121-0714 del mismo plano. Todo lo que hace una superficie total de **OCHO HECTAREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS**. El inmueble descrito en adelante será denominado "mayor superficie". LE CORRESPONDE el inmueble descrito a la parte VENDEDORA en virtud de los siguientes antecedentes: i) por compra de una porción indivisa que realizara, siendo de estado civil casado en primeras nupcias con Silvia Adriana Moscati, de una mayor superficie (lote 2121-0812 de 34 has 9380 ms²), al señor Raúl Domingo Gazzoni, mediante escritura N° 24 de fecha 8 de marzo de 2008, formalizada por la escribana titular del registro notarial 567 habiéndose inscripto en el R.G.P. en Matricula N° 1.160.566 (13); ii) posteriormente se procedió a subdividir esa mayor superficie (lote 2121-0812) mediante protocolización de plano de mensura y subdivisión, resultando, entre otros, el lote 2121-0914 de 10 has, habiéndose adjudicado dicho lote por ese mismo acto la parte VENDEDORA, en virtud de la división de condominio con los señores Raúl Domingo Gazzoni, Tomás Antonio Fernandez y Julio José Montes, todo mediante escritura N° 258 de fecha 30 de diciembre de 2008, y escritura complementaria N° 107 de fecha 30 de julio 2009, formalizadas ambas por el escribano Lopez Seoane, titular del registro 391, habiéndose inscripto las mismas por ante el R.G.P. en Matricula N° 1.280.760 (13); iii) luego la parte VENDEDORA procedió a subdividir esa mayor superficie (lote 2121-0914) mediante protocolización de plano de mensura y subdivisión, resultando entre otros, el lote 2121-0813 de 8 has 4390 ms



90 dm2, mediante escritura N° 12 de fecha 01 de abril de 2011, formalizada por la escribana Graciela Susana Minoldo, titular del registro 677, habiéndose inscripto la misma por ante el R.G.P. en Matrícula N° 1.392.641 (13); **b) subdivisión de la mayor superficie (lote 2121-0813)**: expresa además que posteriormente ha formalizado una subdivisión de la mayor superficie mediante un PLANO PROYECTO, designado provisoriamente con el N° de Expte 0033-075413/2013, confeccionado por el ingeniero agrimensor Juan Carlos LLarrull MP 1209/1, el cual se encuentra en trámite de inscripción por ante la Dirección General de Catastro de la Provincia, cuya copia suscripta por las PARTES se agrega al presente, formando parte integrante del mismo; de dicho plano surgen veintiséis (26) lotes resultantes, entre los cuales se encuentra el lote objeto de la presente (**designado en el plano como 531237-408214 de 3079 ms 87 dms2**), que más abajo se describe detalladamente; **c) cesión de derechos y acciones - condóminos**: sigue manifestando que, luego, cedió por escritura pública los derechos y acciones correspondientes a la proporción de las **16/50 avas partes** de la mayor superficie, a distintas personas, resultando tales, en consecuencia, sus condóminos en la mayor superficie, habiendo establecido la obligación en dichos contratos de aplicar los respectivos porcentajes cedidos a determinados lotes resultantes de la subdivisión citada en ítem b), dejando expresa constancia que dichos lotes son distintos al lote objeto de la presente que se describirá más abajo.

SEGUNDO: objeto – lote resultante: la parte VENDEDORA expresa que por el presente acto VENDE a la parte COMPRADORA, quien ACEPTA, el siguiente inmueble, a saber: **UNA FRACCION DE TERRENO**, ubicada en Pedanía CONSTITUCIÓN, Departamento COLON, Provincia de Córdoba, designada como **LOTE 531237-408214** que partiendo del punto 57, con ángulo interno de 107°53'33'', con rumbo noreste, línea 57-9, mide setenta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, lindando con lote 531289-408216, desde el punto 9,





ángulo interno de 72°06'27'', línea 9-10, mide cuarenta y tres metros cuarenta y un centímetros, lindando con parcela 2121-1115, desde el punto 10, ángulo interno de 107° 53'31'', línea 10-11, mide setenta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, lindando con parte de parcela 2121-0714, y cerrando la figura desde el punto 11, ángulo interno 72°06'29'', línea 11-57, mide cuarenta y tres metros cuarenta y dos centímetros, lindando con calle pública, **superficie tota de TRES MIL SETENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS**. La descripción del inmueble que antecede surge, como se mencionara supra, del plano proyecto citado en cláusula primera ítem b); por lo cual podría resultar alguna diferencia en la descripción en relación al plano definitivamente visado por D.G.C.; en su caso, las PARTES acuerdan que de surgir una diferencia en menos o en más en la superficie mencionada, podrán reclamarse respectivamente el valor económico de dicha diferencia.

TERCERO: El precio total convenido por la presente operación se ajusta de común acuerdo entre las partes, en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES NOVENTA MIL (U\$S 90.000)**, la cual, la parte **COMPRADORA** paga a la parte **VENDEDORA** de la siguiente forma: a) en este acto, en dinero en efectivo, la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MIL (U\$S 30.000)**, sirviendo la presente de eficaz recibo y carta de pago parcial en forma; b) la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (\$5.000)** con la entrega de cinco cheques del Banco Santander Rio numerados 212, 213, 214, 215 y 216 con fechas de vencimiento 07/06/2019, 07/07/2019, 07/08/2019, 07/09/2019, 07/10/2019 respectivamente; y c) la suma restante de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y CINCO MIL (U\$S 55.000)**, en cincuenta y cinco (55) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de **DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL (U\$S 1.000)** cada una de ellas, con vencimiento la primera cuota el día diez (10) de julio de 2019 y



las restantes los días diez (10) de los meses subsiguientes. El domicilio de pago será el de la parte VENDEDORA, o donde esta indique en el futuro, notificando de manera fehaciente a la parte COMPRADORA. Dejan constancia las PARTES que el saldo de precio podrá ser cancelado en PESOS ARGENTINOS teniendo en cuenta la cotización del dólar promedio del Banco de la Nación Argentina al día del efectivo pago de cada cuota. Ambas partes declaran conocer el texto de las leyes 25.345 art. 1º y 25.413 art. 9º y concordantes, declarando que conocen lo relativo a la prohibición de abonar en efectivo sumas superiores a \$ 1.000; por lo que de común y expreso acuerdo renuncian a ejercer en el futuro cualquier acción de reivindicación o nulidad que pudiere corresponderles por hacer uso de medios de pago distintos a los dispuestos en las referidas leyes.

CUARTO: obligaciones específicas: hace constar la parte VENDEDORA que no se encuentra inhibida para realizar la presente operación, y que los derechos objeto del presente contrato se transfieren a la parte COMPRADORA en base a títulos perfectos. Específicamente la parte VENDEDORA se obliga a: 1) mantenerse y mantener a la propiedad en dichos estados, y libre de todo gravamen, sea que el gravamen o inhibición afecten sus derechos o los derechos de sus condóminos mencionados supra; 2) llevar a cabo la inscripción del plano de subdivisión citado por ante la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, obligándose a la suscripción del mismo por sí y por parte de sus condóminos y tomando a su cargo todos los gastos, costos, honorarios de los profesionales intervinientes, sellados, impuestos, tasas, gestiones, trámites y demás diligencias que sean necesarias a tales fines; comprometiéndose a realizar dicha inscripción en un plazo de noventa (90) días corridos a contar desde el día de la fecha; 3) formalizar la correspondiente escritura de adjudicación, a los fines de resultar adjudicatario del lote resultante que por este

acto vende a la parte COMPRADORA (lote 531237-408214). El plazo para realizar dicha escritura será de treinta (30) días corridos contados a partir de la inscripción del plano de referencia.



QUINTO: escrituración: la escritura traslativa de dominio del lote objeto de la presente (lote 531237-408214) será otorgada por ante la escribana que designe la parte COMPRADORA, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos a contar desde que la parte COMPRADORA sea notificada por cualquier medio de la inscripción del plano referido, prorrogables por el tiempo normal requerido para la expedición de los certificados, y todo otro trámite usual que pudiera corresponder a dichos fines. Al efecto, la parte VENDEDORA se compromete a entregar a la escribana interviniente, dentro de los quince (15) días de notificada la parte COMPRADORA, toda la documentación original respectiva para lograr la formalización de la escritura correspondiente. Asimismo las PARTES no podrán dilatar la suscripción de la escritura del presente contrato una vez que la escribana interviniente las cite al acto escriturario. Dicha citación será efectuada por la escribanía interviniente, o por cualquiera de las partes de forma indistinta.

SEXTO: posesión: la parte VENDEDORA entrega a la parte COMPRADORA, en este acto, la posesión real y efectiva del inmueble objeto de la presente, en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes, bienes y personas, que la parte compradora manifiesta conocer y que recibe de conformidad.

SEPTIMO: impuestos y gastos: las PARTES pactan que las deudas de impuestos, tasas, servicios, contribuciones especiales, multas, de orden Nacional, Provincial o Municipal así como sus retroactividades por recálculos, revalúos o por cualquier concepto pudiera corresponder referentes al inmueble objeto de la presente son a cargo de la parte vendedora hasta el día de hoy y de aquí en adelante a cargo de la compradora, en la proporción

correspondiente al inmueble que se transfiere, pudiendo requerirse ambas partes, hasta tanto tenga individualidad la cuenta del inmueble objeto de la presente, en la porción que a cada uno le corresponde, los montos necesarios a los fines de abonar en tiempo y forma los impuestos y tasas respectivos. Los gastos de escrituración del presente contrato serán soportados en un setenta por ciento (70%) por la parte COMPRADORA y en un treinta por ciento (30%) por la parte VENDEDORA; y el impuesto a la transferencia, será 100% a cargo de la parte VENDEDORA.

OCTAVO: cláusula penal: las PARTES convienen para el caso de incumplimiento del pago del saldo de precio en el término acordado aplicar en concepto de cláusula penal, equivalente al cero coma diez por ciento (0,10%) diario sobre el saldo adecuado, que será abonado por EL COMPRADOR una vez producida la mora.

NOVENO: cesión: acuerdan las PARTES que la parte COMPRADORA podrá ceder libremente los derechos que surgen del presente contrato una vez cancelado el saldo de precio sin necesidad de autorización por la parte VENDEDORA, o con anterioridad a saldar el precio pero con la conformidad expresa de la parte VENDEDORA, careciendo de validez la cesión realizada sin su conformidad en este último supuesto.

DECIMO: asentimiento: presente al acto, la señora **Silvia Adriana MOSCATI**, argentina, nacida el 07/05/1963 D.N.I. 16.432.041, conyugue de la parte VENDEDORA, y con igual domicilio que su cónyuge, dice que presta el asentimiento conyugal requerido por el artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación, firmando en prueba de conformidad


DECIMO: Para todos los efectos legales y judiciales emergentes del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los consignados supra, renunciando expresamente al Fuero Federal y/o cualquier otro de excepción que pudiere corresponderles, sometiéndose para cualquier cuestión derivada del presente a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de


AGUSTÍN
ESC
TITULAR REG.

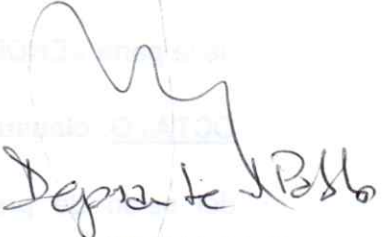
AGUSTÍN AC
ESCRIBAN
TITULAR REG. 751.

Córdoba, con asiento en esta capital.


En prueba de conformidad, previa lectura, las partes suscriben dos ejemplares de un solo tenor y a un mismo efecto, en la ciudad de Córdoba, los 31 días del mes de Mayo de 2019.



Freddy Rossi
DNI 14383796

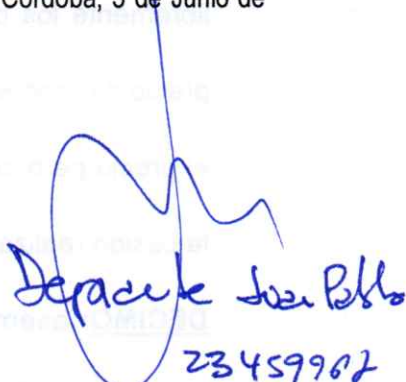

Silvia Adriana Moscati
16432041


Depiante Juan Pablo
23459902

Los señores **Freddy Enrique ROSSI**, D.N.I. 14.383.796, **Silvia Adriana MOSCATI**, D.N.I. 16.432.041, y a **Juan Pablo DEPIANTE**, D.N.I. 23.459.907, firman nuevamente el presente Boleto de compraventa, ratificando en todo el contenido del mismo y al sólo efecto de certificar sus firmas. Córdoba, 3 de Junio de 2019.


Silvia Adriana Moscati
D.N.I.: 16.432.041.


Freddy
14383796


Depiante Juan Pablo
23459902

CERTIFICO que las firmas que anteceden han sido puesta en mi presencia y pertenecen a los señores **Freddy Enrique ROSSI**, D.N.I. 14.383.796, **Silvia Adriana MOSCATI**,

AGUSTÍN ACHÁVAL
RIBANO
751, CÓRDOBA

AGUSTÍN ACHÁVAL
RIBANO
751, CÓRDOBA

D.N.I 16.432.041, y a Juan Pablo DEPIANTE, D.N.I. 23.459.907, quienes justifican su identidad en los términos del artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación; el señor Juan Pablo DEPIANTE suscribe en nombre y representación, en su carácter de presidente de la sociedad "SERVICIOS AMBIENTALES S.A.", CUIT 30-71446237-3, con domicilio en Ruta 19 Km 316, Barrio Nuevo Parque Industrial, localidad de Mi Granja, provincia de Córdoba, carácter que acredita con la siguiente documentación: a) Acta Constitutiva de fecha 29 de octubre de 2013, inscripta en el R.P.C. bajo Matricula 14357-A con fecha 8 de abril de 2015; b) Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 2 de mayo de 2016 donde se lo designa al suscripto en el cargo que invoca; instrumentos que en original tuve a la vista y en copia reservo. Consta en Acta 175 Folio 115. Libro 3 Registro Notarial 751. Córdoba, 3 de junio de 2019.-

ACTUACION NOTARIAL
DECRETO Nº 3516/89
Serie A

010044 0003648732-%

AGUSTÍN ACHÁVAL
ESCRIBANO
TITULAR REG. 751. CÓRDOBA

AGUSTÍN ACHÁVAL
ESCRIBANO
TITULAR REG. 751. CÓRDOBA

ADDENDA

Los que suscriben, señores **Freddy Enrique ROSSI**, argentino, nacido el 23 de abril de 1963, D.N.I. 14.383.796, (CUIT/CUIL 20-14383796-4), casado con Silvia Adriana MOSCATI, con domicilio en calle 9 de julio N° 393, de la localidad de Montecristo, provincia de Córdoba; y la sociedad "**SERVICIOS AMBIENTALES S.A.**", CUIT 30-71446237-3, con domicilio en Ruta 19 Km 316, Barrio Nuevo Parque Industrial, localidad de Mi Granja, provincia de Córdoba, representada en este acto por el señor **Juan Pablo DEPIANTE**, D.N.I. 23.459.907; vienen por el presente a complementar el boleto que por la presente se addenda, suscripto entre ellos con fecha 3 de junio de 2019, a los fines de dejar expresa constancia que el inmueble objeto de dicho boleto, designado como lote 531237-408214, resulta afectado al almacenamiento y tratamiento de residuos peligrosos. La parte adquirente se obliga por la presente a dar cumplimiento, al momento de elevarse a escritura pública el boleto de referencia, a inscribir tal afectación en el Registro General de la Provincia (conf. Inc. Art. 34 Ley 24.051). Córdoba. 29 de agosto de 2019.

△
Freddy
14383796

Depiante Juan Pablo
23459907

29/08/2019
CORRESPONDE A
FOJA DE ACTIVACIÓN
N° A015540787.

Paula Marenco
LA MARENGO
ESCRIBANA
REGULAR REG. 255. CÓRDOBA



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0015540787-/

A015540787
CE UN CI CI CU CE SI OC SI

ARENGO
BANA
55. CÓRDOBA

1 **CERTIFICO** que las firmas insertas en el instrumento adjunto a la presente
 2 titulado "addenda" han sido puestas en mi presencia y pertenecen a los
 3 señores **Freddy Enrique ROSSI, D.N.I 14.383.796,** y **Juan Pablo**
 4 **DEPIANTE, D.N.I. 23.459.907,** quienes justifican su identidad en los términos
 5 del artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación; el señor
 6 Juan Pablo DEPIANTE suscribe en nombre y representación, en su carácter
 7 de presidente de la sociedad "**SERVICIOS AMBIENTALES S.A.**", **CUIT 30-**
 8 **71446237-3,** con domicilio en Ruta 19 Km 316, Barrio Nuevo Parque
 9 Industrial, localidad de Mi Granja, provincia de Córdoba, carácter que acredita
 10 con la siguiente documentación: a) Acta Constitutiva de fecha 29 de octubre
 11 de 2013, inscripta en el R.P.C. bajo Matricula 14357-A con fecha 8 de abril de
 12 2015; b) Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 de fecha 8 de abril de 2019 donde
 13 se lo designa al suscripto en el cargo que invoca; instrumentos que en original
 14 tuve a la vista y en copia reservo. Consta en Acta 202. Folio 76. Libro 3.
 15 Registro Notarial 255. Córdoba, 29 de agosto de 2019. -Edo.: 29 vale.-

ARENGO
IBANA
255. CÓRDOBA

Paul Marengo
PAUL MARENGO
ESCRIBANA
TITULAR REG. 255. CÓRDOBA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

