

CONTRATO DE PERMUTA.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a los 28 días del mes de Octubre de 2022, entre las razones sociales **"RODEOS INVERSIONES S.A."** y **"HAZ INMOBILIARIA e INVERSORA S.A."**, representadas en este acto por el señor Fernando Osvaldo HIDALGO, DNI N.º 18.039.465, actuando en el carácter de apoderado de ambas razones sociales, conforme Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado mediante Escritura N.º 42 de fecha 14 de septiembre del año 2021, autorizada por el escribano Armando G. Malich, Titular del registro notarial N.º 666, con asiento en la ciudad de Buenos Aires; por una parte, y por la otra parte, la razón social **"CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A."**, CUIT 30-71181221-7, representada en este acto por el señor Eduardo Juan BAUDO, argentino, DNI 17.393.318, actuando su carácter de Presidente del Directorio de la misma, según así resulta de los estatutos, los que fueron inscriptos en el Registro Público de Comercio, Protocolo de Contratos y Disoluciones bajo Matricula N.º 11650-A; convienen en celebrar el presente contrato de Permuta, a regirse conforme a las cláusulas que seguidamente se transcriben:

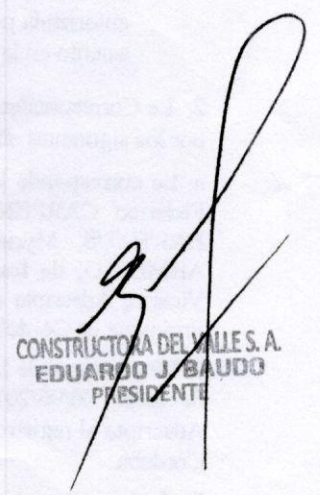


I. BIENES "RODEO INVERSIONES S.A." y "HAZ INMOBILIARIA e INVERSORA S.A.".-

El señor Fernando Osvaldo HIDALGO, en el carácter invocado y acreditado, dice que, a sus representados, le corresponden los siguientes inmuebles:

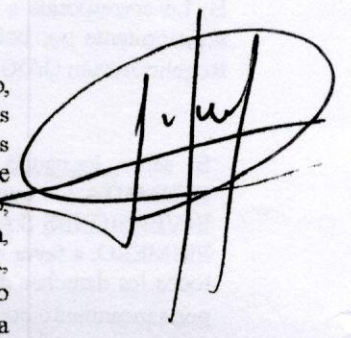
A) La razón social RODEOS INVERSIONES S.A., es propietaria de los siguientes inmuebles, a saber: 1) Parcela 230422426588 con superficie de **CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (50000 m2)**, Nomenclatura Catastral: 23-04-58-37-02-376-015, ubicada en el complejo el pato, Provincia de Córdoba; 2) Parcela 230422426570 con superficie de **VEINTE MIL METROS CUADRADOS (20000m2)**, Nomenclatura Catastral: 23-04-58-37-02-376-014, ubicada en el complejo el pato, Provincia de Córdoba; 3) parcela 230421527917 con superficie de **TRES HECTAREAS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3 has 7882 m2)**, Nomenclatura Catastral: 23-04-02113 -0-51-03-00, ubicada en San Roque, Provincia de Córdoba; 4) parcela 2304-22148235 con superficie de **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (2550 m2)**, ubicados en Villa del Lago, de la ciudad de Villa Carlos Paz, Pedanía San Roque, Departamento Punilla, Provincia de Córdoba; 5) 2304-22148243 con superficie de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2673 m2)**, ubicados en Villa del Lago, de la ciudad de Villa Carlos Paz, Pedanía San Roque, Departamento Punilla, Provincia de Córdoba.

B) La razón social HAZ Inmobiliaria e Inversiones, es propietaria de los siguientes inmuebles, a saber: 1) parcela 230421527925 con superficie de **TRES HECTAREAS SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 has 7336 m2)**, ubicada en San Roque, Provincia de Córdoba; 2) Los derechos y acciones pertenecientes a una parte indivisa, es decir, cediéndose el 50% de la parcela 310224907841, la que cuenta con superficie total de **TRES HECTAREAS (3 has)** ubicada en La Lagunilla Santa María, Provincia de Córdoba. Se deja constancia y bajo conocimiento de CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A., que esta parcela es objeto de un juicio de reivindicación contra terceros ocupantes que tramitan bajo los autos caratulados HAZ INMOBILIARIA E INVERSORA S.A. C/ FURNARI FABIAN ANTONIO - ACCIONES POSESORIAS/REALES - REIVINDICACION - JUZG. CIV. COM.CONC. FAM. 1ERA NOM - SEC 2- ALTA GRACIA - EXPTE. N° 10444207. Sin perjuicio de ello se adquiere la parcela de plena conformidad y coordinarán las partes la continuidad de la gestión judicial del proceso relacionado.



II. BIENES "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A.".-

El señor Eduardo Juan BAUDO, en el carácter invocado y acreditado, dice que su representado, la razón social **"CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A."**, tiene y le corresponden todas las acciones y derechos correspondientes por boleto de compraventa celebrado con los señores Fernando José GARINO, Rogelio Adrián GARINO, y Javier Ramon GARINO sobre el siguiente inmueble, a saber: Una fracción de terreno con todas las mejoras de edificado, clavado, plantado, cerca y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en Pedanía Concepción, Departamento San Justo. Provincia de Córdoba, que, de conformidad al plano de MENSURA, confeccionado por la ingeniera Gregoria Chávez de Cantoni, en Expediente Provincial número 0589-002991/2009, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, con fecha treinta de diciembre de dos mil nueve, inscripto en el Registro General de la Provincia, Protocolo de Planos, bajo el número 141627, se designa y escribe así: **PARCELA DOSCIENTOS VEINTICUATRO. TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES** - Que mide: Desde el



punto A., al B., formando su costado Nor-Este, 1289 metros, 89 centímetros, por donde linda con Parcela 224 874 de Augusto Antonio Mércol, cerrando en B., un ángulo de $89^{\circ} 13'43''$: su costado Sud-Este, está formado por una línea quebrada, que consta de los siguientes tramos que miden: desde el punto B., al C., 167 metros, 80 centímetros, haciendo en C., un ángulo de $177^{\circ} 13'07''$; desde el punto C., al D., 47 metros, 46 centímetros, haciendo en D un ángulo de $183^{\circ} 33'37''$; desde el punto D., al E., 407 metros, 22 centímetros, haciendo en E., un ángulo de $184^{\circ} 48'29''$; desde el punto E., al F., 23 metros, 89 centímetros, haciendo en F., un ángulo de $175^{\circ} 12'48''$; desde el punto F., al G., 784 metros, 95 centímetros, cerrando en G., un ángulo de $118^{\circ} 13'20''$, y desde el punto G. al H. 61 metros, 17 centímetros, cerrando en H., un ángulo de $159^{\circ} 49'46''$; lindando por todos estos rumbos con camino público; su costado Sud-Oeste, mide desde el punto al H al I, 1232 metros, 84 centímetros, cerrando en I., un ángulo de $89^{\circ} 56'10''$, y lindando con Parcela 224-3273 de Mafalda Ferrero de Ellena; y desde el punto I., al A., punto de partida, haciendo un ángulo en A. de $89^{\circ} 59'00''$, formando su costado Nor-Oeste, 1461 metros, 82 centímetros, por donde linda con Polígono 1-2-1-A-1, del mismo plano, encerrando así la figura que tiene una superficie total de **CIENTO OCHENTA Y SIETE HECTAREAS OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (187 has 8370 m2)**, correspondiéndole solamente **CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS SEIS MIL DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (118 has 6.207 m2)**. Inscrito el Dominio en el Registro General de la Provincia en la Matricula 1313747.-

III. ANTECEDENTES. -

A) 1. Le Corresponden las parcelas anteriormente descriptas a Rodeo Inversiones S.A por los siguientes antecedentes:

a. Le corresponde la parcela 230422426588 por compra de fecha 17/11/2009, por escritura N.º 354, autorizada por el escribano José Luis Vicario, titular del registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

b. Le corresponde la parcela 230422426570 por compra que efectuaron a la razón social "ACQUA SOCIEDAD ANONIMA", de fecha 17/11/2009, por escritura N.º 355, autorizada por el escribano José Luis Vicario, titular del registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

c. Le corresponde la parcela 230421527917 por compra que efectuaron a los señores a los señores Enrique Federico CARPENA, Pedro Arnaldo MEDINA, Carlos Adrián BARTMUS, Hugo Raúl BARTMUS, Myriam Haydee NOTO RCHED, María Florencia ARMESTO y Rodrigo ARMESTO; de fecha 02/05/2011, por escritura N.º 80, autorizada por la escribana Mariana Vicario, Adscripta al registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

d. Le corresponde las parcelas 2304-22148235 y 2304-22148243, por compra que efectuaron a la señora Patricia PEZZA, de fecha 02/05/2011, por escritura N.º 82, autorizada por el escribano Jorge Luis Vicario, Titular del registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

2. Le Corresponden, las parcelas anteriormente descriptas a HAZ Inmobiliaria e Inversora S.A. por los siguientes antecedentes:

a. Le corresponde la parcela 230421527925, por compra que efectuaron a los señores Enrique Federico CARPENA, Pedro Arnaldo MEDINA, Carlos Adrián BARTMUS, Hugo Raúl BARTMUS, Myriam Haydee NOTO RCHED, María Florencia ARMESTO y Rodrigo ARMESTO, de fecha 02/05/2011, por escritura N.º 81, autorizada por la escribana Mariana Vicario, Adscripta al registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

b. Le corresponde la parcela 310224907841, por compra que efectuaron al señor Gabriel Giusti de fecha 06/06/2011, por escritura N.º 121, autorizada por la escribana Mariana Vicario, Adscripta al registro Notarial N.º 730, con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz, Provincia de Córdoba.

B) Le corresponde a "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A" la fracción de terreno descripta anteriormente por boleto de compraventa celebrado con los señores Fernando José GARINO, Rogelio Adrián GARINO, y Javier Ramon GARINO.

IV. PERMUTA. -

El señor Fernando Osvaldo HIDALGO, expresa que **TRANSFIERE A TÍTULO DE PERMUTA** los inmuebles de propiedad de sus representados, las razones sociales "RODEO INVERSIONES S.A" y "HAZ INMOBILIARIA e INVERSORA S.A", descriptos en el punto PRIMERO, a favor de la razón social "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A", transmitiéndole todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y le corresponden, obligándose por saneamiento conforme a derecho.- B) Por su parte, el señor Eduardo Juan BAUDO, en el carácter invocado y acreditado, expresa que **TRANSFIERE A TÍTULO DE PERMUTA** el inmueble de propiedad de su representado, la razón social "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A", descripto en el punto SEGUNDO a favor de las razones sociales "RODEO

INVERSIONES S.A." y "HAZ INMOBILIARIA e INVERSORA S.A.", transmitiéndoles todas las acciones y derechos que le corresponden y/ o pudieran corresponder a su representado, obligándolo por saneamiento conforme a derecho.-

En este estado, los comparecientes recíprocamente se TRANSFIEREN a título de PERMUTA los inmuebles descriptos y expresan entera conformidad de la misma. -

V. POSESION - MEJORAS -

Las partes declaran que, la entrega de la posesión de todos los inmuebles objetos del presente contrato se hará efectiva al momento de realizar la escritura traslativa de dominio POR PERMUTA, manifestando cada una de las partes entera conformidad. El inmueble que permuta "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A" se encuentra cedido en arrendamiento rural en curso de ejecución. Los derechos sobre ese contrato se ceden en forma espontánea en este acto, comprometiéndose cada parte a efectuar las notificaciones de cesión de la posición contractual en los términos del art. 1636 y ctes. del CCyCN. Asimismo, como se trata de derechos y acciones insertos en una mayor superficie, "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A" se compromete a garantizar la indemnidad de oposición en la posesión por parte del titular del campo, así como colaborar en la defensa de la posesión ante cualquier tipo de turbación.

VI. IMPUESTOS - DEUDAS. -

Cada parte asume la totalidad de las deudas de sus propios bienes ya sea por impuestos, tasas, contribuciones (Municipales, Provinciales, etc.), por mejoras y gastos que tuvieren origen anterior al presente acto y hasta la fecha de suscripción del presente. A partir de este momento, la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones (Municipales, Provinciales, etc.), por mejoras que se devengaren serán a cargo exclusivo del adquirente de cada inmueble permutado según corresponda.

VII. UBICACIÓN. -

Es de público conocimiento que los inmuebles en los cuales se realizará el desarrollo y sus respectivas dependencias y sectores descriptos en los ítem 1) y 2) del apartado A) del punto I) del presente contrato, se encuentran en una zona determinada por la Provincia de Córdoba con el nombre de amarilla. - La misma significa que para realizar el desarrollo que se busca es necesaria la autorización del cambio de uso del suelo por parte de la Municipalidad de Villa Santa Cruz del Lago y eventualmente la correspondiente autorización del Gobierno de la Provincia de Córdoba, que autorice atales fines pasar los inmuebles de cinco (5) y dos (2) hectáreas respectivamente, de zona amarilla a zona blanca. - Dichas circunstancias son de conocimiento de CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A., que acepta de conformidad.

VIII. ESCRITURACIÓN. -

La correspondiente escritura traslativa de dominio POR PERMUTA deberá ser celebrada antes del día 28 de diciembre del 2022 incluido, siempre que la documentación correspondiente a cada inmueble y sus antecedentes se encuentren en condiciones jurídicas de escrituración. A su vez, "CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A" garantizará la presencia del titular registral de la fracción de terreno que transmite en el acto escriturario. La misma será autorizada por el escribano que CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A. designe. Cada adquirente deberá afrontar el gasto de escrituración correspondiente al/los inmuebles que adquirió. -

IX. DE COMISIÓN. -

El Sr. Fernando Osvaldo HIDALGO, actuando en el carácter invocado, conforme al artículo 1026 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, deja establecido que, al momento de realizar la escritura traslativa de dominio por permuta correspondiente, va a designar que la misma se realice a nombre de: un 50% de la fracción de terreno a nombre de "RODEOS INVERSIONES S.A" y "HAZ INMOBILIARIA e INVERSORA S.A" y el 50% restante a nombre del señor Héctor Gustavo Álvarez, DNI N.º 20.075.551, con domicilio en calle Santa Teresa N° 135 de la localidad de Calchin, Provincia de Córdoba. -

X. HONORARIOS. -

Las partes acuerdan honorarios profesionales, por la intermediación, negociación y gestión jurídica hasta la escrituración definitiva de los inmuebles a favor del Dr. MARTIN JOSE MAURE, M.P. 1-35770, que se fijan en el 1% del valor del contrato (USD22200), que serán a cargo de Constructora del Valle S.A, los cuales serán abonados en un 50% en este acto y el saldo restante el día en que se celebre la escrituración definitiva de los inmuebles.

XI. CESION DE CONTRATO. -

Las partes establecen que no podrán ceder ni transferir el presente contrato sin la debida autorización previa por escrito de la otra parte.

XII. DE LOS TITULOS. -

El contrato se realiza en base a los títulos y planos con que cuentan los permutantes y que son de conocimiento de ambas partes, y en particular, en lo referente a los inmuebles, se encuentran libres de gravámenes.



CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A.
EDUARDO J. BARRIO
PRESIDENTE

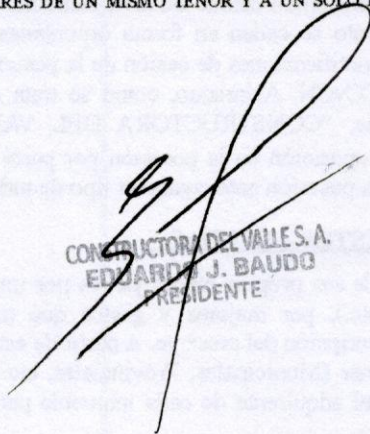
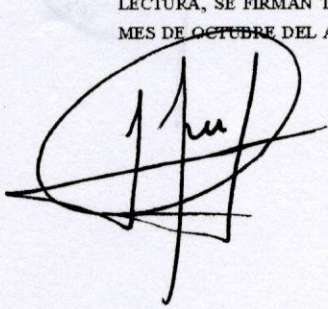
Handwritten signature and scribbles.

XIII. INCUMPLIMIENTO. -

La falta de cumplimiento de algunas de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, dará derecho a la parte cumplidora a exigir de la otra el cumplimiento inmediato, previa interpelación por diez (10) días a su cumplimiento.

XIV. JURISDICCION Y DOMICILIO. -

A todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en los arriba denunciados, donde se tendrán por validas todas las notificaciones e intimaciones relacionadas con el presente contrato. Las partes se someten expresamente a la justicia ordinaria de los Tribunales Ordinarios de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, PREVIA LECTURA, SE FIRMAN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2022.



CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A.
EDUARDO J. BAUDO
PRESIDENTE



Buenos Aires, 28 de Octubre de 2022
Firma/s certificada/s en la foja de
Certificación de firmas F 018080136



ERMANDO G. MALICH
ESCRIBANO
Mat. 4653





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 018080136



1 Buenos Aires, 28 de octubre de 2022 . En mi carácter de escribano
2 Adscripto Interinamente a cargo del Registro Notarial 666
3 CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 126 del LIBRO
6 número once , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 **Fernando Osvaldo HIDALGO**, documento nacional de identidad 18.039.465, quien actúa en
9 nombre y representación en su carácter de apoderado de **RODEO INVERSIONES S.A.** y de
10 **HAZ INMOBILIARIA E INVERSORA S.A.**, conforme lo acredita con Sustitución de Poder
11 General Amplio de Administración y Disposición y Poder General Amplio de Administración y
12 Disposición según escrituras del 14/9/2021, pasadas ante mí a los folios 106 y 113
13 respectivamente, del Registro Notarial 666 interinamente a mi cargo, los cuales me exhibe en
14 primera copia y de los cuales surgen facultades suficientes para el acto; y **Eduardo Juan**
15 **BAUDO**, documento nacional de identidad 17.393.318, quien actúa en nombre y representación
16 de **CONSTRUCTORA DEL VALLE SA** en su carácter de presidente del directorio, conforme lo
17 acredita con: a) Estatuto social otorgado el 12/4/2011, Reforma del estatuto del 3/8/2011 y Acta
18 Complementaria del 8/2/2012, inscriptos en el Registro Público de Comercio de la Provincia de
19 Córdoba el 10/2/2012, en la matrícula N° 11650-A, según resolución N° 91/2012-B; 2) Acta de
20 Asamblea de designación de autoridades y distribución de cargos, del 31 de julio de 2020, labrada
21 en la página 16 del libro de Actas de Asambleas Número 1; 3) Acta de Directorio del 26 de
22 octubre de 2022, labrada en la página 27 del Libro de Actas de Directorio Numero 1, que autoriza
23 el acto. Dejo constancia que: identifico a los firmantes en los términos del artículo 306 inciso b)
24 del Código Civil y Comercial de la Nación. A la presente foja le corresponde el Anexo F
25 003852243.-





F 018080136

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



LEGALIZACIÓN DIGITAL
LEY 204



COLEGIO DE ESCRIBANOS

221101000001

1 EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital
2 Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le
3 confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano
4 MALICH, ARMANDO GUILLERMO obrantes en el documento anexo:
5 Certificación de firmas firmada por dicho escribano en la foja de
6 Certificación de Firmas F-18080136 respecto del acta 126 de fecha
7 28/10/2022 que obra en el libro 11. La presente legalización
8 221101000001, no juzga sobre el contenido y forma del documento y
9 puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la
10 Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar



Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano Legalizador DI TOCCO, ANDREA SILVANA, Matrícula 5073. Buenos Aires, 01/11/2022 10:20.-



1 EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital
 2 Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le
 3 confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano
 4 MALICH, ARMANDO GUILLERMO obrante en el documento anexo:
 5 Certificación de firmas firmada por dicho escribano en la foja de
 6 Certificación de Firmas F-18080138 respecto del acta 128 de fecha
 7 28/10/2022 que obra en el libro 11. La presente legalización
 8 22110100001, no juzga sobre el contenido y forma del documento y
 9 puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la
 10 Ciudad de Buenos Aires: www.colegio-escribanos.org.ar

Firma Digitalmente por Colegio de
 Escribanos de la Ciudad de Buenos
 Aires, Escribano Licenciado D.
 TOCCO, ANDREA SILVANA,
 Matrícula 5073, Buenos Aires.
 DNI 12022 1820

