

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

"TANOT"

El presente contrato de fideicomiso, se celebra en la Ciudad de Córdoba, República Argentina, el catorce de Agosto de 2015, entre:

PARTES

1. **MARIA ERNESTINA ETIENOT**, argentina, mayor de edad, DNI 24.089.058, con domicilio en calle Apamea N°565, Barrio Tejas del Sur, **MARIA JOSE ETIENOT**, argentina, mayor de edad, DNI 22.161.400, y **DANIEL ENRIQUE CORTEZ**, argentino, mayor de edad, D.N.I. 17.844.373, ambos con domicilio en Macaón 4470, B° Jardines del Jockey, todos de la ciudad de Córdoba,

2. **CARLOS EDUARDO GUEVARA**, con domicilio en Av. Velez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E" y **AGUSTIN JOSE CARRER**, con domicilio en Caseros 344, 5° piso, of. 43, ambos de la ciudad de Córdoba, en su carácter de FIDUCIARIOS de este fideicomiso.

3. **EZEQUIEL TAGLE**, argentino, soltero, Licenciado en Administración de Empresas, nacido el 25 de Mayo del año 1980, DNI 28.117.919, CUIT 20-28.117.919-6 con domicilio real en calle San Jose de Calazans 597, Estancia Q2 Country, Mendiolaza, Córdoba, en su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO "EL TERRON".

The bottom of the document features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are two more signatures, one above the other. On the right, there is a signature in blue ink. Below these, there are more signatures in black ink, including one that appears to be a signature with a large 'T' or 'F' character.

ANTECEDENTES

MARIA ERNESTINA ETIENOT, argentina, mayor de edad, DNI 24.089.058, con domicilio en calle Apamea N°565, Barrio Tejas del Sur, y **MARIA JOSE ETIENOT**, argentina, mayor de edad, DNI 22.161.400, son propietarias de un inmueble sito en el Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, Municipio de Mendiolaza, de la Provincia de Córdoba, con una superficie de 280 Has. 9.975 m2s, inscripto a su nombre en la matrícula 800.277 (13-04-Dpto Colon- Pcia de Cordoba).

COUNTRY DE LAS SIERRAS S.A. es una empresa especializada en la planificación, construcción y generación de inversiones en desarrollos inmobiliarios, en particular en este tipo de emprendimientos.

Country de Las Sierras S.A., ha elaborado un proyecto inmobiliario sobre el inmueble mencionado, propiedad de María José Etienot y María Ernestina Etienot.

Las señoras María José Etienot, María Ernestina Etienot y el señor Daniel Cortez, han considerado apropiado y aprobado el proyecto inmobiliario presentado oportunamente por **Country de las Sierras S.A.**

Country de Las Sierras S.A. y **Humberto Hugo Meglioli**, constituyeron un fideicomiso, que se denominó **Fideicomiso EL TERRON** con el fin de ejecutar el desarrollo inmobiliario, con los aportes económicos que también realizaran.

María José Etienot y **María Ernestina Etienot**, por una parte, y **Ezequiel Tagle**, como fiduciario del Fideicomiso EL TERRON realizaron una permuta del inmueble de propie-

49 11/00 3
dad de las primeras, a cambio del 22% de la superficie comercializable que surja del emprendimiento inmobiliario que la segunda se obliga a realizar en el mismo.

Las propietarias del inmueble, o quien ellas designen, recibirán el veintidós por ciento (22 %) de la totalidad de la superficie comercializable que resulte del desarrollo a cambio de aportar el terreno y el Fideicomiso El Terrón el 78% restante, a cambio de aportar el proyecto, dirección técnica, recursos humanos y los fondos y tareas necesarias para concretar el desarrollo inmobiliario.

Las propietarias del inmueble no tienen ninguna intención de participar en el desarrollo del negocio inmobiliario ajustado al proyecto propuesto por Country de Las Sierras S.A., sino que sólo recibirán a cambio del inmueble, del cual son titulares, la adjudicación del veintidós por ciento (22%) de la totalidad de la superficie comercializable resultante del proyecto, sin asumir riesgo económico alguno relacionado con dicho proyecto, correspondiendo un once por ciento a cada una de ellas.

En consecuencia, en atención a las consideraciones antes expuestas y con el objeto de garantizar el cumplimiento de la permuta realizada, las partes celebran el siguiente contrato de fideicomiso de garantía:

TITULO I - CONSIDERACIONES PREVIAS

PRIMERA: Ley y jurisdicción aplicable

Toda cuestión relacionada con el presente contrato se rige por las leyes aplicables de la



Juana Crist
@SCF

Argentina.

En caso de cualquier diferendo o discrepancia que se suscite con motivo de la interpretación, aplicación, cumplimiento o ejecución del presente contrato de constitución del Fideicomiso, las partes se obligan a someterse a la jurisdicción de árbitros amigables componedores, conforme al procedimiento establecido a continuación:

En caso de existir alguna discrepancia sobre cualquier aspecto del presente, cualquiera de las partes notificara a la otra su requerimiento de constitución de un Tribunal Arbitral compuesto de árbitros amigables componedores, designando su arbitro y los puntos que somete al análisis y resolución del mismo.

La parte requerida deberá responder dentro del plazo de cinco días corridos, designando a su vez su arbitro, pudiendo incluir nuevos puntos de controversia a resolver.

Los árbitros deberán constituirse en el domicilio que fijen de común acuerdo, dentro de los cinco días corridos subsiguientes de serles notificada su designación, podrán fijar libremente el procedimiento que regirá el arbitraje - facultad que las partes delegan en forma expresa e irrevocable - debiendo garantizarse a cada parte el debido derecho a audiencia, prueba y alegato final.

Todo el procedimiento no podrá exceder del plazo de sesenta días corridos, y los árbitros, una vez receptadas las presentaciones de las partes y los alegatos, podrán designar un tercer arbitro en caso de no existir acuerdo, debiendo celebrarse las reuniones colegiadas siempre con la presencia de todos ellos, labrándose cada vez, acta de lo actuado. Si los árbitros no se pusieren de acuerdo, eventualmente, para designar un tercer arbitro, queda nombrado desde ya Juan Carlos Palmero. La resolución del Tribunal arbitral será recurrible exclusivamente por vicios que afecten la validez del procedimiento y por ende no podrá ser impugnada por recurso o acción de ninguna especie, salvo un recurso por cuestiones de nulidad, renunciando expresamente las partes, a toda otra vía, recurso o acción al respecto.

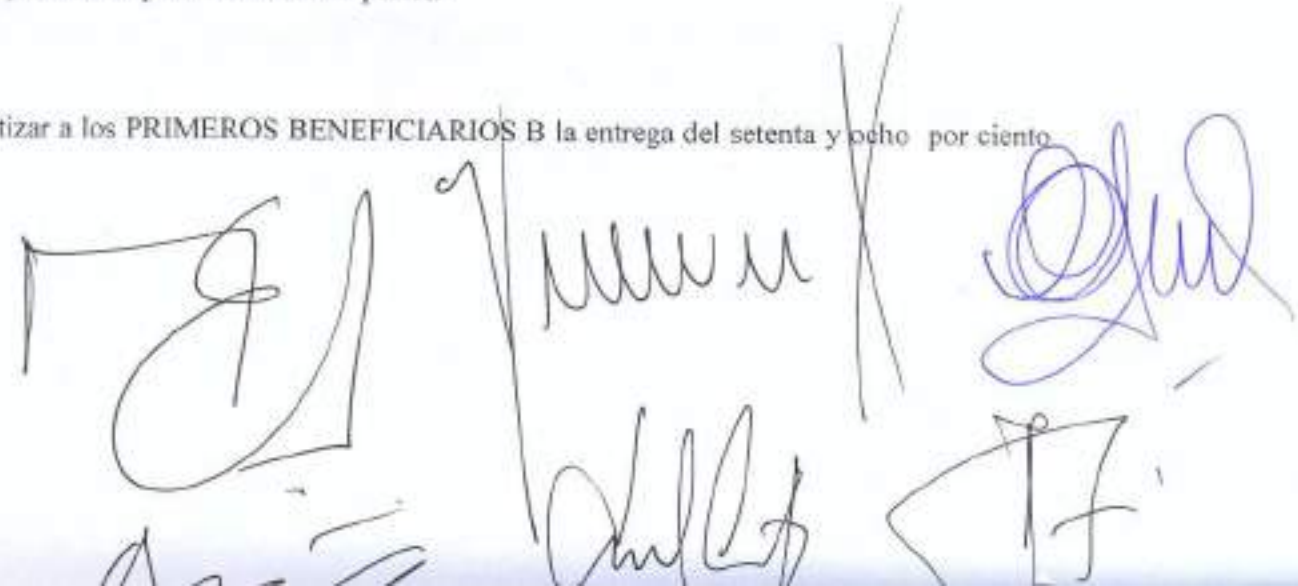
A los fines de la ejecución del laudo que resultare emitido por el Tribunal, las partes deberán concurrir ante el Juez Civil y Comercial de Córdoba en Turno, solicitando en forma previa la protocolización del mismo y su notificación a cada parte en legal forma, único tramite o requisito exigible a tales efectos ejecutorios, no pudiendo las partes enervar la ejecución por ninguna otra modalidad, vía ni pretensión salvo el Recurso de nulidad mencionado en el apartado anterior, bajo la responsabilidad de daños y perjuicios. Los gastos que el arbitraje genere, serán a cargo de la parte a quienes los árbitros hayan rechazado sus pretensiones, fijándose en forma proporcional al resultado del arbitraje.

TITULO II – CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO

SEGUNDA: Finalidad del Fideicomiso

El objeto de este Fideicomiso es:

1. Que el fiduciario tenga el dominio fiduciario del inmueble sobre el cual se realizará el proyecto inmobiliario hasta tanto, aquel otorgue las correspondientes escrituras traslativas de dominio de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, a las pautas previstas en el Anexo IV y en el Capítulo "Obligaciones de la empresa Desarrollista" del contrato de Permuta.
2. Garantizar a los PRIMEROS BENEFICIARIOS A la entrega del veintidós por ciento (22%) de la superficie comercializable resultante del proyecto inmobiliario que se llevará adelante sobre el inmueble que se describe en la cláusula CUARTA del presente, en razón de existir un negocio subyacente de permuta entre las partes.
3. Garantizar a los PRIMEROS BENEFICIARIOS B la entrega del setenta y ocho por ciento



(78%) de la superficie comercializable resultante del proyecto inmobiliario que se llevará adelante sobre el inmueble que se describe en la cláusula CUARTA del presente.

4. Garantizar a los PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B, la suscripción de las escrituras traslativas de dominio en relación a las unidades o lotes resultantes del proyecto inmobiliario.

5. Garantizar a los ADQUIRENTES, de los lotes que les corresponden a los PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B, la escrituración de los lotes que adquieran mediante la suscripción del boleto de compraventa respectivo o, en su caso, que reciban por medio de cesión. Todo lo mencionado conforme se establece en las Bases de la Ejecución del Country El Terrón y los restantes anexos complementarios del contrato de permuta.

Por ello, el fiduciario del fideicomiso deberá:

- I. Tener la propiedad fiduciaria de los bienes aportados al fideicomiso.
- II. Transferir el dominio de los lotes que correspondan a los beneficiarios y adquirentes, o a favor de quienes ellos designen, como así también los lotes "no comercializables" cuando se encuentre en condiciones de hacerlo conforme a lo pactado.
- III. Realizar todos los actos vinculados a concretar la extinción del Fideicomiso.

Para cumplir con la finalidad del fideicomiso, el fiduciario deberá tener el patrimonio que le es transferido en propiedad fiduciaria y suscribir las escrituras traslativas de dominio a favor de quien corresponda y de acuerdo a las instrucciones recibidas por parte de los PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B.

Se deja específicamente aclarado que el negocio y su riesgo económico y, por ende, el

desarrollo de toda la obra sobre el inmueble, es a exclusivo y único cargo del FIDUCIANTE DESARROLLISTA, por lo que la transferencia en propiedad fiduciaria del inmueble en cuestión a través del presente fideicomiso es al único fin de garantizar el cumplimiento del negocio subyacente de permuta entre el FIDUCIANTE DESARROLLISTA y LAS FIDUCIANTES PROPIETARIAS y los demás aspectos destacados al inicio de la presente cláusula.

TERCERA: Partes intervinientes

Son partes de este Contrato de Fideicomiso las siguientes:

- a) **FIDUCIANTES PROPIETARIAS:** María Ernestina Etienot y María José Etienot.

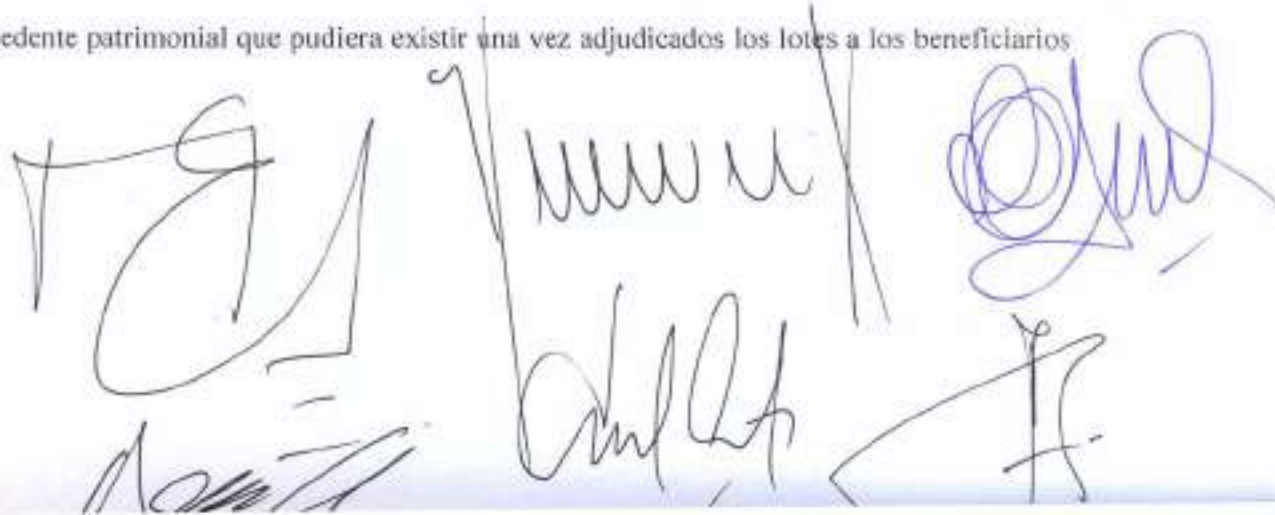
- b) **FIDUCIANTE DESARROLLISTA:** Ezequiel Tagle, como fiduciario del Fideicomiso El Terrón

- c) **FIDUCIARIOS:** Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer.

- d) **PRIMEROS BENEFICIARIOS A:** MARÍA ERNESTINA ETIENOT, MARÍA JOSÉ ETIENOT y DANIEL CORTEZ, designado por la Sra. María José Etienot.

- f) **PRIMER BENEFICIARIO B:** EZEQUIEL TAGLE, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EL TERRON.

- g) **FIDEICOMISARIOS:** MARÍA ERNESTINA ETIENOT y MARÍA JOSÉ ETIENOT, por el excedente patrimonial que pudiera existir una vez adjudicados los lotes a los beneficiarios



Shirley Cristóbal
ESCRIBANA

y concluido íntegramente el desarrollo. La adjudicación del patrimonio remanente se hará entre ellas en partes iguales. Se entiende por "patrimonio remanente" la parte del inmueble fideicomitido sobre el cual la Desarrollista dispusiera no continuar con el emprendimiento, o incurriere en incumplimiento conforme lo pactado más adelante y en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a transferir a los fideicomisarios la superficie que corresponda a las etapas no ejecutadas, en las condiciones estipuladas en la cláusula DECIMOPRIMERA del presente contrato.

CUARTA: Individualización de los bienes

Fideicomitidos

A los fines del presente, se entenderá por "Bienes Fideicomitidos" y que conforman el "Patrimonio Fiduciario", los siguientes activos:

1. El "Inmueble": Un lote de terreno sito en el Departamento Colón, Pedanía Río Ceбалlos, Municipio de Mendiolaza, de la Provincia de Córdoba, con una superficie de 280 Has. 9.975 m2s, inscripto a nombre de las Fiduciantes Propietarias en la matrícula 800.277. (13-04-dpto. Colon- Pcia de Cordoba).

2. El diseño del Emprendimiento y el Proyecto, con su correspondiente Cronograma de Avance de Obra, y todas y cada una de las aprobaciones que se vayan consiguiendo y que emanen de las autoridades correspondientes. .

3. Los fondos necesarios que deberá aportar el fiduciante desarrollista para llevar adelante el emprendimiento, ejecutando la totalidad de las obras de infraestructura prometida y la posterior aprobación por todos los organismos necesarios para transferir mediante escritura pú-

QUINTA: Transferencia del Patrimonio Fideicomitado:

Las Fiduciantes Propietarias, se obligan irrevocablemente a transferir el inmueble a los fiduciarios del fideicomiso El Terrón, dentro de las cuarenta y ocho horas en que se expida el informe notarial requerido a tales fines, que se tramitará de inmediato por el Escribano designado por la Desarrollista. En ese mismo acto el Fiduciante del Fideicomiso El Terrón se obliga irrevocablemente a transferir el dominio fiduciario del inmueble a los fiduciarios del Fideicomiso Tanot.

La posesión del inmueble en cuestión es entregada AL FIDUCIANTE DESARROLLISTA, por acto por separado.

Se transfiere asimismo al fideicomiso "TANOT", el Proyecto y Diseño del Emprendimiento, con más el Cronograma de Avance de Obra, y todas y cada una de las aprobaciones que emanen de las autoridades correspondientes.

SEXTA: Costos de Transferencia:

Todos los costos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones y honorarios que de acuerdo con la legislación y regulaciones vigentes, o de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso, resulten necesario abonar a efectos de llevar a cabo la toma de posesión, o perfeccionamiento de la transferencia del inmueble al fideicomiso, los afrontará el FIDUCIANTE DESARROLLISTA.



The block contains several handwritten signatures. On the left, there is a large, stylized signature in black ink. Below it is another signature in black ink. In the center, there are two more signatures in black ink, one above the other. On the right side, there is a signature in blue ink.

SEPTIMA: Vigencia

El plazo de duración del presente Fideicomiso será de veinte años contados desde la fecha del presente contrato, pero dicho plazo quedará reducido automáticamente, si antes del vencimiento del mismo se hubiera producido el cumplimiento del objeto del contrato.

OCTAVA: Gastos de finalización del fideicomiso

Una vez que el fiduciario haya procedido a la entrega y transferencia del dominio de los lotes que les correspondan a los primeros beneficiarios A, B, a quienes resulten beneficiarios titulares de los lotes por compra o cesión posterior que hicieren a los primeros, y, en su caso, a los fideicomisarios, procederá a estimar el monto necesario para abonar los gastos, costos e impuestos de finalización del fideicomiso. Hecha la estimación deberá comunicarla al Fiduciante Desarrollista para que, en un plazo no mayor a los treinta días, ponga su disposición los fondos necesarios para afrontar esos gastos.

TÍTULO III – DEL INMUEBLE

NOVENA: Fraccionamiento del inmueble

El Fiduciante Desarrollista deberá realizar la subdivisión del inmueble fideicomitado, en por lo menos dos fracciones, a cuyo fin el fiduciario deberá suscribir la documentación correspondiente. Una fracción deberá ser equivalente a la superficie a utilizar en la primera etapa del desarrollo y otra, que será equivalente a la superficie a utilizar en las etapas restantes. El Fiduciario podrá otorgar un Poder Especial a la Desarrollista, a tales fines.

10
SILVA: VIGENCIA
SCRIBA
RE:
COI

DECIMA:

EL FIDUCIARIO deberá suscribir la documentación vinculada al proyecto que deba presentarse ante las autoridades administrativas, según lo requiera EL FIDUCIANTE DESARROLLISTA.

A este respecto, las obras realizadas en el inmueble se incorporan a los bienes fideicomitidos.

Expresamente se estipula que el FIDUCIARIO no tiene obligación alguna (con excepción de lo estipulado en el Título IV, cláusula 12ª.) ni podrá ejecutar por sí obras ni contratar con terceros para tal fin.

Tampoco tiene obligación ni podrá realizar acto jurídico alguno para la ejecución del proyecto de loteo que no sea previamente requerido por el FIDUCIANTE DESARROLLISTA, sin perjuicio de lo estipulado en esta cláusula, primer párrafo.

DECIMO PRIMERA - Restitución total o parcial del inmueble

Quando por cualquier razón se dispusiere no continuar con el desarrollo, o cuando resulte por aplicación de las sanciones previstas para la hipótesis de incumplimiento por parte del Desarrollista, detalladas más adelante, EL FIDUCIARIO deberá restituir el inmueble a las FIDUCIANTES PROPIETARIAS, en la parte que no ha sido afectada por el desarrollo y a la conclusión de este fideicomiso, en las condiciones establecidas en cada caso.

En tal supuesto, conforme lo que mas adelante se detalla, esas futuras etapas formarán parte del proyecto originario, pudiendo utilizar las propietarias las obras de infraestructura (ingreso, calles, etc.) y servicios existentes (conexiones y tendido de luz, agua, gas en su caso, etc), sin costo alguno. También podrán utilizar sin cargo alguno el proyecto existente.

Respecto de la cancha de golf las partes acuerdan que si las propietarias finalizan las obras de las restantes futuras etapas por si o a través de terceros, por incumplimiento o abandono por parte de la desarrollista (lo cual deberá ejecutarse con las mismas características del proyecto originario) los:

adquirentes de lotes en estas etapas tendrán el derecho de asociarse a la cancha de golf existente, sujetos a los requisitos y condiciones establecidos en el reglamento específico que regula toda la actividad del golf. El cual subsistirá a todos sus efectos, manteniéndose en todos los casos la administración de dicha cancha de golf, como así también la de los lotes de la primera etapa, en cabeza de la persona jurídica que se hubiere creado a tales fines durante la ejecución de dicha primera etapa.

OBRAS A REALIZARSE EN EL INMUEBLE. SANCIONES POR ABANDONO Y/O INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA FIDUCIANTE DESARROLLISTA

La Fiduciante Desarrollista debe realizar el proyecto total de la URE en un plazo máximo de quince años. El proyecto total será realizado en etapas.

La Fiduciante Desarrollista se obliga a realizar en el inmueble una Urbanización Residencial Especial con acceso restringido, de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Mendiolaza, cuyas características y especificaciones técnicas se detallan en el Anexo I y II de la permuta realizada, que forma parte integrante del presente contrato.

La Fiduciante Desarrollista será responsable de llevar adelante el emprendimiento, cum-

13
pliendo acabadamente con las obras detalladas en el Anexo I y II del Contrato de Permuta, y de obtener todas las autorizaciones necesarias para aprobar la URE. El Fiduciario debe firmar las escrituras cuando el loteo este aprobado por Catastro y en la forma prevista en la clausula 6ª. de las "Bases para la Ejecución del Country El Terron".

Las obras deberán realizarse en la forma y los plazos establecidos en el Cronograma de Avance de Obra y de acuerdo a lo dispuesto en los Anexos I y II, referidos a la Primera Etapa. En forma previa al lanzamiento de cada una de las etapas posteriores la fiduciante Desarrollista deberá presentar el Cronograma de Avance de Obras de la misma.

En forma semestral, a partir del inicio de las obras, el arquitecto u ingeniero encargado de la dirección técnica de las obras por parte del Fiduciante Desarrollista deberá realizar un certificado del avance de las obras.

Dicho certificado deberá ser entregado al fiduciario, quien conjuntamente con los primeros beneficiarios A corroborarán la exactitud del mismo.

En caso de discrepancia, los primeros beneficiarios A podrán contratar un profesional a su costo para realizar la certificación.

Se podrá compensar en forma ponderada - a los fines de evaluar el grado de desarrollo del cronograma de avance de obras- el retraso eventual de algún ítem respecto a los plazos de ejecución, con un avance de otro u otros ítems que hayan superado a ese mismo momento, los plazos establecidos.

En el supuesto de que exista un atraso en las obras, al tiempo de la verificación aludida más arriba, el Fiduciario intimará a la Fiduciante Desarrollista para que en el plazo de noventa días

The bottom of the page features several handwritten signatures. On the left, there is a large, stylized signature in black ink. In the center, there is a signature in blue ink that appears to be 'MUNU'. To the right of that, there is another signature in blue ink that looks like 'GUD'. Below these, there are more signatures, including one in black ink that looks like 'Adela' and another in black ink that is partially obscured.

Sil. 14
1988

regularice el plan de avance de obra.

Si en dicho plazo la Fiduciante Desarrollista no alcanza el avance de las obras pactadas (teniendo presente la compensación ponderada a que se ha hecho referencia) se producirá la caducidad de los plazos pactados para las obras, de pleno derecho.

Queda exceptuada de la caducidad dispuesta en el párrafo anterior, toda demora en la ejecución de las obras por caso fortuito, o fuerza mayor. En tales hipótesis, si el cronograma de avance de obras sufre un retardo significativo, ambas partes evaluarán dichas circunstancias y en su caso, decidirán de común acuerdo las medidas a adoptar para la normalización de las tareas y/o en su caso readecuar el cronograma del plan de avance de obras, si correspondiere.

En caso de producirse la caducidad antes mencionada, por cualquier causa – salvo las excepciones citadas – las fracciones subdivididas en las que no se hubieren comenzado las obras de infraestructura serán transferidas íntegramente a las Propietarias.-

Para la hipótesis de que la Desarrollista hubiere comenzado la primera etapa, pero no haya hubiere concluido con la ejecución de la misma, las Propietarias finalizarán los trabajos en el modo que consideren pertinente, a costa de la Fiduciante Desarrollista y de los avalistas, llevando a cabo dichos trabajos con las mismas características del anexo "características y especificaciones del proyecto" que forma parte del anexo II del contrato de permuta. Si se tratare de la ejecución de alguna de las etapas subsiguientes se deberán observar las mismas calidades y características del mencionado anexo II con excepción del punto 1 (cancha de golf).

En este supuesto el Fiduciario suspenderá toda autorización futura al Fiduciante Desarrollista para comercializar los lotes que le habían sido adjudicados y no liberados con anterioridad, hasta tanto las fiduciantes propietarias no hayan finalizado las obras a través de terceros y hayan

Paralelo

recuperado íntegramente el costo de las mismas. Se deja expresa constancia de que los lotes ya liberados y no vendidos se pueden comercializar a pesar de la suspensión de la venta de los adjudicados.

Los lotes no liberados como consecuencia del incumplimiento del avance de las obras, quedarán a favor de las Fiduciantes Propietarias como compensación de los daños y perjuicios sufridos.

COMPROMISO DE VENTA DE LOTES PERTENECIENTES A LAS FIDUCIANTES PROPIETARIAS POR PARTE DE LA FIDUCIANTE DESARROLLISTA

La Fiduciante Desarrollista se compromete a vender anualmente un mínimo de seis (6) lotes pertenecientes a las Fiduciantes Propietarias, tres de cada una de ellas, al precio de mercado. Se aclara que cuando se menciona los lotes correspondientes a la Fiduciante Propietaria María Jose Etienot están incluidos los lotes correspondientes a ella como los adjudicados al Sr. Daniel Cortez.

En el supuesto de que la fiduciante Desarrollista no consiga terceros compradores para dichos lotes, la misma deberá adquirir los terrenos, abonando el precio correspondiente a la Fiduciante propietaria que corresponda, a fin de cumplir con la venta anual mínima comprometida.

Si las Fiduciantes Propietarias, una o ambas, decidieren no vender ninguno de los lotes que les fueron adjudicados o vender un número inferior al mínimo establecido, comunicarán dicha circunstancia a la Fiduciante Desarrollista.

En el caso de que alguna de las fiduciantes propietarias vendiera por su cuenta alguno de los lotes que le fueron adjudicados, dichas ventas serán descontadas del mínimo anual de ventas comprometido supra por la fiduciante desarrollista.

[Handwritten signatures and marks in black and blue ink]

En el "Plan de Liberación de lotes a favor de la Fiduciante Desarrollista", establecido en el Anexo VI, finalizada la primera parte de dicho Plan de Liberación, a la Fiduciante Desarrollista le serán liberados para su comercialización ciento veinte (120) lotes.

Para el supuesto de que la Fiduciante Desarrollista en la Preventa de dichos lotes liberados que realice tenga un éxito tal que supere la comercialización de ochenta (80) de ellos dentro del año de iniciadas las ventas, deberá elevar por única vez el número de venta anual de lotes de propiedad de las fiduciantes Propietarias a un total de doce (12) es decir seis de cada una de ellas.

Asimismo, en tal supuesto la Fiduciante Desarrollista deberá destinar el producido de la venta de los cuarenta lotes restantes de esta primer liberación (lotes que exceden el número de 80 hasta los 120) íntegramente a obras del emprendimiento, hasta tanto finalice la segunda parte del "Plan de Liberación de lotes" antes aludido.

A tal fin las Fiduciantes Propietarias podrán controlar el destino de los fondos siendo la Fiduciante Desarrollista responsable de rendir cuentas del producido de estos cuarenta lotes excedentes debiendo utilizar los mismos para adquirir materiales para la ejecución de las obras de éste emprendimiento y transmitir los mismos al fideicomiso o depositar dichos fondos en una caja de seguridad de un banco o institución financiera, a la cual tendrán acceso solamente el fiduciante desarrollista en forma conjunto con el fiduciario.

Los fondos que sean depositados en la caja fuerte podrán ser retirados a fin de adquirir materiales o adelantar el pago de obras del emprendimiento. En tal caso la Fiduciante Desarrollista comunicará al fiduciario el monto necesario, le justificará el mismo con una factura, orden de trabajo o acuerdo realizado con el proveedor y los dos conjuntamente procederán a retirar el dinero necesario y dejar constancia de ello.

1002 de F.
TITULAR
403
28A

TITULO IV - DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL FIDUCIARIO

DECIMO SEGUNDA: Designación - Actuación - Deberes y Derechos del Fiduciario

El cargo de Fiduciario de este fideicomiso será desempeñado por los designados, quienes deben actuar de manera conjunta.

Cualquier acto realizado por uno de los fiduciarios en violación a la obligación de actuar en forma conjunta es nulo, y no obliga ni al fideicomiso ni al otro fiduciario.

Cuando en este contrato se haga referencia al Fiduciario, se estará haciendo referencia a ambos fiduciarios.

Sin perjuicio de los deberes y facultades a que está sujeto el fiduciario en virtud de la ley y las demás cláusulas del presente Contrato de Fideicomiso, el fiduciario se obliga, en particular, a:

(i) Emplear en la administración de los Bienes Fideicomitados la prudencia y diligencia que emplea un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, y tomar todas las medidas necesarias para conservar, perfeccionar y proteger los Bienes Fideicomitados.

(ii) Cumplir con las disposiciones de la ley y del presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) Tomar las medidas y suscribir los documentos e instrumentos que sean necesarios o aconsejables a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso. Queda acordado que sin perjuicio de ello, el Fiduciario podrá otorgar a favor de la Desarrollista un Poder Especial a los efectos de que ésta realice todos los actos y gestiones tendientes a obtener las autorizaciones y factibilidades, en caso de ejecución de las futuras etapas del emprendimiento.

(iv) No disponer de los Bienes Fideicomitados, salvo de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, ni constituir gravámenes sobre dichos Bienes Fideico-

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a prominent signature in blue ink. There are also some faint, illegible markings and what appears to be a stamp or mark at the bottom right corner.



mitidos.

(v) Ser titular del dominio fiduciario de los Bienes Fideicomitidos.

(vi) Cumplir toda función que a su cargo se establece en el presente Contrato de Fideicomiso.

(vii) En caso de corresponder, pagar los impuestos del Fideicomiso, con fondos que deberá aportar la fiduciante desarrollista.

(viii) Controlar que la Fiduciante Desarrollista, contrate los seguros de responsabilidad civil y otros daños materiales con relación a la obra a ejecutar y que se encuentren vigentes mientras dure el desarrollo del emprendimiento.

(ix) Emitir los certificados de identificación de los lotes, de conformidad con lo estipulado en Las Bases de Ejecución del Country El Terrón antes referido, en reconocimiento del derecho de adjudicación de lotes de los beneficiarios.

(x) Otorgar las escrituras traslativas de dominio de los lotes resultantes del proyecto de loteo y fraccionamiento a realizar sobre el inmueble, a los primeros beneficiarios A y B y en su caso a los titulares de los boletos de compraventa o sus cesionarios, como así también transferir los espacios a ceder a la o las personas jurídicas administradoras y a la Municipalidad de Meniolaza de conformidad al Art- 6º de las "Bases de la Ejecución del Country el Terron- Anexo III.

(xi) Realizar, como titular dominial del inmueble, los actos jurídicos que resulten necesarios para el cumplimiento de la normativa municipal y provincial que regulen el proyecto de loteo y fraccionamiento a realizar.

(xii) Realizar todos los actos vinculados a concretar la extinción del fideicomiso.

El Fiduciario tendrá, entre otras las siguientes facultades:

Renunciar al desempeño como Fiduciario en la forma referida en la Cláusula de-

12412 00 /
TITULO
53
84
cimo tercera.

El Fiduciario tendrá facultades y atribuciones plenas e irrevocables para realizar todas las acciones y otorgar todos los actos y documentos que considere necesarios o convenientes para el cumplimiento de su función.

Así como para preservar los Bienes Fideicomitidos y proteger el interés de los Beneficiarios, en particular, y sin limitar el carácter general de lo expresado podrá: a) pagar gastos; b) iniciar, proseguir y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento, sean extrajudiciales, de mediación o judiciales, relacionados con la protección del patrimonio del fideicomiso o de los bienes que lo integran; c) transar, avenirse o llegar a arreglos en cualquier clase o tipo de juicio, acción o procedimiento, previa aprobación de los fiduciantes; d) otorgar y firmar las escrituras traslativas de dominio, conforme se establece en el presente contrato.

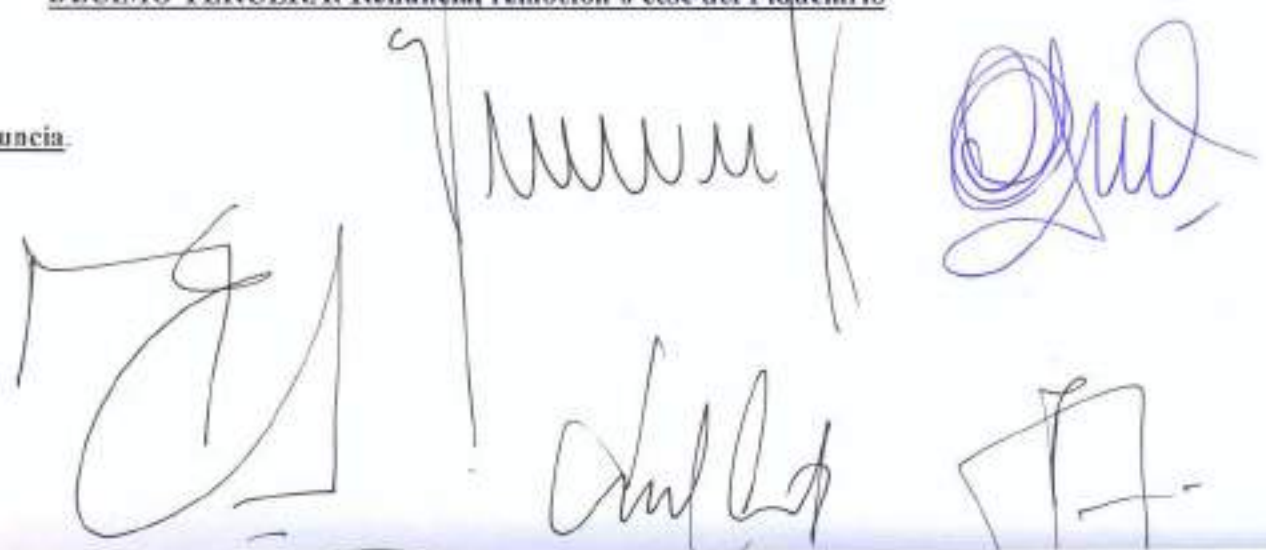
Asimismo, y sin perjuicio de las facultades mencionadas precedentemente, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo las funciones que se estipulan en este Contrato de Fideicomiso y no será responsable sino por su cumplimiento.

El Fiduciario únicamente será responsable por la administración que realice de los fondos que efectivamente le sean aportados a los fines de afrontar los gastos del fideicomiso. El Fiduciario deberá rendir cuentas de la administración de tales fondos, dentro de los 30 días en que ello le fuere requerido por cualquiera de los Fiduciantes.

TÍTULO V – OTROS ASPECTOS QUE HACEN AL FIDUCIARIO

DECIMO TERCERA: Renuncia, remoción o cese del Fiduciario

Renuncia



Riviera
E=

Cualquiera de los Fiduciarios podrá, mediante notificación a los Fiduciantes con una anticipación de sesenta (60) días, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas por el presente Contrato de Fideicomiso. En este caso, las facultades, obligaciones y deberes establecidos para el Fiduciario, quedarán en cabeza del fiduciario que permanezca en su cargo. La renuncia producirá efectos luego de la transferencia de los Bienes Fideicomitados al otro fiduciario. Los gastos que sean necesarios a este efecto estarán a cargo del Fideicomiso.

Remoción.

Cualquiera de los Fiduciarios, o ambos, podrá ser removido sin causa, o por justa causa, y será dispuesta por los fiduciantes propietarios y desarrollista, en conjunto. En caso de que sean removidos ambos fiduciarios, dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un nuevo fiduciario y la aceptación de dicha designación por el nuevo fiduciario bajo los términos del presente.

Mora del Fiduciario

La mora en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario no se producirá automáticamente. En caso de ocurrencia de algún incumplimiento, los Fiduciantes deberán intimar al Fiduciario a subsanarlo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles. Vencido este último término sin que se hubiera subsanado el incumplimiento, se producirá la mora del Fiduciario y dará derecho a los Fiduciantes a disponer su remoción con justa causa.

Además de las previstas en los párrafos precedentes, serán de aplicación las causales contempladas la ley.

2a Gonzalez et al
SANA ETIENOT
S.C.
REG. 452
RDC

Designación de un nuevo fiduciario

En caso de ser necesaria la designación de un nuevo fiduciario, éste será designado por las fiduciarias propietarias con el acuerdo de la fiduciante desarrollista.

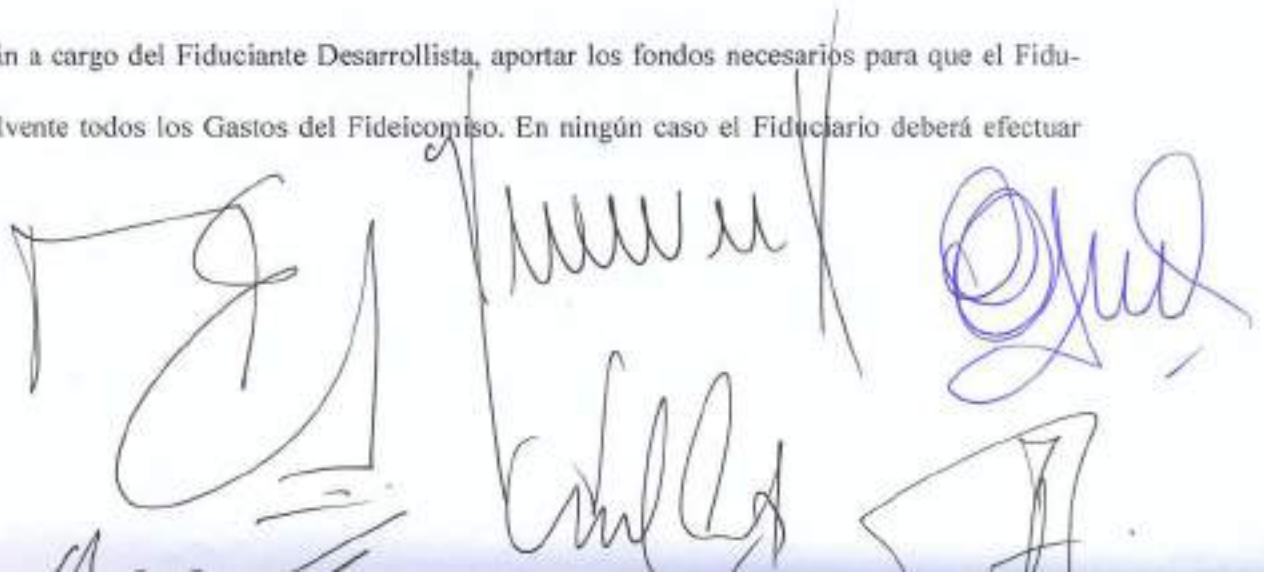
A fin de reemplazar al Dr. Carlos Guevara, la designación del mismo estará a cargo de la Sra. Maria José Etienot y si se debiera reemplazar al Dr. Agustín Carrer la elección será realizada por la Sra. María Ernestina Etienot.

DECIMO CUARTA: Sustitución del Fiduciario. Designación del Fiduciario Sustituto.

El documento escrito que acredite la designación y aceptación del cargo por el nuevo fiduciario será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el nuevo fiduciario. En el caso de que el nuevo fiduciario no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitidos, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél llevando a cabo todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

DECIMO QUINTA: Gastos y Costos – Reembolso de Gastos al Fiduciario

Serán a cargo del Fiduciante Desarrollista, aportar los fondos necesarios para que el Fiduciario solvante todos los Gastos del Fideicomiso. En ningún caso el Fiduciario deberá efectuar



desembolsos de sus propios fondos a favor del Fideicomiso.

Serán considerados Gastos del Fideicomiso, todas las erogaciones por costos relacionados con su funcionamiento, disolución y liquidación comprendiendo: (a) los costos, gastos, tasas, honorarios, aranceles e impuestos relacionados con la conservación, administración, y transferencia de los Bienes Fideicomitados; (b) la remuneración del Fiduciario; (c) los honorarios de los profesionales que el Fiduciario necesite contratar y lo haga con autorización de los Fiduciantes (d) los impuestos, tasas y contribuciones que incidan en el desenvolvimiento del Fideicomiso, comprendiendo el impuesto al Valor Agregado correspondiente a honorarios que debieren ser abonados con fondos del Fideicomiso, (e) todo otro desembolso que debiera efectuarse para el cumplimiento del objeto del presente contrato.



DECIMO SEXTA: Prohibiciones al Fiduciario

El Fiduciario no podrá:

1. Liberarse de su obligación de rendir cuentas.
2. Liberarse de responsabilidad por actos culposos o dolosos realizados por él o por sus dependientes.
3. Quedarse para sí el remanente de los Bienes Fideicomitados una vez terminado este Fideicomiso.
4. Gravar los Bienes Fideicomitados

TÍTULO VIII – EXTINCIÓN DEL FIDECOMISO

DECIMOSEPTIMA: Liquidación y Extinción del Fideicomiso

El Fideicomiso se liquidará ante el acaecimiento de cualquiera de los siguientes supuestos:

1. El cumplimiento total de la finalidad del fideicomiso, esto es, la suscripción de las escrituras traslativas de dominio de la totalidad de los lotes a los titulares mencionados en la cláusula 12ª, apartado X del presente y el pago de los gastos que correspondan y la entrega del remanente a los Fideicomisarios.
2. El transcurso del plazo a que hace referencia el artículo SEPTIMO del Contrato del Fideicomiso.
3. La imposibilidad de continuar el Emprendimiento, por causas ajenas a las Partes y sobrevinientes al contrato. En este caso, las partes renuncian a todo derecho de reclamar daños y perjuicios por estos hechos.
4. La falta de obtención de las habilitaciones o autorizaciones administrativas para la realización del desarrollo, en las condiciones acordadas por las partes, para las eventuales futuras etapas.

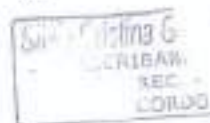
El Fideicomiso se extinguirá una vez concluida su liquidación.

DECIMO NOVENA: Liquidación de los bienes fideicomitidos.

Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas por los bienes fideicomitidos.

TÍTULO IX - OTRAS CONSIDERACIONES

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, stylized signature in black ink. To its right, there are several smaller signatures and scribbles, some in black ink and one in blue ink. The signatures appear to be of various individuals, possibly representing the parties to the agreement.



VIGESIMA: Notificaciones y comunicaciones

Toda notificación u otra comunicación en relación con este Contrato de Fideicomiso se efectuará por medio de carta documento nota con constancia de recepción suscripta por persona autorizada o actuación notarial, a los domicilios siguientes:

Fiduciantes Propietarias:

MARIA JOSÉ ETIENOT , en Av. Velez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E".

MARIA ERNESTINA ETIENOT, en calle Apamea N°565, B° Tejas del Sur.

Fiduciarios:

Carlos Eduardo Guevara, en Av. Velez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E".

Agustín José Carrer :Caseros 344 5 to piso oficina 42.

Fiduciante Desarrollista:Fideicomiso El Terrón San Jose de Calazans 597 Estancia Q2, Mendiolaza, Cordoba

Primeros Beneficiarios A:

MARIA ERNESTINA ETIENOT, en Apamea N° 565- Barrio Tejas del Sur.

MARIA JOSÉ ETIENOT y DANIEL ENRIQUE CORTEZ, en Av. Velez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E".

Primer Beneficiario B:

EZEQUIEL TAGLE, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EL TERRON, en San Jose de Calazans 597 Estancia Q2, Mendiolaza, Cordoba.

Los terceros que resulten titulares de boletos por compra venta que les hubieren hecho

432
3
4
TULAN

los primeros beneficiarios, o sean cesionarios de dichos boletos, deberán ser notificados o citados en los domicilios declarados al momento de suscribir dichos documentos.

Las direcciones denunciadas sólo podrán modificarse mediante previo aviso por escrito dado al Fiduciario en la forma de notificación establecida en el presente Artículo informando la nueva dirección.

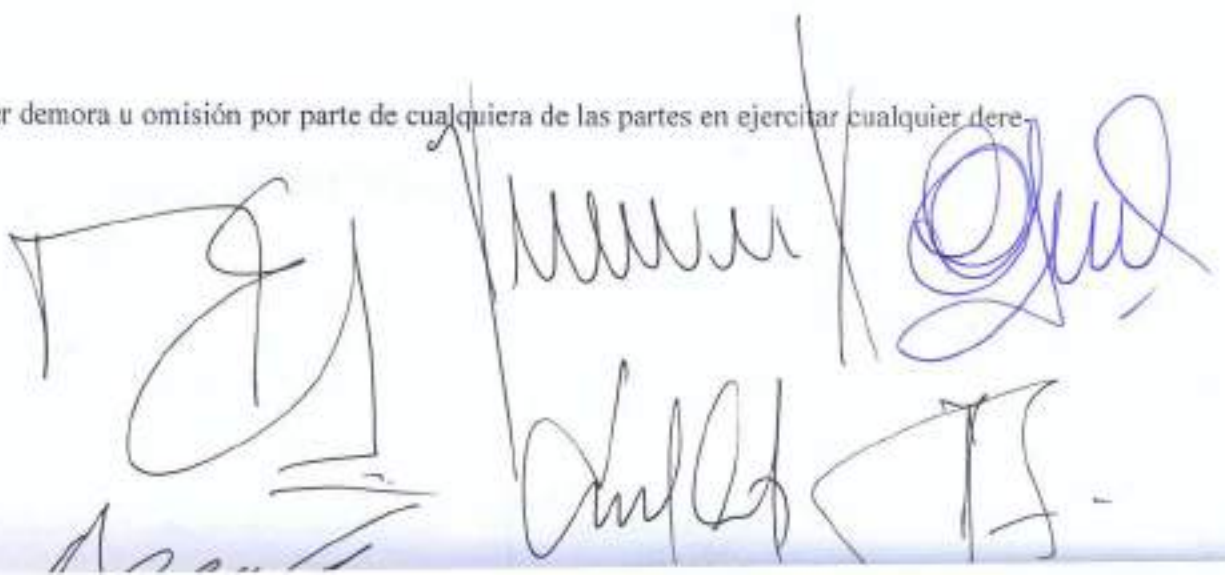
Identificación del Fideicomiso:

A todos los fines, inclusive fiscal, el presente Fideicomiso es identificado como "FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT", con domicilio, inclusive fiscal en San Jose de Calazans 597, Mendiolaza, Cordoba.

VIGESIMO PRIMERA: Administración. Aclaración.

En forma previa a la comercialización de los lotes identificados de los Primeros Beneficiarios A y B, la Fiduciante Desarrollista deberá constituir una o más sociedades para la Administración del Country o lo que considere conveniente de acuerdo a la normativa vigente, encargándose asimismo del cobro de las expensas y gastos del emprendimiento que deban abonar los titulares de cada lote. A cada lote le corresponderá una o más acciones de la o las personas jurídicas respectivas, las que serán entregadas al titular de cada lote formando con el mismo una unidad inseparable, por lo que la transferencia de cada lote deberá ser acompañada de la cesión de la o las acciones inherentes al mismo. Las acciones no podrán transferirse en forma independiente del lote respectivo.

Cualquier demora u omisión por parte de cualquiera de las partes en ejercitar cualquier dere-



cho establecido en este contrato de Fideicomiso no será interpretado como renuncia al mismo.

En prueba de conformidad, se firman CINCO ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados precedentemente.

Silvia Cristina G
ESCRIBANA
REG
COI



"Se certifica en foja de Actuación
Notarial N° AD11453036 adjunta"



Silvia Cristina González de Pardo
ESCRIBANA TITULAR
REG. COI



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0011457036-U

A011457036
CE UN UN CU CI SI CE TR SE

González de Pardo
TITULAR
463
JDEA

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

CERTIFICO que las firmas que obran en documento anexo a la presente (CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA "TANOT"), que consta de trece (13) fojas útiles, que ligo con mi firma y sello, han sido puestas en mi presencia por **Maria Ernestina ETIENOT**, D.N.I. 24.089.058, **Maria Jose ETIENOT**, D.N.I. 22.161.400, **Daniel Enrique CORTEZ**, D.N.I.17.844.373, **Carlos Eduardo GUEVARA**, D.N.I. 14.408.668, **Agustín José CARRER**, D.N.I.24.357.778 y **Ezequiel TAGLE**, D.N.I. 28.117.919, como **FIDUCIARIO** del **FIDEICOMISO EL TERRON**, según así lo acredita con el respectivo contrato de fecha 20 de diciembre de 2011; doy fe.- Identifico a los firmantes en los términos del artículo 306, inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación; doy fe.- Consta en **Acta 922, Folio A 001928507** del Libro Registro de Intervenciones Número 50 perteneciente al Registro 463 a mi cargo. Córdoba, 13 de agosto de 2015.-

Silvia Cristina González de Pardo
ESCRIBANA TITULAR
REG. 463
CORDOBA



Escribania Ahumada

TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO

Otorga: Carlos Eduardo GUEVARA y Otro

A favor: Adriana Beatriz BADUY

Escritura N°: 75"A" **Folio** 177 **Año:** 2018

Pablo D. Ahumada

Escritor Ins. N° 10.000 - 238

Pablo Nicolas Ahumada

Escribano Adscripto Registro 238



ACTUALIZADO

DEC

2018342658 EXPE 01

I 52 D: 13/07/2018 11:28



010002 0014468368-0

R014468368
CE UN CU SE DC TR SE OC

1 **PRIMER TESTIMONIO.- Folio 177.- ESCRITURA NUMERO SESENTA Y**
2 **CINCO.- SECCION "A".- En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del**
3 **mismo nombre, República Argentina, a veintiocho días del mes de junio del año dos**
4 **mil dieciocho, ante mí, Escribano Autorizante del Registro doscientos treinta y ocho,**
5 **COMPARECEN:** por una parte los señores **Carlos Eduardo GUEVARA**, argentino,
6 **nacido el 9 de enero de 1961, Documento Nacional de identidad número 14.408.668**
7 **(CUIT 20-14408668-7), casado en primeras nupcias con Graciela Inés Berretta, con**
8 **domicilio en calle 27 de Abril número 351, 5º piso, of. 502 de esta Ciudad y Agustín**
9 **José CARRER**, argentino, nacido el 3 de enero de 1975, Documento Nacional de
10 **Identidad número 24.357.778 (CUIT 20-24357778-1), de estado civil divorciado, con**
11 **domicilio en calle Caseros número 344, 5º Piso, Oficina 42 de esta Ciudad; por otra**
12 **parte la señora Adriana Beatriz BADUY**, argentina, nacida el 20 de septiembre de
13 **1951, Documento Nacional de Identidad número 10.053.646 (CUIT 27-10053646-9),**
14 **quién dice ser de estado civil soltera, con domicilio en calle Leopoldo Lugones número**
15 **198, Piso 2º Departamento "B", Barrio Nueva Córdoba de esta Ciudad; y finalmente**
16 **por otra parte, el señor Daniel Enrique CORTEZ**, argentino, nacido el 20 de julio de
17 **1966, Documento Nacional de Identidad número 17.844.373, casado en primeras nup-**
18 **cias con María José Etienot, domiciliado en calle Macaón número 4470, Barrio Jardí-**
19 **nes del Jockey de esta Ciudad.- Los comparecientes son personas a quienes identifiqué**
20 **en los términos del artículo 306, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación**
21 **doy fe, como de que los señores Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer concu-**
22 **ren al presente otorgamiento en el carácter de titulares del dominio fiduciario del in-**
23 **mueble que mas adelante se describe perteneciente al FIDEICOMISO de GARAN-**
24 **TIA TANOT (CUIT en trámite), con domicilio en calle San José de Calazans número**
25 **597, Estancia Q2, Mendiolaza de esta Provincia, con facultades para realizar actos de**

disposición y por el plazo de veinte (20) años, lo que acreditan mediante Contrato 26
Constitutivo de fecha 13 de agosto de 2015 y Adenda al mismo de fecha 03 de diciem- 27
bre de 2015, documentos que en copia certificada agrego a la presente y que mas ade- 28
lante se transcriben.- La señora Adriana Beatriz Baduy a su vez concurre en el carácter 29
de **NUEVA FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO** de **GARANTIA TANOT**, designa- 30
da según Acta Acuerdo de Designación de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2017 31
y Rectificación de la misma celebrado en esta misma fecha, entre las señoras María 32
José Etienot y María Ernestina Etienot como "fiduciantes propietarias" y Ezequiel Ta- 33
gle como "fiduciante desarrollista", documentos que en copia certificada agrego a la 34
presente y que se transcriben mas adelante.- Y los comparecientes en el carácter invo- 35
cado y acreditado en que concurren **MANIFIESTAN: PRIMERO -- ASENTI-** 36
MIENTO -- RATIFICACION: El señor Daniel Enrique Cortez por la presente deja 37
constancia de lo siguiente: mediante Escritura número 523 de fecha 2 de diciembre de 38
2015, autorizada por el Escribano Daniel Eduardo Ahumada, titular del Registro nota- 39
rial número 290, las señoras María José Etienot y María Ernestina Etienot, transfirie- 40
ron a los señores Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer, en calidad de Fidu- 41
ciarios del Fideicomiso de Garantía Tanot, el dominio fiduciario del inmueble que mas 42
adelante se describe.- En la referida Escritura la señora María José Etienot, compareció 43
acompañada por su cónyuge el señor Daniel Enrique Cortez, a los fines de que el mis- 44
mo preste el asentimiento conyugal necesario para el acto de disposición realizado, 45
pero por un error involuntario en el texto de la Escritura nada se dijo sobre el motivo 46
de su comparencia.- En consecuencia, por lo expuesto, el señor Daniel Enrique Cortez 47
en este acto expresamente presta el asentimiento conyugal requerido por el CCN para 48
el acto de disposición realizado oportunamente por su cónyuge y ratifica en todos sus 49
términos la mencionada Escritura no teniendo nada que observar al respecto.- **SE-** 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 351689




010002 0014468369-1



RD14468369

CE UN CU DU SE OC TR SE NU

1 **GUNDO - TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO:** Los señores Carlos
2 Eduardo Guevara y Agustín José Carrer en el carácter invocado y acreditado en que
3 concurren **DICEN:** Que **TRANSFIEREN** a la señora Adriana Beatriz Baduy, **FIDU-**
4 **CIARIA** designada del **FIDEICOMISO** de **GARANTIA TANOT**, el **DOMINIO**
5 **FIDUCIARIO** del siguiente inmueble: **FRACCIÓN** de **TERRENO** ubicada en la
6 Localidad de Mendiolaza, Pedanía Río Ceballos, Departamento **COLON** de esta Pro-
7 vincia, designado como **LOTE 2111-6085**, cuya poligonal límite de propiedad está
8 constituida: su costado Oeste está formado por una línea quebrada de cuatro tramos,
9 midiendo línea (24-25), con rumbo Noroeste, de once metros cincuenta y cuatro cen-
10 tímicos, y con ángulo interno de $174^{\circ} 24' 15''$, línea (25-26) de ciento cuarenta y ocho
11 metros cincuenta centímetros, y con ángulo interno de $147^{\circ} 5' 26''$, línea (26-27), de
12 doscientos diez metros cincuenta y seis centímetros, lindando estos tres tramos con el
13 Arroyo Mendiolaza, de por medio al loteo "Villa Forchieri", y con un ángulo interno
14 de $180^{\circ} 39' 37''$, línea (27-1) de setecientos treinta y nueve metros tres centímetros,
15 lindando con lote 40 Parcela 1633-0177, propiedad de Jorge Sibona; su costado Norte,
16 línea (1-2) de un mil ochocientos setenta y nueve metros un centímetro, lindando con
17 Enrique Carranza, Raúl Carranza, calle Pública sin abrir de por medio y con Estancia
18 Loteo "La Florida" en parte calle Pública sin abrir de por medio y Parcela 1633-0289
19 de propiedad de Carlos Alberto Barale y José Vela, su costado Este, línea (2-3) con
20 ángulo interno de $103^{\circ} 10' 17''$, mide un mil treinta y seis metros, trece centímetros,
21 lindando con Parcela 2111-5591, propiedad de Agropecuaria El Terrón S.R.L.; su cos-
22 tado Sud está formado por una línea quebrada de dieciséis tramos, la primera línea (3-
23 28) mide cuatrocientos ochenta y dos metros, treinta y cuatro centímetros y linda con
24 la parcelas 1 al 3 de la Manzana Catastral 54 - Oficial 85, calle Pública de por medio;
25 parcela 1 al 7 de la Manzana Catastral 53 - Oficial 84, calle Pública de por medio;



parcela 1 al 7 de la Manzana Catastral 52 – Oficial 77, calle Pública de por medio; 26
Parcela 1 al 5 de la Manzana Catastral 51 – Oficial 76, calle Pública de por medio; 27
parcela 1, 3, 4 y 5 de la Manzana Catastral 50 – Oficial 69, calle Pública de por medio; 28
parcela 1 al 5 de la Manzana Catastral 49 – Oficial 68, calle Pública de por medio; de 29
allí y con ángulo interno de 90° , línea (28-29) con rumbo al Norte mide cien metros; 30
de allí y con ángulo interno de 270° , línea (29-30), que mide ciento cincuenta metros; 31
con ángulo de 270° , línea (30-11), de cien metros, linda con lote 2114-6087; de allí y 32
con ángulo de 90° , línea (31-32) de ochocientos ocho metros noventa y un centímetros, 33
lindando con las parcelas 1 al 6 de la Manzana Catastral 46 – Oficial 53, calle Pública 34
de por medio; parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 45 – Oficial 52, calle Pública de 35
por medio, parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 44 – Oficial 45, calle Pública de por 36
medio, parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 43 – Oficial 44, calle Pública de por me- 37
dio; parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 42 – Oficial 37, calle Pública de por medio; 38
parcela 1 al 5 de la Manzana Catastral 41 – Oficial 36, calle Pública de por medio; 39
parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 40 – Oficial 29, calle Pública de por medio; 40
parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 39 – Oficial 28, calle Pública de por medio; y 41
parcela 1 al 6 de la Manzana Catastral 38 – Oficial 21, calle Pública de por medio; de 42
allí con rumbo Noroeste, y ángulo interno de $124^\circ 48' 31''$, línea (32-33), que mide 43
doscientos catorce metros cincuenta y un centímetros; con ángulo interno de $239^\circ 24'$ 44
 $55''$, línea (33-34), mide ciento veintitrés metros setenta y cinco centímetros; de allí y 45
con ángulo interno de $20^\circ 50'$, línea (34-35), que mide en su desarrollo cuarenta y cua- 46
tro metros setenta y dos centímetros, de allí línea (35-36), mide doscientos sesenta y 47
siete metros sesenta y ocho centímetros, de allí con ángulo interno de $236^\circ 16' 58''$, 48
línea (36-37), mide trescientos veintiséis metros ochenta y ocho centímetros; de allí y 49
con ángulo interno de $156^\circ 12' 13''$, línea (37-38), mide ciento veintisiete metros 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0014468391-5

R014468391

CE UN CU CU SE OC TR NI UN

1 nueve centímetros; de allí y con ángulo de interno de $258^{\circ} 47' 5''$, línea (38-5), mide
2 noventa y cinco metros noventa y tres centímetros, lindando desde el punto 32 al punto
3 5, con lote 2111-6082 de la misma subdivisión; de allí y con ángulo interno de 110°
4 $49' 56''$, línea (5-6'), mide ochenta y seis metros nueve centímetros, lindando con lote
5 2111-5079 de Zenón Mirciades Sfaello y María Eugenia Ferrer de Sfaello; de allí y
6 con ángulo interno de 270° , línea (6'-6), mide veintitres metros noventa y cinco centí-
7 metros; de allí y con ángulo interno de 90° , línea (6-7), mide ciento ochenta y seis me-
8 tros noventa y ocho centímetros; de allí y con ángulo interno de $156^{\circ} 15'$, (línea 7-8),
9 que mide doscientos cincuenta y nueve metros setenta centímetros, lindando con Mar-
10 cela M. Tagle, Constanca Inés Tagle y Carolina María Tagle; de allí y con ángulo in-
11 terno de $61^{\circ} 30'$ y con rumbo Noreste, línea (8-9) que mide cincuenta metros; de allí y
12 con ángulo interno de 134° , línea (9-10), de ciento catorce metros treinta centímetros;
13 de allí y con ángulo interno de $154^{\circ} 13'$, línea (10-11), de noventa y nueve metros dos
14 centímetros; de allí y con ángulo interno de $105^{\circ} 20'$, línea (11-12), de veintinueve
15 metros cincuenta centímetros; de allí y con ángulo interno de $247^{\circ} 47'$, línea (12-13),
16 de quince metros ochenta centímetros; de allí y con ángulo interno de $219^{\circ} 13'$, línea
17 (13-14), de setenta y cuatro metros ochenta y cuatro centímetros; de allí y con ángulo
18 interno de $204^{\circ} 52'$, línea (14-15), de cuarenta y tres metros treinta y nueve centíme-
19 tros; de allí y con ángulo interno de $218^{\circ} 21'$, línea (15-16), de veintiséis metros dieci-
20 siete centímetros; de allí y con ángulo interno de $160^{\circ} 24'$, línea (16-17), de ciento no-
21 venta y un metros cincuenta y tres centímetros; de allí y con ángulo interno de $266^{\circ} 6'$
22 $18''$, línea (17-18) de setenta y nueve metros veintidós centímetros; de allí y con ángulo
23 de interno de $152^{\circ} 57' 31''$, línea (18-19), de setenta y siete metros veintidós centíme-
24 tros; de allí y con ángulo interno de $139^{\circ} 37' 25''$, línea (19-20), de cien metros un cen-
25 timetro; de allí y con ángulo interno de $155^{\circ} 14' 39''$, línea (20-21) de veintiséis metros



novena y dos centímetros; de allí y con ángulo interno de $209^{\circ} 13' 40''$, línea (21-22),
de veintiún metros ochenta y un centímetros; y de allí con ángulo interno de $102^{\circ} 35'$
 $50''$, línea (22-23), mide sesenta metros setenta y nueve centímetros; de allí con ángulo
de interno de $274^{\circ} 9' 31''$, línea (23-24) de ciento veintisiete metros diez centímetros,
cerrando el polígono en el vértice 24 con ángulo interno de $171^{\circ} 29' 58''$, colindando la
poligonal sobre su costado Oeste, formada por los vértices 8-9-10-11-12-13-14-15-16-
17-18-19-20-21-22-23-24, con el Arroyo Mendiolaza, encerrando una SUPERFICIE
TOTAL de DOSCIENTAS OCHENTA HECTAREAS, NUEVE MIL NOVE-
CIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. - Expediente número
0033-81292/03.- Plano número 125.794.- Nomenclatura Catastral: 13 - 04 - 02111-
0 - 60 - 85 - 00000.- Según Certificado Catastral número 810215 expedido con fecha
07/06/2018 el inmueble no registra afectaciones ni observaciones formales- Empadro-
nado en la Dirección General de Rentas en la cuenta número 1304-2427903/1, con
Base Imponible para el corriente año de \$ 4,601,334.- **CORRESPONDE** a los trans-
mitentes señores Carlos Eduardo Guevarra y Agustín José Carrer, como Fiduciarios
del Fideicomiso de Garantía Tanot, por transferencia de dominio fiduciario que les
efectuaron las señoras María Ernestina Etionot y María José Etionot, mediante Escritu-
ra número 523, de fecha 2 de diciembre de 2015, autorizada por el Escribano de esta
Ciudad Daniel Eduardo Ahumada, titular del Registro 290, inscribiéndose en el Regis-
tro General en la Matrícula número 890.277 del Departamento Colón (13-04).- Así
resulta del testimonio que tengo a la vista para este acto, doy fe.- Con el Certificado
Notarial número 41.444, de fecha 25 de junio de 2018, expedido por el Registro Ge-
neral se acredita que no figura inhabilitación a nombre de quienes se solicita y que el do-
minio consta libre de gravámenes.- Continúan diciendo los señores Carlos Eduardo
Guevarra y Agustín José Carrer, que el inmueble no se encuentra afectado por contra-

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0014468371



R014468371
CE UN CU CU SE CC TR SL UN

1 tos, embargos, hipotecas, ni ningún otro derecho real o gravamen y que transfieren el
2 DOMINIO FIDUCIARIO del inmueble a favor de la FIDUCIARIA DESIGNADA del
3 FIDEICOMISO de GARANTIA TANOT señora Adriana Beatriz Baduy, y que en
4 consecuencia le transfieren todos los derechos de propiedad, dominio, posesión y cual-
5 quier otro que sobre lo descripto tenían o pudiera corresponderles, obligándose por
6 saneamiento conforme a derecho. - Enterada la señora Adriana Beatriz Baduy del con-
7 tenido de esta escritura de transferencia de dominio fiduciario que se realiza a su favor,
8 manifiesta **ACEPTARLA** en los términos consignados por ser así lo convenido y que
9 se encuentra en posesión del inmueble que adquiere por la tradición efectuada con an-
10 terioridad a este acto. - Los comparecientes declaran bajo fe de juramento no revestir el
11 carácter de Personas Expuestas Políticamente, en los términos de la Resolución
12 11/2011 de la UIF, y no encontrarse incluidos en el listado proporcionado por dicho
13 organismo; agregando bajo juramento que en el marco de la previsiones del artículo 20
14 de la Ley 25.246 y legislación concordante, ninguno de ellos reviste el carácter de su-
15 jeto obligado. - Por último, a los fines de cumplimentar lo prescripto por el artículo
16 1669 del CCCN, los comparecientes solicitan la transcripción de los siguientes docu-
17 mentos: a) Acta Acuerdo de Designación de Nuevos Fiduciarios del Fideicomiso de
18 Garantía Tanot de fecha 26/12/2017; b) Rectificación del Acta de Designación de
19 Nuevos Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía Tanot de fecha 22/06/2018; y c) Tex-
20 to ordenado y vigente del Contrato de Fideicomiso, que surge del Contrato Constituti-
21 vo de Garantía Tanot de fecha 13/08/2015 y de Adenda al mismo de fecha 03/12/2015;
22 los que textualmente dicen: a) "ACTA DE ACUERDO DE DESIGNACIÓN DE NUF-
23 VOS FIDUCIARIOS DE "FIDEICOMISO DE GARANTIA EL TANOT". - En la Ciu-
24 dad de Córdoba, Provincia de Córdoba, el 26 de diciembre de 2017, se reúnen los
25 señores: (1) María José Etienot y María Ernestina Etienot, por un lado y en adelante,

las "fiduciantes propietarias"; y (2) Ezequiel Tagle como fiduciario del Fideicomiso 26
El Terrón, en adelante la "fiduciante desarrollista", en conjunto referidas como las 27
"partes", y proceden a formalizar la presente Acta de Acuerdo: PRIMERA: ANTE- 28
CEDENTES: (i) Con fecha 02/12/2015 las Partes formalizaron mediante escritura 29
número 523 (folio 1477) pasada ante el escribano Daniel E. Ahumada, titular del re- 30
gistro 290 de la Ciudad de Córdoba, el Fideicomiso de Garantía TANOT (en adelante, 31
"Fideicomiso Tanot"), recibiendo en ese acto los Sres. Carlos Eduardo Guevara y 32
Agustín José Carrer, como fiduciarios designados en ese acto para Fideicomiso 33
Tanot, la propiedad fiduciaria del inmueble donde se encuentra en ejecución el em- 34
prendimiento inmobiliario denominado "Estancia El Terrón", inscripto en relación a 35
la matrícula 800.277 (Colón) (en adelante el "Inmueble".- (ii) De la constitución del 36
Fideicomiso Tanot y la transferencia fiduciaria del inmueble se tomó debida razón por 37
parte del Registro General de la Provincia, conforme surge de la publicidad de la ma- 38
trícula 800.277 (Colón).- SEGUNDA: CONSIDERANDO (i) Que conforme a lo pre- 39
visto en la cláusula 12 A) del Fideicomiso Tanot, el mandato de los fiduciarios antes 40
referidos del Fideicomiso Tanot se encuentra vencido al día de la fecha.- (ii) Que en 41
virtud de lo antes expuesto, corresponde a las fiduciantes propietarias designar a 42
quien reemplazará a los fiduciarios indicados, con acuerdo de la fiduciante desarro- 43
llista, en la forma prevista en el artículo 14 del Fideicomiso Tanot.- En virtud de lo 44
expuesto, las Partes proceden a otorgar las siguientes cláusulas: TERCERA: DESIG- 45
NACIÓN DE NUEVOS FIDUCIARIOS DE FIDEICOMISO TANOT (i) En este acto 46
las fiduciantes propietarias, con acuerdo de la fiduciante desarrollista, proceden a 47
designar a Adriana Beatriz Baduy, DNI 10.053.646, CUIT 27-10053646-9, soltera, 48
con domicilio real en calle Leopoldo Lugones N 198 Segundo Piso "B", De- 49
partamento "B", Barrio Nueva Córdoba, de la ciudad de Córdoba, para desempeñar 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/89



010002 D014468372



R014468372

CE UN DI CU SE OC TR ST DO

1 el cargo de nuevo fiduciario del Fideicomiso Tanot y titular fiduciario de la propiedad
2 del inmueble, sustituyendo así a los actuales fiduciarios del Fideicomiso Tanot (Sres.
3 Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer). - (ii) Las fiduciantes propietarias y la
4 fiduciante desarrollista hacen constar que la presente designación será provisoria, en
5 el sentido de que tendrá vigencia hasta tanto la fiduciante desarrollista notifique que
6 dispone de alguien idóneo para desempeñarse como fiduciario del Fideicomiso Tanot,
7 caso en el cual las fiduciantes propietarias, la fiduciante desarrollista y el nuevo fidu-
8 ciario aquí designado deberán reunirse, dentro de los diez (10) días siguientes, para
9 formalizar la sustitución de fiduciario prevista en las cláusulas 12 y 14 del Fideicomi-
10 so Tanot, a favor del sujeto indicado.- Presente en este acto la Sra. Adriana Beatriz
11 Baduy, acepta la presente designación.- (iii) Las partes hacen constar expresamente
12 que el nuevo fiduciario designado podrá otorgar los actos complementarios e incluso
13 requerir de los Sres. Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer la colaboración
14 que fuese necesaria y/o el otorgamiento de los instrumentos que sea menester, a fin de
15 la toma de razón del presente instrumento y de la transferencia fiduciaria de la pro-
16 piedad del Inmueble al nuevo fiduciario, por parte del Registro General de la Provin-
17 cia de Córdoba. Todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 1679 último párrafo
18 del Código Civil y Comercial de la Nación y en el artículo 14 del Fideicomiso Tanot.-
19 CUARTA: EFECTOS RESPECTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FI-
20 DEICOMISO TANOT Las partes manifiestan que en todo lo que la presente no modi-
21 fique los términos y condiciones del Fideicomiso Tanot, éste mantendrá plenamente la
22 vigencia y oponibilidad de su clausulado, el cual todos los otorgantes declaran cono-
23 cer y aceptar y ratifican a los fines a que hubiere lugar. - Cumplido el acto suscriben el
24 Acta Acuerdo todos los participantes, en lugar y fecha indicados arriba, ratificándose
25 de su contenido y retirando un ejemplar cada uno de ellos.-"; hay cuatro firmas. - b) "

RECTIFICACIÓN DEL ACTA DE DESIGNACIÓN DE NUEVO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA TANOT DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2017

En la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, a los veintiocho días del mes de junio de 2018, se reúnen los señores: (1) María José Etienot, quien a partir de este acto manifiesta que a todos los fines relacionados con el funcionamiento y existencia de Fideicomiso Tanot, constituye domicilio en la calle 27 de Abril N° 351, 5° piso of. 502, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba y María Ernestina Etienot, manteniendo el domicilio oportunamente constituido por un lado y en adelante, las "fiduciantes propietarias"; y (2) Ezequiel Togle, manteniendo el domicilio oportunamente constituido, como fiduciario del Fideicomiso El Terrón, en adelante la "fiduciante desarrollista", en conjunto referidas como las "partes", quienes de común acuerdo manifiestan que es voluntad de los comparecientes rectificar el acta suscripta el 26 de diciembre de 2017, en distintos aspectos. PRIMERO: Dejan sin efecto lo establecido en cláusula tercera, punto (ii), en cuanto se expresa que "Las fiduciantes propietarias y la fiduciante desarrollista hacen constar que la presente designación será provisoria, en el sentido de que tendrá vigencia hasta tanto la fiduciante desarrollista notifique que dispone de alguien idóneo para desempeñarse como fiduciario del Fideicomiso Tanot, caso en el cual las fiduciantes propietarias, la fiduciante desarrollista y el nuevo fiduciario aquí designado deberán reunirse, dentro de los diez (10) días siguientes, para formalizar la sustitución de fiduciario previsto en las cláusulas 12 y 14 del Fideicomiso Tanot, a favor del sujeto indicado.". Texto que se tendrá que tener por no escrito. SEGUNDO: La designación de la Dra. Baduy, será efectiva hasta la finalización de las obras de la primera etapa descriptas en el Anexo II del contrato de permuta y las correspondientes al Driving Range. Las propietarias podrán decidir que la Dra. Adriana Baduy continúe como fiduciaria luego de culminadas esas obras, en

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3510/09



010002 0014468373-5



A014468373
CE UN CU CU SE CC TR SJ TR

1 cuyo caso los honorarios del fiduciario serán a su cargo hasta que vuelvan a ser a
2 cargo de la desarrollista (conforme lo previsto en el punto QUINTO). TERCERO: La
3 Dra. Adriana Bachy otorgará un poder con similares términos y alcance al que los
4 fiduciarios salientes le han otorgado han otorgado oportunamente a la desarrollista,
5 para todos los trámites a realizar. CUARTO: La Dra. Adriana Bachy se compromete a
6 otorgar un poder a la persona o personas que designe la desarrollista con el fin de
7 transferir por escritura pública los lotes que le fueron adjudicados a aquella. QUINTO:
8 En el caso de que dentro de los plazos establecidos en el contrato la desarrollista
9 comunique su voluntad de realizar la segunda etapa, las propietarias tendrán la facultad
10 exclusiva de designar el fiduciario, se trate de la Dra. Adriana Bachy o la designación
11 de un nuevo fiduciario, con la conformidad de la desarrollista. Los honorarios
12 de tal fiduciario serán a cargo de la desarrollista a partir del comienzo de las obras
13 de la segunda etapa (lo que tendrá lugar una vez aprobado el proyecto por parte de
14 las autoridades competentes) y, al igual que en la primera etapa, hasta que se concluyan
15 las obras de la segunda etapa. Con lo que se da por terminado el acto, previa lectura,
16 ratificación y firma de la presente." Hay cuatro firmas.- e) "CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA "TANOT" El presente Contrato de Fideicomiso de Garantía (el "Fideicomiso"), se celebra en la Ciudad de Córdoba, República Argentina, el trece de Agosto de 2015, entre: PARTES: 1. MARIA ERNESTINA ETIENOT, argentina, mayor de edad, DNI 24.089.058, con domicilio en calle Apamea N° 565, Barrio Tejas del Sur de la ciudad de Córdoba, y MARÍA JOSE ETIENOT, argentina, mayor de edad, DNI 22.161.400, con domicilio en Macaón 4470, B° Jardines del Jockey de la ciudad de Córdoba; 2. CARLOS EDUARDO GUEVARA, con domicilio en Av. Velez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E" y AGUSTIN JOSE CARRER, con domicilio en Caseros 344, 5° piso, of. 43, ambos de la ciudad de Córdoba; 3. EZE-

QUIEL TAGLE, argentino, soltero, Licenciado en Administración de Empresas, nacido el 25 de Mayo del año 1980, DNI 28.117.919, CUIT 20-28.117.919-6 con domicilio real en calle San José de Calazans 597, Estancia Q2 Country Mendiolaza, Córdoba, su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO "EL TERRON". ANTECEDENTES: MARIA ERNESTINA ETIENOT y MARIA JOSE ETIENOT, son propietarias de un inmueble sito en el Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, Municipio de Mendiolaza, de la Provincia de Córdoba, con una superficie de 280 Has., 9.975 m2, inscripto a su nombre en la matrícula 800.277 (13-04-Dpto. Colon- Pcia de Córdoba) (en adelante, el "Inmueble"). COUNTRY DE LAS SIERRAS S.A. es una empresa especializada en la planificación, construcción y generación de inversiones en desarrollos inmobiliarios, en particular en este tipo de emprendimientos. COUNTRY DE LAS SIERRAS S.A., ha elaborado un proyecto inmobiliario sobre el Inmueble. Las señoras MARIA ERNESTINA ETIENOT y MARIA JOSE ETIENOT, han considerado apropiado y aprobado el proyecto inmobiliario presentado oportunamente por Country de las Sierras S.A., COUNTRY DE LAS SIERRAS S.A. y Humberto Hugo Meglioli, constituyeron un fideicomiso, que se denominó Fideicomiso EL TERRON y cuyo Fiduciario es el Sr. EZEQUIEL TAGLE, con el fin de efectuar el desarrollo inmobiliario en el Inmueble (en adelante, el "Emprendimiento"), con los aportes económicos que también se viabilizarán a través del mencionado fideicomiso. Existe un negocio subyacente de permuta entre María José Etienot y María Ernestina Etienot, por una parte, y Ezequiel Tagle, como fiduciario del Fideicomiso EL TERRON por la otra, de cambiar el Inmueble de propiedad de las primeras, por el 22% de la superficie comercializable que surja del emprendimiento inmobiliario que la segunda se obliga a realizar en el mismo. Las propietarias del Inmueble, o quien ellas designen en el futuro, recibirán el veintidós por ciento (22%) de la totalidad de la superficie comercializable que resulte

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3216/89



010002 0014468374



R014468374

CE UN CU CU SE CC TR SI CU

1 del desarrollo a cambio de aportar el terreno y el Fideicomiso El Terrón el 78% res-
2 tante, a cambio de aportar el proyecto, dirección técnica, recursos humanos y los fon-
3 dos y tareas necesarias para concretar el desarrollo inmobiliario. Las propietarias del
4 Inmueble no tienen ninguna intención de participar en el desarrollo del negocio Inmo-
5 biliario ajustado al proyecto propuesto por COUNTRY DE LAS SIERRAS S.A., sino
6 que sólo recibirán la prestación mencionada en el párrafo anterior, a cambio del In-
7 mueble, sin asumir riesgo económico alguno relacionado con el proyecto y/o desarro-
8 llo del Emprendimiento, correspondiendo un once por ciento (11%) a cada una de
9 ellas. En consecuencia, en atención a las consideraciones antes expuestas y con el
10 objeto de garantizar el cumplimiento de lo supra pactado, las partes celebran el si-
11 guiente contrato de fideicomiso de garantía: TITULO I — CONSIDERACIONES
12 PREVIAS. PRIMERA: Ley y jurisdicción aplicable. Toda cuestión relacionada con el
13 presente contrato se rige por las leyes aplicables y vigentes de la República Argentina.
14 En caso de cualquier diferendo o discrepancia que se suscite con motivo de la inter-
15 pretación, aplicación, cumplimiento o ejecución del presente contrato de constitución
16 del Fideicomiso, las partes se obligan a someterse a la jurisdicción de árbitros ami-
17 gables componedores, conforme al procedimiento establecido a continuación: En caso
18 de existir alguna discrepancia sobre cualquier aspecto del presente, cualquiera de las
19 partes notificará a la otra su requerimiento de constitución de un Tribunal Arbitral
20 compuesto de árbitros amigables componedores, designando su árbitro y los puntos
21 que somete al análisis y resolución del mismo. La parte requerida deberá responder
22 dentro del plazo de cinco (5) días corridos, designando a su vez su árbitro, pudiendo
23 incluir nuevos puntos de controversia a resolver. Los árbitros deberán constituirse en
24 el domicilio que fijen de común acuerdo, dentro de los cinco días corridos subseguen-
25 tes de serles notificada su designación; podrán fijar libremente el procedimiento que

regirá el arbitraje - facultad que las partes les delegan en forma expresa e irrevocable, debiendo garantizarse a cada parte el debido derecho a audiencia, prueba y alegato final. Todo el procedimiento no podrá exceder el plazo de sesenta (60) días corridos, y los árbitros, una vez recepcionadas las presentaciones de las partes y los alegatos, podrán designar un tercer árbitro en caso de no existir acuerdo, debiendo celebrarse las reuniones colegiadas siempre con la presencia de todos ellos, labrándose cada vez, acta de lo actuado. Si los árbitros no se pusieren de acuerdo, eventualmente, para designar un tercer árbitro, queda nombrado desde ya el Dr. Horacio Roitman. La resolución del Tribunal Arbitral será recurrible exclusivamente por vicios que afecten la validez del procedimiento y por ende no podrá ser impugnada por recurso o acción de ninguna especie, salvo un recurso por cuestiones de nulidad, renunciando expresamente las partes, a toda otra vía, recurso o acción al respecto. A los fines de la ejecución del laudo que resultare emitido por el Tribunal Arbitral, las partes deberán concurrir ante la Justicia Ordinaria Civil y Comercial de la ciudad de Córdoba, solicitando en forma previa la protocolización del laudo y su notificación a cada parte en legal forma, único trámite o requisito exigible a tales efectos ejecutorios, no pudiendo las partes enervar la ejecución por ninguna otra modalidad, vía ni pretensión, salvo el recurso de nulidad mencionado en el apartado anterior, bajo la responsabilidad de daños y perjuicios. Los gastos que el arbitraje genere serán a cargo de la parte a quienes los árbitros hayan rechazado sus pretensiones, fijándose en forma proporcional al resultado del arbitraje. TITULO II - CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO DE GARANTIA "TANOT". SEGUNDA: Finalidad del Fideicomiso, A. El objeto de este Fideicomiso es: 1. Que los fiduciarios tengan el dominio fiduciario del inmueble sobre el cual se realizará el proyecto inmobiliario hasta tanto esté finalizado el Empeñamiento y otorguen las correspondientes escrituras traslativas de dominio de acuerdo a

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014468375-



A014468375

CE UN CU CU SE OC TR SI CI

1 la elección de lotes que los **PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B** realicen. 2. *Garanti-*
2 *zar a los PRIMEROS BENEFICIARIOS A la entrega del veintidós por ciento (22%) de*
3 *la superficie comercializable resultante del proyecto inmobiliario que se llevará ade-*
4 *lante sobre el Inmueble. 3. Garantizar a los PRIMEROS BENEFICIARIOS B la entre-*
5 *ga del setenta y ocho por ciento (78%) de la superficie comercializable resultante del*
6 *proyecto inmobiliario que se llevará adelante sobre el Inmueble. 4. Garantizar a los*
7 *PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B, la suscripción de las escrituras traslativas de*
8 *dominio en relación a las unidades o lotes resultantes del proyecto inmobiliario que se*
9 *llevará adelante sobre el Inmueble. 5. Garantizar a los terceros adquirentes de los*
10 *lotes que les correspondan a los PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B" (en adelante,*
11 *los "Adquirentes"), la escrituración a que tengan derecho en función de los instru-*
12 *mentos que hayan celebrado con los mencionados beneficiarios, sean boletos de com-*
13 *praventa u otros por medio de los cuales se les transfieran derechos y acciones sobre*
14 *los lotes y el consecuente derecho a requerir su escrituración, bajo las condiciones*
15 *que se pacten. También se garantizará la escrituración a los terceros sub-adquirentes*
16 *que adquieran los derechos relacionados por medio de cesión celebrada con los Ad-*
17 *quirentes (en adelante los sub-adquirentes serán referidos también como "Adquiren-*
18 *tes"). B. Por ello, los fiduciarios del Fideicomiso deberán: 1. Tener la propiedad fidi-*
19 *ciaria del Inmueble y de los restantes bienes que sean aportados al Fideicomiso. 2.*
20 *Transferir el dominio de los lotes que correspondan a los PRIMEROS BENEFICIA-*
21 *RIOS "A" y "B" y a los Adquirentes, o a favor de quienes ellos designen, como así*
22 *también el de los lotes "no comercializables" de acuerdo a las especificaciones del*
23 *Proyecto Inmobiliario, cuando se encuentren en condiciones de hacerlo, conforme a lo*
24 *pactado. 3. Realizar todos los actos vinculados a concretar la extinción del Fideicomi-*
25 *so. Para cumplir con la finalidad del Fideicomiso, los fiduciarios deberán tener el*

patrimonio que les es transferido en propiedad fiduciaria y suscribir las escrituras 26
trascritivas de dominio a favor de quien corresponda y de acuerdo a las instrucciones 27
recibidas por parte de los PRIMEROS BENEFICIARIOS A y B. Se deja específicamente 28
aclarado que el negocio y su riesgo económico inherente al desarrollo de toda 29
la obra sobre el Inmueble en pos del Emprendimiento, es a exclusivo y único cargo de 30
Fideicomiso EL TERRON, por lo que la transferencia en propiedad fiduciaria del In- 31
mueble a través del Fideicomiso es al único fin de garantizar el cumplimiento del ne- 32
gocio entre Fideicomiso EL TERRON y LAS FIDUCIANTES PROPIETARIAS y los 33
demás aspectos destacados al inicio de la presente cláusula. TERCERA: Partes inter- 34
vinientes. Son partes de este Contrato de Fideicomiso las siguientes: a) FIDUCIAN- 35
TES PROPIETARIAS: María Ernestina Etenot y María José Etenot (en adelante re- 36
feridas en conjunto como "FIDUCIANTES PROPIETARIAS"). b) FIDUCIANTE 37
DESARROLLISTA: Ezequiel Tagle, como fiduciario del Fideicomiso EL TERRON (en 38
adelante denominado "FIDUCIANTE DESARROLLISTA"). c) FIDUCIARIOS: Carlos 39
Eduardo Guevara y Agustín José Carrer (en adelante denominados "FIDUCIA- 40
RIOS"). d) PRIMEROS BENEFICIARIOS A: María Ernestina Etenot y María José 41
Etenot. e) PRIMER BENEFICIARIO B: Ezequiel Tagle, como fiduciario del Fideico- 42
miso EL TERRON. f) FIDEICOMISARIOS: María Ernestina Etenot y María José 43
Etenot, por el excedente patrimonial que pudiera existir una vez adjudicados los lotes 44
a los beneficiarios y concluido íntegramente el desarrollo del Emprendimiento con- 45
forme lo previsto en su proyecto. La adjudicación del patrimonio remanente se hará 46
entre ellas en partes iguales. Se entiende por "patrimonio remanente" la parte del 47
Inmueble fideicomitado sobre el cual el FIDUCIANTE DESARROLLISTA dispusiera 48
no continuar con el Emprendimiento, o incurriere en incumplimiento conforme lo pactado 49
más adelante, en cuyo caso los FIDUCIARIOS estarán obligados a transferir a 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 351689



010002 0014468376-4



RD14468376

CE UN CU CU SE OC TA SI SE

1 los FIDEICOMISARIOS la superficie que corresponda a las etapas no ejecutadas, en
2 las condiciones estipuladas en la cláusula DECIMOPRIMERA del presente contrato.

3 CUARTA: Individualización de los Bienes Fideicomitidos. A los fines del presente, se
4 entenderá por "Bienes Fideicomitidos" y que conforman el "Patrimonio Fiduciario",

5 los siguientes activos: 1. El "Inmueble": Un lote de terreno sito en el Departamento
6 Colón, Pedanía Río Ceballos, Municipio de Mendiola, de la Provincia de Córdoba,

7 con una superficie de 280 Has. 9.975 m², inscripto a nombre de las Fiduciantes Pro-
8 pietarias en la matrícula 800.277. (13-04- dpto. Colon- Pcia de Córdoba), 2. El diseño

9 del Emprendimiento y el Proyecto, con su correspondiente Cronograma de Avance de
10 Obra, y todas y cada una de las aprobaciones que se vayan consiguiendo y que ema-

11 nen de las autoridades correspondientes. 3. Las obras de infraestructura que se vayan
12 ejecutando y las aprobaciones de todos los organismos que sean necesarias para

13 transferir mediante escritura pública los lotes que surjan de la superficie comerciali-
14 zarse del Emprendimiento. QUINTA: Transferencia de los Bienes Fideicomitidos. 1.

15 Las FIDUCIANTES PROPIETARIAS se obligan a transferir fiduciariamente el In-
16 mueble al Fideicomiso de Garantía Tanot, en la persona de los FIDUCIARIOS. La

17 posesión del Inmueble será entregada a los FIDUCIARIOS por acto separado. 2. El
18 FIDUCIANTE DESARROLLISTA transferirá asimismo al Fideicomiso de Garantía

19 Tanot, el Proyecto y Diseño del Emprendimiento, con más el Cronograma de Avance
20 de Obra, las obras que se vayan ejecutando en el Inmueble, y todas y cada una de las

21 aprobaciones que emanen de las autoridades correspondientes. SEXTA: Costos de
22 Transferencia. Todos los costos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones y honorarios

23 que de acuerdo con la legislación y regulaciones vigentes, o de acuerdo con el presen-
24 te Contrato de Fideicomiso, resulte necesario abonar a efectos de llevar a cabo la

25 toma de posesión, o perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria del inmueble

conforme lo previsto en la cláusula anterior, los afrontará el FIDUCIANTE DESARROLLISTA. SEPTIMA: Vigencia. El plazo de duración del presente Fideicomiso será de veinte (20) años, contados desde la fecha del presente contrato, pero dicho plazo quedará reducido automáticamente, si antes de su vencimiento se hubiera producido el cumplimiento del objeto del Fideicomiso. OCTAVA: Gastos de finalización del Fideicomiso. Una vez que los FIDUCIARIOS hayan procedido a la entrega y transferencia del dominio de los lotes que surjan de la superficie comercializable del Emprendimiento y que correspondan a los primeros BENEFICIARIOS A y B, y/o a los Adquirientes y/o a los FIDEICOMISARIOS, según corresponda, procederán a estimar el monto necesario para abonar los gastos, costos e impuestos de finalización del Fideicomiso. Hecha la estimación, deberán comunicarla al FIDUCIANTE DESARROLLISTA para que, en un plazo no mayor a treinta (30) días y de no mediar observación fundada, ponga a su disposición los fondos necesarios para afrontar esos gastos. En cualquier caso los fondos para la atención de las partidas que no fueren observadas por el FIDUCIANTE DESARROLLISTA deberán ser entregados a los FIDUCIARIOS dentro del plazo previsto. TÍTULO III - DEL INMUEBLE. NOVENA: Fraccionamiento del Inmueble. 1. El FIDUCIANTE DESARROLLISTA deberá realizar la subdivisión del Inmueble fideicomitado, en por lo menos dos (2) fracciones, a cuyo fin los FIDUCIARIOS deberán suscribir la documentación correspondiente. Una fracción deberá ser equivalente a la superficie a utilizar en la primera etapa del desarrollo del Emprendimiento, y la otra, que será equivalente a la superficie a utilizar en las etapas restantes del Emprendimiento, conforme el Proyecto. 2. Los Fiduciarios deberán otorgar un Poder Especial al FIDUCIANTE DESARROLLISTA, dentro de los veinte (20) días posteriores a la celebración de la transferencia fiduciaria del Inmueble, convalidando las facultades necesarias para los fines del fraccionamiento previsto en esta

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69



010002 0014468377-0



R014468377
CE UN DU CU SE OC TR SI 51

1 cláusula, así como también aquellas pertinentes para tramitar ante las autoridades
2 administrativas provinciales y/o municipales, las factibilidades y autorizaciones nece-
3 sarias para el avance de las obras del Emprendimiento en sus diferentes etapas. El
4 poder deberá ser utilizado por el FIDUCIANTE DESARROLLISTA respetando las
5 especificaciones y características técnicas del Proyecto y del Emprendimiento. El FI-
6 DUCIANTE DESARROLLISTA deberá rendir cuentas de los actos otorgados mediante
7 el poder, cuando los FIDUCIARIOS lo requieran. DECIMA: Actuación de los FIDU-
8 CIARIOS respecto del Inmueble y el Emprendimiento. Los FIDUCIARIOS deberán
9 suscribir la documentación vinculada al Proyecto que deba presentarse ante las auto-
10 ridades administrativas para todos los fines del Emprendimiento y el avance de sus
11 obras, según lo requiera el FIDUCIANTE DESARROLLISTA. A este respecto, las
12 obras realizadas en el Inmueble se incorporarán a los Bienes Fideicomitidos, confor-
13 me lo previsto en las cláusulas CUARTA y QUINTA de este contrato. Expresamente se
14 estipula que los FIDUCIARIOS no tienen obligación alguna relacionada con el desa-
15 rrollo del Emprendimiento que exceda las previstas en esta cláusula y aquellas esta-
16 blecidas en el Título IV, cláusula 12a.), ni podrán ejecutar por sí obras, ni contratar
17 con terceros para tal fin. Tampoco tienen obligación ni podrán realizar acto jurídico
18 alguno para la ejecución del Proyecto de loteo, que no sea previamente requerido por
19 el FIDUCIANTE DESARROLLISTA, sin perjuicio de lo estipulado en esta cláusula,
20 primer párrafo. DECIMO PRIMERA: Restitución total o parcial del Inmueble. A.
21 REGLAS GENERALES. 1. Cuando por cualquier razón se dispusiere no continuar con
22 el desarrollo de alguna parte del Emprendimiento, o cuando resulte por aplicación de
23 las sanciones previstas para la hipótesis de incumplimiento por parte del FIDUCIAN-
24 TE DESARROLLISTA, detalladas más adelante, los FIDUCIARIOS deberán restituir
25 el Inmueble a las FIDUCIANTES PROPIETARIAS, en la parte que no haya sido afec-

toda al desarrollo del Emprendimiento, y a la conclusión de este Fideicomiso, en las 26
condiciones establecidas en cada caso. 2. En tales supuestos, conforme lo que más 27
adelante se detalla, esas futuras etapas formarán parte del proyecto originario, pu- 28
diendo utilizar las FIDUCIANTES PROPIETARIAS las obras de infraestructura (In- 29
greso, calles, etc.) y servicios existentes (conexiones y tendido de luz, agua, gas en su 30
caso, etc.), sin costo alguno. También podrán utilizar sin cargo alguno el proyecto 31
existente. 3. Respecto de la cancha de golf prevista en el Proyecto, las partes acuerdan 32
que si las FIDUCIANTES PROPIETARIAS finalizan las obras de las restantes futuras 33
etapas por sí u a través de terceros, por incumplimiento o abandono por parte de la 34
FIDUCIANTE DESARROLLISTA, con las mismas características del Anexo II, los 35
Adquirentes de lotes en estas etapas tendrán el derecho de asociarse a la cancha de 36
golf existente, sujetos a los requisitos y condiciones establecidos en el reglamento es- 37
pecífico que regida toda la actividad del golf. El cual subsistirá a todos sus efectos, 38
manteniéndose en todos los casos la administración de dicha cancha de golf, como así 39
también la de los lotes de la primera etapa, en Cabeza de la persona jurídica que se 40
hubiere creado a tales fines durante la ejecución de dicha primera etapa. 4. Si las 41
propietarias ejecutaran cualquier etapa futura - por aplicación de lo establecido pre- 42
cedentemente - llevando a cabo un loteo o varios con características diferentes a las 43
contenidas en el Proyecto Original formulado por la Desarrollista (y ejecutada por 44
ésta en las etapas anteriores), dicho loteo o lotes podrán utilizar ÚNICAMENTE, de lo 45
ya ejecutado, las conexiones para servicios y las autorizaciones obtenidas para el 46
Emprendimiento. En la misma hipótesis, los propietarios de lotes de tal loteo o loteos 47
no podrán utilizar la cancha de golf, ni los ingresos existentes para los lotes ejecuta- 48
dos por la Desarrollista. B. OBRAS A REALIZARSE EN EL INMUEBLE. SANCIO- 49
NES POR ABANDONO Y/O INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL FIDUCIANTE 50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N.º 3540/89



010002 0014468378-1



A014468378

CE UN CU CU SE OC TR SE OC

1 *DESARROLLISTA. CERTIFICADOS DE AVANCE DE OBRAS. 1. La FIDUCIANTE*
2 *DESARROLLISTA debe realizar el Proyecto total del Emprendimiento en un plazo*
3 *máximo de quince (15) años. El Proyecto total será realizado en etapas. La FIDU-*
4 *CIANTE DESARROLLISTA se obliga a realizar en el Inmueble una Urbanización Re-*
5 *sidencial Especial con acceso restringido, de acuerdo a las disposiciones de la Orde-*
6 *nanza Municipal de Mendiola, cuyas características y especificaciones técnicas se*
7 *detallan en el Anexo I y Anexo II, que forman parte integrante del presente contrato.*
8 *La FIDUCIANTE DESARROLLISTA será responsable de llevar adelante el Empre-*
9 *ndimiento, cumpliendo acabadamente con las obras detalladas en el Anexo I y Anexo II*
10 *y de obtener todas las autorizaciones necesarias para aprobar la Urbanización Resi-*
11 *dencial Especial, a cuyo efecto los FIDUCIARIOS deberán prestar la colaboración*
12 *que les sea requerida en cuanto tinares de la propiedad fiduciaria del Inmueble, con-*
13 *forme lo previsto en este contrato. Los FIDUCIARIOS, asimismo, deberán firmar las*
14 *escrituras a quienes resulten legitimarios, cuando el loteo se encuentre aprobado por*
15 *Catastro. 2. Las obras deberán realizarse en la forma y los plazos establecidos en el*
16 *Cronograma de Avance de Obra y de acuerdo a lo dispuesto en los Anexos I y II, refe-*
17 *ridos a la Primera Etapa del Emprendimiento. En forma previa al lanzamiento de ca-*
18 *da una de las etapas posteriores la FIDUCIANTE DESARROLLISTA deberá presen-*
19 *tar el Cronograma de Avance de Obras de las mismas. 3. En forma semestral, a partir*
20 *del inicio de las obras, el arquitecto u ingeniero encargado de la dirección técnica de*
21 *las obras por parte del FIDUCIANTE DESARROLLISTA deberá realizar un certifica-*
22 *do del avance de las obras. Dicho certificado deberá ser entregado a los FIDUCIA-*
23 *RIOS, quienes en forma conjunta corroborarán la exactitud del mismo. En caso de*
24 *discrepancia, los primeros beneficiarios A podrán contratar un profesional a su costo*
25 *para realizar la certificación. Se podrá compensar en forma ponderada - a los fines de*

26 evaluar el grado de desarrollo del cronograma de avance de obras - el retraso even-
27 tual de algún ítem respecto a los plazos de ejecución, con un avance de otro u otros
28 ítems que hayan superado a ese mismo momento, los plazos establecidos. 4. En el su-
29 puesto de que exista un atraso en las obras, al tiempo de la verificación aludida más
30 arriba, los FIDUCIARIOS intimarán al FIDUCIANTE DESARROLLISTA para que en
31 el plazo de noventa días regularice el plan de avance de obra. Si en dicho plazo el
32 FIDUCIANTE DESARROLLISTA no alcanzara el avance de las obras pactadas (te-
33 niendo presente la compensación ponderada a que se ha hecho referencia) se produci-
34 rá la caducidad de los plazos pactados para las obras, de pleno derecho. Queda excep-
35 tuada de la caducidad dispuesta en el párrafo anterior, toda demora en la ejecución
36 de las obras por caso fortuito, o fuerza mayor. En tales hipótesis, si el cronograma de
37 avance de obras sufre un retardo significativo, las fiduciantes propietarias y la fi-
38 duciante desarrollista evaluarán dichas circunstancias y en su caso, decidirán de co-
39 mún acuerdo las medidas a adoptar para la normalización de las tareas y/o en su caso
40 readecuar el cronograma del plan de avance e obras, si correspondiere. 5. En caso de
41 producirse la caducidad mencionada en el numeral 4. precedente, por cualquier causa
42 - salvo las excepciones allí citadas - las fracciones subdivididas en las que no se hu-
43 bieren comenzado las obras de infraestructura serán transferidas a las FIDEICOMI-
44 SARIAS. 6. Para la hipótesis de que la FIDUCIANTE DESARROLLISTA hubiere co-
45 menzado la primera etapa, pero no haya concluido con su ejecución, las FIDUCIAN-
46 TES PROPIETARIAS finalizarán los trabajos con las mismas características y especi-
47 ficaciones del Proyecto, conforme Anexo H. Si se tratare de la ejecución de alguna de
48 sus etapas subsiguientes se deberán observar las mismas calidades y características
49 del mencionado Anexo H, con excepción de su punto 1 (concha de golf). En este su-
50 puesto los FIDUCIARIOS suspenderán toda autorización futura al FIDUCIANTE



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516-69



010002 D014468379-2



R014468379
CE UN CU CU SE DC TR SI NU

1 *DESARROLLISTA para comercializar los lotes que le hubieren sido adjudicados y no*
2 *liberados con anterioridad. Se deja expresa constancia de que los lotes ya liberados y*
3 *no vendidos se podrán comercializar, a pesar de la suspensión de la venta de los ad-*
4 *judicados. Los lotes no liberados, como consecuencia del incumplimiento del avance*
5 *de las obras, quedarán a favor de las FIDUCIANTES PROPIETARIAS para afrontar*
6 *el costo de las obras que faltan realizar y el remanente, como compensación de los*
7 *daños y perjuicios sufridos a causa del mencionado incumplimiento. TITULO IV - DE*

8 LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS FIDUCIARIOS - DURACION DE SU CAR-

9 GO. DECIMO SEGUNDA: Actuación - Deberes y Derechos de los FIDUCIARIOS. A.

10 *ACTUACIÓN DE LOS FIDUCIARIOS. DURACION DE SU CARGO. El cargo de*
11 *Fiduciario de este fideicomiso será desempeñado por los designados, quienes deben*
12 *actuar de manera conjunta. Cualquier acto realizado por uno de los fiduciarios en*
13 *violación a la obligación de actuar en forma conjunta es nulo, y no obliga ni al Fidei-*
14 *comiso ni al otro fiduciario. Cuando en este contrato se haga referencia al Fiduciario,*
15 *se estará haciendo referencia a ambos fiduciarios. Los fiduciarios son designados por*
16 *el término de dos años contados a partir de la firma del presente. Luego de dicho pla-*
17 *zo las fiduciantes propietarias designarán a un solo fiduciario, con acuerdo del fidu-*
18 *ciante desarrollista. A partir de ese momento la actuación del fiduciario será ejercida*
19 *por la persona designada en forma unipersonal. Todos los derechos y obligaciones*
20 *enunciados en el presente fideicomiso respecto a los fiduciarios le serán aplicables al*
21 *fiduciario unipersonal, quién deberá ratificar las mismas al momento de aceptar el*
22 *cargo. B. OBLIGACIONES DE LOS FIDUCIARIOS. Sin perjuicio de los deberes y*
23 *facultades a que están sujetos los FIDUCIARIOS en virtud de la ley y las demás cláus-*
24 *ulas del presente Contrato de Fideicomiso, los FIDUCIARIOS se obligan, en particu-*
25 *lar, a: (i) Emplear en la administración de los Bienes Fideicomitidos la prudencia y*

diligencia que emplea un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, y tomar todas las medidas necesarias para conservar, perfeccionar y proteger los Bienes Fideicomitidos. (ii) Cumplir con las disposiciones de la ley y del presente Contrato de Fideicomiso. (iii) Tomar las medidas y suscribir los documentos e Instrumentos que sean necesarios o aconsejables a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso. Queda acordado que sin perjuicio de ello, los FIDUCIARIOS podrán otorgar a favor de la FIDUCIANTE DESARROLLISTA un Poder Especial a los efectos de que ésta realice todos los actos y gestiones tendientes a obtener las autorizaciones y factibilidades necesarias para la ejecución de las futuras etapas del Emprendimiento. (iv) No disponer de los Bienes Fideicomitidos, salvo de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, ni constituir gravámenes sobre dichos Bienes Fideicomitidos. (v) Ser titulares del dominio fiduciario de los Bienes Fideicomitidos. (vi) Cumplir toda función que a su cargo se establece en el presente Contrato de Fideicomiso. (vii) En caso de corresponder, pagar los impuestos del Fideicomiso, con fondos que deberá aportar la FIDUCIANTE DESARROLLISTA. (viii) Controlar que la FIDUCIANTE DESARROLLISTA, contrate los seguros de responsabilidad civil y otros daños materiales con relación a la obra a ejecutar y que se encuentren vigentes mientras dure el desarrollo del Emprendimiento. (ix) Emitir los certificados de identificación de los lotes, en reconocimiento de la adjudicación de lotes que hayan hecho a favor de los beneficiarios A y B, los que se deja constancia que mencionarán la autorización al beneficiario de que se trate, para comercializar el lote cuya identificación resulte del certificado. (x) Otorgar las escrituras traslativas de dominio de los lotes resultantes del proyecto de loteo y fraccionamiento a realizar sobre el Inmueble, a los primeros beneficiarios A y B y/o a los Adquirentes, como así también transferir los espacios a ceder a la o las personas jurídicas administradoras

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO Nº 351629



*010002 0014468380-1



R014468380
CE UN CU DU SE OC TR DC CE

1 del Emprendimiento y a la Municipalidad de Mendiolaza, conforme corresponda. (xi)

2 Realizar, como titulares del dominio fiduciario del inmueble, los actos jurídicos que

3 resulten necesarios para el cumplimiento de la normativa municipal y provincial que

4 regulen el proyecto de loteo y fraccionamiento a realizar. (xii) Realizar todos los actos

5 vinculados a concretar la extinción del Fideicomiso. C. FACULTADES DE LOS FI-

6 DUCIARIOS. Los FIDUCIARIOS tendrán, entre otras las siguientes facultades: (i)

7 Renunciar al desempeño como Fiduciario en la forma referida en la Cláusula décimo

8 tercera. (ii) Los FIDUCIARIOS tendrán facultades y atribuciones plenas e irrevoca-

9 bles para realizar todas las acciones y otorgar todos los actos y documentos que con-

10 sidere necesarios o convenientes para el cumplimiento de su función. (iii) También,

11 para preservar los Bienes Fideicomitados y proteger el interés de los Beneficiarios, en

12 particular, y sin limitar el carácter general de lo expresado, podrán: a) pagar gastos;

13 b) iniciar, proseguir y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedi-

14 miento, sean extrajudiciales, de mediación o judiciales, relacionados con la protec-

15 ción del patrimonio del Fideicomiso o de los bienes que lo integran; c) transar, ave-

16 nirse o llegar a arreglos en cualquier clase o tipo de juicio, acción o procedimiento,

17 previa aprobación de las FIDUCIANTES PROPIETARIAS y del FIDUCIANTE

18 DESARROLLISTA; d) otorgar y firmar las escrituras traslativas de dominio, conforme

19 se establece en el presente contrato. (iv) Asimismo, y sin perjuicio de las facultades

20 mencionadas precedentemente, los FIDUCIARIOS se obligan a llevar a cabo las fun-

21 ciones que se estipulan en este Contrato de Fideicomiso y no serán responsables sino

22 por su cumplimiento. Los FIDUCIARIOS únicamente serán responsables por la admi-

23 nistración que realicen de los fondos que efectivamente le sean aportados a los fines

24 de afrontar los gastos del Fideicomiso. Deberán rendir cuentas de la administración

25 de tales fondos, dentro de los treinta (30) días en que ello le fuere requerido por cual-

quiera de los Fiduciarios. TÍTULO V - OTROS ASPECTOS QUE HACEN A LOS FI-

26

DUCIARIOS. DECIMO TERCERA: Renuncia, remoción o cese de los FIDUCIARIOS.

27

Renuncia. Cualquiera de los Fiduciarios podrá, mediante notificación a todos los Fi-

28

duciantes con una anticipación de sesenta (60) días, renunciar y quedar liberado de

29

las responsabilidades asumidas por el presente Contrato de Fideicomiso. En este ca-

30

so, las facultades, obligaciones y deberes establecidos para los FIDUCIARIOS, que-

31

darán en cabeza del fiduciario que permanezca en su cargo. La renuncia producirá

32

efectos luego de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al otro fiduciario. Los

33

gastos que sean necesarios a este efecto estarán a cargo del Fideicomiso. La elección

34

del fiduciario sustituto deberá realizarse en un plazo máximo de 15 días, conforme lo

35

establecido en la cláusula décimo cuarta. Remoción. Cualquiera de los FIDUCIA-

36

RIOS, o ambas, podrá ser removido sin causa, o por justa causa, y será dispuesta por

37

las FIDUCIANTES PROPIETARIAS y el FIDUCIANTE DESARROLLISTA, en con-

38

junto. En caso de que sean removidos ambos fiduciarios, dicha remoción producirá

39

efectos luego de la designación y aceptación del cargo por parte de un nuevo fiducia-

40

rio, bajo los términos del presente. Mora del Fiduciario. La mora en el cumplimiento

41

de las obligaciones de los FIDUCIARIOS no se producirá automáticamente. En caso

42

de ocurrencia de algún incumplimiento, cualquiera de los Fiduciantes deberá intimar

43

a los FIDUCIARIOS a subsanarlo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles. Vencido

44

este último término sin que se hubiera subsanado el incumplimiento, se producirá la

45

mora de los FIDUCIARIOS y dará derecho a los Fiduciantes a disponer su remoción

46

con justa causa. Además de las previstas en los párrafos precedentes, serán de aplica-

47

ción las causales contempladas la ley. Designación de un nuevo fiduciario. En caso de

48

ser necesaria la designación de un nuevo fiduciario, éste será designado por las FI-

49

DUCIANTES PROPIETARIAS, con el acuerdo de la FIDUCIANTE DESARROLLIS-

50



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516-09



010002 0014468381



A014468381
CE UN CU SE DE TR OC UN

1 TA. A fin de reemplazar al Dr. Carlos Guevara, la designación del mismo estará a
2 cargo de la Sra. María José Etienot y si se debiera reemplazar al Dr. Agustín Carrer
3 la elección será realizada por la Sra. María Ernestina Etienot. DECIMO CUARTA:

4 Sustitución de los FIDUCIARIOS. Designación del Fiduciario Sustituto. El documento
5 escrito que acredite la designación y aceptación del cargo por el nuevo fiduciario será
6 suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo,
7 incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos. De
8 ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el nuevo
9 fiduciario. En el caso de que el nuevo fiduciario no pudiera obtener del fiduciario an-
10 terior la transferencia de los Bienes Fideicomitidos, podrá solicitar al juez que supla
11 la inacción de aquél llevando a cabo todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

12 DECIMO QUINTA: Gastos y Costos — Reembolso de Gastos a los FIDUCIARIOS

13 Será a cargo del FIDUCIANTE DESARROLLISTA aportar los fondos necesarios para
14 que los FIDUCIARIOS solventen todos los Gastos del Fideicomiso. En ningún caso
15 los FIDUCIARIOS deberán efectuar desembolsos de sus propios fondos a favor del
16 Fideicomiso. Serán considerados Gastos del Fideicomiso, todas las erogaciones por
17 costos relacionados con su funcionamiento, disolución y liquidación comprendiendo:
18 (a) los costos, gastos, tasas, honorarios, aranceles e impuestos relacionados con la
19 conservación, administración, y transferencia de los Bienes Fideicomitidos; (b) la
20 remuneración de los FIDUCIARIOS; (c) los honorarios de los profesionales que los
21 FIDUCIARIOS necesiten contratar, lo que harán con autorización de los Fiduciantes;
22 (d) los impuestos, tasas y contribuciones que incidan en el desenvolvimiento del Fidei-
23 comiso, comprendiendo el impuesto al Valor Agregado correspondiente a honorarios
24 que debieren ser abonados con fondos del Fideicomiso, (e) todo otro desembolso que
25 debiera efectuarse para el cumplimiento del objeto del presente contrato. DECIMO

SEXTA: Prohibiciones a los FIDUCIARIOS. Los FIDUCIARIOS no podrán: 1. Liberarse de su obligación de rendir cuentas. 2. Liberarse de responsabilidad por actos culposos o dolosos por ellos realizado, o por sus dependientes. 3. Quedarse para sí el remanente de los Bienes Fideicomitidos una vez terminado este Fideicomiso. 4. Gravar o disponer de los Bienes Fideicomitidos, salvo disposición en contrario de este contrato. TÍTULO VIII EXTINCIÓN DEL FIDECOMISO. DECIMOSEPTIMA: Liquidación y Extinción del Fideicomiso. El Fideicomiso se liquidará ante el accedimiento de cualquiera de los siguientes supuestos: 1. El cumplimiento total de la finalidad del Fideicomiso, esto es, la suscripción de las escrituras traslativas de dominio de la totalidad de los lotes que surjan del Emprendimiento, a favor de los titulares mencionados en la cláusula 12a, apartado B. (x) del presente, el pago de los gastos que correspondan y la entrega del remanente a los FIDEICOMISARIOS. 2. El transcurso del plazo a que hace referencia el artículo SEPTIMO del Contrato del Fideicomiso. 3. La imposibilidad de continuar el Emprendimiento, por causas ajenas a las Partes y sobrevinientes al contrato. En este caso, las partes renuncian a todo derecho de reclamar daños y perjuicios por estos hechos. 4. La falta de obtención de las habilitaciones o autorizaciones administrativas para la realización del desarrollo del Emprendimiento, en las condiciones acordadas por las partes, para las eventuales futuras etapas. El Fideicomiso se extinguirá una vez concluida su liquidación. TÍTULO IX - OTRAS CONSIDERACIONES. DECIMO OCTAVA: Notificaciones y comunicaciones. Toda notificación u otra comunicación en relación con este Contrato de Fideicomiso se efectuará por medio de carta documento, nota con constancia de recepción suscrita por persona autorizada o actuación notarial, a los domicilios siguientes: A. Fiduciarias Propietarias y Primeros Beneficiarios A: - MARIA JOSÉ ETIENOT, en Av. Vélez Sarsfield 54, Torre Santo Domingo, piso 12 "E", ciudad de Córdoba. - MARIA

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



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 331669



010002 0014468392-7



8014468392
CE UN CU CU SE OC TR NI DO

1 ERNESTINA ETIENOT, en calle Apamea N°565, B° Tejas del Sur, ciudad de Córdoba.
2 B. Fiduciarios: Carlos Eduardo Guevara, en Av. Vélez Sarsfield 54, Torre Santo
3 Domingo, piso 12 "E", ciudad de Córdoba. Agustín José Carrer: Caseros 344 3 to
4 piso oficina 42, ciudad de Córdoba. C. Fiduciante Desarrollista y Primer Beneficiario
5 B. Fideicomiso EL TERRON: San José de Calazans 597 Estancia Q2, Mendiolaza,
6 Córdoba. Los Adquirentes deberán ser notificados o citados en los domicilios decla-
7 rados al momento de suscribir los instrumentos por medio de los cuales adquieran
8 derechos sobre los lotes del Emprendimiento. Las direcciones denunciadas sólo po-
9 drán modificarse mediante previo aviso por escrito dado a los FIDUCIARIOS en la
10 forma de notificación establecida en el presente Artículo, informando la nueva direc-
11 ción. DECIMO NOVENA: Identificación y Domicilio del Fideicomiso: A todos los
12 fines, inclusive fiscal, el presente Fideicomiso es identificado como "FIDEICOMISO
13 DE GARANTIA TANOT", con domicilio, inclusive fiscal, en San José de Calazans
14 597, Mendiolaza, Córdoba. VIGESIMA: Administración. Aclaración. En forma previa
15 a la comercialización de los lotes identificados de los Primeros Beneficiarios A y B, la
16 FIDUCIANTE DESARROLLISTA deberá constituir una o más sociedades para la
17 Administración del Emprendimiento o lo que considere conveniente de acuerdo a la
18 normativa vigente, encargándose asimismo del cobro de las expensas y gastos del
19 Emprendimiento que deban abonar los titulares de cada lote. A cada lote le corres-
20 ponderá una o más acciones de la o las personas jurídicas respectivas, las que serán
21 entregadas al titular de cada lote formando con el mismo una unidad inseparable, por
22 lo que la transferencia de cada lote deberá ser acompañada de la cesión de la o las
23 acciones inherentes al mismo. Las acciones no podrán transferirse en forma indepen-
24 diente del lote respectivo. Cualquier demora u omisión por parte de cualquiera de las
25 partes en ejercitar cualquier derecho establecido en este contrato de Fideicomiso no



será interpretado como renuncia al mismo. En prueba de conformidad, se firman CINCO ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados precedentemente.- Siguen cinco firmas.- Los instrumentos transcritos son copia fiel de sus originales que en copia certificada agrego a la presente Escritura.-Y yo el autorizante dejo constancia que los señores Carlos Eduardo Guevara y Agustín José Carrer presentan el Formulario COTI número 38147541630194 intervenido por la AFIP, cuya copia agrego a la presente y que no retengo suma alguna en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles en razón de tratarse de una transferencia fiduciaria en garantía.- Leo a los comparecientes, quienes firman de conformidad, todo por ante mí, de lo que doy fe.- Carlos Eduardo GUEVARA.- Agustín José CARRER.- Adriana Beatriz BADUY.- Daniel Enrique CORTEZ.- Ante mí: Pablo Nicolás AHUMADA.- Está mi sello.- CONCUERDA fielmente con su original que pasó al folio y números indicados de este Protocolo, doy fe.- Para la adquirente expido este PRIMER TESTIMONIO en quince sellos de Actuación Notarial números A 014468368, A 014468369, A 014468391, A 014468371, A 014468372, A 014468373, A 014468374, A 014468375, A 014468376, A 014468377, A 014468378, A 014468379, A 014468380, A 014468381 y A 014468392 que firmo y sello en la Ciudad de Córdoba a cuatro días del mes de julio del año dos mil dieciocho.-

26



31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44



49

50

GIF - LA CALERA



Nº 23828 Fecha 13/07/2018
Anotado en la fecha el contenido de la presente
escritura con relación a la Matrícula 850277
del Departamento COLON (13)
Oficina, 23 JUL 2018



DIEGO J. JUAREZ
FIAMA AUTORIZADA
DELEGACION LA CALERA
REGISTRO GEN DE LA PROV.



100

101

102

103



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/ES



010002 0016503676

R016503676
CE UN SE CI CE TR SE SI SE

PABLO NICOLÁS AHUMADA
ESCRIBANO PÚBLICO NACIONAL
AÑO 2017 - ERA CAPITAL



1 **PRIMER TESTIMONIO.- Folio 269.- ESCRITURA NUMERO CIENTO CINCUENTA**
2 **Y SIETE.- SECCION "B".-** En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo
3 nombre, República Argentina, a quince días del mes de septiembre de dos mil veinte, ante mí,
4 Escribano autorizante del Registro doscientos treinta y ocho, **COMPARECE:** la señora
5 **Adriana Beatriz BADUY**, argentina, nacida el 20 de septiembre de 1951, Documento Nacio-
6 nal de Identidad número 10.053.646 (CUIT 27-10053646-9), soltera, con domicilio en calle
7 Leopoldo Lugones número 198, Piso 2º Departamento "B", Barrio Nueva Córdoba de esta
8 Ciudad, a quién identifiqué en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comer-
9 cial de la Nación doy fe, como de que concurre en calidad de **FIDUCIARIA** del "**FIDEI-**
10 **COMISO DE GARANTIA TANOT**", con domicilio en calle San José de Galazans número
11 597, Estancia Q2, Localidad de Mendiolaza de esta Provincia, con facultades suficientes para
12 este acto, cuya personería acredita con: A) instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2015,
13 protocolizado en Escritura número 523, de fecha 12 de diciembre de 2016, autorizada por el
14 Escribano Daniel Eduardo Ahumada, titular del Registro 290 de esta Ciudad; y B) Acta
15 acuerdo de designación de nuevos Fiduciarios de "Fideicomiso de Garantía Tanot", de fecha
16 26 de diciembre de 2017, por la cual se designa a la compareciente Fiduciaria del Fideicomiso
17 de Garantía Tanot; ambos documentos cuya fotocopia certificada se encuentran agregados a la
18 Escritura 63 Sección "B" de fecha 09 de marzo de 2018 autorizada por mí en el Protocolo de
19 este Registro a mí.- Y la señora Adriana Beatriz Baduy en el carácter invocado y acreditado en
20 que concurre **DICE: PRIMERO:** Que con fecha 09 de marzo de 2018 confirió Poder Especial
21 para realizar gestiones administrativas a favor de Ezequiel Tagle, D.N.I. 28.117.919 y Víctor
22 Alejandro Chavarria, D.N.I. 24.051.904 para que actuando indistintamente en nombre y repre-
23 sentación de la poderdante en su calidad de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO DE GARAN-**
24 **TIA TANOT**, realizaran todo tipo de trámites y gestiones administrativas para llevar adelante
25 la ejecución y aprobación del emprendimiento a realizarse en el inmueble fideicomitado con-

sistente en una **FRACCION DE TERRENO** con las mejores que contiene, ubicada en el Municipio de Mendiolaza, Pedanía Río Ceballos, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, designada como **LOTE 2111-6085**, inscrita en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRICULA** número **800.277** del Departamento Colón, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia en la cuenta número 1304-2427903/1, Nomenclatura Catastral Departamento 14, Pedanía 04, Hoja Reg. 02111, parcela 06085.- **SEGUNDO**: Que mediante Protocolización Administrativa de Plano (Ley Prov. 10.432) a través del Expediente de la Dirección General de Catastro N° 0584-008924/2019 se Protocolizó el Plano de Mensura y Subdivisión – Plano DGC0011218 a partir del cual el inmueble fideicomitado se subdividió en tres parcelas que se describen en el punto siguiente.- **TERCERO**: que para continuar la ejecución y aprobación del emprendimiento los mandatarios necesitan iguales facultades que las que tenían pero sobre las tres parcelas resultantes de la subdivisión, en consecuencia por el presente confiere **PODER ESPECIAL PARA REALIZAR GESTIONES ADMINISTRATIVAS** a favor de **Ezequiel TAGLE**, titular del Documento Nacional de Identidad número 28.117.919 y **Victor Alejandro CHAVARRIA**, titular del Documento Nacional de Identidad número 24.051.904, para que actuando indistintamente en nombre y representación de la poderdante en su calidad de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT**, continúen realizando todo tipo de trámites y gestiones administrativas que sean necesarios sobre los siguientes parcelas: a) Inmueble ubicado en Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, sobre calle Pública sin número, designado como **LOTE 542520-377300**, inscrita en el Registro General de la Provincia en relación a la **MATRICULA** número **1.685.971** del Departamento Colón, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia en la cuenta número 1304-4226681-7, Nomenclatura Catastral Departamento 13, Pedanía 04, Hoja Reg. 542520, Parcela 377300.- b) Inmueble ubicado en Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, sobre calle Pública sin número, designado como **LOTE 542600-378400**, inscrita en el Registro



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 351689



*010002 0016503677- *

8016503677
CE UN SE CI CE TR SE SI SI

PABLO NICOLÁS AHUMADA
ESCRIBANO PÚBLICO NACIONAL
AÑO 1997 238 A.C.B.A. CAPITAL




1 General de la Provincia en relación a la **MATRICULA número 1.685.972** del Departamento
2 Colón, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia en la cuenta número
3 1304-4226682-5, Nomenclatura Catastral Departamento 13, Pedanía 04, Hoja Reg. 542600,
4 Parcela 378400.- e) Inmueble ubicado en Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos, sobre
5 calle Pública N° 12 sin número, designado como LOTE 542730-378850, inscripta en el Regis-
6 tro General de la Provincia en relación a la **MATRICULA número 1.685.973** del Departa-
7 mento Colón, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia en la cuenta
8 número 1304-4226683-3, Nomenclatura Catastral Departamento 13, Pedanía 04, Hoja Reg.
9 542730, Parcela 378850.- A tal fin los faculta a realizar las presentaciones necesarias por ante
10 todo Organismo y dependencia de la Administración Pública en general, Autoridades Naciona-
11 les, Provinciales, Municipales, sus dependencias y reparticiones, Catastro, Dipas, Ministerios
12 en General, Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, Registro General de la
13 Provincia, Municipalidad de Mendiolaza, Dirección General de Rentas de la Provincia de Cór-
14 doba, empresas concesionarias de servicios Públicos, E.P.E.C., Distribuidora del Gas del Cen-
15 tro S.A., Comisión Nacional de Defensa de la Competencia, Telecom Argentina S.A., AMX
16 ARGENTINA S.A., Cooperativa de Agua y Servicios Públicos de Unquillo - Mendiolaza
17 Ltda., empresas Privadas, empresas particulares prestadoras de servicios Públicos en general
18 creadas y/o a crearse, sean estas centralizadas y/o descentralizadas, y cualquier otra repartición
19 que correspondiera; con facultades para tramitar expedientes, pudiendo contestar vistas y noti-
20 ficarse de resoluciones, realizar impugnaciones, efectuar pagos y dar recibos, presentar escritos
21 y documentación y retirarla, firmar y presentar declaraciones juradas, moratorias, realizar no-
22 tas de pedidos, conexión o bajas de servicios, reclamos, planillas, retirar la correspondencia
23 epistolar y telegráfica y los valores, giros, certificados, del interior o del exterior del país con-
24 signadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y demás resguardos.- Asimismo los faculta
25 para proyectar y solicitar aprobación de documentación, presentar y firmar planos y demás



documentación técnica, solicitar inspección de trabajos, suministros de servicios, suscriban
 acuerdos vinculados a la gestión de obras y/o servicios como así también para que abonen las
 tasas, timbrados, y presenten todos los formularios correspondientes para lograr el visado defi-
 nitivo de los mismos.- Las facultades enumeradas tienen carácter enunciativo y no taxativo.-
 AGREGA que en fin los faculta para que realicen cuanto más actos, gestiones y diligencias
 sean necesarias para el mejor cumplimiento de este mandato, el cual confiere con la amplitud
 de facultades para los fines indicados.- Leo a la compareciente quién firma de conformidad,
 todo por ante mí, de lo que doy fe.- **Adriana Beatriz BADUY.**- Ante mí: **Pablo Nicolás**
AHUMADA.- Está mi sello.- **CONCUERDA** fielmente con su original que pasó al folio y
 números indicados de este Protocolo, doy fe.- Para los mandatarios expido este **PRIMER**
TESTIMONIO en dos sellos de Actuación Notarial números A016503676 y A016503677 que
 firmo y sello en la Ciudad de Córdoba a diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil
 veinte.-


 PABLO NICOLÁS AHUMADA
 ESCRIBANO PÚBLICO NACIONAL
 A016503677 - CBA CAPITAL

Certifico que la fotocopia que antecede, que
 consta de **dos (02)**
 más útiles, es copia fiel de su original,
 que tengo a la vista para este acto,
 doy fe.- Córdoba. **05/10/2020.**-


 PABLO NICOLÁS AHUMADA
 ESCRIBANO PÚBLICO NACIONAL
 A016503677 - CBA CAPITAL