FOLIO 4187. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.--

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los veintidos días del mes de diciembre del año dos mil veintidos, ante mí, Escribano Público autorizante, comparece el señor Diego Ernesto CARIDE FITTE, argentino, nacido el 06 de mayo de 1960, casado, titular del documento nacional de identidad número 14.014.576 y domiciliado en Avenida Leandro N. Alem 449, 6° piso, de esta Ciudad; persona hábil y de mi conocimiento, doy fe, como que concurre a este acto en nombre y representación y en su carácter de Presidente del Directorio de la sociedad que gira en esta plaza bajo la denominación de **"TP y A FIDUCIARIA S.A."**, CUIT número 30-70931341-6, Fiduciaria del Fideicomiso **Quartier Bajo Belgrano** con domicilio en Avenida Leandro N. Alem 449, 6° piso, de esta Ciudad, justificando: a) La existencia y capacidad jurídica de la misma con el estatuto social formalizado por escritura de fecha 1° de julio de 2005, ante el Escribano de esta Ciudad, Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3090 del Registro Notarial 284 a su cargo, inscripto en la Inspección General de Justicia el 17 de agosto de 2005 bajo el número 8524 del Libro 28, Sociedades por Acciones, que en fotocopia debidamente certificada se agregó al folio 1049 de este mismo Registro Notarial, protocolo del año 2008 y b) El carácter invocado con el Acta de Asamblea celebrada el 03 de agosto de 2020, en la cual se eligen a los miembros del actual directorio y con el Acta de Reunión de Directorio celebrada el 03 de agosto de 2020, en la que los miembros elegidos, se distribuyen los cargos y que en fotocopias autenticadas obran agregadas al folio 1557 de este protocolo del año 2020.- Tengo a la vista para este acto en su original el instrumento relacionado en el precedente apartado a) y en sus libros res-

pectivos las actas citadas en el apartado b).- En tal carácter el compareciente DICE: Que a efectos de dar **FECHA CIERTA**, solicita de mi, el autorizante transcriba en este protocolo notarial, el Contrato de Fideicomiso denominado Contrato de Fideicomiso Quartier Bajo Belgrano, suscripto con fecha 21 de diciembre de 2022, entre "TP Y A FIDUCIARIA S.A." como Fiduciaria del "Fideicomiso Quartier Bajo Belgrano" y Marcelo Rodolfo Gómez Prieto y otros como Fiduciantes, cuyo original me hace entrega y copiado íntegramente es del siguiente tenor: "CONTRATO DE FIDEICOMISO QUARTIER BAJO BELGRANO En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 21 días del mes de diciembre de 2022, entre TP y A FIDUCIARIA S.A., CUIT N° 30-70931341-6, representada en este acto por el Sr. Diego Ernesto Caride Fitte, DNI. 14.014.576, en su carácter de Presidente conforme se acredita con la copia debidamente certificada del estatuto social, y acta de designación de autoridades que se agrega y forma parte del presente, con domicilio en Av. Leandro N. Alem 449, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la FIDUCIARIA, por una parte, por una segunda parte los Sres. Marcelo Rodolfo Gómez Prieto, argentino, nacido el 14 de agosto de 1958, casado en segundas nupcias con María del Carmen Mettler, titular del Documento Nacional de Identidad número 12. 600.730, CUIT 20-12600730-3, con domicilio en la Avenida Callao 1441, Piso 15, Departamento A, CABA, Claudio Andrés León, argentino, nacido el 12 de abril de 1960, casado en primeras nupcias con Gabriela Mónica Liniado, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.013.307, CUIT 20-14013307-9, domiciliado en la calle Austria 2670, CABA representado en este acto por Marcelo Rodolfo Gómez Prieto y Gustavo Teller en forma conjunta, Juan Martín Lutteral, argentino, nacido el 18 de marzo de 1958, casado en primeras

nupcias con Isabel Hardoy, titular del Documento Nacional de Identidad número 12.285.765, CUIT 20-12285765-5, domiciliado en Maestro Sánchez 571, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por Marcelo Rodolfo Gómez Prieto y Gustavo Teller en forma conjunta, Invema S.A., CUIT 30-70788696-6, con domicilio en la Miñones 2177, Piso Segundo Oficina "A", CABA, e inscripta en la Inspección General de Justicia el 29 de enero de 2002, bajo el número 1003 del libro 16 de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente Sr. Gustavo Teller, DNI 17.726.992, y Compañía de Inversión y Desarrollo S.A., CUIT 30-71461179-4, con domicilio en Miñones 2177, CABA, e inscripta en la Inspección General de Justicia el 27 de agosto de 2014, bajo el número 16192 del libro 70 de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente Sr. Diego Silberberg, DNI 27.777.665, (en adelante los FIDUCIANTES A), y por una tercera parte los señores Luis G. Camps, DNI 12.945.274, CUIT 23-12945274-9, con domicilio en Basavilbaso 1350 piso 10 of. 01, CABA , Carlos Spina, DNI 25.906.556, CUIT 23-25906556-9 , con domicilio en Posadas 1391, 4° CABA, Tomás Camps, DNI 13.212.673, CUIT 23-13212673-9, con domicilio en Callao 1565 piso 6°. A, CABA y Lucio Victorio García Mansilla DNI 11.268.599 CUIT 20-11368599-6 con domicilio en Av. Del Libertador 4802 piso 19 Torre Río /en adelante los FIDUCIANTES B ORIGINALES/ se suscribe el presente contrato de fideicomiso, que se regirá por lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas legales y reglamentarias que fueren aplicables y lo que expresamente convienen las partes en las siguientes cláusulas:PRIMERO: Definiciones. INMUEBLE: Es el inmueble, propiedad de los FIDUCIANTES "A", con frente a las calles Monroe números 1328/30/36/70/78 esquina Migueletes S/N, Miñones 2454/60 y Blanco

Encalada número 1329/85/91, con una superficie total de 10.092,54 m2 según plano de mensura y unificación M-226-2017 confeccionado por el Agrimensor Carlos Ernesto Alarcon y registrado por ante la Dirección de Catastro de la Ciudad de Buenos Aires con fecha 8 de mayo de 2018, identificado catastralmente con la Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 25; Manzana 80; Parcela 1 c; Partida 379099, matrícula digital 16-49043 GDE. CONTRATO: Es el presente instrumento y sus ANEXOS. FIDEICOMISO: Es el fideicomiso ordinario de administración denominado "Fideicomiso Quartier Bajo Belgrano" constituido por el CONTRATO. FIDUCIANTES: Son los FIDUCIANTES "A" y "B". FIDUCIANTES "A": Son quienes suscriben este contrato en dicha condición. Sus obligaciones y derechos se establecen en el artículo CUARTO. Participan en esos derechos y obligaciones en las proporciones en que son propietarios del INMUEBLE, esto es Marcelo Rodolfo Gómez Prieto 49,99%, INVEMA S.A. 37,50%, Claudio Andrés León 6,50%, Juan Martín Luterall 5,00%, Compañua de Inversión y Desarrollo S.A. 1,01%. FIDUCIANTES "B": Son los FIDUCIANTES "B" ORIGINALES y las personas físicas o jurídicas que adhieran en tal carácter a este contrato, sus obligaciones y derechos se establecen en el artículo QUINTO. FIDUCIANTES "B" ORIGINALES: Son quienes suscriben este contrato en dicha condición. FIDUCIARIA: Es TPyA Fiduciaria S.A. BENEFICIARIOS: Son los FIDUCIANTES y los cesionarios de sus derechos. FIDEICOMISARIOS: Son los FIDUCIANTES "B" y los FIDUCIANTES "A" , estos últimos solo hasta el momento en que se les escrituren las UNIDADES cuyos derechos de adjudicación les correspondan. EDIFICIO: Es el edificio a construir en el INMUEBLE, cuyo proyecto definitivo está sujeto a las aprobaciones municipales correspondientes y que llevará la denominación "Quartier Bajo Belgrano". UNIDADES: Son

las unidades funcionales y complementarias del EDIFICIO cuyo derecho de dominio adquirirán los FIDUCIANTES. FONDO FIDUCIARIO: Es el constituido por los aportes en dinero de LOS FIDUCIANTES y, en su caso, por cualquier otro importe que resulte de la ejecución del CONTRATO. El FONDO FIDUCIARIO se destinará a la construcción del EDIFICIO y al pago de todo otro gasto o impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO. PATRIMONIO FIDUCIARIO: Estará integrado por el INMUEBLE, el FONDO FIDUCIARIO y los bienes de cualquier naturaleza que adquiera la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO. De acuerdo a lo dispuesto por el art. 1685 del CCyCN, constituye un patrimonio separado de los patrimonios de las partes aquí intervinientes y, en ese carácter, se encuentra exento de la acción singular o colectiva de los acreedores de la FIDUCIARIA y de los FIDUCIANTES. DESARROLLADORA: Es Argencons S.A. Sus facultades, obligaciones y derechos se establecen en el artículo NOVENO. AUDITOR: Será designado por la DESARROLLADORA y tendrá a su cargo realizar las tareas de auditoría y certificar la información de la FIDUCIARIA respecto de los movimientos de fondos e inversiones. ESTUDIO: Es el Estudio de Arquitectura Camps & Tiscornia, encargado del proyecto de arquitectura para la construcción del EDIFICIO. Sus obligaciones y derechos constan en el artículo OCTAVO. ANTEPROYECTO: Lo constituyen los planos elaborados por el ESTUDIO y adjuntos como ANEXO 1. El mismo está sujeto a los cambios que exijan las aprobaciones municipales correspondientes y a los ajustes finales que haga el ESTUDIO. ANEXOS: Son aquellos documentos que se individualizan e integran el CONTRATO: ANEXO 1: Anteproyecto del EDIFICIO; ANEXO 2: Memoria técnica del EDIFICIO; ANEXO 3: Planilla de UNIDADES a adjudicar a los FIDUCIANTES "A" y porcentual relativo de valor en el conjunto

de ellas; ANEXO 4: Planilla de UNIDADES a adjudicar a los FIDUCIANTES "B", porcentajes de contribución a los costos que corresponde a cada una de ellas, estimación del monto de los aportes, cronograma tentativo de integración e indicación de las UNIDADES cuyo derecho de adjudicación corresponde a los FIDUCIANTES "B" ORIGINALES; ANEXO 5: Modelo de carta de ratificación de cesión para cesionarios del FIDUCIANTES A; ANEXO 6: Modelo de carta de ratificación para cesionarios de FIDUCIANTES B; ANEXO 7: Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (C.O.P.I.) obtenido por la desarrolladora para la ejecución del EDIFICIO en el INMUEBLE.- SEGUNDO: Objeto. El objeto del CONTRATO es la constitución de un fideicomiso ordinario de administración en los términos del Título IV, Capítulo 30, arts. 1666 y siguientes del CCyCN para adquirir antes del 31 de Diciembre de 2022, como aporte de los FIDUCIANTES "A", el dominio del INMUEBLE, construir, con los aportes de los FIDUCIANTES "B", el EDIFICIO de acuerdo al ANTEPROYECTO, al amparo de un Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (C.O.P.I.) y luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las UNIDADES a los BENEFICIARIOS. Si la transferencia de dominio no se otorgare en el plazo estipulado sin culpa de las partes, el CONTRATO quedará rescindido sin generar reclamos ni responsabilidades entre las partes.- TERCERO: Plazo. Cambio de FIDUCIARIA, DESARROLLADORA y ESTUDIO. Cumplida la transferencia de dominio dentro del plazo estipulado en el artículo Segundo, el CONTRATO tendrá vigencia hasta 31 de diciembre de 2027, plazo que se estima suficiente para cumplir con su objeto. Se prorrogará en forma automática por períodos sucesivos de seis meses en caso que resultase necesario por demoras en la obra o por existir obligaciones pendientes a su vencimiento. Si dentro de los doce meses de la firma

del CONTRATO no se hubieran registrado los planos del EDIFICIO en etapa de proyecto y obtenido ofertas de participación como FIDUCIANTES "B" de interesados en la adjudicación de la totalidad de las unidades del EDIFICIO listadas en Anexo 4, los FIDUCIANTES "A", a su exclusivo criterio y actuando en forma conjunta o unificada (a cuyo fin por el presente cada uno de los Fiduciantes A los señores Claudio Andrés León y Juan Martín Lutteral y Compañía de Inversión y Desarrollo S.A. otorgan poder a Invema S.A. y Marcelo Gómez Prieto, conjuntamente), podrán sustituir a la FIDUCIARIA, a la DESARROLLADORA y al ESTUDIO y modificar el CONTRATO en todo lo que consideren pertinente sin requerir conformidad de las otras partes del presente. En ese caso en forma automática los FIDUCIANTES "B" ORIGINALES perderán su carácter de tales y dejarán de ser parte del CONTRATO. La sustitución de la FIDUCIARIA, DESARROLLADORA y ESTUDIO en este caso no les conferirá derecho a retribución alguna ni a reintegro de gastos; como excepción: i) la DESARROLLADORA tendrá derecho a que se le reintegre lo abonado para el registro de los planos del EDIFICIO redeterminado por Indice General de la Cámara Argentina de la Construcción (Indice CAC) dentro de los 60 días de sus sustitución; ii) si el FIDEICOMISO desea utilizar el PROYECTO deberá llegar a un acuerdo con el ESTUDIO sobre el monto y forma de pago de sus honorarios, en su defecto no tendrá derecho a su utilización.- CUARTO: Obligaciones y derechos de los FIDUCIANTES "A": 4.1) Obligaciones: Su obligación principal será transferir la propiedad del INMUEBLE a la FIDUCIARIA en su carácter de tal, lo que deberán realizar antes del 31 de diciembre de 2022. Los FIDUCIANTES "A" responderán por evicción de acuerdo a las disposiciones legales aplicables. La transferencia del INMUEBLE se efectuará libre de toda ocupación, carga y

gravamen y con los impuestos y tasas pagos hasta el día de la escritura. Serán a su cargo todos los impuestos y gastos de esa transferencia y del presente contrato pero el impuesto de sellos y los gastos de ambos les serán reintegrados, redeterminado por Indice CAC, una vez adheridos al CONTRATO la totalidad de los FIDUCIANTES "B", es decir FIDUCIANTES "B" con derecho a la adjudicación de la totalidad de las UNIDADES a adjudicar a esa clase de fiduciantes de acuerdo al Anexo 4, no teniendo derecho a reclamo alguno si dicha adhesión no se produce. Adicionalmente deberá: i) mantener indemne al FIDEICOMISO por cualquier turbación de derecho total o parcial que afecte el dominio del INMUEBLE y los derechos del FIDEICOMISO sobre él, con causa o título anterior a la fecha en que la FIDUCIARIA acceda a la titularidad del dominio del INMUEBLE; ii) Financiar los gastos de la demolición de las construcciones existentes sobre cota cero en el INMUEBLE que llevará a cabo Venegoni SA, ya sea pagándolos en forma directa o aportando la suma al fideicomiso para efectuar el pago, hasta u$s 300.000 (IVA incluido) a cuyo efecto se tomará el tipo de cambio MEP vendedor en la fecha de cada pago; se aclara: ii.a) la demolición deberá ser gerenciada por Francisco J Abelló y Asociados S.A. (cuyos honorarios están incluidos en el tope mencionado en el inciso anterior); ii.b) a su conclusión, y una vez incorporados al CONTRATO los FIDUCIANTES "B", el FIDEICOMISO les reintegrará a los FIDUCIANTES "A" la suma de u$s 300.000 (dólares estadounidenses trescientos mil), o monto menor que hubieran gastado con este destino , no teniendo derecho a reclamo alguno si dicha incorporación no se produce; iii) aportar los fondos necesarios para abonar del impuesto a los bienes personales que pueda aplicarse al FIDEICOMISO, y los correspondientes a su porcentual una vez incor-

porados los FIDUCIANTES B; v) recibir la posesión y oportunamente el dominio de las unidades funcionales y complementarias que le correspondan y afrontar los gastos que ello genere al FIDEICOMISO o que le correspondan como receptores de la posesión (incluso ingresos brutos) o adjudicatarios del dominio, todo ello en la proporción que les corresponde en el dominio actual del INMUEBLE . Será plenamente aplicable a ellos lo dispuesto en los puntos 6.1.9 y 6.1.10.- 4.2) Derechos: En su calidad de BENEFICIARIOS, tienen derecho, sujeto a la incorporación de los FIDUCIANTES "B" y posterior convenio entre ellos (los FIDUCIANTES "A") sobre la forma de distribución, a que se les transfieran, una vez concluida la construcción del EDIFICIO, la posesión y la propiedad de las UNIDADES del ANEXO 3.; son aplicables ellos las disposiciones del artículo SEXTO puntos 6.1.9. y 6.1.10. Se aclara que nada podrán reclamar los FIDUCIANTES "A" si por modificaciones durante la obra la superficie de las UNIDADES que les corresponden se modifican en más menos hasta 5% siempre y cuando las que les corresponden a los FIDUCIANTES "B" tengan similar modificación de superficie; Tendrán también los demás derechos que se les reconocen en este contrato, en especial para el caso previsto en el artículo TERCERO segundo párrafo.- 4.3) Cesión de derechos: Los FIDUCIANTES "A" podrán ceder a terceros en forma parcial o total sus derechos bajo el CONTRATO. Será requisito para que la cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que: i) el/los cesionario/s satisfagan los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 121/2011, 140/2012, 104/2016 y sus modificatorias, así

como las que reemplacen), se entenderá que los cesionarios satisfacen esos estándares si la FIDUCIARIA no efectúa reclamo alguno al respecto dentro de los cinco días hábiles de notificada de la cesión; ii) la FIDUCIARIA reciba del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del contrato conforme modelo del Anexo 5 adjunto; iii) ambas partes notifiquen de la cesión a la FIDUCIARIA con firma certificada notarialmente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones será a cargo del cesionario respectivo.- QUINTO: Obligaciones y derechos de los FIDUCIANTES "B": 5.1) Obligaciones: 5.1.1) Su obligación es aportar los fondos necesarios para: i) reintegrar a la DESARROLLADORA, las sumas que hubiera adelantado para la aprobación de los planos del EDIFICIO redeterminadas por Indice CAC; ii) reintegrar a los FIDUCIANTES "A", redeterminadas por Indice CAC, las sumas abonadas por ellos para los gastos de escrituración y de este contrato referidos en 4.1) y lo gastado o aportado para la demolición de las construcciones existentes en el INMUEBLE, en este último caso en dólares estadounidenses conforme tipo de cambio referido en el artículo CUARTO segundo párrafo punto ii); iii) mantener y conservar el INMUEBLE desde su adhesión al CONTRATO; iv) construir el EDIFICIO; v) abonar los honorarios de la FIDUCIARIA, el ESTUDIO, la DESARROLLADORA y demás personas contratadas para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO; vi) abonar cualquier otro gasto e impuesto del FIDEICOMISO no asumido por los FIDUCIANTES "A", inclusive los honorarios de la escribanía mencionados en 15.1.7 b, todo ello en la proporción que cada uno de ellos asumirá conforme la UNIDAD que elijan de entre las detalladas en el ANEXO 4 y porcentajes de contribución al costo total para cada una de ellas que resulta del citado anexo. La cantidad y superfi-

cie de dichas unidades funcionales y/o complementarias podrá cambiar en función de las necesidades de obra y requerimientos de las autoridades para las aprobaciones administrativas definitivas. En ese caso, si la diferencia de superficie de alguna de las UNIDADES fuera mayor al 5% se adecuará la participación de todas en el costo total. Se aclara que los importes que estime la DESARROLLADORA solo constituirán un presupuesto y que la obligación de los FIDUCIANTES "B" será siempre abonar su porcentaje de los gastos totales de mantenimiento del INMUEBLE, construcción del EDIFICIO y de cualquier otro gasto e impuesto relacionado con el objeto del FIDEICOMISO, estén o no previstos y, en el caso de estar previstos, aunque excedan lo presupuestado, con excepción de los que corresponda asumir a los FIDUCIANTES "A". 5.1. 2) Integración de los aportes: Se efectuará, en principio, de acuerdo a lo previsto en Anexo 4 y al plan de inversiones que determine la DESARROLLADORA pero se adaptará a las necesidades de la obra. Se aclara que la obligacion de aportar de los FIDUCIANTES "B" ORIGINALES se hará exigible a partir de firmados los convenios de adhesión del 80% de los FIDUCIANTES "B". 5.1. 3) Moneda de pago: Los aportes se integrarán en la moneda que designe LA FIDUCIARIA conforme la naturaleza de las obligaciones del FIDEICOMISO. 5.1.4) Incumplimiento Mora - Intereses: La falta de pago en término hará incurrir en mora automática y de pleno derecho al FIDUCIANTE "B" moroso, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial. Asimismo y, a partir del día de producirse la falta de pago, la FIDUCIARIA quedará facultada para percibir del FIDUCIANTE "B" moroso un interés compensatorio y punitorio a una tasa en conjunto equivalente a la tasa BADLAR para depósitos en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina incrementada en un

100% a partir de la fecha de la mora y hasta la regularización de la deuda. El FIDUCIANTE "B" moroso no quedará liberado de su obligación de pago, si no abona, simultáneamente con la suma que adeuda en concepto de aporte, los intereses acumulados hasta la fecha de pago. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que se prevén en la cláusula siguiente. 5.1.5) Resolución - Exclusión: La falta de pago en término por un FIDUCIANTE "B" de una cualquiera de las cuotas fijadas en concepto de aportes o el incumplimiento de cualquier otra de sus obligaciones, dará derecho a la FIDUCIARIA a resolver el presente CONTRATO respecto del moroso, previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a diez días a fin de que cumpla con los aportes adeudados u obligación incumplida a la fecha con más los intereses que correspondan. La resolución del CONTRATO importará la exclusión del FIDUCIANTE "B" moroso. En este supuesto, se le retendrá la totalidad de las sumas abonadas hasta cumplido en su integridad el objeto del CONTRATO y en las condiciones que seguidamente se detallan. 5.1.6) Cláusula Penal: Se pacta en este concepto, la pérdida de las sumas abonadas por el FIDUCIANTE "B" excluido, hasta un importe que represente el 25% del total del aporte estimado para él, convertido ese total a estos efectos a dólares estadounidenses al momento de la estimación. A estos efectos los aportes efectuados en pesos se convertirán a dólares estadounidenses aplicando el tipo de cambio necesario para obtener billetes de dicha moneda al momento de cada aporte. En caso que las sumas abonadas por el incumplidor a la fecha de su exclusión superaran el importe establecido como cláusula penal, la FIDUCIARIA le reintegrará las sumas remanentes dentro de los 30 días de la fecha de escrituración de las UNIDADES a favor de todos los FIDUCIANTES, sin intereses ni actualización

alguna. 5.1.7) Reemplazo del FIDUCIANTE "B" excluido - Procedimiento: En este supuesto de exclusión del FIDUCIANTE "B" moroso, la FIDUCIARIA convocará a Asamblea Extraordinaria de FIDUCIANTES, a celebrarse dentro de los treinta (30) días posteriores a la notificación de exclusión, con el objeto de llevar a cabo en ese mismo acto una licitación entre los FIDUCIANTES que asistieran para reemplazar en la totalidad de sus derechos y obligaciones al FIDUCIANTE "B" excluido. El importe que resulte de esta licitación integrará el FONDO FIDUCIARIO y en consecuencia redundará en beneficio de la totalidad de los FIDUCIANTES "B", aclarándose que en caso que dicho importe sea menor al que corresponda reintegrar al excluido por aplicación del punto 5.1.6) de este artículo la diferencia será soportada por todos los FIDUCIANTES "B", incluido el FIDUCIANTE "B" que pudiera ser sustituto del excluido, de acuerdo a los porcentajes de participación. De fracasar esta licitación la FIDUCIARIA procurará obtener, dentro de los quince (15) días hábiles a su celebración, otro FIDUCIANTE "B" en los mismos términos previstos para la licitación entre los FIDUCIANTES. Vencido el plazo citado sin que se haya obtenido un reemplazante, el FIDUCIANTE "B" excluido será automáticamente sustituido en sus derechos y obligaciones por la totalidad de los FIDUCIANTES "B" en la proporción que a cada uno de ellos le corresponde en el conjunto.- 5.2) Derechos: Los FIDUCIANTES "B" adquieren el derecho a la adjudicación del dominio de la(s) UNIDAD(ES) listadas en ANEXO 4 que se individualizan en ese mismo anexo para los FIDUCIANTES "B" ORIGINALES y que se individualizarán en los convenios de adhesión al CONTRATO a firmar por cada uno de ellos para el resto de los FIDUCIANTES "B". La cantidad y superficie de UNIDADES, podrá cambiar en función de las necesidades de obra y aproba-

ciones municipales definitivas y ello no dará derecho a reclamo algunos a los FIDUCIANTES "B" más allá de lo previsto en 5.1. Son aplicables a ellos las disposiciones del artículo SEXTO punto 6.1.9 y 6.1.10.- 5.3) Cesión de derechos y obligaciones: Los FIDUCIANTES "B" podrán ceder a terceros sus derechos y obligaciones bajo el CONTRATO. Los cesionarios pasarán a detentar el carácter de FIDUCIANTES "B", pero hasta tanto se haya completado el 30% del aporte estimado para el cedente el FIDUCIANTE "B" cedente será responsable del cumplimiento de las obligaciones del cesionario en carácter de codeudor solidario. Será requisito para que la cesión quede perfeccionada y sea oponible al FIDEICOMISO que: i) el cesionario satisfaga los estándares de cumplimiento de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de la FIDUCIARIA (incluyendo, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera N° 121/2011, 140/2012, 104/2016 y sus modificatorias, así como las que en el futuro las reemplacen) a cuyo efecto será necesario contar con la conformidad expresa y por escrito de la fiduciaria al respecto; ii) la FIDUCIARIA reciba del cesionario una carta de ratificación de los términos y condiciones del contrato conforme modelo del Anexo 6 adjunto; iii) el cesionario abone un honorario de U$S 300 (dólares estadounidenses trescientos) más IVA a la FIDUCIARIA; iv) ambas partes notifiquen la cesión a la fiduciaria en forma fehaciente. Cualquier costo que genere al fideicomiso las cesiones serán a cargo del cesionario respectivo.- SEXTO: Facultades y obligaciones de la FIDUCIARIA: 6.1) En el marco de sus facultades como titular y administradora del PATRIMONIO FIDUCIARIO, la FIDUCIARIA actuará dentro de las pautas señaladas en el CONTRATO y en cumplimiento del objeto establecido en él. De-

berá cumplir debidamente con sus obligaciones y hacer uso de sus facultades de acuerdo con la confianza que se le deposita y siempre dentro del marco de las disposiciones legales aplicables. Con estas limitaciones, los FIDUCIANTES le reconocen las facultades necesarias para administrar el negocio fiduciario que se instrumenta en el presente CONTRATO. Tiene las siguientes facultades y obligaciones, sin perjuicio de las demás que hagan el objeto del fideicomiso: 6.1.1) Facultades de administración: LA FIDUCIARIA tendrá a su cargo la administración del emprendimiento inmobiliario proyectado. Recaudará de los FIDUCIANTES los fondos comprometidos a fin de destinarlos al pago de los gastos que genere el dominio fiduciario del INMUEBLE y de todos los costos en que deba incurrir para la construcción del EDIFICIO y realización de los demás actos relativos al objeto de el FIDEICOMISO. 6.1.2) Mantendrá el PATRIMONIO FIDUCIARIO separado del resto de sus activos. 6.1.3) Recepción de oferta de participación y firma de convenios de adhesión de FIDUCIANTES "B": Recibirá por intermedio de la DESARROLLADORA las ofertas de participación en el FIDEICOMISO, irrevocables por el plazo que estime conveniente la DESARROLLADORA, de quienes estén interesados en participar como FIDUCIANTES "B", las aceptará cuando se hayan recibido ofertas por la totalidad de las unidades que les correspondan a los FIDUCIANTES "B" y y aprobados los planos para la construcción del EDIFICIO firmará los respectivos convenios de adhesión. 6.1.4) Adquisición del dominio del INMUEBLE: Requerirá a los FIDUCIANTES "A" el otorgamiento de la escritura traslativa del dominio fiduciario del INMUEBLE y procederá a su firma antes del 31 de Diciembre de 2022, inscribirá al fideicomiso ante la A.F.I.P., y obtendrá el certificado y número de C.O.P.I. en el Registro de Proyectos Inmobiliarios de

la A.F.I.P. 6.1.5) Contrataciones: Una vez completada la suscripción de la totalidad de las unidades correspondientes a los FIDUCIANTES B, contratará a las personas físicas y/o jurídicas que le indique la DESARROLLADORA para la ejecución de las obras y su control (monitoring) de acuerdo al ANTEPROYECTO y los pliegos y condiciones elaborados por la DESARROLLADORA y/o el ESTUDIO según corresponda. Asimismo permitirá a los FIDUCIANTES "A" efectuar la demolición de las construcciones existentes en el INMUEBLE si está no estuviera concluida al tiempo de su transferencia. 6.1.6) Depósito del FONDO FIDUCIARIO: Las sumas integrantes del FONDO FIDUCIARIO, excepto los necesarios para constituir y reponer periódicamente una "caja chica", serán depositados por la FIDUCIARIA en cuentas bancarias abiertas a esos efectos y/o invertidas en forma temporaria para mantener el poder adquisitivo de los fondos. 6.1.7) Rendición de cuentas: LA FIDUCIARIA convocará cada doce meses a Asamblea Ordinaria de FIDUCIANTES para informar acerca de la marcha de su gestión y rendir cuentas, ello sin perjuicio de las Extraordinarias que puedan convocarse. 6.1.8) Prohibición de gravar: LA FIDUCIARIA no gravará el INMUEBLE ni dispondrá del mismo de ningún modo distinto al previsto en el presente. 6.1.9) Transmisión del dominio: Una vez finalizadas las obras proyectadas y afectado el inmueble al régimen de Propiedad Horizontal, la FIDUCIARIA deberá transmitir a los BENEFICIARIOS el dominio de las UNIDADES que a cada uno le corresponda. Será a cargo del BENEFICIARIO adjudicatario la totalidad de los gastos, tasas, impuestos y honorarios que ocasione la respectiva escritura de adjudicación, como así también la división en propiedad horizontal y el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de no comparecer cuando sea citado al efecto correrá una multa diaria a cargo del

respectivo BENEFICIARIO y a favor del FIDEICOMISO igual al 0,04% del total de los aportes efectuados por él o, en el caso de los FIDUCIANTES "A", valor asignado a su unidad, todo ello calculado conforme lo previsto en el capítulo XV punto 15.1.7.c).- 6.1.10) Entrega de la posesión: La FIDUCIARIA entregará la posesión de las UNIDADES a los BENEFICIARIOS, quienes deberán recibirla, una vez que las obras proyectadas se encuentren en un estado de avance tal que el ejercicio de la posesión por los BENEFICIARIOS, a su criterio, no afecte la normal terminación de las mismas. A tal efecto la FIDUCIARIA comunicará en forma fehaciente el día en que otorgará la posesión de las UNIDADES, no pudiendo los BENEFICIARIOS negarse a recibir la misma alegando la existencia de detalles de terminación pendientes cuando estos no afecten el uso y goce pacifico de las UNIDADES. A partir del mes fijado para la entrega de la primera posesión, los BENEFICIARIOS deberán abonar en la proporción que a cada uno le corresponda, los gastos y expensas comunes que se devenguen y los impuestos, tasas y demás contribuciones que recaigan sobre las UNIDADES cuya adjudicación les corresponda. Asimismo, con una antelación no mayor a seis meses de la fecha que se prevé para comenzar la entrega de posesión de las UNIDADES los BENEFICIARIOS, deberán contribuir a los gastos de equipamiento y decoración de las áreas comunes del EDIFICIO de acuerdo a la estimación de dichos gastos efectuados por el ESTUDIO y el porcentaje que le corresponda a la respectiva UNIDAD en los gastos comunes del consorcio de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, o su proyecto de no estar este otorgado. En caso que existieran sumas suficientes en el FONDO FIDUCIARIO la FIDUCIARIA podrá adelantar los importes necesarios para esos gastos de equipamiento y decoración. Será a cargo del respectivo

adjudicatario los impuestos (sellos, ingresos brutos) gastos y honorarios de escribanía que la entrega de posesión genere. 6.1.11) Designar el administrador del EDIFICIO que le indique la DESARROLLADORA al otorgar el Reglamento de Propiedad Horizontal. 6.2.) Retribución: Hasta el momento de la incorporación de los FIDUCIANTES "B" y aprobación de los planos de obra en etapa de proyecto no percibirá retribución alguna. En caso de ser sustituida por decisión de los FIDUCIANTES "A" conforme lo previsto en el artículo TERCERO segundo párrafo no tendrá tampoco derecho a retribución alguna.. En caso de conseguirse la adhesión de los FIDUCIANTES "B" necesarios y llevarse adelante la construcción del EDIFICIO tendrá derecho a los honorarios que resultan del Anexo 4. 6.3) Responsabilidad e Indemnidad: La FIDUCIARIA no será responsable de cualquier pérdida o reclamo que pudiera resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte. La FIDUCIARIA no será responsable de las decisiones y consecuentes acciones u omisiones que sean adoptadas conforme a lo previsto en el CONTRATO por las restantes partes, tales como los FIDUCIANTES, la Asamblea de FIDUCIANTES, la DESARROLLADORA o el ESTUDIO, o adoptadas por la FIDUCIARIA por indicación o asesoramiento de éstos conforme a lo previsto en el CONTRATO o por terceros contratados de acuerdo a los procedimientos indicados en el CONTRATO. La FIDUCIARIA, sus funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago honorarios legales razonables que la FIDUCIARIA deba pagar o le sean impuestos como resultado de su actuación en carácter de fiduciaria bajo el presente contrato, con la excepción de aquellos originados en su dolo o culpa. A dichos efectos, la

FIDUCIARIA podrá afectar, retener, o ejercer una acción de cobro sobre los bienes fideicomitidos.- SEPTIMO: Cesación de la FIDUCIARIA: 7.1) LA FIDUCIARIA cesará como tal por: a) Por decisión de LOS FIDUCIANTES en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto, decisión que deberá estar basada en el incumplimiento de sus obligaciones y ser tomada por una mayoría de FIDUCIANTES que tengan, como mínimo el 70% de los votos presentes; b) Por cualquiera de las causales previstas en el artículo 1678 del CCy CN; c) en el supuesto del artículo TERCERO segundo párrafo. 7.2) Producida cualquiera de las causales de cesación mencionadas, LA FIDUCIARIA será reemplazada por quienes designe la DESARROLLADORA o los FIDUCIANTES "A" en el supuesto del artículo TERCERO segundo párrafo. En tal caso, LA FIDUCIARIA deberá presentar una rendición de cuentas final, entregar toda la documentación relativa al CONTRATO que estuviese en su poder y transferir EL PATRIMONIO FIDUCIARIO al fiduciario sustituto, todo ello en un plazo de no más de sesenta días de notificada de la decisión de sustituirla en sus funciones, sin perjuicio de los daños y perjuicios de los que pudiera ser responsable por mal cumplimiento de ellas.- OCTAVO: El ESTUDIO: 8.1) Tiene a su cargo: 8.1.1) Proyecto de arquitectura del EDIFICIO y proyecto para licitación de la construcción. 8.1.2) Asesoramiento sobre el equipamiento y decoración de áreas comunes y estimación de su costo. 8.1.3) Coordinar la gestión de permisos municipales para el inicio de la construcción (aprobación de planos municipales, permiso de construcción, etc.). 8.1.4) Revisión y aprobación de las muestras y documentación presentada por los contratistas durante la ejecución de la obra. 8.1.5) Control de la fiel interpretación por los contratistas de los planos y de la documentación técnica del proyecto de arquitectu-

ra. 8.2) Retribución: Cobrará los honorarios que resultan del Anexo 4. En el supuesto que se lo sustituya por decisión de los FIDUCIANTES "A" conforme lo previsto en el artículo TERCERO segundo párrafo perderá el derecho a la retribución aquí prevista, sin perjuicio de ello si en ese supuesto el FIDEICOMISO deseara utilizar el PROYECTO para llevar adelante la construcción del EDIFICIO deberá llegar a un acuerdo con el ESTUDIO sobre sus honorarios a esos efectos. NOVENO: La DESARROLLADORA: 9.1) Es quien ha realizado todas las actividades previas a la firma del CONTRATO, entre otras, las negociaciones con los FIDUCIANTES "A", estructuración del marco legal para el desarrollo del emprendimiento, obtención de un C.O.P.I. para la ejecución del EDIFICIO en el INMUEBLE, designación del ESTUDIO y la FIDUCIARIA, estimación del costo total del emprendimiento, del cronograma de los aportes a efectuar por los FIDUCIANTES "B", determinación del porcentaje de contribución a costos de cada una de las UNIDADES cuya adjudicación corresponda a ellos, organización de la estrategia y designación de las personas encargadas de la búsqueda y relación con quienes estén interesados en adherir al FIDEICOMISO como FIDUCIANTES "B", tarea esta última que continúa realizando, y adelantará los fondos necesarios y realizará las gestiones para la aprobación de los planos del EDIFICIO en etapa de proyecto (sin derecho a reintegro de dichos fondos en caso de no producirse la adhesión de los FIDUCIANTES "B" salvo en el supuesto del artículo TERCERO segundo párrafo). Asimismo asume a su cargo (i) aportar los fondos necesarios para abonar todos los gastos de mantenimiento e impuestos del del INMUEBLE, desde la fecha del presente hasta la adhesión de los FIDUCIANTES "B" y (ii) presentar los planos y abonar los derechos que se requieran para su registro, montos que

serán reintegrados por los FIDUCIANTES "B" en las mismas condiciones referidas para los planos en etapa proyecto. Con posterioridad, a la adhesión de Los FIDUCIANTES "B" tendrá las siguientes facultades y obligaciones: 9.1.1) Designar al AUDITOR. 9.1.2) Indicar a la FIDUCIARIA las personas a contratar para la ejecución de las obras, su control y para el equipamiento y decoración de las áreas comunes. 9.1.3) Confeccionar el manual de uso y mantenimiento del EDIFICIO. 9.1.4) Aprobar el plan de trabajos e inversiones que propongan los contratistas. 9.1.5) Gestionar, por si o por intermedio de quien designe, los permisos necesarios para comenzar la obra del EDIFICIO. 9.1.6) Implementar el sistema de contrataciones y compras para la construcción del EDIFICIO y equipamiento y decoración de áreas comunes. 9.1.7) Emitir informes de gestión semestrales para los FIDUCIANTES respecto al desarrollo del emprendimiento en términos de costo y tiempo durante la obra. 9.1.8) Supervisar durante el desarrollo de la obra el desempeño de todos los profesionales, especialistas y empresas proveedoras y/o constructoras intervinientes, complementando la función de administradora de la FIDUCIARIA. 9.1.9) Control y aprobación de los certificados de avance de obra y de las respectivas facturas. 9.1.12) Gerenciar y coordinar junto con el administrador seleccionando la puesta en funcionamiento del EDIFICIO. 9.1.13) Coordinar la gestión de aprobación del trámite de división en propiedad horizontal y los trámites de finales de obra. 9.1.14) Aprobar el proyecto del Reglamento de Propiedad Horizontal. 9.1.15) Elegir el primer administrador del EDIFICIO. 9.2) Retribución: LA DESARROLLADORA percibirá por su gestión los honorarios descriptos en el Anexo 4. En el supuesto que se la sustituya por decisión de los FIDUCIANTES "A" conforme lo previsto en el artículo TER-

CERO segundo párrafo perderá el derecho a la retribución aquí prevista, y deberá mantener indemne al fideicomiso y a los Fiduciantes A ante cualquier reclamo de Oferentes como Fiduciantes B, de causa o título anterior a la sustitución.- DÉCIMO: Marca "Quartier": El emprendimiento inmobiliario que llevará a cabo el FIDEICOMISO hará uso de la marca "Quartier" ya que el EDIFICIO se denominará "Quartier Bajo Belgrano". La propietaria de dicha marca es la DESARROLLADORA, quien facilita su uso al FIDEICOMISO, quedando expresamente establecido que ello no otorga derecho alguno sobre ella a los FIDUCIANTES ni a la FIDUCIARIA, ni a cualquier otra persona que participe en el FIDEICOMISO o a la cual se contrate. La autorización para el uso de la marca Quartier y de la denominación "Quartier Bajo Belgrano" quedará sin efecto en el caso que los FIDUCIANTES "A" sustituyan a la DESARROLLADORA de acuerdo a lo previsto en el artículo TERCERO segundo párrafo.- DÉCIMO PRIMERO: Vicios - Otras Responsabilidades: Atento que la FIDUCIARIA y la DESARROLLADORA no son vendedores ni constructores del EDIFICIO y las UNIDADES no asumen responsabilidad por vicios de construcción frente a los FIDUCIANTES, que deberán reclamar directamente a los contratistas responsables.- DÉCIMO SEGUNDO: Conclusión del FIDEICOMISO Vencido el plazo del CONTRATO, cumplido en su totalidad el objeto del mismo y canceladas sus obligaciones la FIDUCIARIA confeccionará un balance final y, de existir un remanente en el FONDO FIDUCIARIO, lo entregará al consorcio que resulte de la división en propiedad horizontal del INMUEBLE para que acredite los fondos proporcionalmente a su porcentaje de contribución al FIDEICOMISO a las unidades cuya adjudicación corresponde a los FIDUCIANTES "B".- DÉCIMO TERCERO: Órganos del FIDEICOMISO. Cierre del Ejercicio Económico: 13.1) Asamblea Ordinaria: Las A-

sambleas Ordinarias de FIDUCIANTES serán convocadas, una vez cada doce meses dentro de los cuatro meses del cierre del ejercicio anual a fin de que la FIDUCIARIA rinda cuentas de su gestión. 13.2) CITACIONES. FORMA DE LAS ASAMBLEAS: Las citaciones se llevarán a cabo en el domicilio postal o electrónico de cada uno de los FIDUCIANTES, por correo electrónico o carta simple con o sin aviso de retorno, todo ello a exclusivo criterio de la FIDUCIARIA o de quien convoque a la Asamblea, comunicándose la fecha, lugar y hora de la reunión (días y horas hábiles y dentro de la ciudad de Buenos Aires) si la misma se realizará en forma física (en ese caso se informará el lugar de su celebración) o virtual (indicándose el medio tecnológico a utilizar, plataforma y las demás circunstancias que posibiliten la participación, voz y voto de los FIDUCIANTES- y el orden del día en el que se detallarán puntualmente los temas a desarrollar con no menos de 7 días de anticipación. En el caso de Asambleas virtuales se deberán grabar las mismas y transcribir en el Libro de Actas lo manifestado y decidido en ellas. En el caso de Asambleas físicas, las mismas se celebrarán en el domicilio legal de la FIDUCIARIA o en cualquier otro domicilio que ella indique, siempre que se encuentre ubicado dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se deja constancia que las notificaciones electrónicas se tendrán por válidas si fueron remitidas a la dirección electrónica denunciada por el FIDUCIANTE y la fecha de entrega será la fecha en que se remitió, comprometiéndose el receptor a revisar periódicamente su casilla de correo electrónico. La DESARROLLADORA y la FIDUCIARIA participarán de las Asambleas teniendo voz pero no voto. Los FIDUCIANTES, la DESARROLLADORA y la FIDUCIARIA declaran expresamente que aceptarán las decisiones que la Asamblea

de FIDUCIANTES adopte de conformidad con lo establecido en el presente contrato aun cuando disientan con ellas. 13.3) Quórum: Las reuniones se iniciarán a la hora citada con los FIDUCIANTES que tengan la mayoría de los votos y media hora después con los presentes cualquiera sea el número de votos que representen. Serán presididas por el Presidente de la FIDUCIARIA o quien lo reemplace con facultades suficientes para hacerlo. 13.4) Asambleas Extraordinarias: Se llevarán a cabo cuando se convoquen, a iniciativa de la FIDUCIARIA, de la DESARROLLADORA o a solicitud de un número de FIDUCIANTES que tengan derecho al 30% del total de votos. Estas se convocarán y sesionarán de acuerdo con las mismas reglas fijadas para las Ordinarias. 13.5) Mayorías: Salvo las mayorías especiales previstas en el CONTRATO las decisiones en ambas categorías de Asambleas deberán adoptarse por la mayoría simple de los votos presentes. Los FIDUCIANTES que se encuentren en mora no tendrán derecho a voto en las Asambleas ni se computarán para el quórum. Para el cómputo del quórum y mayorías cada unidad funcional a la que se tenga derecho a adjudicación conferirá un voto repartiéndose los de los FIDUCIANTES "A" por los porcentajes que les corresponden conforme lo previsto en el capítulo PRIMERO PUNTO 5). 13.6) Modificaciones al contrato: Deberán ser decididas en Asambleas Extraordinarias y por una mayoría de fiduciantes que tengan, como mínimo, el 70% del total de los votos presentes. No se podrán modificar los derechos y obligaciones de los FIDUCIANTES "A" sin su conformidad. 13.7) Asambleas especiales: Cuando se trate de asuntos de interés de una sola clase de Fiduciantes (A o B), se convocará a asambleas especiales de esa clase, que sesionarán con las mismas reglas que las asambleas generales. 13.8) Cierre de Ejercicio: Se establece el cierre del Ejercicio Econó-

mico el 30 de Septiembre de cada año.- DÉCIMO CUARTO: AUDITOR: 14.1) Tiene a su cargo las funciones establecidas en el artículo PRIMERO punto 15) y emitir informes sobre las rendiciones de cuentas de LA FIDUCIARIA.- DÉCIMO QUINTO: Escribanía interviniente: 15.1) La Escribanía Maschwitz -del Campo, con domicilio en Tucumán 715, piso 6°, Ciudad de Buenos Aires, efectuará las siguientes tareas: 15.1.1) Certificación de firmas de los convenios de adhesión que firmen los FIDUCIANTES "B". 15.1.2) La transcripción y protocolización del CONTRATO y sus modificaciones, expidiendo fotocopias certificadas para la FIDUCIARIA. 15.1.3) Otorgar la escritura de transferencia fiduciaria del INMUEBLE. 15.1.4) Otorgar los instrumentos de cesión de derechos y obligaciones que efectúen los FIDUCIANTES "A" y "B" y las actas de entrega de posesión de las UNIDADES. 15.1.5) Actuar en calidad de depositaria hasta la finalización del FIDEICOMISO, de la siguiente documentación: el CONTRATO y sus modificaciones, las escrituras de adquisición de dominio del INMUEBLE, de una copia de los convenios de adhesión de los FIDUCIANTES "B" y de una copia de los contratos de las cesiones que efectúen los FIDUCIANTES A y B. 15.1.6) Confeccionará y otorgará, además, las siguientes escrituras: a) De afectación del INMUEBLE al régimen de propiedad horizontal y otorgamiento del reglamento de copropiedad horizontal (que deberá aprobar la DESARROLLADORA), b) De adjudicación de las UNIDADES a favor de los BENEFICIARIOS. Las escrituras de transferencia de dominio de las Unidades de los FIDUCIANTES "A" que no hubieran sido cedidas a terceros serán otorgadas por el escribano designado por los FIDUCIANTES "A", y sus costos e impuestos serán soportados por ellos. 15.1.7) Se establecen como únicas y totales retribuciones de la Escribanía interviniente: a) por la realización de las tare-

as profesionales mencionadas en los puntos 15.1.1), 15.1,2) y 15.1.4) precedentes, cobrará honorarios en las condiciones de mercado. b) por la realización de las tareas profesionales referidas en el punto 15.1.3) precedente la suma fija de U$S 15.000 (quince mil dólares estadounidenses pagadero en billetes de esa moneda) más IVA. c) por la realización de las tareas profesionales mencionadas en el punto 15.1.6) precedente, el 0,9 % (cero coma nueve por ciento) del importe en que el BENEFICIARIO que tiene el derecho a adjudicación de la respectiva unidad, y su cedente, en caso de existir, hayan contribuido al costo total, más el IVA correspondiente. A esos efectos se tomarán los importes aportados convertidos a dólares estadounidenses al momento de cada pago. En el caso de las unidades que corresponden a los FIDUCIANTES "A" o su/s cesionario/s se tomará como valores los que a resulten de aplicar el porcentual relativo fijado en el Anexo 3 sobre el valor asignado al INMUEBLE en la escritura de transferencia fiduciaria convertido a dólares en ese momento. Dicho importe será abonado, conjuntamente con los gastos, tasas e impuestos que correspondan, por los BENEFICIARIOS simultáneamente a la respectiva escritura de adjudicación de la UNIDAD que le corresponda.- DÉCIMO SEXTO: Declaraciones y Garantías de los FIDUCIANTES 16.1.- Los FIDUCIANTES declaran y garantizan que: a) La formalización y cumplimiento de este CONTRATO y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de las facultades, y en su caso del objeto social, del/ los FIDUCIANTE/S, y que para su debida formalización y cumplimiento no se encuentra pendiente autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad. b) No está pendiente ni es inminente según su legal saber y entender ninguna acción ante los tribunales por parte de organismos gubernamentales y no exis-

te a la fecha ningún proceso que afecte significativamente a los FIDUCIANTES y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre la situación financiera del FIDEICOMISO o sus operaciones afectando la validez o exigibilidad de este CONTRATO. c) Los fondos líquidos necesarios para cumplir sus aportes se encuentran plenamente disponibles a la fecha del presente, o se encontrarán disponibles al momento en que deban efectuarlos. d) Los fondos aportados y a aportar al FIDEICOMISO provienen de un origen lícito, y no violan en ningún aspecto las leyes, normas y procedimientos de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. La violación de la legislación vigente en la materia hará responsable únicamente a los FIDUCIANTES.- DÉCIMO SEPTIMO: Domicilio y jurisdicción: Para todos los efectos legales del presente CONTRATO, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados por cada uno de ellos en el encabezamiento. Asimismo, queda establecido que cualquier divergencia que se suscite con motivo de su ejecución, será sometida a la decisión del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. A tales efectos las partes declaran aceptar en todos sus términos el Reglamento de dicho Tribunal. Como excepción los reclamos de aportes a los FIDUCIANTES, incluidos gastos comunes una vez comenzada la entrega de posesión de las UNIDADES, tramitarán ante la Justicia Nacional en lo Civil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. - De conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo y único efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. Siguen ocho firmas ilegibles.- Hay un sello: Bs. As. 121/12/22. SELLO ACT. NOT. F018153481 y F018153482 y Anexos F003613060/61, F003613062/63. Hay un firma y un sello que dice: JOSE LUIS del CAMPO - ESCRIBANO - MAT. 5126". COLEGIO DE ESCRIBA-

N 027607670

NOS CIUDAD DE BUENOS AIRES CAPITAL FEDERAL REPÚBLICA ARGENTINA.- ACTA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS - LEY 404. F 018153481 Buenos Aires, 21 de Diciembre de 2022. En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 677 de Capital Federal.- CERTIFICO: Que la/s firmas.- que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número 161 del Libro N° 88, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican: Diego Ernesto CARIDE FITTE con DNI. 14.014.576, Marcelo Rodolfo GÓMEZ PRIETO con DNI. 12.600.730, Gustavo TELLER con DNI. 17.726.992 y Diego SILBERBERG con DNI. 27.777.665, quienes justifican su identidad conforme al inciso B) del Artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación y manifiestan actuar: El primero de los nombrados en su carácter de Presidente del Directorio de "TP y A FIDUCIARIA S. A." FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO QUARTIER BAJO BELGRANO, con domicilio legal en Avenida Leandro N. Alem 449, 6o piso de esta Ciudad, justificando: a) La existencia y capacidad jurídica de la sociedad y las facultades suficientes para este acto, con el Estatuto Social formalizado por escritura de fecha 1° de julio de 2005, ante el Escribano de esta Ciudad, Enrique Fernandez Moujan (h), al folio 3090 del Registro Notarial 284 a su cargo, inscripto en la Inspección General de Justicia el 17 de agosto de 2005 bajo el n° 8524 del L° 28, Sociedades por Acciones y b) El carácter invocado con la Escritura de Inscripción del Directorio en los términos del Artículo 60 de la Ley General de Sociedades otorgada el 02 de octubre 2020, al folio 1557, de este mismo Registro Notarial, inscripta en la Inspección General de Justicia el 11 de noviembre el 2020, bajo n° 11.388, del L° 101 de Sociedades

por Acciones. Por su parte los Señores Marcelo Rodolfo GÓMEZ PRIETO y Gustavo TELLER, actúan como Apoderados de los Señores Juan Martin Lutteral con DNI. 12.285.765 y de Claudio Andrés León con DNI. 14.013.307, justificando el carácter invocado y las facultades suficientes para este acto con el Poder Especial otorgado por Escritura Publica n° 631 de fecha 14 de diciembre de 2022, al folio 4067, de este mismo Registro Notarial, asimismo el Señor Marcelo Rodolfo GÓMEZ PRIETO, lo hace por su propio derecho. Por su parte el Sr. Gustavo TELLER, actúa además en su carácter de Presidente de INVEMA S.A., justificando la existencia y capacidad de la sociedad y las facultades suficientes para este acto con el Estatuto Social otorgado por Escritura Publica n° 2 de fecha 24 de enero de 2002, ante la Escribana de esta ciudad Hilda F. Migdal, al folio 4, del Registro Notarial n° 1913 interinamente a su cargo e inscripta en la Inspección General de Justicia el 29 de enero de 2002 bajo el n° 1003 del L° 16 de Sociedades por Acciones y el carácter invocado con el Acta de Asamblea de fecha 10 de noviembre de 2021, en donde se lo elige para el cargo que inviste en este acto. Y por último el Sr. Diego SILBERBERG, lo hace en su carácter de Presidente de la sociedad COMPAÑÍA DE INVERSIÓN Y DESARROLLO S.A., justificando la existencia y capacidad de la sociedad y las facultades suficientes para este acto con el Estatuto Social otorgado por Escritura Publica n° 488 de fecha 15 de agosto de 2014, ante el Escribano de esta ciudad Gabriel R. Burgueño, al folio 1960, del Registro Notarial n° 1927 de su adscripción inscripta en la Inspección General de Justicia el 27 de agosto de 2014 bajo el n° 16.192 del L° 70 de Sociedades por Acciones y el carácter invocado con el Acta de Asamblea de fecha 27 de diciembre de 2019 en donde se lo elige para el cargo

N 027607671

que inviste en este acto.- Tengo a la vista para este acto en sus originales los instrumentos precedentemente relacionados.- Siguen una firma ilegible y un sello que dice: JOSE LUIS DEL CAMPO ESCRIBANO MAT. 5126".- "COLEGIO DE ESCRIBANOS CIUDAD DE BUENOS AIRES CAPITAL FEDERAL REPÚBLICA ARGENTINA.- ACTA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS - LEY 404. F 018153482 Buenos Aires, 21 de Diciembre de 2022. En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 677 de Capital Federal.- CERTIFICO: Que la/s firmas.- que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número 162 del LIBRO número 88 es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican: Luis Guillermo CAMPS, con DNI. 12.945.274, Carlos German SPINA con DNI. 25.906.556, Tomas CAMPS con DNI. 13.212.673 y Lucio Victorio GARCÍA MANSILLA con DNI. 11.268.599, quienes justifican su identidad conforme el inciso B) del Artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación y manifiestan actuar por su propio derecho.- Siguen una firma ilegible y un sello que dice: JOSE LUIS DEL CAMPO ESCRIBANO MAT. 5126".- ES COPIA FIEL, doy fe.- Los comparecientes continúan diciendo: Que solicitan de mi, el Autorizante agregue a la presente fotocopia del Contrato pretranscripto y los anexos que lo componen.- **El Escribano Autorizante hace constar:** Que se retiene para el pago del Impuesto de Sellos la suma de $ 2.011.731,20, el cual fue calculado sobre el honorario de la Fiduciaria $ 182.670.246 mas u$s 102.509 equivale a $ 18.502.874,50 conforme la paridad vigente al día de ayer que informó el Banco de la Nación Argentina, dólar tipo vendedor que ascendió a $ 180,50.- LEÍDA que les fue ratifican su contenido firmando ante mi, doy fe.- Firmado: D.E. CARIDE

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES
CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

N 027607672

FITTE. Ante mi: José Luis del Campo.- Hay un sello que dice: "José Luis del Campo- Escribano - Mat. 5126".- **CONCUERDA** con su matríz, que pasó al folio 4187 del Registro Notarial 677, de Capital Federal.- En mi carácter de Escribano Titular de dicho registro expido la presente **PRIMERA COPIA** para **TP Y A FIDUCIARIA S.A.** en dieciseis sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente del (N) 027607653 al (N) 027607664 y del (N) 027607669 al presente inclusive, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Entre líneas: "en adelante los FIDUCIANTES o ORIGINANTES." vale.-

JOSE LUIS del CAMPO
ESCRIBANO
MAT. 5126

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES
CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

N 027607672

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

MINISTERIO D
INSPECCION GENE

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2023 - 1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número Correlativo I.G.J.: 1985726 **CUIT:**
CONTRATO DE FIDEICOMISO
Razón Social :
FIDEICOMISO QUARTIER BAJO BELGRANO
(antes):
Número de Trámite: 9501336

C.Trám.	Descripción
01198	INSCRIPCION DE CONTRATO DE FIDEICOMISO URGENTE

Escritura/s 655-

y/o instrumentos privados: -

Inscripto en este Registro bajo el numero: 30
del libro: 1 FI , tomo: -
de: CONTRATOS DE FIDEICOMISOS

C.C.: 1 Buenos Aires, 07 de Febrero de 2023

JAVIER RABOSTO
Coordinador
DEPARTAMENTO REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

0970848

igj Inspección General de Justicia