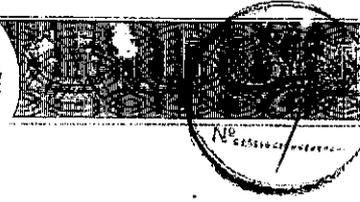




ACTUACION NOTARIAL
LEY 12.000



BEATRIZ I. MAZARUELA
MAT. 495/8
ESCRIBANA

TESTIMONIO

B 013655099

1 **FOLIO 75.- PRIMERA COPIA.- ESCRITURA NUMERO VEINTISEIS.** En la
 2 Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica Argentina, a los dieciséis días del
 3 mes de Marzo del año dos mil uno, ante mí, Escribana Autorizante, COMPARECEN:
 4 por una parte don **Elias Emilio ROFFO**, argentino, casado, mayor de edad, titular de
 5 la Libreta de Enrolamiento número 4.294.429, domiciliado legalmente en la Avenida
 6 Roque Sáenz Peña número 1119, Octavo Piso, Departamento 14, de esta Ciudad; y
 7 por la otra parte don **Pablo Alberto MEILINGER**, argentino, casado, mayor de
 8 edad, titular del Documento Nacional de Identidad número 11.875.832, y don **José**
 9 **GONZALEZ**, argentino, casado, mayor de edad, titular del Documento Nacional de
 10 Identidad número 4.172.191, ambos domiciliado legalmente en la calle San Martín
 11 número 108, Vigésimo Piso, de esta Ciudad; todos mayores de edad, hábiles y de mi
 12 conocimiento doy fe, en los términos del Artículo 1001 del Código Civil; haciéndolo
 13 el Señor **Elias Emilio ROFFO**, en nombre y representación de "**GREEN HOUSE**
 14 **S.A.**", C.U.I.T. número 30-67857331-7, con domicilio en la calle Apolinario
 15 Figueroa número 901, Segundo Piso, Departamento "C", de esta Ciudad;
 16 encontrándose pendiente de inscripción el nuevo domicilio que surge del Acta de
 17 Directorio número 15 del 5 de Febrero del año 2001, en la calle Sarmiento número
 18 1438, Quinto Piso, Departamento "A" de esta Ciudad; en su carácter de Presidente;
 19 acreditando personería con: a) Estatutos Sociales: otorgados por escritura del 1º de
 20 Enero de 1994, ante la Escribana de esta Ciudad Ana María Celsi, al Folio 10 del
 21 Registro 1459 a su cargo y Complementaria del 17 de Febrero de 1994, pasada ante la
 22 misma Escribana, al Folio 42, inscriptas conjuntamente en la Inspección General de
 23 Justicia con fecha 23 de Febrero de 1994, bajo el Número 1491, Libro 114, Tomo A
 24 de Sociedades Anónimas; b) Acta de Asamblea Ordinaria Número 7, del 29 de Enero
 25 del año 2001 de elección de autoridades y distribución de acciones. c) Acta de



2

72000

335 HECTOR COSSO

05146981

15 JUN.



10

B 013655099

Asamblea Extraordinaria Número 6 del 27 de Noviembre del año 2000: especial para 26
el acto; y d) Acta de Directorio número 15 del 5 de Febrero del año 2001, por la que 27
se ratifican las Actas de Asambleas números 5 y 6 con relación al Contrato de 28
Fideicomiso y dado el carácter unipersonal del Directorio, se autoriza a su único 29
Director y Presidente a suscribir la presente escritura.- Y los nombrados en segundo 30
término lo hacen en nombre y representación de **BAPRO MANDATOS Y** 31
NEGOCIOS S.A., C.U.I.T. número 30-70496679-9, en su carácter de apoderados, 32
acreditando la personería invocada con el Poder General otorgado el 2 de Agosto del 33
año 2000, según escritura Número 206 al Folio 589, ante el Escribano de esta Ciudad, 34
Gabriel Majdalani, del Registro Notarial número 877 de su adscripción; y Acta de 35
Directorio número 29 del 18 de Enero del año 2001, especial para el acto.- 36
Documentación que he tenido a la vista para este acto y en fotocopia debidamente 37
autenticada agrego a la presente.- Y LOS COMPARECIENTES en la representación 38
invocada y acreditada, DICEN: QUE EN VIRTUD DEL CONVENIO 39
MULTILATERAL Y ANEXO I CONTRATO DE FIDEICOMISO, firmado con 40
fecha 15 de Enero del corriente año, conjuntamente con **BANCO DE LA** 41
PROVINCIA DE BUENOS AIRES, COMPLAST ARGENTINA S.A., FUTUR 42
HOUSE S.A., y el Escribano Elías Emilio ROFFO, cuyos originales tengo a la 43
vista para este acto y en fotocopia debidamente certificada agrego a la presente, el 44
representante de **GREEN HOUSE S.A. (FIDUCIANTE), CEDE Y** 45
TRANSFIERE a favor de BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. 46
(FIDUCIARIO), EL DOMINIO FIDUCIARIO y en los términos del Artículo 2662 47
del Código Civil y de la Ley 24.441, los siguientes inmuebles de su propiedad: a) 48
UNIDAD FUNCIONAL número UNO, integrada por el **POLÍGONO CERO** 49
CERO CERO UNO (00 01) - PLANTA PARA ... 50



AGTUACION NOTARIAL
LEY 12.000



BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 8576
ESCRIBANA

Nº 11111111

TESTIMONIO

B 013655101

1 Cubierta de cincuenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados; Descubierta
2 de cincuenta y seis mil quinientos treinta y nueve metros cincuenta decímetros
3 cuadrados; o sea una **SUPERFICIE TOTAL** para el Polígono y la Unidad
4 **Funcional de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS**
5 **OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**, correspondiéndole un
6 **PORCENTUAL** de dominio y expensas "A" de 0,1160%; b) **UNIDAD**
7 **FUNCIONAL** número TRES, integrada por el **POLÍGONO CERO CERO -**
8 **CERO TRES (00-03)**, ubicada en la **PLANTA BAJA**, con una Superficie Cubierta
9 de doscientos cuarenta y nueve metros quince decímetros cuadrados, Semicubierta de
10 sesenta y cuatro metros trece decímetros cuadrados, Descubierta de diez mil
11 novecientos veinticinco metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, o sea una
12 **SUPERFICIE TOTAL** para el Polígono y la Unidad Funcional de **ONCE MIL**
13 **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS**
14 **DECÍMETROS CUADRADOS**, correspondiéndole un **PORCENTUAL** de
15 **dominio y expensas "A"** de 0,1963%; y c) **UNIDAD COMPLEMENTARIA "A"**,
16 integrada por el **POLÍGONO CERO CERO - CERO CUATRO**, ubicada en la
17 **PLANTA BAJA**, con una **SUPERFICIE TOTAL** y descubierta de **CUARENTA**
18 **Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS NOVENTA Y CUATRO**
19 **DECÍMETROS CUADRADOS**, correspondiéndole un **PORCENTUAL** de
20 **dominio y expensas "A"** de 0,0957%.- Dichas Unidades forman parte de los
21 inmuebles sitios en la **LOCALIDAD DE FRANCISCO ALVAREZ, ZONA V,**
22 **PARTIDO DE MORENO, JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS**
23 **AIRES**, designados según Plano 74-162-75 de Subdivisión de la Fracción 721b,
24 como **LOTES DOCE y TRECE** de la **FRACCION XX**.- De acuerdo al Plano de

25



B 013655101

Horizontal, confeccionado por el Agrimensor Silvio U. Rodríguez Bertrán, y
aprobado por el Departamento de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos
Aires, bajo la característica P.H. 74-46-94, el inmueble se designa como PARCELA
DOCE-a de la FRACCION XX, con una Superficie Total de Ciento dieciocho mil
setecientos noventa y dos metros veinticinco decímetros cuadrados, otorgándose el
respectivo **Reglamento de Copropiedad y Administración** según escritura número
237 del 22 de Agosto de 1995, ante el Escribano de esta Ciudad, don Enrique Oscar
Soler, pasado al Folio 728 del Registro Notarial número 840 a su cargo, cuyo
testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad en la **Matrícula 47.268 del**
Partido de Moreno (074).- Posteriormente, por escritura número 24, del 5 de
Febrero de 1997, ante el Escribano de esta Ciudad, don Esteban E. Roffo, pasado al
Folio 61 del Registro Notarial número 1676 a su cargo, se otorgó la primera
ratificación del "Consortio de Copropietarios del Barrio Privado Green House",
cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 13 de
Marzo de 1997, en la **Matrícula 47.268 del Partido de Moreno (074),**
complementando y actualizando el Reglamento de Copropiedad y Administración
anteriormente relacionado, de acuerdo con el Plano característica PH 74-46-94 cuyo
primera ratificación fue aprobada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial,
con fecha 23 de diciembre de 1996, incorporándose al mismo, las unidades
funcionales construidas, con posterioridad al otorgamiento del Reglamento de
Copropiedad y Administración que van desde el número 3 al número 11 y la unidad
complementaria A, del que surgen las siguientes notas: ... 4) Modificar el estado
constructivo del edificio, el que queda de la siguiente forma: Unidad Funcional 1 y
Unidad Complementaria A: a construir.- Unidades Funcionales: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10



AGTUACION NOTARIA
LEY 12.000



BEATRIZ I. MAZZAROLI
MAT. 3826
ESCRIBANA

TESTIMONIO

B 013655102

1 puede ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares del edificio. Esta
2 circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y
3 Administración y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio”.-

4 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción IV; Sección L; Fracción XX;

5 Parcela 12 “a”; Subparcelas 00-01, 00-03 y 00-04; Código Partido: 074; Partidas: UF

6 1: 140.814; UF 3: 177.205; UC A: 177.495.- Valuaciones Fiscales: \$ 509.480.\$-

7 160.227 y \$ 419.085, respectivamente.- **LE CORRESPONDE a Green House**

8 **S.A.**, por compra que hiciera a don Luis Enrique Lausi, según escritura número 186,

9 del 22 de Julio de 1994, otorgada ante el Escribano de esta Ciudad don Elías Emilio

10 Roffo, pasada al Folio 500, del Registro Notarial número 1108 a su cargo, cuyo

11 segundo testimonio se inscribió con fecha 16 de Enero del corriente año, en las

12 Matrículas 43.469 y 24.051, transferidas a la Matrícula 47.268 del Partido de

13 **Moreno (074)**, cuyo original tengo a la vista para este acto, doy fe.- **DE LOS**

14 **CERTIFICADOS** que tengo a la vista y agrego, expedidos por el Registro de la

15 Propiedad Inmueble de la Ciudad de La Plata, de fecha 15 de Febrero del corriente

16 año, bajo los números 1 0174907/6 (dominio Unidad Funcional 1), 1 0174905/9

17 (dominio Unidad Funcional 3), 1 0174909/3 (dominio Unidad Complementaria

18 **A)** y 1 0174920/4 (inhibición) surge que el dominio consta a nombre de Green House

19 **S.A.**, de los que surge: 1) una Hipoteca por la suma de u\$s 170.000, a favor del

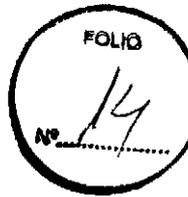
20 Banco de la Provincia de Buenos Aires, otorgada según escritura número 238 del 22

21 de Agosto de 1995, ante el Escribano de esta Ciudad don Enrique Oscar Soler, del

22 Registro Notarial número 840 a su cargo; 2) Ampliación de Hipoteca por la suma de

23 u\$s 300.000, a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, según escritura

24 número 29 del 18 de Enero de 1996, ante el Escribano de esta Ciudad, don Esteban E.



B 013655102

la suma de u\$s 1.200.000, a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, según 26
escritura número 85, del 24 de Abril de 1998, ante el Escribano de esta Ciudad, don 27
Esteban E. Roffo, del Registro Notarial número 1676 a su cargo; y 4) Un Embargo 28
por la suma de \$ 35.000, más \$ 12.000, en Autos: "Verfaillie Graciela Mónica c/ 29
Green House S.A. y otro s/ Ejecución de Acuerdo", que tramita por ante el Juzgado 30
Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 51, Secretaría Única, del 31
Departamento Judicial de la Capital Federal, Oficio 4/2000, Presentación número 32
659743/0 del 8 de Mayo del año 2000; ordenándose su levantamiento por Auto del 8 33
de Febrero del 2001, cuyo oficio se inscribirá conjuntamente con la presente 34
escritura.- Con respecto a las hipotecas relacionadas, las mismas continúan vigentes 35
/ y que GREEN HOUSE S.A. no se encuentra inhibida/ 36
en todos sus términos y condiciones.- Y en cuanto a los demás certificados 37
administrativos, una vez abonadas y liberadas las deudas por el Fiduciante, se 38
acreditará que no existen deudas en concepto de Impuestos Municipales, Inmobiliario 39
y Aguas Argentinas, hasta sus últimos vencimientos.- **EN CONSECUENCIA EL** 40
FIDUCIANTE hace entrega de la propiedad fiduciaria al FIDUCIARIO de los bienes 41
fideicometidos, aceptando el Fiduciario la transferencia a su favor de dichos bienes 42
otorgada por el Fiduciante; agregando que conoce y acepta la traba de plano 43
1760762/9 del 12/12/96, el Reglamento de Copropiedad y Administración y su 44
modificación inscripta , ambos relacionados precedentemente. **HONORARIO** 45
DEL FIDUCIARIO: De acuerdo a la Cláusula IX del Anexo I del Convenio 46
Multilateral – Contrato de Fideicomiso -, el Fiduciario percibirá honorario mensual 47
de Dólares Estadounidenses Billetes Dos Mil (u\$s 2.000) a partir de la presente 48
escritura, surgiendo asimismo de la Cláusula XIII de dicho Convenio que el 49
Fideicomiso se extinguirá en un Plazo de DOCE MESES.- OBLIGACIONES 50
DEL FIDUCIANTE: Según a cargo del Fiduciante todos los impuestos, tasas



ACTUACION NOTARIAL
LEY 12.990



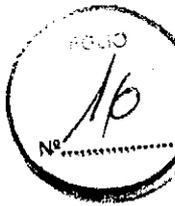
BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 3540
ESCRIBANA

Nº 15

TESTIMONIO

B 013655103

1 contribuciones gastos y costos originados y/o con causa anterior a la celebración del
2 presente contrato y/o derivados de la transmisión de los bienes fideicometidos y/o de
3 la constitución del Fideicomiso.- **YO ESCRIBANA AUTORIZANTE** hago constar:
4 a) Que no corresponde la presentación del Formulario 381 de la Dirección General
5 Impositiva, por cuanto la Valuación Fiscal a la fecha de adquisición de los inmuebles
6 transmitidos, no superaba el valor exigido para la presentación del mismo,
7 notificando asimismo a los representantes de BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS
8 S.A., la obligación de su presentación dentro del término de treinta días contados a
9 partir de la fecha.- b) Que no corresponde retener suma alguna en concepto de
10 impuesto a las Ganancias por no existir pago de precio.- **ASIMISMO** las partes
11 acuerdan que serán a cargo del **FIDUCIANTE** el pago de toda suma resultante de la
12 liquidación de impuestos que corresponda abonar por la formalización del presente
13 contrato, eximiendo de toda responsabilidad al respecto a la Escribana Autorizante.-
14 **DEL CONVENIO MULTILATERAL, ANEXO I, CONTRATO DE**
15 **FIDEICOMISO** relacionado al comienzo de la presente, transcrito íntegramente
16 DICE: "Este contrato de fideicomiso ("el contrato") se celebra el día 15 de Enero del
17 año 2001, entre: 7. GREEN HOUSE S.A., representada en este acto por Elías Emilio
18 Roffo, titular de la libreta de enrolamiento número 4.294.429, en su carácter de
19 Presidente, con domicilio en la Avenida Rivadavia número 717 Piso Sexto de esta
20 Ciudad, República Argentina; 1. COM-PLAST ARGENTINA S.A. representado en
21 este acto por Rodolfo Salvador Costa, titular del Documento Nacional de Identidad
22 número 18.631.993, en su carácter de Presidente, con domicilio en la calle Manuela
23 Pedraza número 2994 de esta Ciudad, República Argentina; 8. BAPRO MANDATOS
24 Y NEGOCIOS S.A., representado por Jorge González, titular del Documento



B 013655103

San Martín 108 Piso 20, Buenos Aires, República Argentina; y Pablo Alberto 26
MEILINGER, DNI 11.875.832, en carácter de apoderado; 2. BANCO DE LA 27
PROVINCIA DE BUENOS AIRES, representado por Miguel Abel Pretara en su 28
carácter de Gerente de Banca Hipotecas, con domicilio en 7 N° 726, 2° piso (Banca 29
Hipotecas) de La Plata, Provincia de Buenos Aires, República Argentina. **POR** 30
ELLO, sujeto a las condiciones generales explicitadas en el convenio multilateral del 31
cual forma parte el presente, las partes acuerdan **I. OBJETO:** a) GREEN HOUSE 32
S.A. se obliga a transferir a BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. en dominio 33
fiduciario y en los términos del artículo 2662 del Código Civil y de la ley 24.441: una 34
fracción de 12 has. en Francisco Álvarez, Pdo. de Moreno, Nomenclatura catastral: 35
Circ. IV, Sección L, Fracción XX, Parcelas 12 y 13 - Subparcelas 1, 3, y A - 36
Polígonos 00-01, 00-03, y 00-04 (en adelante el BIEN FIDEICOMITIDO), dentro de 37
los 15 días hábiles de finalizada la feria judicial, dado que de los certificados de 38
dominio expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble surge un embargo por \$ 39
35.000.- más \$ 12.000.- en Autos "Verfaille Graciela Mónica c/Green House S.A. y 40
otro s/Ejecución de Acuerdo" Juz. Nac. de Primera Inst. en lo Civil N° 51; b) COM- 41
PLAST ARGENTINA S.A. se obliga a transferir a BAPRO MANDATOS Y 42
NEGOCIOS S.A. en dominio fiduciario y en los términos del artículo 2662 del 43
Código Civil y de la ley 24.441, la suma de U\$S 500.000.-, mediante depósito que 44
deberá efectivizar dentro de los quince días hábiles de finalizada la feria judicial, en 45
la cuenta corriente N° 1784/4, denominada "Bapro Green House Orden Bapro 46
Mandatos y Negocios", ubicada en la Casa Central del Banco de la Provincia de 47
Buenos Aires (en adelante los FONDOS FIDEICOMITIDOS); en garantía de la 48
obligación que asume en el punto IV siguiente. En lo sucesivo se hará referencia a 49



ACTUACION NOTARIAL
LEY 12.500



BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 3876
ESCRIBANA

Nº 17

TESTIMONIO

B 013655104

1 FIDUCIANTE/S y a BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. como el
2 FIDUCIARIO. En consecuencia, el FIDUCIARIO, acepta las cesiones fiduciarias
3 objeto de este Contrato y acuerda la realización de los actos aquí contemplados. **II.-**
4 **MANIFESTACIONES Y GARANTIAS DE LOS FIDUCIANTES.** Los
5 FIDUCIANTES realizan las siguientes manifestaciones y garantías, efectivas al día
6 de la firma del presente contrato, y en base a las cuales el FIDUCIARIO acepta la
7 propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos y las obligaciones que de ello se
8 derivan. a) Los FIDUCIANTES son sociedades anónimas debidamente constituidas y
9 válidamente existentes bajo las leyes de la República Argentina, y registradas ante el
10 Registro Público de Comercio, con plena capacidad y autoridad para ejercer sus
11 derechos y para conducir sus negocios. b) Los FIDUCIANTES tienen todo el derecho
12 y autoridad requerida y plena capacidad legal para celebrar este contrato, para
13 cumplir con sus obligaciones establecidas en el presente y para realizar las
14 operaciones aquí contempladas. La firma de este contrato por los FIDUCIANTES y
15 la realización de las operaciones contempladas en el presente han sido debidamente
16 autorizadas por los órganos competentes de los FIDUCIANTES y ningún otro
17 procedimiento societario o aprobación gubernamental resultan necesarios para
18 autorizar la celebración y ejecución de este contrato o para realizar las operaciones
19 contempladas en el presente. Este contrato firmado por los FIDUCIANTES
20 constituye una obligación legal, válida y vinculante para los FIDUCIANTES,
21 exigible contra los FIDUCIANTES de conformidad con sus términos. El
22 representante de los FIDUCIANTES firmante de este Contrato tiene facultades
23 suficientes para firmar y para obligar a los FIDUCIANTES según los términos del
24 presente. c) La transmisión al FIDUCIARIO de los bienes fideicomitidos es sólo a



B 013655104

presente contrato implican o implicarán la violación o incumplimiento de una
obligación o deber legal contractual por parte de los FIDUCIANTES. d) Los
FIDUCIANTES no tienen conocimiento de ningún litigio o procedimiento
administrativo de o ante cualquier tribunal que de alguna manera pudiere afectar
negativamente las transacciones contempladas en el presente. e) Serán a cargo de los
FIDUCIANTES todos los impuestos, tasas, contribuciones, gastos y costos
originados y/o con causa anterior a la celebración del presente contrato y/o derivados
de la transmisión de los bienes fideicomitidos y/o de la constitución del fideicomiso.

III) MANIFESTACIONES Y GARANTIAS DE GREEN HOUSE S.A.

RESPECTO DEL "BIEN FIDEICOMITIDO". a) Green House S.A. es el único
titular del "BIEN FIDEICOMITIDO" y el mismo mismo se encuentra libre de
embargos, derechos reales o personales u otros gravámenes o afectación que no sea la
hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Banco de la Provincia de Buenos
Aires por las operaciones de préstamos detalladas en los considerandos del presente.
De los certificados de dominio y de anotaciones personales N°1 1739803/1, 1
1739807/6 y 1 1739799/2 y N°1 1739789/1, respectivamente, de fecha 15 de
Noviembre del año 2000, que en fotocopia autenticada se agregan al presente, no
resultan circunstancias contrarias a las manifestadas; surgiendo de los certificados de
dominio un embargo por \$ 35.000.- más \$ 12.000.- en Autos "Verfaille Graciela
Mónica c/Green House S.A. y otro s/Ejecución de Acuerdo" Juz. Nac. de Primera
Inst. en lo Civil N° 51; b) Ni Green House S.A., ni ninguna sociedad comercial o
persona jurídica subsidiaria, controlada o controlante, radicada en la República
Argentina o en extranjero, ha formalizado contratos ni ha realizado actos que
pudieran impedirle al FIDUCIARIO la exigencia del cumplimiento de cualquiera de



ACTUACION NOTARIA
LEY 12.900



TESTIMONIO

BEATRIZ I. MAZZARIELLA
MAT. 3679
ESCRIBANA

19
B 013655105

1 obliga a la inmediata liberación de cualquier obligación asumida frente a terceros que
2 de cualquier modo impida, restrinja o limite al FIDUCIARIO el ejercicio de los
3 derechos inherentes al presente contrato. **IV. MANIFESTACIONES Y**
4 **GARANTÍAS DE COM-PLAST ARGENTINA S.A. RESPECTO DE LAS**
5 **OBRAS A EJECUTAR EN EL EMPRENDIMIENTO "GREEN VILLAGE".**

6 Com-Plast Argentina S.A. declara y se obliga a ejecutar las obras, en los términos y
7 condiciones que se detallan en el Anexo VI que forma parte del presente, y reconoce
8 al Banco de la Provincia de Buenos y/o a Bapro Mandatos y Negocios S.A. amplias
9 facultades de inspección y supervisión de las mencionadas obras. **V. ACTUACION**

10 **DEL FIDUCIARIO RESPECTO DEL "BIEN FIDEICOMITIDO".** a) GREEN
11 HOUSE S.A. y COM-PLAST ARGENTINA S.A. constituirán una UTE (Unión
12 Transitoria de Empresas) (en adelante la UTE) la cual tendrá a su cargo la
13 finalización del barrio cerrado y su comercialización, por cuenta del FIDUCIARIO.

14 (Anexo IV). b) Dicha UTE deberá realizar todos los actos conducentes a proporcionar
15 al BIEN FIDEICOMITIDO de la infraestructura, amenidades, y aprobaciones
16 necesarias para su subdivisión y posterior comercialización de los lotes resultantes
17 bajo la normativa aplicable a los barrios cerrados. c) Todos los aspectos relacionados
18 con el diseño integral del plan de la obra, la ejecución de los trabajos necesarios y la
19 efectivización de los aportes comprometidos por las partes, así como toda otra
20 cuestión relacionada con el desarrollo del barrio cerrado, será competencia exclusiva
21 de la UTE. d) A los fines de la comercialización de las parcelas la UTE. y el Banco
22 fijan de común acuerdo que el valor mínimo de venta del m². de superficie
23 comercializable será de U\$S 70. Las partes acuerdan que todas las tareas relacionadas
24 con la comercialización de las parcelas correrán por cuenta de la UTE, limitando el



20

B 013655105

necesaria, previa aprobación del Banco. e) Queda establecido que, cuando la venta de 26
las parcelas se realicen en un valor mayor de U\$S 70 el m²., la diferencia en más de 27
ese valor, será beneficio exclusivo de Com-Plast Argentina S.A., no teniendo nada 28
que reclamar ninguna de las partes del presente contrato por este concepto. f) 29
Corresponderán al FIDUCIARIO, en su carácter de titular fiduciario del BIEN 30
Fideicomitado, a efectos de su distribución de acuerdo a lo establecido en el presente, 31
todos los ingresos derivados de la comercialización de los lotes en los cuales se 32
subdivida el barrio. Con dichos ingresos, el FIDUCIARIO procederá de la siguiente 33
manera: i. Hasta que los importes distribuidos alcancen la suma de U\$S 2.942.113 34
(dólares dos millones novecientos cuarenta y dos mil ciento trece), el 68% de los 35
mismos se aplicará a la cancelación de las deudas que GREEN HOUSE S.A. 36
mantiene con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, pago contra el cual se 37
cancelará parcialmente en relación a cada lote vendido, la hipoteca constituida, y el 38
32% restante corresponderá a COM- PLAST ARGENTINA S.A. ii. Los ingresos que 39
superen la cifra establecida en el párrafo anterior se distribuirán de la siguiente 40
manera : (i) 50% corresponderá a COM-PLAST ARGENTINA S.A. y (ii) el 50% 41
restante se aplicará a cancelar totalmente el saldo de deuda que a la fecha mantenga 42
GREEN HOUSE S.A. con Banco de la Provincia de Buenos Aires. iii. Los ingresos 43
que conforme a los incisos precedentes i y ii correspondan a COM-PLAST 44
ARGENTINA S.A., serán aplicados en primer término a cancelar los compromisos y 45
garantías asumidas por la indicada en el convenio multilateral del cual forma parte el 46
presente, por lo que no se liquidará suma alguna a favor de COM-PLAST 47
ARGENTINA S.A. hasta tanto el Banco de la Provincia de Buenos Aires perciba 48
totalmente la deuda de Green House S.A. y de Futur House S.A. en los términos y 49

BO
PROVINCIA
LEY 12726

32%
a pagar
com/ten



ACTUACION NOTARIAL
LEY 2.000



Nº 21

BEATRIZ I. MAZZARELLI
MAT. 3856
ESCRIBANA

TESTIMONIO

B 013655106

1 importes derivados de los conceptos que se desarrollan en los incisos e) y g) del
2 presente punto, los cuales no forman parte de ninguna garantía, se liberarán del
3 fideicomiso y se pondrán a disposición de COM-PLAST ARGENTINA S.A. dentro
4 de los 10 días de liberada de la hipoteca la parcela de que se trate. (g) La empresa
5 COM-PLAST ARGENTINA S.A. construirá viviendas en exclusividad, para ser
6 vendidas llave en mano a los futuros compradores (sistema "housing"), debiendo el
7 fiduciario en tal caso, dividir los ingresos en valor tierra y distribuirlo de la manera
8 estipulada en el inciso anterior, correspondiéndole el 100% (ciento por ciento) de lo
9 recaudado por el valor vivienda a la empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A., sin
10 tener nada que pretender las partes del presente por estos beneficios. La
11 documentación a suscribir con potenciales compradores deberá estar
12 conformada por Bapro Mandatos y Negocios S.A. y deber(a contemplar que
13 Bapro Mandatos y Negocios S.A. actúa en carácter de Fiduciario, en los
14 términos de la Ley 24441, no asumiendo compromiso alguno relacionado con: el
15 plazo de entrega de las obra, la calidad de las mismas, etc. Las obras son
16 responsabilidad absoluta de Com-Plast Argentina S.A. h) El FIDUCIARIO
17 transferirá el dominio de la fracción identificada como U.F. 3 según plano P.H. 32-6-
18 95, a favor de la Sra. Marta Cristina Cantini, o de sus sucesores a título singular o
19 universal, una vez constatada la terminación de las obras a cargo de COM-PLAST
20 ARGENTINA S.A. y GREEN HOUSE S.A. en U.T.E., detalladas en Anexo Técnico,
21 previa liberación, por parte del Banco de la Provincia de Buenos Aires, de la hipoteca
22 a su favor que afecta a dicha unidad, con las modalidades y condiciones fijadas en el
23 convenio multilateral del cual forma parte el presente. i) El FIDUCIARIO transferirá
24 el dominio de las 8 subparcelas/lotes/futuras unidades funcionales por una superficie

EDUCACION
LEY 17.200



B 013655106

presente, a favor de sus adquirentes por Boletó o de sus sucesores a título singular o universal, una vez resuelta por parte del Banco de la Provincia de Buenos Aires, la liberación de cada una de ellas de la hipoteca a su favor que las grava, de acuerdo al punto VI del presente. j) Se deja establecido que las tierras que se transfieran en función de los 2 incisos anteriores, serán restadas del porcentaje de participación y beneficio de la empresa Green House S.A. establecida en el punto f), sin perjuicio de los derechos, garantías y reservas constituidos por GREEN HOUSE S.A y COMPLAST ARGENTINA S.A. a favor del Banco en el presente y en el convenio multilateral. k) El FIDUCIARIO transferirá las subparcelas remanentes, al vencimiento del plazo del fideicomiso, a los beneficiarios designados, en la forma y condiciones expuestas en el punto XIV del presente. l) Si el FIDUCIARIO no conformara el Escribano propuesto por la UTE para autorizar las escrituras de compraventa, quedará facultado para su designación, sin derecho a oposición por parte de la U.T.E. m) El FIDUCIARIO, podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitados, que sean compatibles con su cometido y el interés de los Beneficiarios. A tal fin podrá realizar todo tipo de actos jurídicos. Sin limitar el carácter general de lo ya expresado, el FIDUCIARIO tendrá la facultad de: (a) pagar impuestos y gastos; (b) recibir pagos y otorgar recibos; (c) iniciar, proseguir y desistir la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento (incluidos procesos de mediación) relacionados con el patrimonio fideicomitado o cualquiera de los bienes que lo integren; ello ante cualquier tribunal, arbitral o administrativo. (d) interponer toda clase de defensas, peticiones y solicitudes en cualquier juicio, acción o procedimiento iniciado contra el FIDUCIARIO, con relación a su calidad de tal, el



ACTUACION NOTARIAL
LEY 12.990



Nº 23

BEATRIZ I. MAZZARINI
MAT. 3856
ESCRIBANA

TESTIMONIO

B 013655107

1 avenirse o llegar a un arreglo en cualquier juicio, acción, procedimiento y, en
2 relación con ello, efectuar los descargos y liberaciones que el FIDUCIARIO
3 considere apropiados; (f) otorgar autorizaciones y mandatos; (g) celebrar, transferir,
4 rescindir, y resolver toda clase de contratos y acuerdos; (h) vender, transferir, locar,
5 negociar y, en general, realizar toda clase de actos de disposición y administración
6 sobre los bienes fideicomitidos con el mayor alcance posible, y dejando constancia
7 del alcance de su responsabilidad como FIDUCIARIO en oportunidad de formalizar
8 cualquier contratación o convención en calidad de tal. **VI. MANIFESTACIONES Y**
9 **GARANTIAS DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**
10 **RESPECTO DE LA LIBERACION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DE**
11 **LA HIPOTECA QUE LOS GRAVA A SU FAVOR:** a) La liberación sin cargo de
12 la Subparcela 3 (polígono 00-03) de la hipoteca a favor del Banco que la afecta,
13 recien se concretará una vez concluidas las obras a cargo de GREEN HOUSE S.A. y
14 COM-PLAST ARGENTINA S.A. en UTE para la finalización del barrio cerrado. b)
15 La liberación sin cargo de las 8 subparcelas por un total de 8.992 m2. comprometidas
16 en venta por Green House S.A., de la hipoteca a favor del Banco que las afecta, se
17 autorizará en función al avance de la comercialización y de la cancelación de la deuda
18 de dicha empresa, de acuerdo con el siguiente esquema de liberaciones: 1 (una)
19 subparcela de las citadas por cada 9 (nueve) de las restantes subparcelas
20 comercializadas (vendidas e ingresado su precio al fideicomiso). c) El compromiso de
21 liberar las subparcelas indicadas en los incisos precedentes, no implica
22 reconocimiento de mejor derecho ni legitimación alguna de las personas que resulten
23 beneficiarias de dichas estipulaciones. **VII. ACTUACION DEL FIDUCIARIO**
24 **RESPECTO DE LOS "FONDOS FIDEICOMITIDOS".** Los "FONDOS



B 013655107

Presente deberán ser invertidos por el FIDUCIARIO en depósitos a plazo o a la vista 26
en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Los FONDOS FIDEICOMITIDOS 27
serán liberados del fideicomiso y reintegrados a COM-PLAST ARGENTINA S.A. en 28
forma proporcional al avance de las obras comprometidas por U\$S 951.905 (Dólares 29
Estadounidenses Novecientos cincuenta y un mil novecientos cinco) , certificado por 30
el propio Banco y hasta su total terminación, de modo tal que por cada U\$S 100 de 31
inversión en obra ejecutada y adherida al suelo, se liberarán U\$S 50 de los fondos 32
fideicomitidos, todo esto de acuerdo al Anexo VI . El FIDUCIARIO debitará de los 33
FONDOS FIDEICOMITIDOS las sumas necesarias para cancelar las obligaciones 34
del Fideicomiso asumidas por los fiduciarios, quedando expresamente convenido que 35
en ningún momento el saldo de los fondos fideicomitidos podrá ser inferior a U\$S 36
15.000 (Dólares estadounidenses quince mil) . Las inspecciones y emisión de los 37
certificados de avance de obra se practicarán cada 30 días a contar de la vigencia del 38
fideicomiso. Si por cualquier circunstancia las obras no fueran total o parcialmente 39
ejecutadas en los términos y condiciones del convenio multilateral del cual forma 40
parte el presente, dicha suma o el resto no liberado, serán acreditados al Banco de la 41
Provincia de Buenos Aires en concepto de indemnización por incumplimiento y para 42
ser aplicados a la reducción de la deuda de Futur House S.A. A efectos de posibilitar 43
el estricto control de las obras realizadas, el FIDUCIARIO y el Banco de la Provincia 44
de Buenos Aires o quien este designe, tendrá en todo momento libre acceso a las 45
obras. Se establece asimismo, que las decisiones del Banco de la Provincia de Buenos 46
Aires con respecto a cualquiera de los certificados a presentar serán irrecurribles y 47
vinculantes para el FIDUCIARIO. **VIII. RESPONSABILIDAD DEL** 48
FIDUCIARIO. a) Las obligaciones del FIDUCIARIO son únicas y exclusivamente 49

"...determinadas en el presente contrato no 50



AGTUACION NOTARIAL
LEY 12.990



25

TESTIMONIO

BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 3 966
ESCRIBANA

B 013655108

1 pudiendo entenderse que sus estipulaciones incluyen algún deber u obligación
2 implícitos a cargo del FIDUCIARIO o imponen al FIDUCIARIO alguna otra
3 función, responsabilidad u obligación que no sean las expresamente pactadas en el
4 presente contrato. b) El FIDUCIARIO, en cumplimiento de las funciones a su cargo
5 según los términos del presente, podrá otorgar cualquiera de los actos y/o ejercer
6 cualquiera de sus facultades directamente o través de agentes o apoderados. c) El
7 FIDUCIARIO no incurrirá en responsabilidad alguna en relación con cualquier
8 acción u omisión que adopte bajo el presente, salvo dolo o culpa grave de su parte,
9 reconocidas como tales en sede judicial. d) Los bienes del FIDUCIARIO no
10 responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del FIDEICOMISO, las
11 que serán exclusivamente satisfechas con los bienes fideicomitidos, conforme lo
12 dispuesto en el artículo 16 de la Ley 24.441. El Fiduciario cumplirá las obligaciones
13 impuestas por la ley y el presente con la prudencia y diligencia del buen hombre de
14 negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. Tomará todas las
15 medidas necesarias para conservar el derecho de propiedad que como FIDUCIARIO
16 tiene sobre los bienes fideicomitidos, desarrollando su actividad en forma adecuada y
17 eficiente. El Fiduciario será responsable actuando en esta calidad en caso de dolo y
18 de culpa, conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley 24.441. e) El FIDUCIARIO y sus
19 Agentes serán indemnizados y mantenidos indemnes por todas las responsabilidades,
20 obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o
21 desembolsos (incluyendo honorarios y desembolsos razonables de los asesores
22 legales de los indicados) de cualquier clase o naturaleza efectivamente ocurridos por
23 los mismos, o por los que previsiblemente vayan a incurrir, en relación o con motivo
24 de la celebración, constitución, organización, ejecución, cumplimiento y



26

B 013655108

FIDUCIARIO o de los funcionarios o Agentes de este. Lo estipulado bajo este artículo continuará vigente aún luego de la renuncia o remoción del Fiduciario, y mientras existan bienes fideicomitidos susceptibles de ser aplicados a los fines indemnizatorios precedentemente establecidos. **IX. REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO.** Por su servicio como FIDUCIARIO bajo este contrato, el FIDUCIARIO percibirá un honorario mensual de U\$S 2.000 (dólares estadounidenses dos mil) más IVA. El primer pago mensual se efectuará en la fecha de la firma de la transferencia del dominio fiduciario, y los subsiguientes antes del mismo día calendario de cada mes, y serán debitados de los FONDOS FIDEICOMITIDOS. **El FIDUCIARIO debitará de la cuenta corriente todos los costos y gastos en que incurra con relación a la ejecución del FIDEICOMISO (quedando entendido que en ningún caso se le exigirá efectuar desembolsos con sus propios fondos y de hacerlo, los mismos serán reembolsados).** Las disposiciones de este artículo continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del FIDUCIARIO y de la extinción de las demás disposiciones del FIDEICOMISO. **X. RENUNCIA DEL FIDUCIARIO.** El FIDUCIARIO puede renunciar a su condición de tal en cualquier momento, mediando comunicación escrita a los FIDUCIANTES y al Banco de la Provincia de Buenos Aires, con 30 días de anticipación. Todos los gastos relacionados con la renuncia, el nombramiento del Fiduciario sucesor y la transferencia de los bienes fideicomitidos a este último serán a cargo de los FIDUCIANTES. La designación del fiduciario sucesor corresponderá al Banco de la Provincia de Buenos Aires. **XI. GASTOS .** Serán a cargo de los FIDUCIANTES todos los gastos y costos relacionados con su funcionamiento, según los términos del presente, comprendiendo: (a) los costos, gastos, tasas e impuestos relacionados con la

LEY 1726

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
LEY 12.190



BEATRIZ I. MAZZARELLI
MAT. 3856
ESCRIBANA

Nº 27

TESTIMONIO

B 013655109

1 el desarrollo del emprendimiento, y con las actividades de índole comercial a
2 desarrollar para la comercialización del mismo; (b) las remuneraciones
3 correspondientes al FIDUCIARIO; (c) los honorarios y desembolsos razonables de
4 los asesores legales que el FIDUCIARIO elija contratar, que surjan en relación con
5 todos los actos relativos al FIDEICOMISO, o a la conservación, administración,
6 enajenación o protección de los bienes fideicomitidos; (d) los impuestos, tasas y
7 contribuciones que incidan en la actividad o desenvolvimiento del FIDEICOMISO,
8 comprendiendo el impuesto al Valor Agregado correspondiente a honorarios o
9 remuneraciones que debieren ser abonados con fondos del FIDEICOMISO; y (e) todo
10 otro desembolso que debiera efectuarse a fin del cumplimiento del objeto del
11 FIDEICOMISO. **En forma adicional a lo establecido en la presente cláusula, el**
12 **Fiduciario podrá debitar los fondos necesarios para afrontar los costos señalados**
13 **precedentemente, de los fondos fideicomitidos o retener ingresos provenientes de**
14 **la comercialización de las parcelas. XII. BENEFICIARIOS.** Se designa
15 BENEFICIARIO del presente contrato de fideicomiso, de acuerdo a lo establecido en
16 artículo IV a: 1) el Banco de la Provincia de Buenos Aires; 2) COM-PLAST
17 ARGENTINA S.A. y 3) GREEN HOUSE S.A. en los términos y condiciones del
18 convenio multilateral del cual forma parte el presente contrato. **XIII. EXTINCIÓN.-**
19 Los FIDUCIANTES renuncian expresamente a la facultad de revocar el presente
20 FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO se extinguirá al vencimiento del plazo de 12
21 meses de celebrado el presente Contrato y, con respecto a las unidades que se
22 escrituren a favor del respectivo comprador, contemporáneamente con el
23 otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio. En este último supuesto,
24 la extinción será sólo parcial y con relación a las unidades enajenadas. Si al

EDICION
2726

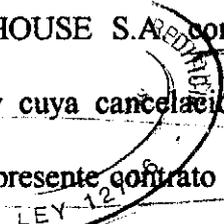


B 013655109

Handwritten signature
copy in
file

Handwritten signature

para cancelar las deudas de Green House S.A. y Futur House S.A. en los términos y
condiciones del convenio multilateral y del presente que forma parte de aquel, se
prorrogará 12 meses el plazo del fideicomiso, en cuyo caso las partes acuerdan que
sobre el remanente del pago mínimo comprometido U\$S 2.411.140 y no satisfecho de
la deuda de Futur House S.A., se devengue una tasa de interés equivalente a Libor
más 3 puntos nominales, mínimo 9,25% T.N.A. **XIV - DISTRIBUCION DE LOS
BIENES REMANENTES DEL FIDEICOMISO.** Las parcelas no comercializadas
al extinguirse el fideicomiso, se distribuirán de acuerdo a las siguientes cláusulas y
condiciones: a) En primer lugar se adjudicarán al Banco de la Provincia de Buenos
Aires las parcelas necesarias para cubrir el saldo insoluto de las deudas de GREEN
HOUSE S.A. y FUTUR HOUSE S.A. con sus correspondientes intereses, que
mantienen con el Banco, y cuya cancelación constituye el objeto fin-común del
convenio multilateral y del presente contrato de fideicomiso. b) En segundo lugar se
adjudicarán al FIDUCIARIO las parcelas necesarias para cubrir los importes que
eventualmente se le adeudaren. c) A los fines de las adjudicaciones mencionadas, la
U.T.E. y el Banco fijarán de común acuerdo el valor de adjudicación, dentro de los 30
días de ser intimados a ello por el FIDUCIARIO. En tal sentido acuerdan desde ya:
(i) que dicho valor, en ningún caso será superior a U\$S 70 el m2. y (ii) que el
FIDUCIARIO aplicará el 85% de ese valor si las partes no acordaran otro en el plazo
indicado, sin perjuicio del derecho del Banco de subastar las parcelas remanentes
hipotecadas, para cobrarse el saldo de deuda pendiente de cancelación. d) Las
parcelas remanentes se adjudicarán en propiedad a COMPLAST ARGENTINA S.A.
y a GREEN HOUSE S.A. de acuerdo a las pautas por ellos pactadas en el contrato de
UTE. **XV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES A LA FINALIZACION DEL**



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



ACTUACION NOTARIAL
LEY 12.730



29

TESTIMONIO

B-013655121

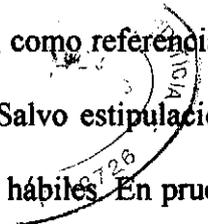
1 constitución y satisfechos totalmente los gastos y honorarios inherentes al mismo, la
2 UTE conservará los derechos y obligaciones que le confiera el Reglamento de
3 Copropiedad y Administración que se otorgue con la conformidad del acreedor
4 hipotecario, en su caso. XVI.- NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones a ser
5 cursadas en virtud de este Contrato deberán realizarse por escrito y dirigirse a las
6 siguientes direcciones: **GREEN HOUSE S.A.**, Atención Escribano Elías Emilio
7 Roffo, Domicilio Avenida Rivadavia 717 6° Piso Cap. Teléfono 4334-0733;
8 **COMPLAST ARGENTINA S.A.**, Atención Sr. Rodolfo Costa, Domicilio Manuela
9 Pedraza 2994 Cap.Fed., Teléfono 4098-4030, **BAPRO MANDATOS Y**
10 **NEGOCIOS S.A.**, Atención Sr. Pablo Meilinger, Domicilio San Martín 108 Piso 20°
11 Cap.Fed., Teléfono 4321-9977, **BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS**
12 **AIRES**, Atención Sr. Miguel Abel Pretara, Domicilio Avenida 7 N° 726 Piso 2° La
13 Plata, Teléfono 0221-429-0189.- Cualquiera de las partes podrá modificar sus
14 domicilios arriba mencionados mediante notificación por escrito a la otra parte. Las
15 notificaciones deberán realizarse (i) en forma personal; o (ii) vía telefax con
16 constancia de recepción. Las notificaciones cursadas en la forma precedentemente
17 establecida se tendrán por válidas y efectuadas el días de su recepción. XVII . LEY
18 **APLICABLE Y JURISDICCION.** a) Este contrato de FIDEICOMISO será regido e
19 interpretado conforme a las leyes de la República Argentina. b) A todos los efectos
20 del presente contrato, las partes se someten a los tribunales ordinarios de la ciudad
21 Capital de la Provincia de Buenos Aires. XVIII. **ACEPTACION.-** Las Partes del
22 presente aceptan las respectivas designaciones y constituyen domicilios especiales, a
23 todos los efectos del presente, en los consignados respectivamente en el artículo XIV.
24 **XIX. DEFINICIONES.** Sin perjuicio de los demás términos que se definen en el



CECF- Legalizacion Nro. 200104198406 B 013655121

continuación: "BIEN FIDEICOMITIDO" significa el bien inmueble objeto el presente con más lo en él adherido, edificado, construido o plantado, y asimismo los bienes que lo sustituyan como consecuencia de la realización de actos de disposición sobre aquel, comprendiendo, (a) las construcciones, equipos e instalaciones que se incorporen al inmueble; (b) los créditos y el dinero resultante de la venta de los terrenos y/o de la construcción de las viviendas; (c) los derechos que surjan de los contratos que firme el FIDUCIARIO en calidad de tal bajo los términos del presente contrato, y d) Todos los términos definidos comprenderán indistintamente el singular y el plural. Todas las referencias a apartados, cláusulas o artículos serán consideradas, salvo indicación en contrario, como referencias a los apartados, cláusulas o artículos del presente CONTRATO. Salvo estipulación en contrario, toda referencia a días será considerada como a días hábiles. En prueba de conformidad, las partes firman y celebran este contrato a través de sus directivos y representantes debidamente autorizados en la fecha mencionada en el encabezamiento del presente."- Leída y ratificada que les fue, firman por ante mí, doy fe.- ELIAS EMILIO ROFFO.- PABLO ALBERTO MEILINGER.- JOSE GONZALEZ.- Hay un sello, ante mí, BEATRIZ IRMA MAZZARELLA.- CONCUERDA con su escritura matriz, que pasó ante mí, al Folio 75 del Registro Notarial número 1416 a mi cargo.- PARA EL FIDUCIARIO, expido la presente PRIMERA COPIA, en once fojas de Actuación Notarial numeradas B013655099, correlativamente desde B013655101 a B013655108, B013655109 y B013655121, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento. *Entre líneas: y que Green House SA no se encuentra incluida.*

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



REGISTRACION PROVISIONAL

Vigente por 180 días prorrogable por periodos determinados a pedido suministrado del requerido

MARCELO DIRECTOR MARTIN
División Inscripción Reg. Adm. D.S.R. N.º 2099
Dpto. Registro y Publicidad Area VII
Dcción. Nat. del Registro de la Propiedad

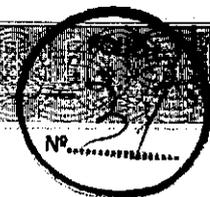
11/5/2001

BEATRIZ I. MAZZARELLA

11/5/2001



LEGALIZACION



L 004794185

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal, Republica Argentina,
en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma
y el sello del escribano **BEATRIZ IRMA MAZZARELLA**
obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo
el N° **200104190406/3** La presente legalización no juzga sobre
el contenido y forma del documento.

Buenos Aires,

Jueves 19 de abril de 200



ESC. JORGE MARIO LANZON
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR



Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE ECONOMIA

514686/1

Moreno 24/4/2001

47268 1,3, y A

X

228

137

12728

CONVENIO MULTILATERAL

En la ciudad de Buenos Aires, a los quince días del mes de Enero del año dos mil uno, comparecen:

1. GREEN HOUSE S.A., (en adelante "Green") representada en este acto por Elías Emilio Roffo, titular de la libreta de enrolamiento número 4.294.429, en su carácter de Presidente, con domicilio en la Avenida Rivadavia número 717 Piso Sexto de esta Ciudad, República Argentina;
2. FUTUR HOUSE S.A., (en adelante "Futur") representada en este acto por Elías Emilio Roffo, titular de la libreta de enrolamiento número 4.294.429, en su carácter de Presidente, con domicilio en la calle Manuela Pedraza número 2994 de esta Ciudad, República Argentina;
3. El Escribano ELIAS EMILIO ROFFO, en su carácter de socio y fiador de GREEN HOUSE S.A. y de FUTUR HOUSE S.A.
4. COM-PLAST ARGENTINA S.A., (en adelante "Complast") representado en este acto por Rodolfo Salvador Costa, titular del Documento Nacional de Identidad número 18.631.993, en su carácter de Presidente, con domicilio en Manuela Pedraza número 2994 de esta Ciudad, República Argentina;
5. BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A., (en adelante "Bapro") representado por José González, titular del Documento Nacional de Identidad número 4.172.191, su carácter de Presidente, con domicilio en San Martín 108 Piso 20, Buenos Aires, República Argentina; y Pablo Alberto MEILINGER, DNI 11.875.832, en carácter de apoderado,
6. BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (en adelante "Banco") representado por Miguel Abel Pretara, titular de D.N.I. N° 11.553.724, en su carácter de Gerente de Banca Hipotecas, con domicilio en la calle y N° 726 - 2° Piso, La Plata, República Argentina.

En el carácter indicado, los mismos MANIFIESTAN y se OBLIGAN en los términos que en cada caso se indican:

1.-

- a) El "Banco" le ha otorgado a la empresa "Green" dos operaciones de crédito de acuerdo al siguiente detalle (i) Préstamo N° H° 229.277/7 de U\$S 300.000, mediante Resolución de su H. Directorio N° 59/96 del 11 de Enero de 1996 con destino a la ejecución de obras de infraestructura sobre una fracción de 12 has. en Francisco Álvarez, Pdo. de Moreno, Nomenclatura catastral: Circ. IV, Sección L, Fracción XX, Parcelas 12 y 13 - Subparcelas 1, 3, y A - Polígonos 00-01, 00-03, y 00-04, y (ii) Préstamo ampliatorio N° H° 229.454/0 de U\$S 1.200.000, aprobado por Resolución de su H. Directorio N° 1205/97 del 22 de mayo de 1997 destinado a cancelar U\$S 600.000 que registraba como saldo deudor de su cuenta corriente, y U\$S 600.000 condicionados al resultado del monitoreo de su gestión comercial;

- b) En garantía del cumplimiento de las citadas operaciones crediticias "Green" constituyó hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires sobre las U.F. Nro. 1 - Polígono 00-01, Nro. 3 - Polígono 00-03 y U.F. A - Polígono 00-04, mediante escrituras N° 238 de fecha 22-8-95 ante el Escribano Enrique Soler, del Registro 840; ampliaciones mediante escritura N°29 de fecha 18-1-96 pasada ante el escribano Esteban Emilio Roffo, y escritura N° 85 de fecha 24/4/97 pasada ante el escribano Esteban Emilio Roffo, de las que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula 47268/A; 47268/1; y 47268/3 del Partido de Moreno, constituyéndose los Sres. Juan José Vila y Esteban Emilio Roffo en fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores del préstamos y sus accesorios.
- c) La deuda al 30/11/000 derivada de las operaciones preindicadas, es la que se detalla a continuación, que "Green" reconoce expresamente:

Línea	N° H°	Monto US\$ Acordado	RHD N°	Saldos de Deuda al 30/11/00 (US\$)		
				Capital	Int. y Seg.	Total
PAC	229277/7	300.000	59/96	275.994	222.777	498.771
PAC	229454/0	1.200.000	745/96	1.194.957	545.515	1.742.472
Totales		1.500.000		1.470.951	768.292	2.241.243

- d) Sobre los referidos terrenos, "Green" se encuentra desarrollando un emprendimiento inmobiliario denominado "Green Village" bajo la normativa aplicable a los barrios cerrados, que contaría con la prefectibilidad otorgada por la Secretaría de Tierras y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires;

2.-

- a) El "Banco" le ha otorgado a "Futur" cinco operaciones de crédito de acuerdo al siguiente detalle (I) Préstamo N° H° 229.308/0 de U\$S 1.200.000, mediante Resolución de su Directorio N° 584/96 del 21/3/96 con destino a la construcción de 64 viviendas que conformaban la 2da. Etapa del Barrio Parque "Las Tejas" en Florencio Varela, y (II) Préstamo ampliatorio N° H° 229.327/7 de U\$S 200.000, aprobado por Resolución de su Directorio N° 745/96 del 11/4/96 destinado a la cancelación de un préstamo a interés vencido acordado por la ex Gerencia para la Pequeña y Mediana Empresa; (III) Préstamo N° H° 229.374/9 de U\$S 342.000, mediante Resolución de su Directorio N° 2036/96 del 12/9/96 con destino a terminación de la 2da. etapa, y (IV) Préstamo ampliatorio N° H° 229.527/0 de U\$S 800.000, aprobado por Resolución de su Directorio N° 338/98 del 19/2/98 destinado a terminación de 18 viviendas y construcción de otras 18 que conformaban la 3ra. etapa del barrio; y (V) Préstamo N° H° 229.374/9 de U\$S 300.000, mediante Resolución de su Directorio N° 2039/96 del 12/9/96 con destino a ejecución de

35

obras de infraestructura en las condiciones del "Programa de Solidaridad Comunitaria".

b) En garantía del cumplimiento de las citadas operaciones crediticias "Futur" constituyó hipoteca en primer grado de privilegio a favor del "Banco" sobre los siguientes inmuebles U.F. 44 a 48, 52, 60, 63, 70, 77 a 110 y 113 a 116, mediante escritura N° 114 de fecha 29/3/96 pasada ante el escribano Esteban Emilio Roffo, de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en las matrículas 68752/17 al 42, ampliada mediante escritura N° 151 de fecha 17/5/96 pasada ante el escribano Esteban Emilio Roffo, al Folio 898, de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en las citadas Matrículas, ampliada mediante Escritura N° 235 de fecha 19/8/96 pasada ante el Escribano Esteban Emilio Roffo de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en la citada Matrícula, ampliada mediante Escritura N° 72 de fecha 3/3/98 pasada ante el Escribano Esteban Emilio Roffo de la que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula 68752/40 y 41, del Partido de Florencio Varela. Y los Sres. Elías Emilio Roffo y Alberto Herminio Fontana se constituyeron en fiadores, lisos, llanos y principales pagadores del crédito y de todas las obligaciones asumida por Futur House S.A.

c) La deuda al 30/11/000 derivada de las operaciones preindicadas, es la que se detalla a continuación, que "Futur" reconoce expresamente:

Línea	N° H°	Monto US\$ Acordado	RHD N°	Saldos de Deuda al 30/11/00 (US\$)		
				Capital	Int. y Seg.	Total
PAC	229308/0	1.403.000	584/96	1.249.013	827.526	2.076.539
	229327/7	200.000	745/96			
	229374/9	342.000	2036/96			
PAC	229527/0	800.000	338/98	800.000	220.885	1.020.885
Ot. Líneas	229374/9	300.000	2036/96	300.000	286.933	586.933
Descub. cta.cte.				21.000		
Totales		3.045.000		2.370.013	1.335.344	3.684.437

d) El complejo presenta deficiencias en el funcionamiento de los servicios de infraestructura y diversas unidades hipotecadas requieren reparaciones de distinta índole.

3.- "Green". y "Futur" formularon al "Banco" una propuesta conjunta para el tratamiento de sus respectivas deudas consistente en:

➤ La vinculación contractual de cada una de ellas con la empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. para:

- ✓ Terminar el Barrio Cerrado "Green Village" en Moreno y para ejecutar las obras faltantes y reparación de unidades terminadas del Barrio "Las Tejas" en Fcio. Varela, respectivamente, y
- ✓ Comercializar los lotes resultantes del barrio cerrado "Green Village" y las unidades de vivienda terminadas del barrio "Las Tejas", asegurando un flujo que les permita:
 - La cancelación de la deuda total de Green House S.A. (capital e intereses a la tasa pactada).
 - La cancelación de la deuda de capital de Futur House S.A. al garantizarse el ingreso de una suma fija de U\$S 2.411.140 (importe levemente superior a aquella);

4.- "COM-PLAST" y "GREEN", a tales fines:

- a) Se constituirán en U.T.E. para terminar el Barrio Cerrado "Green Village" y comercializarlo, mediante instrumento que constituye el Anexo II y forma parte del presente.
- b) Instrumentarán un fideicomiso, designando como fiduciario a BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A., mediante instrumento que constituye el Anexo I y forma parte del presente.

5.- "COM-PLAST ". y "FUTUR", a los mismos fines:

- a) Mediante instrumento que constituye el Anexo II y forma parte del presente, COM-PLAST ARGENTINA S.A. le compra a FUTUR HOUSE S.A., las 7 (~~cinco~~) unidades funcionales "a construir" (s/Plano P.H. 32-6-95) del Barrio "Las Tejas", en la suma de U\$S 250.000.-,
- b) Por el mismo instrumento se compromete a: (i) ejecutar las obras de infraestructura faltantes que allí se detallan y (ii) a promover la venta de las 37 unidades funcionales construidas de dicho emprendimiento que también allí se enumeran.
- c) "Com-Plast" y "Futur" acuerdan que podrán, previa autorización del Banco de la Provincia de Buenos Aires, constituir un contrato de fideicomiso con Bapro Mandatos y Negocios S.A. como fiduciario, a efectos de garantizar los derechos y obligaciones asumidos por dichas partes en el presente.

6.- El Escribano Emilio Elías ROFFO, por su parte manifiesta:

- a) Que ratifica en este acto su condición de fiador, liso, llano y principal pagador, codeudor solidario, de las obligaciones de "Green". y de "Futur" derivadas de los contratos a los que se hizo referencia.
- b) Que mediante instrumento que otorgará conforme al Anexo V, junto con Juan José Vila, Susana Teresa Sartorio y Miguel Carlós Roffo, CEDERAN a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires los derechos de cobro de las utilidades que,

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular stamp or signature in the center, and several other signatures on the right.

en función a sus participaciones accionarias en GREEN HOUSE S.A. les correspondan con motivo de la comercialización del barrio cerrado "Green Village" una vez cancelada totalmente la deuda de "Green" con el "Banco" antes referida-, al solo efecto de aplicarlas al pago de la deuda personal que, como fiador de FUTUR HOUSE S.A., registra el Escrib. Elías Emilio Roffo en el Banco de la Provincia de Buenos Aires con relación al Barrio "Las tejas" de Florencio Varela.

- c) A tal efecto "Green" manifiesta que el 54 % del paquete accionario de la empresa pertenecen, en las proporciones que en cada caso se indican, a: 1) Escribano Roffo 400 acciones, 8%; Juan José Vila 500 acciones 10%; Susana Teresa Sartorio 700 acciones 14%; Miguel Carlos Roffo 1100 acciones 22%), por lo que las utilidades correspondientes a dicho porcentaje del paquete accionario (54%) , "Bapro" deberá acreditarlas directamente al "Banco" en virtud de la cesión mencionada en b) y de la prenda mencionada en d).
- d) En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente, el Escribano Elías Emilio Roffo junto con Juan José Vila, Susana Teresa Sartorio y Miguel Carlos Roffo, contituirán derecho real de prenda sobre la totalidad de las acciones mencionadas en el punto c) precedente (54%) a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires.
- e) Los instrumentos a otorgarse conforme a lo indicado en los incisos b y d) precedentes, formarán parte del presente

7.- COM-PLAST ARGENTINA S.A., declara que:

- a) Garantiza que la sumatoria de: (i) las utilidades que se ceden en el punto anterior); (ii) el precio a integrar por la compra de las unidades funcionales "a construir" y el producido de la venta de las unidades funcionales construidas, relacionadas ambas en el punto 5), no será inferior a U\$S 2.411.140.-, importe comprometido en los acuerdos originantes del presente para atender la deuda de Futur House S.A. relacionada con el Barrio "Las Tejas".
- b) En caso que la sumatoria sea inferior a la indicada en a) se compromete y afecta los importes que tenga a percibir en el Fideicomiso, hasta que el monto garantizado sea totalmente percibido por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, reconociendo expresamente que ello ha sido condición esencial para la aceptación de la propuesta por parte del Banco.
- c) Se deja expresamente aclarado que, salvo lo previsto en el Punto I inc. b) del Contrato de Fideicomiso que forma parte del presente como Anexo I, los pagos y garantías asumidos por COM-PLAST ARGENTINA S.A. en el mismo, serán satisfechos sólo con los ingresos que perciba de acuerdo al punto V del Contrato de Fideicomiso no pudiendo en ningún caso o circunstancia afectar otros ingresos o bienes distintos de la empresa.

9

5

- 8.- El "Banco" mediante resolución N° 1418 de su Directorio de fecha 14/09/2000, aceptó la propuesta de las empresas Futur House S.A. y Green House S.A., en los términos y condiciones que ilustra la copia de la misma que como Anexo VII forma parte del presente.

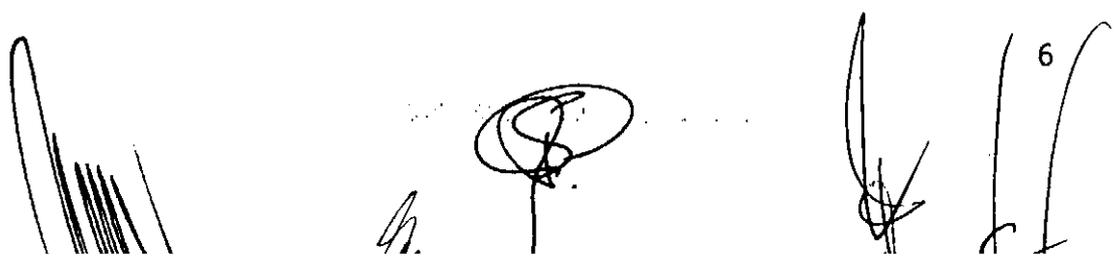
- 9.- "BAPRO" declara que aceptó su designación como fiduciario suscribiendo el contrato de fideicomiso que, como Anexo I forma parte del presente.

POR TODO LO EXPUESTO y ratificando sus manifestaciones en todos sus alcances, los comparecientes por el presente conforman y reconocen los distintos instrumentos relacionados precedentemente, obligándose al fiel cumplimiento de las obligaciones que asumen en cada uno de ellos y en el presente, declarando conocer y aceptar que todos ellos -los instrumentos y las obligaciones asumidas- reconocen como objeto-fin común materializar la propuesta cancelatoria de la deuda total de Green House S.A. (capital e interés a la tasa pactada hasta su efectivo pago) y el ingreso de una suma no inferior a U\$S 2.411.140 para dar por cancelada la deuda de Futur House S.A., ambas relativas a los respectivos emprendimientos relacionados en los puntos 1) y 2) del presente contrato, la que fuera aceptada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los términos y condiciones que da cuenta la resolución de su Directorio N° ~~1418~~ sin mengua de las garantías reales y personales constituidas con anterioridad, que continuarán subsistentes y no se modifican por el presente otorgamiento ni por ninguno de los instrumentos que forman parte del presente, hasta la total y efectiva cancelación de ambas deudas.

Asimismo manifiestan que, en caso que alguna de las cláusulas del presente pudiera interpretarse en forma diferente de las insertas en los distintos anexos que forman parte del mismo, prevalecerá aquella que mejor se oriente al objeto-fin indicado precedentemente.

Las partes acuerdan someter la validez y vigencia del presente contrato y de todos sus anexos que lo integran, a las condiciones suspensivas: (i) que GREEN HOUSE S.A. y COM-PLAST ARGENTINA S.A. den cumplimiento a las respectivas obligaciones asumidas, en el punto I inciso a) por GREEN HOUSE S.A. y en el punto I inciso b) por COM-PLAST ARGENTINA S.A., del contrato de fideicomiso que constituye el Anexo N° al presente; es decir que se otorgue la escritura traslativa del dominio fiduciario a favor de BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. por parte de GREEN HOUSE S.A. y que se efectivice el depósito de U\$S 500.000 (dólares estadounidenses quinientos mil) comprometidos por COM-PLAST ARGENTINA S.A. en la cuenta del fideicomiso; y (ii) que se suscriban, a satisfacción del Banco, los contratos de cesión de derechos cobro de utilidades y de prenda de acciones a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, previstos en la cláusula 6. Incisos b) y d) precedentes.

A todos los efectos legales de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial de La Plata y constituyen sus domicilios legales en los indicados en la parte introductoria del presente.



39

Previa lectura y ratificación de conformidad, se firman 6 (seis) ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicados al inicio. Enmendado: José. Vale. - ~~Soliman~~ pado 7 Vale. Entre líneas 7 Vale Testado cinco Vale. -

[Handwritten signatures and scribbles]

FIRMA / S CERTIFICADA / S
EN FOJA / S ~~Numero~~ 4064282/
4282/4294/4304. -
BS. AS. 15 enero de 2001

TICIA

[Handwritten signature: B. Mazzarella]

BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 3356
ESCRIBANA

UF 114	00-114	38,58	01-107	25,47	64,05
UF 115	00-115	38,58	01-108	25,47	64,05
UF 116	00-116	38,58	01-109	25,47	64,05

✓
✓
✓



* Las Unidades marcadas con asterisco, difieren sus medidas con la modificación de reglamento otorgada por escritura del 8/10/1998 ante el escribano Esteban Emilio Roffo escritura nro. 387 del Registro a su cargo. Las consignadas son las que corresponden según plano.

[Handwritten signatures and scribbles]

FIRMA/S CERTIFICADA/S
 EN FOJA/S *4283/4294/4304* *4064282/*
 BS. AS. 15 *enero de 2001.*

[Handwritten signature]

ANEXO IV

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS (U.T.E.) ENTRE COM-PLAST S.A. y GREEN HOUSE S.A.

1. OBJETO.

Las empresas COM-PLAST ARGENTINA S.A. y GREEN HOUSE S.A. han resuelto constituir una Unión Transitoria de Empresa con el objeto de realizar y administrar un BARRIO CERRADO. Para la realización de este Barrio los componentes aportaran y realizan lo siguiente:

- a.) Se realizará sobre un terreno de propiedad de la empresa GREEN HOUSE S.A. de 12 hectáreas, en Francisco Álvarez, Pdo. de Moreno, Provincia de Buenos Aires, Nomenclatura catastral: Circ. IV, Sección L, Fracción XX, Parcelas 12 y 13 – Subparcelas 1, 3, y A – Polígonos 00-01, 00-03, y 00-04 linderas, con el country Banco Provincia y el country San Diego.
- b.) Los terrenos serán aportados por la empresa GREEN HOUSE S.A. al igual que la prefactibilidad del emprendimiento y obras de infraestructuras realizadas en un valor fijado y aceptado en este acto de pesos un millón novecientos noventa y un mil ciento trece (\$ 1.991.113), libre de toda deuda, quedando GREEN HOUSE S.A. como único responsable de las deudas que se hallan ocasionado en su administración.
- c.) La empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. realizara las obras de infraestructura las cuales se valúan en pesos novecientos cincuenta y un mil novecientos cinco (\$ 951.905) de acuerdo al plan de obras que forma parte del presente como ANEXO. Dichos trabajos serán fijos e inamovibles salvo por causa de fuerza mayor o un aumento mayor al 5 % al año en el costo de la construcción.
- d.) Se constituirá un fideicomiso entres las partes y el BANCO de la PROVINCIA de BUENOS AIRES y BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. como fiduciario, para la realización del barrio cerrado. Las partes declaran que el presente contrato forma parte del fideicomiso y que todas sus cláusulas actúan en forma supletoria al objeto y contenido del presente contrato.
- e.) La empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. será la encargada de designar la comercializadora del barrio cerrado y de soportar los gastos que estos ocasionen.
- f.) La UTE se encargara de la administración del emprendimiento por los tiempos que indique el Reglamento de Copropiedad, pudiendo también designar un tercero.
- g.) la venta del barrio cerrado se realizara por medio del sistema housing. La construcción de todas las casas que se realicen dentro del emprendimiento será realizado por la empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. o por quién ella designe.
- h.) Todos los beneficios generados por los punto anterior será ganancia exclusiva de la empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. , sin tener la empresa GREEN HOUSE S.A., nada que reclamar por estos conceptos.
- i.) **La UTE designará el Escribano que autorizará las escrituras de compraventa, con la conformidad previa del Fiduciario.**

2. Duración de la unión transitoria:

La duración de esta unión transitoria, será igual a los plazos de las obras a ejecutar y por el plazo que indique el Reglamento de Copropiedad estipulado para la administración del barrio cerrado. Sin perjuicio de ello, se pacta un plazo de duración de 10 años, plazo que podrá ser prorrogado por acuerdo expreso de los miembros.

3. Denominación y domicilio:



43

La unión transitoria de empresa se denominará "COM-PLAST ARGENTINA S.A. Unión Transitoria de Empresas".

4. Datos de los miembros, domicilio legal y especial:

COM-PLAST ARGENTINA S.A., con domicilio legal y especial en Manuela Pedraza N° 2994, Capital Federal, Inscripción en la Inspección General de Justicia bajo el N° 4709 y N°11147 del Libro 1 y 12 T° de Sociedades por Acciones, la celebración del presente contrato fue aprobada por Acta de Directorio N°de fecha.....

GREEN HOUSE S.A., con domicilio legal y especial en Avenida Rivadavia N°717 Piso 6°, Capital Federal, Inscripción en la Inspección General de Justicia bajo el N°1491 L°114 T°A de Sociedades Anónimas, la celebración del presente contrato fue aprobada por Acta de Directorio N°de fecha.....

5. Responsabilidad de los miembros:

Queda expresamente convenido que cada uno de los miembros de la UTE, no son solidariamente responsables por los actos y operaciones que deban desarrollar, cada uno responderá frente a terceros por su actividad.

6. Representación:

La representación de la UTE será ejercida por la empresa COM-PLAST ARGENTINA SA, por el señor Rodolfo Salvador Costa, D.N.I. 18.631.993, con domicilio real en Country club Atlético de la Provincia de Buenos Aires, Gorriti y Almafuerte, Francisco Alvarez, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires. Tal representante tendrán los poderes suficientes de todos y cada uno de los miembros de la UTE para ejercer los derechos y contraer las obligaciones que hagan al desarrollo o ejecución del objeto de este contrato. Les queda terminantemente prohibido al representante comprometer la representación individual y colectiva de los miembros de la UTE, en o por actos extraños al objeto común.

Los acuerdos relativos al objeto común, se adoptaran siempre por unanimidad.

7. Participación:

El total de metros cuadrados netos de unidades funcionales disponibles para la venta, según los datos establecidos en LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DE MORENO POR GREEN HOUSE S.A. es de 89.234,86 M2 los cuales se distribuirán de la siguiente manera :

a) Hasta que los ingresos por la comercialización de las parcelas alcancen la suma de U\$S 2.942.113 (dólares dos millones novecientos cuarenta y dos mil ciento trece), el 68% de los mismos será para la empresa GREEN HOUSE S.A, y el 32% restante corresponderá a COM-PLAST ARGENTINA S.A. Los ingresos que superen dicha cifra, se distribuirán de la siguiente manera: (i) 50% corresponderá a COM-PLAST ARGENTINA S.A. y (ii) el 50% restante a GREEN HOUSE S.A.

b) La liberación sin cargo por parte del Banco de la Provincia de Bs. As. de la Subparcela 3 (polígono 00-03) de la hipoteca a favor del Banco que la afecta, recién se concretará una vez concluidas las obras a cargo de GREEN HOUSE S.A. y COM-PLAST ARGENTINA S.A. en UTE para la finalización del barrio cerrado.

c) La liberación sin cargo por parte del Banco de la Provincia de Bs. As. de las 8 subparcelas (7, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, y 23) por un total de 8.992 m2. comprometidas en venta por Green House S.A., de la hipoteca a favor del Banco que las afecta, se autorizará en función al avance de la comercialización y de la cancelación de la deuda de dicha empresa, de acuerdo con

el siguiente esquema de liberaciones: 1 (una) subparcela de las citadas por cada 9 (nueve) de las restantes subparcelas comercializadas (vendidas e ingresado su precio al fideicomiso).

d) Se deja establecido que las tierras libradas en los dos puntos anteriores, son restadas del porcentaje de participación y beneficio de la empresa GREEN HOUSE S.A.

e) Una vez terminado el contrato de fideicomiso antes aludido, le corresponderá de las tierras que quedarán sin vender el 58,48 % para GREEN HOUSE S.A. y el 41,52 % para COM-PLAST ARGENTINA S.A.

f) Queda establecido que cuando la venta de las parcelas se realice en un valor mayor de u\$s 70 el metro cuadrado, la diferencia en más de ese valor será beneficio exclusivo de COM-PLAST ARGENTINA S.A., no teniendo nada que reclamar la empresa GREEN HOUSE S.A. por este concepto.

8. Comité ejecutivo :

La administración de la UTE estará a cargo del comité ejecutivo que integraran dos representantes por cada una de las empresas a saber: por COM-PLAST ARGENTINA SA Y por GREEN HOUSE.....

9. Consultas a la UTE.

Las reuniones o consultas a los participantes de la UTE, deberán efectuarse cada vez que lo requiera un miembro del comité ejecutivo o cualquiera de los miembros de la UTE. No puede introducirse ninguna modificación a este contrato sin el consentimiento unánime de los participantes. Las resoluciones constaran en un libro de actas llevado al efecto, las que serán confeccionadas y firmadas por los administradores integrante del comité ejecutivo .

10. Disolución:

La presente unión transitoria de empresa se disuelve por:

- a.) Obtención del objeto por la cual se formo o por la imposibilidad sobreviviente de lograrlo.
- b.) Cumplimiento del plazo de duración previsto para llevar a cabo el objeto de la UTE.

El presente contrato de unión transitoria de empresa no se disuelve por liquidación, concurso de acreedores o quiebra de alguno de sus miembros participes, si los demás deciden por unanimidad, su continuación

11. Nuevos miembros :

Se podrá admitir nuevos miembros o participes de la UTE, con el consentimiento unánime de los participantes.

12. Fondo operativo:

La UTE conformara un fondo operativo que será propiedad del miembro que lo aporte, al igual que el interés que estos generen, destinado a la obtención del objeto de la unión transitoria .

13. Estado de situación:

Los estados de situación cerraran el día 31 de diciembre de cada año, a cuya fecha deben confeccionarse, conforme a las formalidades establecidas en los Art. 61 a 71 de la ley 19550. Los estados de situación de la unión transitoria, deberán ser sometidos a la consideración de los participantes dentro de los 90 días de cerrado el ejercicio anual.

14. Impuestos:

Cada uno de los miembros participes se responsabiliza por sus propias obligaciones tributarias generadas por la actividad común establecida en el presente contrato . En cuanto a los impuestos que agraven directamente a la UTE , sin perjuicio de la responsabilidad común frente a la dirección general impositiva , cada miembro responderá en la medida de su participación en el hecho o acto jurídico que de lugar a la imposición.

15. Liquidación:

La liquidación de la unión transitoria de empresa estará a cargo del comité ejecutivo debiendo ser la designación ser inscripta en la Inspección General de Justicia. Los liquidadores ejercerán la representación de todos los miembros participante y querrán facultado para realizar todo los actos inherente ala liquidación .Resuelta la liquidación . será de aplicación , en cuanto sean compatibles , las disposiciones del capitulo 1 , sección XIII de la ley 19550.

16. Arbitraje :

a) Cualquier disputa controversia o reclamo que surja entre los miembros partícipes con motivo del presente contrato sea por su interpretación sea por las consecuencias derivadas de su ejecución , será dirimida de manera exclusiva y final por arbitraje y cualquier partícipe podrá someter la disputa , controversia o reclamo a arbitraje , sirviendo la presente de suficiente compromiso arbitral , por voluntad expresa de las partes , conforme al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina .

b) El arbitraje estará a cargo de un tribunal arbitral integrado por tres árbitros designados uno por cada parte .

c) Salvo acuerdo expreso y escrito de las partes , el procedimiento de arbitraje estará sujeto a las siguientes reglas :

1. Tendrá lugar en Buenos Aires Republica Argentina .
2. Se llevara a cabo en idioma castellano con traducción al idioma Italiano efectuada por un traductor publico Nacional .
3. El procedimiento de arbitraje se regirá por las normas del procedimiento del Reglamento del tribunal de arbitraje general de la asociación civil "bolsa de comercio de Buenos Aires", aprobado por resolución de la Inspección General de Justicia N ° 52 de fecha 9/2/93 en cuanto sea compatible con este contrato :
4. Cualquier aspecto del procedimiento que no sea determinado bajo lineas reglas del arbitraje seleccionada en esta cláusula , será determinada por la ley del lugar de arbitraje , sin aplicar norma algún a que la remita a otra jurisdicción
5. Los costos y costas de arbitraje , incluyendo honorario de árbitros y de abogados serán soportado en la forma que determine el tribunal arbitral.
6. La decisión de la mayoría de los árbitros será escrita, final y obligatoria, y no será susceptible de ser apelada o recurrida ante ninguna jurisdicción , renunciando hacia las partes a los recursos de apelación o nulidad.
7. Dictado el laudo que será inmediatamente ejecutorio , cualquiera de las partes intervinientes tiene la facultad , en caso de incumplimiento de la o las otras , de solicitar a un tribunal judicial competente de la Ciudad de Buenos Aires , su ejecución forzada .

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires a los días 15 del mes de Enero del año 2001.-

FIRMA / S CERTIFICADA / S

EN FOJA / S *Numero* C4064282 /
4282 / 4294 / 4304 . -
BS. AS. *Numero* de 2001

BEATRIZ M. MARZULLA
M.E. 1955
EJECUTIVA

ANEXO II

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONVENIO DE COMERCIALIZACION

16/2/2001 J. E. R. C.

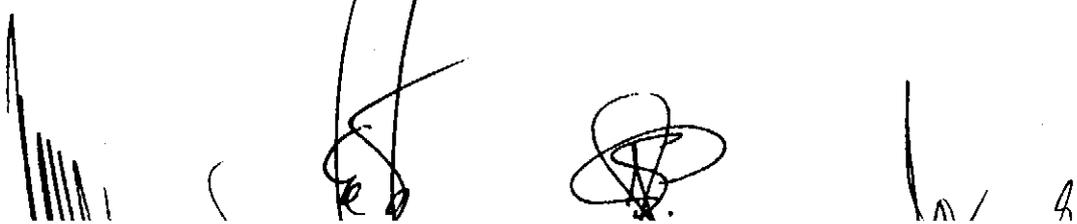
Entre la empresa **FUTUR HOUSE S.A** CUIT N° 30-85851878-6 inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el N° 11009 L° 112 T° A de Sociedades Anónimas, representada en este acto por su presidente el Escribano ELIAS EMILO ROFFO de nacionalidad argentino, titular de la libreta de enrolamiento número 4.294.429, acreditando su personería y autorización para la firma del presente boleto de compra y venta por medio de la asamblea extraordinaria con fecha 30 y 31 de mayo del 2000 y el acta de directorio número 31 firmada con fecha 8 de Enero del 2001, que forman parte de este contrato, con domicilio en la Avenida Rivadavia número 717, Piso 6°, de la CAPITAL FEDERAL por una parte, en adelante LA VENDEDORA; y por la otra parte la empresa **COM-PLAST ARGENTINA S.A** CUIT N° 23-69550986-9 inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el N° 4709 L° 1 y N° 11147 L°12 T° de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente el señor RODOLFO SALVADOR COSTA, de nacionalidad argentino, titular del DNI. N° 18.631.993, acreditando su personería y autorización para la firma del presente boleto de compra y venta por medio de la asamblea extraordinaria y acta de directorio que se acompañan formando parte del presente, domiciliado en la calle, de la CAPITAL FEDERAL, en adelante LA COMPRADORA, se celebra el presente Boleto de compra venta, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: LA VENDEDORA vende y LA COMPRADORA adquiere para si un inmueble ubicado en el **BARRIO LAS TEJAS**, en la localidad de FLORENCIA VARELA, Provincia de Buenos Aires, cuya nomenclatura catastral es, Circunscripción V, Parcela 813-A, que según Plano P.H. 32-6-95 son las siguiente UNIDADES FUNCIONALES A CONSTRUIR:

- ✓ - UF 44 Polígonos 00-44 y 01-43, con una Superficie Total de 636,34m2.-
- ✓ - UF 45 Polígonos 00-45 y 01-44, con una Superficie Total de 636,34m2.-
- ✓ - UF 46 Polígonos 00-46 y 01-45, con una Superficie Total de 816,00m2.-
- ✓ - UF 47 Polígonos 00-47 y 01-46, con una Superficie Total de 816,00m2.-
- ✓ - UF 48 Polígonos 00-48 y 01-47, con una Superficie Total de 816,00m2.-
- UF 83 Polígono 00-83, con una Superficie Total de 38,96m2.-
- UF 84 Polígono 00-84, con una Superficie Total de 38,96m2.-
- Total Superficie de unidades a construir: 3.798,00m2.-

Dichas Unidades se adquieren desocupadas totalmente, en el estado en que se encuentran, que LA COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar por haberlo visitado.

SEGUNDA: LA VENDEDORA en virtud de los graves problemas que existen en el barrio las tejas expresado en la asamblea extraordinaria que forma parte de este contrato y para el cumplimiento de todos los problemas manifestados en la misma, vende al comprador en las condiciones establecidas en las siguientes cláusulas.



TERCERA: LA COMPRADORA se compromete a realizar las siguientes obras de infraestructura en el mencionado barrio, a su exclusivo cargo.

1. Reparación y puesta a punto de la planta de tratamiento de líquidos cloacales.
2. Instalación de un tanque de agua sumergible para abastecer el total del barrio, cuya capacidad y características técnicas deberán reunir las condiciones exigidas por las autoridades competentes y de contralor.
3. Terminación del tendido eléctrico para que cada uno de las unidades funcionales tengan su propio medidor, con materiales convalidados por la autoridad de aplicación.

Las obras deberán comenzar a los siete (7) días de otorgado el presente y se compromete a terminar los mismos dentro de los 90 días, salvo causas de fuerza mayor caso fortuito o problemas no imputables a LA COMPRADORA.

CUARTA: LA COMPRADORA se compromete a realizar las obras necesarias, a exclusivo cargo, para la terminación y reparación de 37 casas que se encuentran en condiciones de ser enajenadas, libres de toda deuda o gravamen, cuyos datos identificatorios forman parte de este contrato como ANEXO 3, en los mismos tiempos que la cláusula anterior.

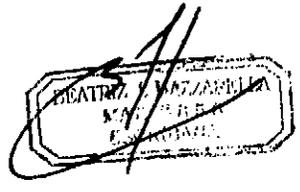
QUINTA: LA COMPRADORA pagará a LA VENDEDORA la cantidad de pesos doscientos cincuenta mil (\$ 250.000) por medio de una transferencia bancaria en la cuenta especial del Banco de la Provincia de Buenos Aires a nombre de LA VENDEDORA en dos tramos de ciento veinticinco mil (\$ 125.000) a los 120 días y 150 días consecutivamente a contar del presente otorgamiento.

SEXTA: LA COMPRADORA en colaboración con LA VENDEDORA venderá por cuenta y orden de esta, las 37 casas descriptas en la cláusula cuarta, en un valor total de un millón cuatrocientos once mil (\$1.411.140), debiendo los futuros adquirentes depositar el monto total del inmueble en la misma cuenta especial de la cláusula anterior. En tal caso LA VENDEDORA escriturará a nombre de los adquirentes, y se hará cargo de cualquier deuda o gravamen que existan sobre las unidades funcionales, importe que será descontado de la obligación de LA COMPRADORA estipulada en esta cláusula, sin perjuicio de los derechos, garantías y reservas constituidos por COM-PLAST ARGENTINA S.A. a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires en el convenio multilateral y en el contrato de fideicomiso firmado entre esta empresa y GREEN HOUSE S.A. para la realización del barrio cerrado GREEN VILLAGE que, al igual que el presente, forma parte del primero. El plazo estipulado para el cumplimiento de esta cláusula es de ciento cincuenta (150) días contados a partir del presente otorgamiento.

SÉPTIMA: En el caso que el importe total recaudado al finalizar con las ventas, sea mayor a un millón cuatrocientos once mil (\$1.411.140), la diferencia será ganancia exclusiva de LA COMPRADORA, sin perjuicio de los derechos, garantías y reservas constituidos por COM-PLAST ARGENTINA S.A. a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires en el convenio multilateral y en el contrato de fideicomiso firmado entre

forma de ver
PP

[Handwritten signatures and scribbles]



48

esta empresa y GREEN HOUSE S.A. para la realización del barrio cerrado GREEN VILLAGE que, al igual que el presente, forma parte del primero.

OCTAVA: Se deja expresamente estipulado que los montos establecidos en las cláusula quinta será pagados exclusivamente con el beneficio de la empresa COM-PLAST ARGENTINA S.A. establecido en el fideicomiso firmado entre esta empresa y GREEN HOUSE S.A. para la realización del barrio cerrado GREEN VILLAGE, antes relacionado.

NOVENA: LA VENDEDORA se obliga a gestionar ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires, la liberación de la hipoteca que afecta las parcelas identificadas en la cláusula primera, en oportunidad de completarse el pago del precio conforme lo estipulado en las cláusulas tercera y quinta. En el caso que la vendedora no obtenga dicha resolución, este boleto quedará automáticamente resuelto sin tener nada que pretender las partes.

DECIMA : LA COMPRADORA en virtud de las obligaciones asumidas en el presente contrato aportará en garantía su participación en el fideicomiso citado en la cláusula octava.

DECIMAPRIMERA: Para el caso que luego de los ciento ochenta (180) días, no hubiera pagado la totalidad de los importes estipulados en la cláusula quinta y sexta, LA COMPRADORA consiente que el FIDUCIARIO en el fideicomiso relacionado en la cláusula 8va. retenga los ingresos que LA COMPRADORA obtenga en dicho fideicomiso, y los aplique hasta completar esas sumas. En este supuesto, la VENDEDORA escriturará a nombre de la COMPRADORA el inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA y las casas no vendidas de las mencionadas en la cláusula CUARTA, libre de toda deuda y gravamen.

DECIMASEGUNDA: Las partes acuerdan que los tiempos establecidos para los pagos estipulados en el presente boleto, quedan sujeto al resultado del fideicomiso antes mencionado, sin tener nada que reclamar la vendedora en concepto de intereses, moratorios o compensatorios.

DECIMATERCERA: LA VENDEDORA por este acto faculta expresamente a LA COMPRADORA a otorgar la posesión de las casas mencionadas en la cláusula cuarta a terceros mediante contratos de locación, leasing, o cualquier otro que LA COMPRADORA estime conveniente, por el tiempo estipulado en la garantía, sin tener nada que reclamar por este concepto LA VENDEDORA. El presente facultamiento está condicionado en su virtualidad jurídica a la autorización previa del acreedor hipotecario.

DECIMOCUARTA: Asimismo, LA VENDEDORA cede en este acto todos los derechos que la misma tiene contra EDESUR por el cambio de ubicación del tendido que pasa por sobre el Barrio Las Tejas, debiendo la VENDEDORA destinar los fondos que esto pueda generar, a la realización de obras en el barrio.

DECIMOQUINTA: La vendedora por este acto transfiere a la COMPRADORA todos los derechos libres de toda deuda o gravamen que le corresponden por el Reglamento de Copropiedad, quien administrará y recaudará las expensas.

DECIMOSEXTA: Las partes acuerdan que podrán, previa autorización del Banco de la Provincia de Buenos Aires, constituir un contrato de Fideicomiso con Bapro Mandatos y Negocios S.A. como fiduciario, a efectos de garantizar los derechos y obligaciones de las partes en el presente contrato.

DECIMOSEPTIMA: Las escrituras traslativas de dominio del inmueble identificado en la cláusula primera, se otorgará en dos trances contemporáneamente con lo estipulado en cláusula quinta, libre de gravámenes y/o inhibiciones de cualquier naturaleza dentro de los quince (15) días, por ante el escribano Esteban Emilio ROFFO con domicilio en la calle Rivadavia N° 717 6° piso, Capital Federal Buenos Aires.

DECIMOOCTAVA: En el acto de la firma de la escritura traslativa del dominio se otorgará la posesión del bien, libre de ocupantes y/o intrusos de cualquier naturaleza y haciéndose cargo LA VENDEDORA de las deudas de impuestos Municipales y Provinciales (rentas) que se registraren a la fecha de la escrituración.

DECIMONOVENA: : Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción le pudiera corresponder.

En prueba de conformidad firman ambas partes, una vez leído el presente, tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los quince días del mes de Enero de 2001.-

COPIA / S CERTIFICADA / S
EN FOJA / S Numero 34064282/
4283/4294/4304. -
BS. AS. 15 Enero de 2001

BEATRIZ I. MAZZARELLA
MAT. 3956
ESCRIBANA

ANEXO V

CESION DE LOS DERECHOS DE COBRO DE UTILIDADES

Entre don (acreditación de personería) en adelante el cedente y el Banco de la Provincia de Buenos Aires (acreditación de personería) en adelante "el Banco cesionario" se convienen celebrar el presente contrato de cesión parcial sujeto a las siguientes cláusulas:

ARTICULO PRIMERO: El deudor cedente, los Sres. Elías Emilio Roffo, Juan José Vila, Susana Teresa Sartorio y Miguel Carlos Roffo, cederán a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires todos los derechos de cobro que tiene y le corresponden en función a su participación accionaria en Green House S.A. (de acuerdo al punto 6 c. del convenio multilateral del que forma parte el presente contrato), sobre las utilidades que a la citada le correspondan, con relación al emprendimiento Green Village bajo el fideicomiso que la citada otorgara con Com-Plast Argentina S.A., BAPRO Mandatos y Negocios S.A. y el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO SEGUNDO: A los fines del presente acto, el precio de la cesión se estima en U\$S 750.000.- (dólares), dejándose sentado que quedará comprendido en la cesión el mayor importe en efectivo o en bienes (parcelas) que pudiere resultar al tiempo de practicarse la liquidación del mencionado fideicomiso integrativo del convenio multilateral del cual el presente también forma parte, en el modo y con los alcances fijados en el mismo.

ARTICULO TERCERO: El "deudor cedente" expresamente consiente que los importes y/o bienes (parcelas) que en su consecuencia perciba o reciba el "cesionario" se imputen a la reducción de la deuda que registra en el "Banco cesionario" la empresa Futur House S.A., de la cual el "deudor cedente" es fiador solidario, liso, llano y principal pagador, codeudor solidario, en los términos y condiciones del convenio multilateral del cual forma parte el presente contrato. Tratándose de bienes (parcelas), su valor de pago estará dado por el que se le hubiese fijado en el marco del fideicomiso.

ARTICULO CUARTO: El "cesionario" acepta la cesión realizada a su favor sujeta a las siguientes modalidades:.....

ARTICULO QUINTO: La presente cesión tiene por finalidad cancelar la deuda que registra la firma Futur House S.A. con el "Banco cesionario", derivada de la financiación que le fuera concedida para..., en los términos y condiciones del presente y del convenio multilateral del cual forma parte.

ARTICULO SEXTO: En este estado, el cedente manifiesta que la presente cesión solamente comprende los derechos de cobro que, en función de su participación accionaria en Green House S.A., le correspondan sobre las utilidades que resulten para la firma bajo el fideicomiso que, junto con el presente, integran el convenio multilateral, y en los términos y condiciones fijados establecidos en el mismo. Con tales alcances, el "deudor cedente" coloca al "Banco cesionario" en el mismo lugar, grado y prelación con relación a los importes y/o bienes (parcelas) que le correspondan por tal concepto.

ARTICULO SEPTIMO: Ambas partes convienen que se notificará la presente cesión en legal forma a Green House S.A. (deudora cedida) y a BAPRO Mandatos y Negocios S.A. (Fiduciario en el fideicomiso al que se ha hecho referencia), indicándoseles que el lugar de pago al cesionario es La Plata, Gerencia Banca Hipotecas, o en el lugar de pago que éste al efecto indique. En este estado el "cedente" faculta expresamente y en forma irrevocable al "cesionario" para realizar las citadas notificaciones, tomando el cedente a su cargo todos los gastos, honorarios e impuestos que dichas notificaciones irroguen.

ARTICULO OCTAVO: Con el Certificado de Anotaciones Personales N°..... se acredita que el cedente no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, manifestando en este estado, que las acciones, derechos

y créditos objeto de la presente cesión parcial, no están embargados ni prendados ni reconocen otras cesiones.

ARTICULO NOVENO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial, el cedente en y el Cesionario en, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que las partes se cursen. Así también, ambas partes establecen que se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata con renuncia a cualquier otro fuero o Jurisdicción que pudiera comprenderles.

Previa lectura y ratificación de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto en la ciudad de Buenos Aires a los 15 del mes de Enero del año 2001.-

[Handwritten signatures and scribbles]

FIRMA / S CERTIFICADA / S
EN FOJA / S *Años 4064282*
4183/4294/4304
BS. AS. 15 *enero* de 2001. -

[Signature]
INSTRUMENTO
MAY 23 6
ESTADÍSTICA

ANEXO VII

Ref. GREEN HOUSE

"Trabajos a realizar en el emprendimiento GREEN VILLAGE por la Empresa COM-PLAS"

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

1. INSTALACION DE GAS NATURAL:

Periodo constructivo 60 días.

Gasoducto externo Acero s/norma nt 200	U\$\$ 62.100. -
Planta reductora caudal	U\$\$ 42.230. -
Redes de distribución	U\$\$ 40.670. -
TOTAL:	U\$\$ 145.000. -

2. INSTALACION ELECTRICA:

Periodo constructivo 90 días.

Canalizaciones y cruces a cielo abierto	U\$\$ 17.400. -
Tendido de conductores de energía	U\$\$ 61.000. -
Construcción de pilares generales	U\$\$ 52.200. -
Ejecución de empalmes de derivación	U\$\$ 8.700. -
Fijación de buzón de vereda	U\$\$ 5.700. -
TOTAL	U\$\$ 145.000. -

BEATRIZ MARCELA
M...
ESPINOZA

3. REFORESTACION:

TOTAL	U\$\$ 9.000.-
--------------	----------------------

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO:

Periodo constructivo 80 días.

Canalizaciones y cruces a cielo abierto	U\$S 11.500. -
Tendido de conductores	U\$S 28.500. -
Provisión y conexiónado de luminarias	U\$S 50.250. -
Montaje de tablero de iluminación	U\$S 4.750. -
TOTAL	U\$S. 95.000. -

5. PAVIMENTOS:

Periodo constructivo 80 días.

Compactación de suelo existente	U\$S 19.500. -
Suelo cal al 5%	U\$S 48.750. -
Colocación de carpeta asfáltica 0,05 m	U\$S 94.500. -
Cordones cunetas de HºAº	U\$S 52.500. -
Conducto pluvial caño 0,60 m de diámetro	U\$S 34.750. -
TOTAL	U\$S. 250.000. -

6. MODIFICACION DE DORMIES EN CLUB HOUSE:

Periodo constructivo 120 días.

TOTAL	U\$S. 100.000.-
--------------	------------------------

7. CANCHA DE PADDLE Y TENIS:

Periodo constructivo 30 días.

TOTAL	U\$S. 37.000.-
--------------	-----------------------

8. PLANOS DE SUBDIVISION Y REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD:

TOTAL	U\$S. 15.000.-
--------------	-----------------------

BEATRIZ MARCELA
MARTINEZ
SECRETARIA



9. GASTOS INDIRECTOS (obrador, combustible, equipos, etc.)

TOTAL U\$S. 13.200.-

COSTO TOTAL DE LOS TRABAJOS EVALUADOS POR LA OFICINA: U\$S. 809.200.-

10. RUBROS A CONVALIDAR CON SU EJECUCION:

Dirección de obra	U\$S 55.000. -
Sereno	U\$S 39.000. -
Publicidad	U\$S 30.000. -
TOTAL	U\$S.124.000.-

NOTA:

- ✓ Al primer requerimiento del Banco, la Empresa, deberá presentar la documentación planimétrica correspondiente.
- ✓ Aquellos rubros en los que no se consigna período constructivo deberán interpretarse que los mismos se desarrollarán en el transcurso de las obras.
- ✓ Adjuntamos Plan de Trabajos debidamente suscrito.

ENCARIZADA MARIBELLA
MATEO
ESCRIBANA

35

ITEM	DESCRIPCION	PRECIO	%	ENERO		FEBRERO		MARZO		ABRIL		MAYO		JUNIO		JULIO	
				15-Ene	31-Ene	15-Feb	28-Feb	15-Mar	31-Mar	15-Abr	30-Abr	15-May	31-May	15-Jun	30-Jun	15-Jul	31-Jul
1	Planos de subdivisión y replanteo	12000	1.26%	50	6000	50	6000	50	6000	50	6000	50	6000	50	6000	50	6000
2	Reglamento interno de cooperatividad	3000	0.32%	50	1500	50	1500	50	1500	50	1500	50	1500	50	1500	50	1500
3	INSTALACION DE GAS NATURAL			50	31090	50	31090	50	31090	50	31090	50	31090	50	31090	50	31090
3A	Gasoducto ext 3" acero inoxidable n/200	67100	6.62%	16	7801.6	35	14780.5	47	19844.1	50	23542.1	50	23542.1	50	23542.1	50	23542.1
3B	Planta reductora caudal 2000 m ³	42300	4.14%	35	6660	45	8550	20	3000	50	10350	50	10350	50	10350	50	10350
3C	Red distribución polietileno diam. 60 mm	19000	2.00%	35	6650	45	8525	20	3000	50	10325	50	10325	50	10325	50	10325
	Red distribución polietileno diam. 63 mm	18750	1.76%	35	6562.5	45	8343.75	20	2925	50	10118.75	50	10118.75	50	10118.75	50	10118.75
3C	Red distribución polietileno diam. 90 mm	4890	0.51%	100	4890	100	4890	100	4890	100	4890	100	4890	100	4890	100	4890
4	INSTALACION ELECTRICA			60	13920	20	3480	30	18300	13	7930	20	10440	50	4350	50	4350
4A	Canalizaciones y cruces a cielo abierto	17400	1.63%	20	12200	37	22570	30	18300	13	7930	20	10440	50	4350	50	4350
4B	Tendido de conductores de energía y tapada	61000	6.41%	10	5200	20	10400	25	13050	25	13050	20	10440	50	4350	50	4350
4C	Construcción de pilares generales	52000	5.49%	10	5200	20	10400	25	13050	25	13050	20	10440	50	4350	50	4350
4D	Ejecución de empalmes de derivación	6700	0.91%	100	6700	100	6700	100	6700	100	6700	100	6700	100	6700	100	6700
4E	Fijación de buzon en vereda	5700	0.60%	100	5700	100	5700	100	5700	100	5700	100	5700	100	5700	100	5700
5	Reforestación	9000	0.95%	10	2400	10	2400	10	2400	13	7930	8	1820	9	180	9	180
6	Personal mantenimiento areas verdes	24000	2.42%	10	2400	10	2400	10	2400	13	7930	8	1820	9	180	9	180
7	Reparación equipos corte césped	2000	0.21%	10	200	10	200	10	200	13	793	8	182	9	180	9	180
8	Combustible equipos	2200	0.23%	10	220	10	220	10	220	13	793	8	182	9	180	9	180
9	RED DE ALUMBRADO PUBLICO			90	10260	10	1140	15	7930	20	10440	50	4350	50	4350	50	4350
9A	Canalizaciones y cruces a cielo abierto	11400	1.20%	25	7125	60	17100	15	7930	20	10440	50	4350	50	4350	50	4350
9B	Tendido de conductores de energía y tapada	28500	2.89%	20	10070	5	2517.5	20	10070	30	15105	25	12587.5	50	2375	50	2375
9C	Provision y conezonado de luminarias	50350	5.28%	10	5035	10	5035	10	5035	13	7930	8	1820	9	180	9	180
9D	Montaje de tablero de iluminación	4750	0.50%	10	475	10	475	10	475	13	793	8	182	9	180	9	180
10	MOVIMIENTO DE SUELO Y PAVIMENTO			50	9750	50	9750	50	9750	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
10A	Compactación de suelo existente	19540	2.00%	15	1954	15	1954	15	1954	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
10B	Suelo cal al 8% en 0.15 mts.	48750	5.12%	15	4875	15	4875	15	4875	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
10C	Colocacion carpeta asfaltica 0.06 mts.	94500	9.83%	15	9450	15	9450	15	9450	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
10D	Cordones cunetas 17x1 0.96 mts x 0.15 mts.	52600	5.47%	15	5260	15	5260	15	5260	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
10E	Conducto plural cano diam. 0.60 mts	34750	3.65%	15	3475	15	3475	15	3475	20	9750	20	9750	25	9750	25	9750
11	Modificación de Dormites a House o acceso	100000	10.51%	15	15000	15	15000	15	15000	20	10000	20	10000	25	10000	25	10000
12	Cancha de paddle y lens	37000	3.89%	12	6878.6	14	7791.7	14	7791.7	20	6000	20	6000	25	6000	25	6000
13	Modificación y dirección de obra	55655	5.85%	12	6878.6	14	7791.7	14	7791.7	20	6000	20	6000	25	6000	25	6000
14	Publicidad	30000	3.15%	5	152.5	5	152.5	5	152.5	20	6000	20	6000	25	6000	25	6000
15	Eductor obra	3050	0.32%	5	152.5	5	152.5	5	152.5	20	6000	20	6000	25	6000	25	6000

FOLIO
56
No.

15-Ago 31-Ago 13-Sep 30-Sep 13-Oct 30-Oct 13-Nov 31/1/2001 15-Dic 31-Dic

8 1820
10 200
8 176

8 1820
9 180
7 154

8 1820
9 180
7 154

8 1820
9 180
7 154

8 1820
9 180
8 176

22262

20 200



FIRMA/S CERTIFICADA/S
EN FOJA/S 406 4282/
4283/4294/4304.
BS.AS/Sueldo de 2.001

Beatriz Nazareno
BEATRIZ NAZARENO
NAT 3 8 8 6
RSN 11111111