



ACTUACION NOTARIAL

LEY 484



*[Handwritten signature]*

021092264



1 PRIMERA COPIA. FOLIO 484. HIPOTECA EN GARANTÍA DE UNA OBLIGA-  
2 CIÓN DE HACER: "INDUPLACK FIDUCIARIA S.A." a "BANCO DE SERVI-  
3 CIOS Y TRANSACCIONES S.A.". ESCRITURA NÚMERO CIENTO ONCE.- En  
4 la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina,  
5 a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieci-  
6 siete, ante mí, Escribano autorizante, comparecen: POR UNA  
7 PARTE, en nombre y representación de "INDUPLACK FIDUCIARIA S.  
8 A." CUIT. 30-71271680-7, con sede social en Montiel 1975, se-  
9 gundo piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su PRESIDEN-  
10 TE Emanuel Andrés L'ABBATE, argentino, nacido el 27 de enero  
11 de 1985, casado en primeras nupcias con Anabel Romina Pérez,  
12 Documento Nacional de Identidad 31.447.856, CUIT 20-31447856-  
13 9, domiciliado en Country Club Banco Provincia UF. 2105, Fran-  
14 cisco Álvarez, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires;  
15 a quien identifico en los términos del inciso "b" del artícu-  
16 lo 306 del Código Civil y Comercial, por ser persona de mi co-  
17 nocimiento, y acredita la existencia de la sociedad, carácter  
18 invocado, autorización para la realización del presente acto  
19 con la documentación que relacionaré más adelante; y POR LA O-  
20 TRA PARTE, en nombre y representación de QUINQUELA + PREDIAL  
21 FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260,  
22 CUIT. 30-71556132-4, Registrado el 26 de Enero de 2017 bajo  
23 el Número 927, Expediente número 3426/2016, Resolución N° 18.  
24 491, de la Comisión Nacional de Valores, representado por su  
25 Administrador "QM ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS

10 M.J. - R.P.I.

23 MAY 2017 11:44

**D E 00327432**



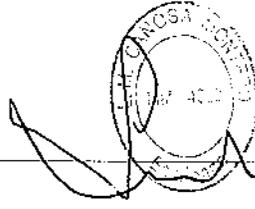
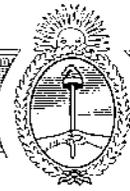
N 021092264

COMUNES DE INVERSIÓN S.A. CUIT. 33-70996557-9, con sede so- 26  
cial en Avenida Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 2, Planta Baja, 27  
Departamento 3 de esta Ciudad, lo hacen sus APODERADOS Flavio 28  
SIMONOTTO, argentino, nacido el 3 de agosto de 1964, casado, 29  
Documento Nacional de Identidad 16.938.402, CUIL. 23-16938402- 30  
9; y Carlos Federico DIEZ, argentino, nacido el 13 de noviem- 31  
bre de 1975, casado, Documento Nacional de Identidad 24.594. 32  
501, CUIL. 23-24594501-9, ambos constituyen domicilio en la 33  
sede de su representada; y a mérito del Poder General Amplio 34  
de Administración y Disposición que con suficientes faculta- 35  
des para este acto les fuera conferido por escritura número 36  
72 del 20 de abril de 2017, pasada ante la Escribana de esta 37  
Ciudad María Cecilia Koundukdjian, al folio 408 del Registro 38  
Notarial 2000 a su cargo, el que en original he tenido a la 39  
vista y en fotocopia autenticada obra agregado al folio 462 40  
de este Registro y Protocolo corriente al que me remito, mani- 41  
festando los mandatarios que el mismo permanece plenamente vi- 42  
gente por no haberles sido revocado ni limitado de manera al- 43  
guna, del que surge la existencia de la sociedad que se rela- 44  
cionará más adelante; y en su carácter de Custodia de mencio- 45  
nado Fondo el "BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A." CUIT. 46  
30-70496099-5, con sede social en Avenida Corrientes 1174, 47  
tercer piso de esta Ciudad, lo hacen sus APODERADOS Juan Ma- 48  
nuel LLADO, argentino, nacido el 30 de julio de 1979, solte- 49  
ro, Documento Nacional de Identidad 27.535.040, CUIT. 20- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 2004



021092265



1 27535040-1; y Paula DE LA SERNA, argentina, nacida el 29 de a-  
2 gosto de 1981, casada, Documento Nacional de Identidad 29.047.  
3 844, CUIT. 27-29047844-3, ambos constituyen domicilio en la  
4 sede de su representada; y a mérito del Poder General Amplio  
5 que con suficientes facultades para este acto, le fuera confe-  
6 rido por escritura número 23 de fecha 7 de febrero de 2017,  
7 pasada ante la Escribana de esta Ciudad María Cecilia Koun-  
8 dukdjian, al folio 92 del Registro Notarial 2000 a su cargo,  
9 el que en original he tenido a la vista y en fotocopia auten-  
10 ticada obra agregado al folio 462 de este Registro y Protoco-  
11 lo corriente al que me remito, manifestando los mandatarios  
12 que el mismo permanece plenamente vigente por no haberles si-  
13 do revocado ni limitado de manera alguna, del que surge la e-  
14 xistencia de la sociedad, lo que se relacionará más adelante.  
15 Identifico a los cuatro últimos nombrados en los términos del  
16 inciso "a" del artículo 306 del Código Civil y Comercial, me-  
17 diante la exhibición que me hacen de los documentos citados,  
18 que en fotocopia autenticada obran agregados al citado folio  
19 462 de este Protocolo corriente al que me remito.- Los compa-  
20 recientes manifiestan que no se encuentran en trámite, ni pro-  
21 ceso de limitación de su capacidad, restringida, ni limitada  
22 la misma, para el otorgamiento del presente acto jurídico, li-  
23 berando al Autorizante de toda responsabilidad. DICEN: Que  
24 han resuelto formalizar un contrato de garantía hipotecaria  
25 de una obligación de hacer y demás obligaciones derivadas de



N 021092265

boletos de compraventa inmobiliaria, el que se regirá por las 26  
siguientes cláusulas y condiciones: **CAPÍTULO I. PRIMERA:** Que 27  
en el día de la fecha simultáneamente con la presente, cele- 28  
braron dieciocho Boletos de Compraventa, con las cláusulas, 29  
modalidad y demás condiciones que surgen de los mismos, por 30  
los cuales INDUPLACK FIDUCIARIA S.A. se obliga a transferir 31  
al Fondo QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO 32  
INMOBILIARIO LEY 27.260, y éste acepta por intermedio de su 33  
representante en la extensión y modalidades previstas en di- 34  
chos Boletos de Compraventa las unidades designadas proviso- 35  
riamente con las letras "B" Y "D" del PRIMER PISO; letras 36  
"C", "E" Y "D" en el SEGUNDO PISO; letras "B" y "C" en el TER- 37  
CER PISO; letras "A" y "E" en el CUARTO PISO; letras "C" y 38  
"D" en el QUINTO PISO; letra "B" en el SEXTO PISO; letras "C" 39  
y "E" en el SÉPTIMO PISO; y letras "B", "C", "D" y "E" en el 40  
OCTAVO PISO; destinadas a Vivienda y/o Apto Profesional, del 41  
edificio a construirse en esta Ciudad, con frente a la AVENI- 42  
DA JUAN BAUTISTA ALBERDI número SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA 43  
Y TRES entre las calles Cañada de Gomez y Timoteo Gordillo. 44  
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 1, Sección 74, Manza- 45  
na 66, Parcela 19 B., inscripto en el Registro de la Propie- 46  
dad Inmueble en la Matrícula FR 1-4351. **SEGUNDO:** I- Que INDU- 47  
PLACK FIDUCIARIA S.A. es Fiduciaria del "FIDEICOMISO J. B. AL- 48  
BERDI 6683 de CAPITAL FEDERAL", CUIT. 30-71549172-5, con domi- 49  
cilio en Montiel 1975 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



*[Handwritten signature]*

N 021092266



1 constituido por Instrumento Privado del 2 de Noviembre del a-  
2 ño 2016 uno de los ejemplares obra agregado al folio 151 de  
3 este Registro y Protocolo corriente, el que se encuentra ins-  
4 cripto con fecha 21 de febrero de 2017 bajo el N° CE - 2017 -  
5 05234688 - DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de Fi-  
6 deicomisos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el que tie-  
7 ne por objeto la construcción de un edificio de "Viviendas y/  
8 o apto Profesional" y "Locales" en el inmueble aludido. II-  
9 INDUPLACK FIDUCIARIA es administradora del mencionado Fideico-  
10 miso -en adelante FIDEICOMISO- constituido el 2 de noviembre  
11 de 2016 para: (i) la construcción por sí o por intermedio de  
12 terceros de un edificio de "viviendas y/o apto profesional" y  
13 "locales" en el inmueble de la Avenida Juan Bautista Alberdi  
14 número seis mil seiscientos ochenta y tres entre las calles  
15 Cañada de Gomez y Timoteo Gordillo, en base al proyecto apro-  
16 bado por unanimidad por la Asamblea de Fiduciantes y para  
17 (ii) una vez finalizada la obra y subdividido el inmueble ba-  
18 jo el Régimen de Propiedad Horizontal vender las unidades re-  
19 sultantes o eventualmente adjudicarlas a los beneficiarios.  
20 III- La transferencia en propiedad a LA COMPRADORA se hará li-  
21 bre de toda deuda y/o gravamen, con todos los impuestos, ta-  
22 sas y contribuciones al día de la escritura y/o posesión -lo  
23 que ocurriere antes- libre de inquilinos y/u ocupantes. LA  
24 VENDEDORA responderá por evicción de los títulos en su cargo.  
25 A partir de la fecha de entrega de la posesión y/o escritura



N 021092266

a su nombre -lo que ocurriere antes- los impuestos, tasas, 26  
contribuciones que graven LA UNIDAD FUNCIONAL objeto de esta 27  
compraventa, sus expensas ordinarias y/o extraordinarias y 28  
servicios serán a cargo de LA COMPRADORA. IV- La escritura 29  
traslativa de dominio a favor de LA COMPRADORA y/o sus Cesio- 30  
narios se otorgará ante el Escribano Público Luis María Cano- 31  
sa Montero (titular del Registro Notarial 2136, con domicilio 32  
en la calle Maipú N° 497 de la Ciudad Autónoma de Buenos Ai- 33  
res) quien deberá notificar fehacientemente la fecha del acto 34  
escriturario a LAS PARTES. Es obligación de LA VENDEDORA en- 35  
tregar al Escribano, una vez en condiciones de escriturar, to- 36  
da la documentación necesaria relativa a LAS UNIDADES FUNCIO- 37  
NALES comprometidas. El Impuesto a las Ganancias, se lo hubie- 38  
ra, será abonado por LA VENDEDORA. Serán a cargo de la COMPRA- 39  
DORA y se harán efectivo en el acto la Escritura traslativa 40  
de Dominio: i) la constitución del Seguro contra Incendio en 41  
la parte proporcional que corresponda a cada UNIDAD FUNCIO- 42  
NAL, según porcentual de dominio determinado en el Reglamento 43  
de Copropiedad y Administración; ii) una suma equivalente al 44  
dos por ciento (2%) del valor de venta del inmueble, que se 45  
depositará en poder del Administrador, a cuenta del fondo ope- 46  
rativo o de caja, importe éste que no devengará intereses; 47  
iii) los honorarios de escrituración y todos los gastos y se- 48  
llados que correspondan, quedando exceptuado el impuesto de 49  
sellos el cual será cancelado por partes iguales; y d) los 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 4074



021092267

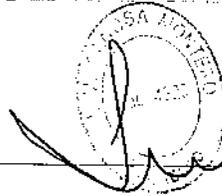
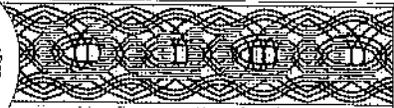


1 gastos, sellados y honorarios del Reglamento de Copropiedad y  
2 Administración del inmueble según el porcentual que correspon-  
3 da a las UNIDADES FUNCIONALES objeto de esta compraventa. V-  
4 Que de dichos Boletos de Compraventa surge que Quinquela +  
5 Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.  
6 260 realiza la compra por la suma total de Un millón ciento  
7 cuarenta y seis mil ciento veintiséis dólares estadounidenses  
8 billetes, que será abonada mediante transferencia bancaria a  
9 realizarse desde la Cuenta en dólares Número 201400000847964,  
10 CBU 3380014920000008479640 del Banco de Servicios y Transac-  
11 ciones S.A. que posee el mencionado Fondo y; conforme la nor-  
12 mativa vigente serán acreditados en la Cuenta Caja de Ahorro  
13 en dólares número 191-043-007433/0, CBU  
14 1910043855204300743306 que posee en el Banco Credicoop la ena-  
15 ñenante. Una vez acreditado el mencionado importe en dólares  
16 estadounidenses, en esta última mencionada cuenta, se otorga-  
17 rá la correspondiente escritura recibo, sin perjuicio del e-  
18 fecto cancelatorio correspondiente a la acreditación. VI- Que  
19 las escrituras traslativas de dominio se celebrarán una vez  
20 finalizada la construcción del edificio y afectado el mismo  
21 al Régimen de Propiedad Horizontal, lo que las partes prevén  
22 estimativamente para el mes de marzo del año dos mil veinte,  
23 estando el inmueble en condiciones de habitabilidad. LAS PARTES  
24 acuerdan que el plazo fijado de construcción podrá prorrogar-  
25 se como máximo ciento ochenta (180) días cuando causales ex-



N 021092267

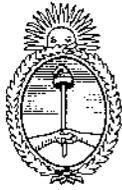
traordinarias ajenas a LA VENDEDORA y debidamente acredita- 26  
das, derivadas de fenómenos climáticos extraordinarios, cri- 27  
sis económica aguda, huelgas prolongadas y desabastecimiento 28  
de materiales, que impidan la terminación de la construcción 29  
del edificio. Asimismo, se prevé, a partir de la finalización 30  
de la construcción, un plazo estimativo de ciento ochenta 31  
(180) días para la terminación de los trámites necesarios (a- 32  
probación de planos ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de 33  
Buenos Aires -GCBA-) e inscripción del Reglamento de Copropie- 34  
dad en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autó- 35  
noma de Buenos Aires, que permitan la celebración de la escri- 36  
tura traslativa de dominio que hace al cumplimiento de este 37  
CONTRATO, pudiendo a su vez prorrogarse este plazo hasta que 38  
el GCBA otorgue el correspondiente plano de Subdivisión y/o 39  
si razones ajenas a la voluntad de LA VENDEDORA derivada de 40  
la demora de los organismos públicos y/o prestadores públicos 41  
o privados de servicios públicos, impidiesen la celebración 42  
del acto notarial. Finalizada la construcción del edificio y 43  
en condiciones de habitabilidad las UNIDADES FUNCIONALES objeto 44  
de este CONTRATO, a opción de LA VENDEDORA podrá entregar la 45  
posesión del mismo a LA COMPRADORA, quien no podrá en tal ca- 46  
so negarse a recibirla invocando detalles de terminaciones en 47  
las UNIDADES FUNCIONALES o las partes comunes del edificio. 48  
**VII-** Que la parte compradora podrá ceder los derechos deriva- 49  
dos de los mencionados boletos de compraventa en los términos 50



021092268



1 del artículo 1614 del Código Civil y Comercial, debiendo noti-  
2 ficar a la parte vendedora por los medios indicados en el ar-  
3 tículo 1620 del Código Civil y Comercial, dentro de las seten-  
4 ta y dos horas de celebrada la cesión. **VIII-** Las unidades fun-  
5 cionales a construirse en adelante LAS UNIDADES FUNCIONALES,  
6 forman parte de un proyecto inmobiliario previsto como inver-  
7 sión en la constitución del FONDO, de acuerdo a lo contempla-  
8 do en su Reglamento de Gestión aprobado por la CNV mediante  
9 Resolución 18.491 del 26 de enero de 2017, cuya copia se agre-  
10 ga a la presente. **IX-** Que la compraventa es firme e irrevoca-  
11 ble, y no se encuentra sujeta a ninguna condición, ni pacto  
12 de retroventa o reventa. En consecuencia, sin perjuicio de la  
13 acción de cumplimiento de contrato y eventuales daños y per-  
14 juicios, la adquirente podrá dar por resuelto el boleto de  
15 compra-venta en los siguientes supuestos: (i) mora de la enaje-  
16 nante en la entrega de la o las unidades funcionales, previa  
17 intimación por el plazo de quince (15) días para subsanar el  
18 incumplimiento; (ii) en el supuesto que el Fideicomiso mencio-  
19 nado cesare en el pago de sus deudas y/o iniciare cualquier  
20 procedimiento judicial o extrajudicial para su reestructura-  
21 ción o pago; (iii) si existiere respecto del Fideicomiso men-  
22 cionado sentencia firme no cumplida por un monto igual o supe-  
23 rior al 25% del precio establecido en los boletos de compra-  
24 venta; (iv) si INDUPLACK FIDUCIARIA S.A. cesare por cualquier  
25 causa en su rol en el Fideicomiso mencionado. En los supues-



N 021092268

tos indicados, la adquirente podrá dar por resuelto el boleto 26  
de compraventa, sin perjuicio de la acción de cumplimiento de 27  
contrato y eventuales daños y perjuicios. Las sumas adeudadas 28  
como consecuencia de la resolución (incluyendo el precio abo- 29  
nado) o de la mora de la enajenante devengarán una tasa de in- 30  
terés del 8% anual, capitalizable anualmente, accesorio tam- 31  
bién garantizado con la presente hipoteca. **CAPÍTULO II: CONS-** 32  
**TITUCIÓN DE HIPOTECA: PRIMERO:** En garantía del cumplimiento 33  
como consecuencia de lo transcrito en el Capítulo I de esta 34  
escritura y sin perjuicio de responder con todos sus bienes 35  
presentes y futuros por parte de INDUPLACK FIDUCIARIA S.A. en 36  
su carácter de Fiduciaria del FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 6683 37  
de CAPITAL FEDERAL, en adelante la hipotecante, GRAVA CON DE- 38  
RECHO REAL DE HIPOTECA en primer grado a favor de BANCO DE 39  
SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. en su calidad de Agente de Cus- 40  
todia de QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO 41  
INMOBILIARIO LEY 27.260 -en adelante la acreedora hipotecaria 42  
- y que esta acepta por intermedio de su representante UNA 43  
FINCA ubicada en Zona Sur de esta Ciudad, con frente a la AVE- 44  
NIDA JUAN BAUTISTA ALBERDI número SEIS MIL SEISCIENTOS OCHEN- 45  
TA Y TRES entre Cañada de Gomez y Timoteo Gordillo, que es 46  
parte de los lotes 2, 3 y 4 de la Manzana "A" que de acuerdo 47  
al plano de subdivisión que cita su título se ubica sobre la 48  
calle Juan Bautista Alberdi a treinta y tres metros sesenta y 49  
dos decímetros de la calle Cañada de Gomez y mide doce metros 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 402



*[Handwritten signature]*

N 021092269



1 noventa y siete decímetros de frente al Sud-Este, sobre la ca-  
2 lle Juan Bautista Alberdi, trece metros ochenta y seis metros  
3 en su contrafrente al Nord-Oeste; treinta y seis metros trein-  
4 ta y cinco decímetros de fondo costado Nord-Este y otro costa-  
5 do al Sud-Oeste esta formado por una línea quebrada que tiene  
6 las siguientes medidas: seis metros ochenta y dos decímetros  
7 desde el contrafrente y en dirección Oeste al Sud, a su termi-  
8 nación forma un martillo en contra de veintitrés centímetros  
9 que corre de Sud-Oeste a Nord-Este, desde allí y en dirección  
10 al Sud-Este se miden trece metros once decímetros, a cuya fi-  
11 nalización se forma otro martillo en contra que mide un metro  
12 sesenta y seis decímetros que corre de Sud- Oeste a Nord-Este  
13 y de allí en dirección Oeste a Sud, hasta dar con la línea  
14 del frente mide quince metros setenta y seis decímetros o lo  
15 poco más o menos que resulte del citado plano y dentro de sus  
16 muros.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 1, Sección  
17 74, Manzana 66, Parcela 19 B. PARTIDA: 017852-05. VALUACIÓN  
18 FISCAL: \$ 740.437,22. V.I.R.: \$ 3.094.251,53.=. LE CORRESPON-  
19 DE a Induplack Fiduciaria S.A. en su carácter de Titular Fidu-  
20 ciaria del "FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 6683 de CAPITAL FEDE-  
21 RAL, como Aporte Fiduciario que le efectuara José Luis DOTRO  
22 a favor del citado Fideicomiso del cual el mismo era parte co-  
23 mo Fiduciante, instrumentado por escritura número 39 del 7 de  
24 marzo del 2017, pasada ante mí, al folio 151 de este Registro  
25 Notarial y Protocolo corriente, cuya Primera Copia se inscri-



N 021092269

bió en el Registro de la Propiedad Inmueble el 14 de marzo 26  
del 2017, en la Matrícula FRE. 1-4351.- CON LOS CERTIFICADOS 27  
expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble el 20 de a- 28  
bril de 2017 bajo los números E00232170 y E00232171 inhibicio- 29  
nes y dominio respectivamente, los que obran agregados el pri- 30  
mero al folio 462 de este Protocolo corriente y el restante a 31  
la presente, se acredita que la parte deudora e hipotecante 32  
no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes, y que 33  
el dominio de lo deslindado se encuentra inscripto en la for- 34  
ma relacionado, no reconociendo gravámenes, restricciones ni 35  
interdicciones.- CON LOS DEMÁS CERTIFICADOS, los que obran a- 36  
gregados al folio 151 de este Registro y Protocolo corriente, 37  
se acredita la inexistencia de deudas por Impuestos Municipa- 38  
les, y Aysa S.A. vencidos a la fecha. **SEGUNDO:** A los efectos 39  
de cumplimentar el requisito de la especialidad en cuanto al 40  
crédito LAS PARTES establecen que el gravamen se constituye 41  
en un monto de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIEN- 42  
TOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES, con más sus accesorios, 43  
intereses, costos y costas. **TERCERO:** La hipotecante asume las 44  
siguientes obligaciones en relación con el inmueble: a) A des- 45  
tinar el bien gravado a la construcción en el mismo de un edi- 46  
ficio de "Viviendas y/o apto Profesional" y "Locales"; a no 47  
constituir ningún otro derecho real sobre el inmueble, trans- 48  
ferirlo, arrendarlo o darlo en comodato, sin autorización pre- 49  
via de la parte acreedora, dada por escrito; b) no efectuar 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 402



*[Handwritten signature]*

N 021092270



1 actos o contratos que impliquen disminución de su valor como  
2 garantía; c) abonar puntualmente todos los impuestos y contri-  
3 buciones que afecten al inmueble, debiendo exhibir a la parte  
4 acreedora los comprobantes respectivos, en caso de series so-  
5 licitados por ésta; d) mantener asegurado el inmueble dado en  
6 garantía contra incendio y destrucción parcial o total duran-  
7 te todo el tiempo de vigencia del préstamo, endosando la pólí-  
8 za y sus futuras renovaciones en favor de la parte acreedora;  
9 esta última queda autorizada a efectuar por cuenta de la par-  
10 te deudora la contratación del seguro y las renovaciones que  
11 no fueran hechas oportunamente por ésta e ingresar al inmue-  
12 ble para constatar su estado. **CUARTO:** La parte hipotecante to-  
13 ma a su exclusivo cargo todos los gastos y honorarios de esta  
14 hipoteca, su inscripción, reinscripción. **QUINTO:** Para todos  
15 los efectos emergentes del presente contrato, las partes se  
16 someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la  
17 Ciudad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión  
18 de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera correspon-  
19 derles y constituyen los siguientes domicilios donde serán vá-  
20 lidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales  
21 que se practiquen: la parte deudora en Montiel 1975, segundo  
22 piso de esta Ciudad; y la parte acreedora en Avenida Corrien-  
23 tes 1174, séptimo piso de esta Ciudad. **SEXTO:** En caso de que  
24 se produjera el incumplimiento de la hipotecante de cualquie-  
25 ra de las obligaciones asumidas en cualquiera de los Boletos



N 021092270

de Compraventa, conforme las respectivas cláusulas, la acree- 26  
dora podrá ejecutar la hipoteca que por la presente se consti- 27  
tuye. A tal efecto, constituirá título ejecutivo suficiente 28  
la presente escritura. **SÉPTIMO:** De disponerse la subasta judi- 29  
cial del inmueble, el hipotecante se compromete a desocupar 30  
el bien dentro del plazo máximo de diez días a contar de la 31  
fecha en que fuere intimado para ello. **OCTAVO:** En caso de eje- 32  
cución la parte acreedora podrá accionar bajo el régimen espe- 33  
cial de ejecución de hipotecas, previsto en los artículos 52 34  
y siguientes de la Ley 24.441. La subasta será realizada por 35  
el martillero y en el lugar que proponga la parte acreedora y 36  
el monto de la base será la suma reclamada al promover la de- 37  
manda, sin necesidad de tasación. Si el primer remate fracasa- 38  
re, la nueva subasta se hará por lo menos, por el cincuenta 39  
por ciento (50%) de la deuda; en caso de que fracasare tam- 40  
bién el segundo remate, la parte acreedora, a su solo arbi- 41  
trio, podrá solicitar un tercer remate, el que se hará sin ba- 42  
se y al mejor postor o podrá solicitar la adjudicación del 43  
bien en pago. La escritura en favor del adquirente judicial 44  
se otorgará por intermedio del Escribano que designe la parte 45  
acreedora. **NOVENO:** Ejecutado el inmueble y aprobado el rema- 46  
te, la parte deudora deberá desocuparlo totalmente dentro del 47  
plazo de diez (10) días corridos de la fecha de aprobación de 48  
la subasta. Esta circunstancia será anunciada en los avisos 49  
de venta. Si la parte deudora no cumpliere, deberá abonar en 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 204



*[Handwritten signature]*

021092271



1 concepto de indemnización a la parte acreedora la suma de cin-  
2 cuenta dólares estadounidenses (U\$S 50.=) por cada día de de-  
3 mora en la desocupación del inmueble. **DÉCIMO:** La parte deudo-  
4 ra renuncia al derecho de recusación sin causa del juez inter-  
5 viniente y solo podrá oponer excepción de pago parcial o to-  
6 tal, acreditando dicho extremo con los correspondientes reci-  
7 bos suscriptos por la parte acreedora. **DÉCIMO PRIMERA:** Simul-  
8 táneamente con la firma de las escrituras traslativas de domi-  
9 nio de las unidades de que se trata, la Acreedora deberá otor-  
10 gar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca,  
11 por ante el Escribano designado en la Cláusula Octava del Bo-  
12 leto de Compraventa, corriendo por cuenta exclusiva de la par-  
13 te hipotecante todos los gastos e impuestos que la misma de-  
14 mande. **MANIFESTACIÓN:** Las partes declaran bajo juramento que:  
15 a) Los datos consignados en la presente son correctos, comple-  
16 tos y fiel expresión de la verdad y que NO se encuentran in-  
17 cluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Funciones de  
18 Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de  
19 Información Financiera por Resolución Número 11/2011 y; b) en  
20 relación a la Resolución de la Unidad de Información Financie-  
21 ra N° 49/2013, el acreedor, expresa que los fondos compromet-  
22 dos en la presente operación son lícitos y provienen de apor-  
23 tes efectuados los cuotapartistas del Fondo y; c) respecto de  
24 la Resolución de la Unidad de Información Financiera N° 03/  
25 2014, el representante de la fiduciaria manifiesta que la mis-

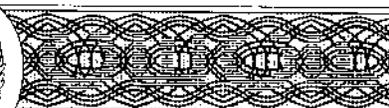


N 021092271

ma se encuentra inscripta en dicho Organismo entregándome la 26  
constancia de Inscripción Sujeto Obligado inscripto con fecha 27  
de Registración el 7 de abril del año 2014, las constancia de 28  
Inscripción de QM Asset Management Sociedad Gerente de Fondos 29  
Comunes de Inversión S.A. y del Banco de Servicios y Transac- 30  
ciones S.A. ambas con fecha de Registración el 13 de abril 31  
del 2011, en fotocopia autenticada obra agregadas al folio 32  
462 de este Registro y Protocolo corriente al que me remito.- 33  
YO, EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, hago constar: 1º) Que agrego a 34  
la presente un ejemplar de cada uno de los Boletos de compra- 35  
venta suscriptos por las partes en el día de la fecha, los 36  
**que serán repuestos en legal tiempo y forma por las partes;** 37  
2º) Que la documentación que acredita la existencia de la So- 38  
ciedad Induplack Fiduciaria S.A., carácter invocado por su re- 39  
presentante son: a) Constitución de Sociedad por escritura nú- 40  
mero 254 de fecha 18 de octubre del 2012, pasada ante mí, al 41  
folio 1254 de este Registro y Protocolo de dicho año al que 42  
me remito, cuya Primera Copia se inscribió en la Inspección 43  
General de Justicia el 7 de noviembre del 2012 bajo el número 44  
16949, Libro 61, Tomo de S.A.; y b) Acta de Asamblea General 45  
Ordinaria Número 4 de fecha 31 de Julio de 2015 de designa- 46  
ción y distribución de cargos del directorio recayendo en el 47  
compareciente el cargo de Presidente; la documentación rela- 48  
cionada en sus originales tengo a la vista y en fotocopia au- 49  
tenticada de lo mencionado en b) obra agregado al folio 994 50



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 204



*[Handwritten signature]*

N 021092272



1 de este Registro y Protocolo año 2015 al que me remito; 4°)  
2 Que por Acta de Fiduciantes del Fideicomiso denominado "FIDEI-  
3 COMISO J. B. ALBERDI 6683 de CAPITAL FEDERAL" otorgada por Es-  
4 critura número 86, de fecha 12 de abril de 2017, pasada ante  
5 mí, al folio 374 de este Registro y Protocolo corriente al  
6 que me remito, se Autoriza a la Fiduciaria a realizar el pre-  
7 sente acto; 5°) Del Poder General de Administración y Disposi-  
8 ción otorgado por escritura 72 del 20 de abril del 2017 rela-  
9 cionado al comienzo surge que la sociedad "QM Asset Manage-  
10 ment Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.",  
11 fue constituida por: a) Constitución bajo la denominación de  
12 "BST Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de  
13 Inversión S.A.", por escritura de fecha 9 de enero de 2007,  
14 pasada al folio 5, e inscripta en la Inspección General de  
15 Justicia el 17 de enero de 2007, bajo el número 1009, Libro  
16 34 de S.A.; b) Modificación de Estatuto por escritura de fe-  
17 cha 16 de diciembre de 2008, pasada al folio 649 y ante la ci-  
18 tada Escribana y Registro 2080 de esta Ciudad, e inscripta en  
19 la Inspección General de Justicia el 23 de abril de 2009, ba-  
20 jo el número 6820, Libro 44 de Sociedades Anónimas, c) Cambio  
21 de sede social por el actual por escritura de fecha 7 de a-  
22 bril del 2009, pasada al folio 111, inscripta en la Inspec-  
23 ción General de Justicia el 18 de junio de 2009, bajo el núme-  
24 ro 10008, Libro 45 Tomo de Sociedades por Acciones; d) Fusión  
25 por Absorción, Aumento de Capital y Modificación de Estatuto



N 021092273

minado "QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO 26  
INMOBILIARIO LEY 27.260" bajo el número 924 con la Actuación 27  
de BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. en calidad de Cus- 28  
todio; c) Por nota de fecha 22 de febrero de 2017 a la Comi- 29  
sión Nacional de Valores, se subsana y acredita documentación 30  
solicitada en la Resolución mencionada en el punto anterior, 31  
procediendo con igual fecha dicha comisión a aprobar la docu- 32  
mentación presentada en el Expediente N° 3426/2016 "Quinquela 33  
+ Predial F.C.I.C. Inmobiliaria Ley 27.260 s/Creación"; la do- 34  
cumentación relacionada en los puntos b) y c) en sus origina- 35  
les he tenido a la vista y en fotocopia autenticadas agrego a 36  
la presente; 7°) Que no retengo suma alguna, por la presente 37  
hipoteca en concepto de Impuesto de Sellos, de acuerdo a lo 38  
prescripto por el artículo 475 inciso 21 del Código Fiscal vi- 39  
gente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 8°) Que a los e- 40  
fectos fiscales el equivalente de Un millón ciento treinta y 41  
siete mil quinientos dólares estadounidenses de la hipoteca 42  
asciende a la suma de diecisiete millones setecientos cuaren- 43  
ta y cinco mil pesos, tomando como base una cotización de 44  
quince pesos con sesenta centavos por dólar estadounidense, 45  
correspondientes al cierre del billete de dicha moneda, tipo 46  
vendedor en el Banco de la Nación Argentina, del día 24 del 47  
mes de abril del año 2017. LEÍDA y ratificada que fue esta es- 48  
critura, firman los comparecientes por ante mí, de todo lo 49  
que doy fe.- Siguen las firmas: EMANUEL ANDRÉS L'ABBATE. FLA- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 484



N 021092274



1 VIO SIMONOTTO. CARLOS FEDERICO DIEZ. JUAN MANUEL LLADO. PAULA  
2 DE LA SERNA. Está mi firma y mi sello: L. M. CANOSA MONTERO  
3 Escribano Mat. 4329. CONCUERDA con su escritura matriz que pa-  
4 só ante mí, al folio 484 del Registro Notarial 2136 a mi car-  
5 go, doy fe. PARA LA PARTE ACREEDORA expido esta PRIMERA COPIA  
6 en once fojas de Actuación Notarial números correlativos del  
7 N 021092264 al N 021092274 inclusive, que sello y firmo en el  
8 lugar y fecha de su otorgamiento.-

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25



N 021092274

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

MINISTERIO DE JUSTICIA Y LEGISLACION  
 NÚMERO DE FONDA DE ASUNTOS REGISTRADOS  
 Registro de la Propiedad Inmueble

23/05/2017  
 Registrado  
 FNE 1-4351

*Maria Rosa Straua*  
 MARIA ROSA STRAUA  
 Registro de la Propiedad Inmueble

  
 M.J. - R.P.I. Total: \$35490.00  
 Ley: \$940.00 AFIP: \$35490.00

23 MAY 2017 11:44

**D E00327432**  
 Lote: L00089779