



ACTUACION NOTARIAL



[Handwritten signature]

021092243



1 PRIMERA COPIA. FOLIO 462. HIPOTECA EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN DE
2 HACER: "INDUPLACK FIDUCIARIA S.A." a "BANCO DE SERVICIOS Y TRANSAC-
3 CIONES S.A.." ESCRITURA NÚMERO CIENTO NUEVE.- En la Ciudad de Bue-
4 nos Aires, Capital de la República Argentina, a los veinticinco dí-
5 as del mes de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, Escribano
6 autorizante, comparecen: POR UNA PARTE, en nombre y representación
7 de "INDUPLACK FIDUCIARIA S.A." CUIT. 30-71271680-7, con sede social
8 en Montiel 1975, segundo piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Ai-
9 res, su PRESIDENTE Emanuel Andrés L'ABBATE, argentino, nacido el 27
10 de enero de 1985, casado en primeras nupcias con Anabel Romina Pé-
11 rez, Documento Nacional de Identidad 31.447.856, CUIT 20-31447856-
12 9, domiciliado en Country Club Banco Provincia UF. 2105, Francisco
13 Álvarez, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires; a quien iden-
14 tifico en los términos del inciso "b" del artículo 306 del Código
15 Civil y Comercial, por ser persona de mi conocimiento, y acredita
16 la existencia de la sociedad, carácter invocado, autorización para
17 la realización del presente acto con la documentación que relaciona-
18 ré más adelante; y POR LA OTRA PARTE, en nombre y representación de
19 QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
20 LEY 27.260, CUIT. 30-71556132-4, Registrado el 26 de Enero de 2017
21 bajo el Número 927, Expediente número 3426/2016, Resolución N° 18.
22 491, de la Comisión Nacional de Valores, representado por su Admi-
23 nistrador "QM ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES
24 DE INVERSIÓN S.A. CUIT. 33-70996557-9, con sede social en Avenida
25 Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 2, Planta Baja, Departamento 3 de esta

M.J. - R.P.I.

23 MAY 2017 11:43

DE00327417

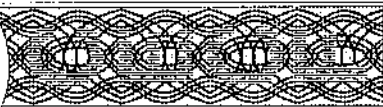


N 021092243

Ciudad, lo hacen sus APODERADOS Flavio SIMONOTTO, argentino, nacido 26
el 3 de agosto de 1964, casado, Documento Nacional de Identidad 16. 27
938.402, CUIL. 23-16938402-9; y Carlos Federico DIEZ, argentino, na- 28
cido el 13 de noviembre de 1975, casado, Documento Nacional de Iden- 29
tidad 24.594.501, CUIL. 23-24594501-9, ambos constituyen domicilio 30
en la sede de su representada; y a mérito del Poder General Amplio 31
de Administración y Disposición que con suficientes facultades para 32
este acto les fuera conferido por escritura número 72 del 20 de a- 33
bril de 2017, pasada ante la Escribana de esta Ciudad María Cecilia 34
Koundukdjian, al folio 408 del Registro Notarial 2000 a su cargo, 35
el que en original he tenido a la vista y en fotocopia autenticada 36
agrego a la presente, manifestando los mandatarios que el mismo per- 37
manece plenamente vigente por no haberles sido revocado ni limitado 38
de manera alguna, del que surge la existencia de la sociedad que se 39
relacionará más adelante; y en su carácter de Custodia de menciona- 40
do Fondo el "BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A." CUIT. 30- 41
70496099-5, con sede social en Avenida Corrientes 1174, tercer piso 42
de esta Ciudad, lo hacen sus APODERADOS Juan Manuel LLADO, argenti- 43
no, nacido el 30 de julio de 1979, soltero, Documento Nacional de I- 44
dentidad 27.535.040, CUIT. 20-27535040-1; y Paula DE LA SERNA, ar- 45
gentina, nacida el 29 de agosto de 1981, casada, Documento Nacional 46
de Identidad 29.047.844, CUIT. 27-29047844-3, ambos constituyen do- 47
micilio en la sede de su representada; y a mérito del Poder General 48
Amplio que con suficientes facultades para este acto, le fuera con- 49
ferido por escritura número 23 de fecha 7 de febrero de 2017, pasa- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 484



N 021092244

1 da ante la Escribana de esta Ciudad María Cecilia Koundukdjian, al
2 folio 92 del Registro Notarial 2000 a su cargo, el que en original
3 he tenido a la vista y en fotocopia autenticada agrego a la presen-
4 te, manifestando los mandatarios que el mismo permanece plenamente
5 vigente por no haberles sido revocado ni limitado de manera alguna,
6 del que surge la existencia de la sociedad, lo que se relacionará
7 más adelante. Identifico a los cuatro últimos nombrados en los tér-
8 minos del inciso "a" del artículo 306 del Código Civil y Comercial,
9 mediante la exhibición que me hacen de los documentos citados, que
10 en fotocopia autenticada agrego a la presente.- Los comparecientes
11 manifiestan que no se encuentran en trámite, ni proceso de limita-
12 ción de su capacidad, restringida, ni limitada la misma, para el o-
13 torgamiento del presente acto jurídico, liberando al Autorizante de
14 toda responsabilidad. DICEN: Que han resuelto formalizar un contra-
15 to de garantía hipotecaria de una obligación de hacer, y demás obli-
16 gaciones derivadas de boletos de compraventa inmobiliaria, el que
17 se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: **CAPÍTULO I.**
18 **PRIMERA:** Que en el día de la fecha simultáneamente con la presente,
19 celebraron quince Boletos de Compraventa, con las cláusulas, modali-
20 dad y demás condiciones que surgen de los mismos, por los cuales IN-
21 DUPLACK FIDUCIARIA S.A. se obliga a transferir al Fondo QUINQUELA +
22 PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260, y
23 éste acepta por intermedio de su representante en la extensión y mo-
24 dalidades previstas en dichos Boletos de Compraventa las unidades
25 designadas provisoriamente con las letras "A", "B", "E" y "F" del



N 021092244

PRIMER PISO; letras "A", "C" y "F" del SEGUNDO PISO; letras "A", 26
"E" y "F" del TERCER PISO; letras "A", "C", "D" y "F" del CUARTO PI- 27
SO; y letra "F" del QUINTO PISO, destinadas a Vivienda y/o Apto Pro- 28
fesional, del edificio a construirse en esta Ciudad, con frente a 29
la calle RUIZ HUIDOBRO número TRES MIL CINCUENTA Y CINCO, entre las 30
de PINTO y ZAPIOLA, edificado sobre el lote de terreno designado en 31
su título con el número CUATRO que es parte de la fracción señalada 32
en el plano de sus antecedentes con el número cincuenta, compuesto 33
de ocho metros sesenta y seis centímetros de frente al Sud Este por 34
cuarenta y dos metros sesenta centímetros de fondo, lindando: por 35
su frente con calle dicha, al Sud Oeste con el lote 3, al Nord Este 36
con el lote 5 y al Nord Oeste con fondos del lote 7. NOMENCLATURA 37
CATASTRAL: Circunscripción 16, Sección 43, Manzana 100, Parcela 6- 38
j. PARTIDA: 0366254-06.- **SEGUNDO:** I- Que INDUPLACK FIDUCIARIA S.A. 39
es FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 de CAPITAL FEDE- 40
RAL", CUIT. 30-71513385-3, con domicilio en Montiel 1975, segundo 41
piso de Capital Federal, constituido por Instrumento Privado del 11 42
de enero del año 2016 uno de cuyos ejemplares obra agregado al fo- 43
lio 178 de este Registro, y Protocolo año 2016 al que me remito, el 44
que se encuentra inscripto con fecha 3 de febrero de 2016 bajo el 45
N° CE-2016-04932110- DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de 46
Fideicomisos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el que tiene 47
por objeto la construcción un edificio que constara de PLANTA BAJA 48
y SEIS PISOS, con destino "Viviendas y/o Apto Profesional" y "Coche- 49
ras" en el inmueble aludido. II- INDUPLACK FIDUCIARIA es administra- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 481



N 021092245



1 dora del mencionado Fideicomiso -en adelante FIDEICOMISO- constitui-
2 do el 11 de enero de 2016 para: (i) la construcción de un edificio
3 que constara de PLANTA BAJA y SEIS PISOS, con destino "Viviendas y/
4 o Apto Profesional" y "Cocheras" en el inmueble aludido en base al
5 proyecto que deberá ser aprobado por unanimidad de la Asamblea de
6 Fiduciantes a instancia de la Fiduciaria y (ii) una vez finalizada
7 la obra y subdividido el inmueble bajo el régimen de Propiedad Hori-
8 zontal, vender las unidades resultantes o eventualmente adjudicar-
9 las a los beneficiarios.- III- La transferencia en propiedad a LA
10 COMPRADORA se hará libre de toda deuda y/o gravamen, con todos los
11 impuestos, tasas y contribuciones al día de la escritura y/o pose-
12 sión -lo que ocurriere antes- libre de inquilinos y/u ocupantes. LA
13 VENDEDORA responderá por evicción de los títulos en su cargo. A par-
14 tir de la fecha de entrega de la posesión y/o escritura a su nombre
15 -lo que ocurriere antes- los impuestos, tasas, contribuciones que
16 graven LA UNIDAD FUNCIONAL objeto de esta compraventa, sus expensas
17 ordinarias y/o extraordinarias y servicios serán a cargo de LA COM-
18 PRADORA. IV- La escritura traslativa de dominio a favor de LA COM-
19 PRADORA y/o sus Cesionarios se otorgará ante el Escribano Público
20 Luis María Canosa Montero (titular del Registro Notarial 2136, con
21 domicilio en la calle Maipú N° 497 de la Ciudad Autónoma de Buenos
22 Aires) quien deberá notificar fehacientemente la fecha del acto es-
23 criturario a LAS PARTES. Es obligación de LA VENDEDORA entregar al
24 Escribano, una vez en condiciones de escriturar, toda la documenta-
25 ción necesaria relativa a LAS UNIDADES FUNCIONALES comprometidas.



N 021092245

El Impuesto a las Ganancias, se lo hubiera, será abonado por LA VEN- 26
DEDORA. Serán a cargo de la COMPRADORA y se harán efectivo en el ac- 27
to la Escritura traslativa de Dominio: i) la constitución del Segu- 28
ro contra Incendio en la parte proporcional que corresponda a cada 29
UNIDAD FUNCIONAL, según porcentual de dominio determinado en el Re- 30
glamento de Copropiedad y Administración; ii) una suma equivalente 31
al dos por ciento (2%) del valor de venta del inmueble, que se depo- 32
sitará en poder del Administrador, a cuenta del fondo operativo o 33
de caja, importe éste que no devengará intereses; iii) los honora- 34
rios de escrituración y todos los gastos y sellados que correspon- 35
dan, quedando exceptuado el Impuesto de Sellos el cual será cancela- 36
do por partes iguales; y d) los gastos, sellados y honorarios del 37
Reglamento de Copropiedad y Administración del inmueble según el 38
porcentual que corresponda a las UNIDADES FUNCIONALES objeto de es- 39
ta compraventa. V- Que de dichos Boletos de Compraventa surge que 40
Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario 41
Ley 27.260 realiza la compra por la suma total de novecientos trein- 42
ta y dos mil cuatrocientos cuarenta y un dólares estadounidenses bi- 43
lletes, que será abonada mediante transferencia bancaria a realizar- 44
se desde la Cuenta en dólares Número 201400000847964, CBU 45
3380014920000008479640 del Banco de Servicios y Transacciones S.A. 46
que posee el mencionado Fondo y; conforme la normativa vigente se- 47
rán acreditados en la Cuenta Cuenta Caja de Ahorro en Dólares Esta- 48
dounidenses Número 191-043-006820/1, CBU. 1910043855204300682010, 49
que posee en el Banco Credicoop la enajenante. Una vez acreditado 50



ACTUACIÓN NOTARIAL

LEY 1974



N 021092246



1 el mencionado importe en dólares estadounidenses, en esta última
2 mencionada cuenta, se otorgará la correspondiente escritura recibo,
3 sin perjuicio del efecto cancelatorio correspondiente a la acredita-
4 ción. VI- Que las escrituras traslativas de dominio se celebrarán u-
5 na vez finalizada la construcción del edificio y afectado el mismo
6 al Régimen de Propiedad Horizontal, lo que las partes prevén estima-
7 tivamente para el mes de marzo del año dos mil veinte, estando el
8 inmueble en condiciones de habitabilidad. LAS PARTES acuerdan que el
9 plazo fijado de construcción podrá prorrogarse como máximo ciento o-
10 chenta (180) días cuando causales extraordinarias ajenas a LA VENDE-
11 DORA y debidamente acreditadas, derivadas de fenómenos climáticos
12 extraordinarios, crisis económica aguda, huelgas prolongadas y desa-
13 bastecimiento de materiales, que impidan la terminación de la cons-
14 trucción del edificio. Asimismo, se prevé, a partir de la finaliza-
15 ción de la construcción, un plazo estimativo de ciento ochenta
16 (180) días para la terminación de los trámites necesarios (aproba-
17 ción de planos ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Ai-
18 res -GCBA-) e inscripción del Reglamento de Copropiedad en el Regis-
19 tro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
20 que permitan la celebración de la escritura traslativa de dominio
21 que hace al cumplimiento de este CONTRATO, pudiendo a su vez prorro-
22 garse este plazo hasta que el GCBA otorgue el correspondiente plano
23 de Subdivisión y/o si razones ajenas a la voluntad de LA VENDEDORA
24 derivada de la demora de los organismos públicos y/o prestadores pú-
25 blicos o privados de servicios públicos, impidiesen la celebración



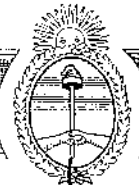
N 021092246

del acto notarial. Finalizada la construcción del edificio y en con- 26
diciones de habitabilidad las UNIDADES FUNCIONALES objeto de este CON- 27
TRATO, a opción de LA VENDEDORA podrá entregar la posesión del mis- 28
mo a LA COMPRADORA, quien no podrá en tal caso negarse a recibirla 29
invocando detalles de terminaciones en las UNIDADES FUNCIONALES o 30
las partes comunes del edificio. VII- Que la parte compradora podrá 31
ceder los derechos derivados de los mencionados boletos de compra- 32
venta en los términos del artículo 1614 del Código Civil y Comer- 33
cial, debiendo notificar a la parte vendedora por los medios indica- 34
dos en el artículo 1620 del Código Civil y Comercial, dentro de las 35
setenta y dos horas de celebrada la cesión. VIII- Las unidades fun- 36
cionales a construirse en adelante LAS UNIDADES FUNCIONALES, forman 37
parte de un proyecto inmobiliario previsto como inversión en la 38
constitución del FONDO, de acuerdo a lo contemplado en su Reglamen- 39
to de Gestión aprobado por la CNV mediante Resolución 18.491 del 26 40
de enero de 2017, cuya copia se agrega a la presente. IX- Que la 41
compraventa es firme e irrevocable, Y no se encuentra sujeta a nin- 42
guna condición, ni pacto de retroventa o reventa. En consecuencia, 43
sin perjuicio de la acción de cumplimiento de contrato y eventuales 44
daños y perjuicios, la adquirente podrá dar por resuelto el boleto 45
de compraventa en los siguientes supuestos: (i) mora de la enajenan- 46
te en la entrega de la o las Unidades funcionales, previa intima- 47
ción por el plazo de quince (15) días para subsanar el incumplimien- 48
to; (ii) en el supuesto que el Fideicomiso mencionado cesare en el 49
pago de sus deudas y/o iniciare cualquier procedimiento judicial o 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 3074



[Handwritten signature]

N 021092247



1 extrajudicial para su reestructuración o pago; (iii) si existiere
2 respecto del Fideicomiso mencionado sentencia firme no cumplida por
3 un monto igual o superior al 25% del precio establecido en el Bole-
4 to de Compraventa; (iv) si INDUPLACK FIDUCIARIA S.A. cesare por
5 cualquier causa en su rol en el Fideicomiso mencionado. En los su-
6 puestos indicados, la adquirente podrá dar por resuelto el boleto
7 de compraventa, sin perjuicio de la acción de cumplimiento de con-
8 trato y eventuales daños y perjuicios. Las sumas adeudadas como con-
9 secuencia de la resolución (incluyendo el precio abonado) o de la
10 mora de la enajenación devengarán una tasa de interés del 8% anual,
11 capitalizable anualmente, accesorio también garantizado por la pre-
12 sente hipoteca. **CAPÍTULO II: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: PRIMERO:** En
13 garantía del cumplimiento como consecuencia de lo transcrito en el
14 Capítulo I de esta escritura y sin perjuicio de responder con todos
15 sus bienes presentes y futuros por parte de INDUPLACK FIDUCIARIA S.
16 A. en su carácter de Fiduciaria del "FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055
17 de CAPITAL FEDERAL", en adelante la hipotecante, GRAVA CON DERECHO
18 REAL DE HIPOTECA en primer grado a favor de BANCO DE SERVICIOS Y
19 TRANSACCIONES S.A., en su calidad de Agente de Custodia de QUINQUE-
20 LA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.
21 260 -en adelante la acreedora hipotecaria- y que esta acepta por in-
22 termedio de su representante UNA FINCA ubicada en esta Ciudad, con
23 frente a la calle RUIZ HUIDOBRO número TRES MIL CINCUENTA Y CINCO,
24 entre las de PINTO y ZAPIOLA, edificado sobre el lote de terreno de-
25 signado en su título con el número CUATRO que es parte de la frac-



N 021092247

ción señalada en el plano de sus antecedentes con el número cincuen- 26
ta, compuesto de ocho metros sesenta y seis centímetros de frente 27
al Sud Este por cuarenta y dos metros sesenta centímetros de fondo, 28
lindando: por su frente con calle dicha, al Sud Oeste con el lote 29
3, al Nord Este con el lote 5 y al Nord Oeste con fondos del lote 30
7. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 16, Sección 43, Manzana 31
100, Parcela 6-j. PARTIDA: 0366254-06.- VALUACIÓN FISCAL HOMOGENEA: 32
483.747,71. V.I.R.: \$ 4.273.624,31.=. LE CORRESPONDE a Induplack Fi- 33
duciaria S.A. por compra que efectuara en su carácter de Titular Fi- 34
duciaria del "FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 de CAPITAL FEDERAL", a 35
Catalina Sonia Zajac, según surge de la escritura número 45 del 21 36
de marzo del 2016, pasada ante mí, al folio 178 de este Registro No- 37
tarial y Protocolo de dicho año, cuya Primera Copia se inscribió en 38
el Registro de la Propiedad Inmueble el 20 de abril del 2016, en la 39
Matrícula FR. 16-22719.- CON LOS CERTIFICADOS que agrego a la pre- 40
sente expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble el 20 de a- 41
bril de 2017 bajo los números E00232170 y E00232174 inhibiciones y 42
dominio respectivamente, se acredita que la parte deudora e hipote- 43
cante no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes, y que 44
el dominio de lo deslindado se encuentra inscripto en la forma rela- 45
cionado, no reconociendo más gravámenes, restricciones ni interdic- 46
ciones, que una hipoteca a favor de Catalina Sonia Zajac, por U\$S 47
230.000, la que carece de valor y efecto, por haber sido cancelada 48
por escritura número 108 de fecha 24 de abril del 2017, pasada ante 49
mí, al folio 460 de este Registro a mi cargo y Protocolo de dicho a- 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



[Handwritten signature]

N 021092248



1 ño, cuya Primera Copia se inscribirá en el Registro de la Propiedad
2 Inmueble con antelación a la presente en la Matrícula FR. 16-
3 22719.- CON LOS DEMÁS CERTIFICADOS, los que una vez liberados agre-
4 garé a la presente, se acredita la inexistencia de deudas por Im-
5 puestos Municipales, y Aysa S.A. vencidos a la fecha. **SEGUNDO:** A
6 los efectos de cumplimentar el requisito de la especialidad en cuan-
7 to al crédito LAS PARTES establecen que el gravamen se constituye
8 en un monto de OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES ESTA-
9 DOUNIDENSES BILLETES, con más sus accesorios, intereses, costos y
10 costas. **TERCERO:** La hipotecante asume las siguientes obligaciones
11 en relación con el inmueble: a) A destinar el bien gravado a la
12 construcción en el mismo de un edificio de "Viviendas y/o apto Pro-
13 fesional" y "cocheras"; a no constituir ningún otro derecho real so-
14 bre el inmueble, transferirlo, arrendarlo o darlo en comodato, sin
15 autorización previa de la parte acreedora, dada por escrito; b) no
16 efectuar actos o contratos que impliquen disminución de su valor co-
17 mo garantía; c) abonar puntualmente todos los impuestos y contribu-
18 ciones que afecten al inmueble, debiendo exhibir a la parte acreedo-
19 ra los comprobantes respectivos, en caso de serles solicitados por
20 ésta; d) mantener asegurado el inmueble dado en garantía contra in-
21 cendio y destrucción parcial o total durante todo el tiempo de vi-
22 gencia del préstamo, endosando la póliza y sus futuras renovaciones
23 en favor de la parte acreedora; esta última queda autorizada a efec-
24 tuar por cuenta de la parte deudora la contratación del seguro y
25 las renovaciones que no fueran hechas oportunamente por ésta e in-



N 021092248

gresar al inmueble para constatar su estado. **CUARTO:** La parte hipotecante toma a su exclusivo cargo todos los gastos y honorarios de esta hipoteca, su inscripción, reinscripción. **QUINTO:** Para todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles y constituyen los siguientes domicilios donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen: la parte deudora en Montiel 1975, segundo piso de esta Ciudad; y la parte acreedora en Avenida Corrientes 1174, séptimo piso de esta Ciudad. **SEXTO:** En caso de que se produjera el incumplimiento de la hipotecante de cualquiera de las obligaciones asumidas en cualquiera de los Boletos de Compraventa, conforme las respectivas cláusulas, la acreedora podrá ejecutar la hipoteca que por la presente se constituye. A tal efecto, constituirá título ejecutivo suficiente la presente escritura. **SÉPTIMO:** De disponerse la subasta judicial del inmueble, el hipotecante se compromete a desocupar el bien dentro del plazo máximo de diez días a contar de la fecha en que fuere intimado para ello. **OCTAVO:** En caso de ejecución la parte acreedora podrá accionar bajo el régimen especial de ejecución de hipotecas, previsto en los artículos 52 y siguientes de la Ley 24.441. La subasta será realizada por el martillero y en el lugar que proponga la parte acreedora y el monto de la base será la suma reclamada al promover la demanda, sin necesidad de tasación. Si el primer remate fracasare, la nueva



ACTUACIÓN NOTARIAL

LEY 402



[Handwritten signature]

N 021092249



1 subasta se hará por lo menos, por el cincuenta por ciento (50%) de
2 la deuda; en caso de que fracasare también el segundo remate, la
3 parte acreedora, a su solo arbitrio, podrá solicitar un tercer rema-
4 te, el que se hará sin base y al mejor postor o podrá solicitar la
5 adjudicación del bien en pago. La escritura en favor del adquirente
6 judicial se otorgará por intermedio del Escribano que designe la
7 parte acreedora. **NOVENO:** Ejecutado el inmueble y aprobado el rema-
8 te, la parte deudora deberá desocuparlo totalmente dentro del plazo
9 de diez (10) días corridos de la fecha de aprobación de la subasta.
10 Esta circunstancia será anunciada en los avisos de venta. Si la par-
11 te deudora no cumpliere, deberá abonar en concepto de indemnización
12 a la parte acreedora la suma de cincuenta dólares estadounidenses
13 (U\$S 50.=) por cada día de demora en la desocupación del inmueble.
14 **DÉCIMO:** La parte deudora renuncia al derecho de recusación sin cau-
15 sa del juez interviniente y solo podrá oponer excepción de pago par-
16 cial o total, acreditando dicho extremo con los correspondientes re-
17 cibos suscriptos por la parte acreedora. **DÉCIMO PRIMERA:** Simultánea-
18 mente con la firma de las escrituras traslativas de dominio de las
19 unidades de que se trata, la Acreedora deberá otorgar la correspon-
20 diente escritura de cancelación de hipoteca, por ante el Escribano
21 designado en la Cláusula Octava del Boleto de Compraventa, corrien-
22 do por cuenta exclusiva de la parte hipotecante todos los gastos e
23 impuestos que la misma demande. **MANIFESTACIÓN:** Las partes declaran
24 bajo juramento que: a) Los datos consignados en la presente son co-
25 rrectos, completos y fiel expresión de la verdad y que NO se encuen-



N 021092249

tran incluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Funciones de 26
Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Informa- 27
ción Financiera por Resolución Número 11/2011 y; b) en relación a 28
la Resolución de la Unidad de Información Financiera N° 49/2013, el 29
acreedor, expresa que los fondos comprometidos en la presente opera- 30
ción son lícitos y provienen de aportes efectuados por los cuotapar- 31
tistas del Fondo y; c) respecto de la Resolución de la Unidad de In- 32
formación Financiera N° 03/2014, el representante de la fiduciaria 33
manifiesta que la misma se encuentra inscrita en dicho Organismo 34
entregándome la constancia de Inscripción Sujeto Obligado inscripto 35
con fecha de Registración el 7 de abril del año 2014, y agrego a la 36
presente las constancias de Inscripción de QM Asset Management So- 37
ciedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. y del Banco de 38
Servicios y Transacciones S.A. ambas con fecha de Registración el 39
13 de abril del 2011.- YO, EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, hago constar: 40
1°) Que agrego a la presente un ejemplar de cada uno de los Boletos 41
de compraventa suscripto por las partes en el día de la fecha, los 42
que serán repuestos en legal tiempo y forma por las partes; 2°) Que 43
la documentación que acredita la existencia de la Sociedad Indu- 44
plack Fiduciaria S.A., carácter invocado por su representante son: 45
a) Constitución de Sociedad por escritura número 254 de fecha 18 de 46
octubre del 2012, pasada ante mí, al folio 1254 de este Registro y 47
Protocolo de dicho año al que me remito, cuya Primera Copia se ins- 48
cribió en la Inspección General de Justicia el 7 de noviembre del 49
2012 bajo el número 16949, Libro 61, Tomo de S.A.; y b) Acta de A- 50



ACTUACION NOTARIAL

[Handwritten signature]

N 021092250



1 samblea General Ordinaria Número 4 de fecha 31 de Julio de 2015 de
2 designación y distribución de cargos del directorio recayendo en el
3 compareciente el cargo de Presidente; la documentación relacionada
4 en sus originales tengo a la vista y en fotocopia autenticada de lo
5 mencionado en b) obra agregado al folio 994 de este Registro y Pro-
6 tocolo año 2015 al que me remito; 4°) Que por Acta de Fiduciantes
7 del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 de CAPI-
8 TAL FEDERAL" otorgada por Escritura número 88, de fecha 12 de abril
9 del corriente año, pasada ante mí, al folio 379 de este Registro y
10 Protocolo al que me remito, se Autoriza a la Fiduciaria a realizar
11 el presente acto; 5°) Del Poder General de Administración y Disposi-
12 ción otorgado por escritura 72 del 20 de abril del 2017 relacionado
13 al comienzo surge que la sociedad "QM Asset Management Sociedad Ge-
14 rente de Fondos Comunes de Inversión S.A.", fue constituida por: a)
15 Constitución bajo la denominación de "BST Asset Management Sociedad
16 Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.", por escritura de fe-
17 cha 9 de enero de 2007, pasada al folio 5, e inscripta en la Inspec-
18 ción General de Justicia el 17 de enero de 2007, bajo el número
19 1009, Libro 34 de S.A.; b) Modificación de Estatuto por escritura
20 de fecha 16 de diciembre de 2008, pasada al folio 649 y ante la ci-
21 tada Escribana y Registro 2080 de esta Ciudad, e inscripta en la
22 Inspección General de Justicia el 23 de abril de 2009, bajo el núme-
23 ro 6820, Libro 44 de Sociedades Anónimas, c) Cambio de sede social
24 por el actual por escritura de fecha 7 de abril del 2009, pasada al
25 folio 111, inscripta en la Inspección General de Justicia el 18 de



N 021092250

junio de 2009, bajo el número 10008, Libro 45 Tomo de Sociedades 26
por Acciones; d) Fusión por Absorción, Aumento de Capital y Modifi- 27
cación de Estatuto por escritura de fecha 29 de abril de 2009, pasa- 28
da al folio 139, inscripta en la Inspección General de Justicia el 29
19 de noviembre de 2009, bajo el número 20751, Libro 47 de Socieda- 30
des por Acciones, las cuatro escrituras ante la Escribana de esta 31
Ciudad A. Paula Galante de Mayol, y en el Registro Notarial 2080 de 32
su Adscripción; e) Modificación de Estatuto por escritura de fecha 33
9 de agosto de 2010, pasada ante la Escribana de esta Ciudad María 34
Cecilia Koundukdjian, al folio 875 del Registro Notarial 2000 a su 35
cargo, inscripta en la Inspección General de Justicia el 1 de febre- 36
ro de 2012, bajo el número 891, del Libro 58 de Sociedades Anóni- 37
mas; f) Cambio de Denominación por el actual de QM ASSET MANAGEMENT 38
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A., otorgada por 39
escritura de fecha 3 de marzo de 2016 pasada al folio 102 del Regis- 40
tro Notarial 2000 de esta Ciudad antes citado, inscripta en la Ins- 41
pección General de Justicia el 16 de junio de 2016, bajo el número 42
10859, Libro 79 de Sociedades por Acciones; g) Por Resolución N° 43
18491 de fecha 28 de enero de 2017 el Ministerio de Finanzas, Comi- 44
sión Nacional de Valores resuelve Registrar el Fondo Común de Inver- 45
siones Cerrado denominado "QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVER- 46
SIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260" bajo el número 924 con la Ac- 47
tuación de QM ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES 48
DE INVERSIÓN S.A. en calidad de Administradora, h) Por nota de fe- 49
cha 22 de febrero de 2017 a la Comisión Nacional de Valores, se sub- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 402



[Handwritten signature]

N 021092251



1 sana y acredita documentación solicitada en la Resolución menciona-
2 da en el punto anterior, procediendo con igual fecha dicha comisión
3 a aprobar la documentación presentada en el Expediente N° 3426/2016
4 "Quinquela + Predial F.C.I.C. Inmobiliaria Ley 27.260 s/Creación";
5 e i) Por resolución de la Inspección General de Justicia de fecha
6 13 de febrero del 2017, se inscribe el Reglamento de Gestión, bajo
7 el número 2917 del Libro 82 de Sociedades por Acciones, la documenta-
8 ción relacionada en los puntos g), h) e i) en sus originales he te-
9 nido a la vista y en fotocopias autenticadas agrego a la presente
10 6°) Del Poder General de Amplio otorgado por escritura 23 del 7 de
11 febrero del 2017 relacionado al comienzo surge que la sociedad "Ban-
12 co de Servicios y Transacciones S.A." fue constituida por: a) Refor-
13 ma de Objeto Social, Modificación y Reordenamiento Integral de los
14 Estatutos Sociales otorgado con fecha 9 de mayo de 2014, ante la Es-
15 cribana de esta Ciudad María Cecilia Koundukdjian, al folio 288 del
16 Registro Notarial 2000 a su cargo, lo que se inscribió en la Inspec-
17 ción General de Justicia el 14 de agosto de 2014, bajo el número
18 15349 del libro 70 de Sociedades por Acciones y el Reordenamiento
19 Integral de los Estatutos Sociales el 19 de enero de 2015 bajo el
20 número 946 del libro 72 de Sociedades por Acciones; b) Por Resolu-
21 ción N° 18491 de fecha 28 de enero de 2017 el Ministerio de Finan-
22 zas, Comisión Nacional de Valores resuelve Registrar el Fondo Común
23 de Inversiones Cerrado denominado "QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN
24 DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260" bajo el número 924
25 con la Actuación de BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. en cali-

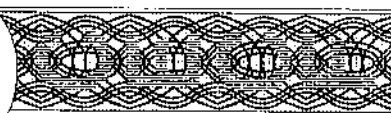


N 021092251

dad de Custodio; c) Por nota de fecha 22 de febrero de 2017 a la Co- 26
misión Nacional de Valores, se subsana y acredita documentación so- 27
licitada en la Resolución mencionada en el punto anterior, proce- 28
diendo con igual fecha dicha comisión a aprobar la documentación 29
presentada en el Expediente N° 3426/2016 "Quinquela + Predial F.C.I. 30
C. Inmobiliaria Ley 27.260 s/Creación"; la documentación relaciona- 31
da en los puntos b) y c) en sus originales he tenido a la vista y 32
en fotocopia autenticadas agrego a la presente; 7°) Que no retengo 33
suma alguna, por la presente hipoteca en concepto de Impuesto de Se- 34
llos, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 475 inciso 21 del 35
Código Fiscal vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 8°) 36
Que a los efectos fiscales el equivalente de los ochocientos dieci- 37
siete mil quinientos dólares estadounidenses de la hipoteca ascien- 38
de a la suma de doce millones setecientos cincuenta y tres mil pe- 39
sos, tomando como base una cotización de quince pesos con sesenta 40
centavos por dólar estadounidense, correspondientes al cierre del 41
billete de dicha moneda, tipo vendedor en el Banco de la Nación Ar- 42
gentina, del día 24 del mes de abril del año 2017. LEÍDA y ratifica- 43
da que fue esta escritura, firman los comparecientes por ante mí, 44
de todo lo que doy fe.-Siguen las firmas: EMANUEL ANDRÉS L'ABBATE. 45
FLAVIO SIMONOTTO. CARLOS FEDERICO DIEZ. JUAN MANUEL LLADO. PAULA DE 46
LA SERNA. Está mi firma y mi sello: L. M. CANOSA MONTERO Escribano 47
Mat. 4329. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al 48
folio 462 del Registro Notarial 2136 a mi cargo, doy fe. PARA LA 49
PARTE ACREEDORA expido esta PRIMERA COPIA en diez fojas de Actua- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 101



N 021092252



1 ción Notarial números correlativos del N 021092243 al N 021092252
2 inclusive, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamien-
3 to.-

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



N 021092252

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

Hipoteca
(fe) *23/05/2017*
16-22719

[Signature]


M. J. - R. P. I. Total: \$25116.00
Ley: \$940.00 AFIP: \$25506.00
23 MAY 2017 11:43
D E00327417
Lote: L00089779



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 021092228



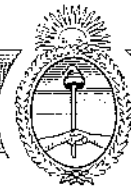
1 PRIMERA COPIA. FOLIO 460. CANCELACIÓN DE HIPOTECA: ZAJAC, Ca-
2 talina Sonia a INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.- ESCRITURA NÚMERO
3 CIENTO OCHO.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Re-
4 pública Argentina, a los veinticuatro días del mes de abril
5 del año dos mil diecisiete, ante mí, Escribano Autorizante,
6 comparece Catalina Sonia ZAJAC, argentina, nacida el 7 de oc-
7 tubre de 1942, manifiesta ser de estado civil viuda de sus
8 primeras nupcias de Armando Rojas, y que no se encuentra en u-
9 nión convivencial conforme los requisitos legales, para el o-
10 torgamiento del presente acto jurídico, hija de Miguel Zajac
11 y de Estela Batiuk, Documento Nacional de Identidad 4.605.
12 991, CUIT. 27-04605991-9, domiciliada en Juramento 2892, quin-
13 to piso, departamento "A" de esta Ciudad. La compareciente ma-
14 nifiesta que no se encuentra en trámite, ni proceso de limita-
15 ción de su capacidad, restringida, ni limitada la misma, para
16 el otorgamiento del presente acto jurídico, liberando al Auto-
17 rizante de toda responsabilidad, y a quien identifico en lo
18 términos del inciso "a" del artículo 306 del Código Civil y
19 Comercial, mediante la exhibición que me hace del documento
20 citado, que en fotocopia autenticada obra agregado al folio
21 178 de este Registro y Protocolo año 2016 al que me remito,
22 concurre por sus propios derechos y DICE: I- Que por escritu-
23 ra número 45 del 21 de marzo de 2016, pasada ante mí, al fo-
24 lio 178 de este Registro y Protocolo de dicho año, vendió, en
25 la suma de quinientos cincuenta mil dólares estadounidenses,

10 M.J. - R.P.I.
23 MAY 2017 11:42
DE00327413



N 021092228

a Induplack Fiduciaria S.A. CUIT. 30-71271680-7, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del "FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 de CAPITAL FEDERAL", CUIT. 30-71513385-3, en adelante "la parte deudora", UNA FINCA ubicada en esta Ciudad, con frente a la calle RUIZ HUIDOBRO número TRES MIL CINCUENTA Y CINCO, entre las de PINTO y ZAPIOLA, edificado sobre el lote de terreno designado en su título con el número CUATRO que es parte de la fracción señalada en el plano de sus antecedentes con el número cincuenta, compuesto de ocho metros sesenta y seis centímetros de frente al Sud Este por cuarenta y dos metros sesenta centímetros de fondo, lindando: por su frente con calle dicha, al Sud Oeste con el lote 3, al Nord Este con el lote 5 y al Nord Oeste con fondos del lote 7. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 16, Sección 43, Manzana 100, Parcela 6-j. PARTIDA: 0366254-06.- VALUACIÓN FISCAL HOMOGENEA: \$ 360.412,27.- II- Que del precio total de la compra la parte deudora le quedó adeudando la suma DOSCIENTOS TREINTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES, pagaderos en dos cuotas y un plazo de dieciocho meses y en las demás condiciones emergentes de la citada escritura. III- Que en garantía del saldo de precio, la parte deudora gravó con DERECHO REAL de HIPOTECA en PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO en su favor y por la citada suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES, el inmueble precedentemente relacionado, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble el 20 de abril del 2016 en la MA-



1 TRÍCULA FR. 16-22719. IV- Que habiendo recibido, de manos de
2 la parte deudora, el importe total del saldo de precio, o sea
3 la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES, y
4 no adeudándole suma alguna por otro concepto, le otorga por
5 la presente el más suficiente recibo y carta de pago en forma
6 por la suma percibida, declarando, en consecuencia, CANCELADA
7 totalmente la deuda y extinguida la hipoteca que le servía de
8 garantía, consintiendo se expida testimonio de la presente pa-
9 ra su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.
10 YO, EL AUTORIZANTE hago constar: Que a los efectos fiscales
11 correspondientes el equivalente de DOSCIENTOS TREINTA MIL DÓ-
12 LARES ESTADOUNIDENSES, ascendían al momento de la constitu-
13 ción del gravamen a la suma de tres millones cuatrocientos
14 veintisiete mil pesos respectivamente, tomando como base una
15 cotización de catorce pesos con noventa centavos por cada dó-
16 lar estadounidense, correspondientes al cierre del billete de
17 dicha moneda, tipo vendedor en el Banco de la Nación Argenti-
18 na, del día 18 del mes de marzo del año 2016. LEÍDA y ratifi-
19 cada que fue esta escritura, la firma la compareciente por an-
20 te mí, de todo lo que doy fe.- Sigue la firma: CATALINA SONIA
21 ZAJAC. Está mi firma y mi sello: L. M. CANOSA MONTERO Escriba-
22 no Mat. 4329. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante
23 mí, al folio 460 del Registro Notarial 2136 a mi cargo, doy
24 fe. PARA LA PARTE DEUDORA expido esta PRIMERA COPIA en dos fo-
25 jas de Actuación Notarial números N 021092228 y N 021092229,



N 021092229

que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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

[Handwritten signature]
C. CANOSA MONTERO
Escribano

23/05/2017
CANCELACION DE HIPOTECA
(fe) 16-22419

[Handwritten signature]

D E00327413
Lote: L00089779
23 MAY 2017 11:42
M.J. - R.P.I. Total: \$210.00
Ley: \$210.00 AFIP: \$0.00